

RSM

RSM البزيع وشركاهم

نسخة الوزارة

شركة رأسمال القابضة
شركة مساهمة كويتية (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة رأسمال القابضة
شركة مساهمة كويتية (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
26 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM الميزع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصفر، شرق
ص.ب. 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة رأسمال القابضة
شركة مساهمة كويتية (قابضة)
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققت البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة. وتقوم الإدارة بتحديد نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد البيانات المالية المجمعة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتي هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمت به. لقد قمت بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية.

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. يتم اختيار الإجراءات استناداً إلى تقدير مراقب الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ. ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مراقب الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي. ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتقادي أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً يمكنني من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

برأيي، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 ديسمبر 2015، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تدقيق حسابات | ضرائب | استثمارات

شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
1,297,007	780,226	3	نقد ونقد معادل
750,000	829,150	4	وكالات استثمارية
709,180	737,720	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
26,251	18,016		أرصدة مدينة أخرى
2,782,438	2,365,112		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
6,313,240	6,272,009	6	موجودات مالية متاحة للبيع
8,476,262	8,786,782	7	عقارات استثمارية
6,267,928	6,485,259	8	استثمار في شركة زميلة
1,890	1,077		ممتلكات ومعدات
21,059,320	21,545,127		مجموع الموجودات غير المتداولة
23,841,758	23,910,239		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
64,881	141,148	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء المتداول
750,000	1,480,364	10	تسهيلات تورق - الجزء المتداول
814,881	1,621,512		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
1,893,864	1,961,018	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى - الجزء غير المتداول
3,241,601	2,240,035	10	تسهيلات تورق - الجزء غير المتداول
62,226	24,094	11	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
5,197,691	4,225,147		مجموع المطلوبات غير المتداولة
6,012,572	5,846,659		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
26,750,000	26,750,000	12	رأس المال
557,514	557,514	13	احتياطي إجباري
315,940	866,341		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(9,801,547)	(10,117,630)		خسائر متراكمة
17,821,907	18,056,225		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
7,279	7,355		الحصص غير المسيطرة
17,829,186	18,063,580		مجموع حقوق الملكية
23,841,758	23,910,239		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

إحسان خورشيد جمليل
نائب رئيس مجلس الإدارة



مروان عبد الملك الغربلي
رئيس مجلس الإدارة

شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	الإيرادات:
9,980	9,535		عوائد وكالات استثمارية
42,426	24,475	15	صافي أرباح استثمارات
(1,874)	9,793	7	رد خسائر انخفاض (خسائر انخفاض) في قيمة عقارات استثمارية
-	16,018		إيرادات إيجارات
17,341	25,477		أرباح فروقات عملة أجنبية
1,792	4,773		إيرادات أخرى
69,665	90,071		
(129,137)	-		المصروفات:
(5,441)	(4,836)	8	خسائر بيع أراضي محتفظ بها بغرض المتاجرة
(193,176)	(181,888)	16	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(111,547)	(219,543)		مصاريف عمومية وإدارية
(439,301)	(406,267)		أعباء تمويل
(369,636)	(316,196)		صافي خسارة السنة
(368,185)	(316,083)		الخاص بـ:
(1,451)	(113)		مساهمي الشركة الأم
(369,636)	(316,196)		الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح والخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	
(369,636)	(316,196)	صافي خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
641,762	550,590	تعديلات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
641,762	550,590	الدخل الشامل الآخر للسنة
272,126	234,394	مجموع الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
269,948	234,318	مساهمي الشركة الأم
2,178	76	الحصص غير المسيطرة
272,126	234,394	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	تغيرات	توزيعات	احتياطي	رأس المال	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المبטورة	المجموع	أجنبية	إجمالي	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
17,557,060	5,101	17,551,959	(322,193)	557,514	26,750,000
272,126	2,178	269,948	638,133	-	-
17,829,186	7,279	17,821,907	315,940	557,514	26,750,000
234,394	76	234,318	550,401	-	-
18,063,580	7,355	18,056,225	866,341	557,514	26,750,000
					الرصيد في 31 ديسمبر 2014
					مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
					الرصيد في 31 ديسمبر 2015

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015
(369,636)	(316,196)
(9,980)	(9,535)
(42,426)	(24,475)
129,137	-
1,874	(9,793)
5,441	4,836
552	813
(107)	-
11,035	8,131
111,547	219,543
(162,563)	(126,676)
190,269	1,875
(89,548)	(127,982)
(61,842)	(252,783)
(3,433)	(46,263)
(65,275)	(299,046)
28,678	39,123
250,000	(79,150)
(721,006)	(271,343)
721,617	245,425
-	121,226
389,345	-
9,980	9,535
(2,047)	-
676,567	64,816
(461,498)	(162,290)
(111,547)	(110,631)
(89,880)	(9,630)
(662,925)	(282,551)
(51,633)	(516,781)
1,348,640	1,297,007
1,297,007	780,226

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

صافي خسارة السنة

التسويات:

عوائد وكالات استثمارية

صافي أرباح استثمارات

خسائر بيع أراضي محتفظ بها بغرض المتاجرة

(رد خسائر انخفاض) خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية

حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة

استهلاك

مخصص لم يعد له ضرورة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

أعباء تمويل

التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

أرصدة مدينة أخرى

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

النقد المستخدم في العمليات

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:

توزيعات أرباح نقدية مستلمة

صافي الحركة على وكالات استثمارية

المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

المحصل من بيع أراضي محتفظ بها بغرض المتاجرة

عوائد وكالات استثمارية مستلمة

المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات

صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:

صافي الحركة على تسهيلات توريق

أعباء تمويل مدفوعة

توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في نقد ونقد معادل

نقد ونقد معادل في بداية السنة

نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1 - تأسيس ونشاط الشركة الأم
إن شركة رأسمال القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" (والمعروفة سابقاً باسم شركة رأسمال للخدمات المالية - ش.م.ك. (مقفلة)) هي شركة مساهمة كويتية (قابضة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 1636 / جلد 1 بتاريخ 15 مايو 2000، وتعديلاته اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 776 بتاريخ 21 أكتوبر 2014.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي: تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.

وتتقيد الشركة الأم بممارسة أعمالها بتعاليم أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية أيًا كانت.

إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت تحت رقم 80868 بتاريخ 22 مايو 2000.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي حل محل قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، يعمل بالقانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة. إن تطبيق قانون الشركات الجديد ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير على المجموعة.

إن العنوان البريدي المسجل للشركة الأم هو صندوق بريد رقم 5409 - الصفاة - 13055 دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 24 مارس 2016. إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة
تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ - أسس الإعداد:
يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تدرج بقيمتها العادلة. تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية المجمعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (د).

• المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير
إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2015 المتعلقة بالمجموعة وبياناتها كالتالي:

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2010 - 2012:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - دمج الأعمال
إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح أن جميع الترتيبات المتعلقة بالمقابل المحتمل من عمليات دمج الأعمال والمصنفة كمطلوبات (أو موجودات) يجب أن يعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر سواء كانت تخضع لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (أو معيار المحاسبة الدولي رقم 39، حسبما ينطبق).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) - الممتلكات والعقارات والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) - الموجودات غير الملموسة

إن التعديلات على هذه المعايير والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح أن تحديد الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم عند استخدام طريقة إعادة التقييم لا يعتمد على أساس التقييم المستخدم. توضح تلك التعديلات أيضاً أن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يمثلان الفارق بين مجمل تكلفة الأصل وقيمتة الدفترية، وبالتالي، فإنه عندما يتم تعديل القيمة التخريدية أو الأعمار الانتاجية أو طرق الاستهلاك أو الإطفاء قبل إعادة التقييم، فإن تعديل أرصدة الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم لا تكون بالتناسب مع التغير في مجمل تكلفة الأصل.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (24) - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة
إن التعديلات على هذه المعايير والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح أن المنشأة المديرة (وهي تلك التي تقدم خدمات الإدارة الرئيسية للمنشآت الأخرى) تعتبر طرف ذو صلة ومن ثم فإنها تخضع لمتطلبات الإفصاح الخاصة بالأطراف ذات صلة. إضافة إلى ذلك، فإن المنشأة المستفيدة بخدمات الشركة المديرة مطالبة بالإفصاح عن المصاريف المتكبدة مقابل هذه الخدمات الإدارية.

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2011 - 2013:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) - دمج الأعمال
إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح الاستثناءات التالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3:
• أن الترتيبات المشتركة (وليس فقط المشاريع المشتركة) لا تخضع لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3.
• تنطبق تلك الاستثناءات فقط على البيانات المالية للمشاريع المشتركة (أو العمليات المشتركة) ذاتها.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) - قياس القيمة العادلة
إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح أن الاستثناء المتعلق بالمحافظ الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 ينطبق على جميع أنواع العقود التي تخضع لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (أو معيار المحاسبة الدولي رقم 39، حسبما ينطبق)، بغض النظر عن كونها تتماشى مع تعريف الموجودات أو المطالبة من عدمه.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (40) - العقارات الاستثمارية
إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح وجوب اتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 في تحديد ما إذا كان يجب تصنيف عملية الاقتناء كإجراء أصل أم كدمج أعمال (وليس بالاستناد إلى توصيف الخدمات المساندة الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 والذي يفرق بين العقار الاستثماري والعقار ذو الاستخدام الخاص الذي يتم إدراجه ضمن الممتلكات والعقارات والمعدات).

لم يكن لتطبيق تلك التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

• المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير
إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية
يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يناير 2018، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس أدواتها المالية أن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع الجديد لإحساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في الاعتراف والإلغاء للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) - عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) - برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) - إتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) - الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) - إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38) - توضيح الطرق المقبولة للاهلاك والإطفاء
إن تلك التعديلات الجارية للتأثير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 توضح الأساس الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38)، والذي يبين أن الإيرادات تعكس نمط المنافع الاقتصادية الناتجة من الأعمال التجارية (التي تشمل الأصل كجزء منها)، وليست المنافع الاقتصادية الناتجة عن استخدام الأصل ذاته. ونتيجة لذلك، فإن الطرق المستندة إلى نمط الإيرادات لا يمكن استخدامها لهلاك الممتلكات والعقارات والمعدات، ولكن يمكن استخدامها فقط في حالات محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) - طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة
إن تلك التعديلات الجارية للتأثير للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 تسمح للمنشآت باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن استثماراتها في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المنفصلة. يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي على المنشآت التي تقوم أساساً بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وقامت بالتغيير إلى طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) - معاملات بيع موجودات أو المساهمة بموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المحاصة
تناولت تلك التعديلات الاختلافات بين متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - "الاستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) - "البيانات المالية المجمعة"، حيث وضحت أن الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجين عن معاملات بيع موجودات أو المساهمة بموجودات مع شركة زميلة أو شركة محاصة يعتمد على ما إذا كانت تلك الموجودات تمثل أعمالاً تجارية من عدمه. تسري تلك التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، مع السماح بالتطبيق المبكر. (قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باصدار مسودة تعديل لتأجيل تطبيق هذه التعديلات).

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - مبادرة الإفصاحات
إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 توضح بعض الآراء المستخدمة عند عرض البيانات المالية. تضمنت تلك التعديلات ما يتعلق بالأمور التالية:

- المادية: حيث يجب ألا تكون المعلومات مبهمّة عن طريق تجميع أو عرض معلومات غير مادية، كما يجب تطبيق عوامل المادية على كافة بنود البيانات المالية وكذلك على أي إفصاح محدد قد يتطلب أي معيار إدراجه بالبيانات المالية.

- بيان المركز المالي وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر: حيث يمكن دمج وتفصيل البنود المعروضة بهما إذا تطلب الأمر، كما توجد إرشادات إضافية حول الإجماليات الجزئية في هذه البيانات المالية، إضافة إلى أن الحصة من الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركات المحاصة المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية يجب جمعها وعرضها بالمجمل كبنود منفصلة بناء على إمكانية إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

- الإفصاحات: حيث تم إضافة أمثلة إضافية للطرق الممكنة لترتيب الإفصاحات وذلك للتأكيد على وجوب مراعاة قابلية الفهم وإمكانية المقارنة عند تحديد ترتيب تلك الإفصاحات.

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2012 - 2014:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - الأدوات المالية - الإفصاحات
تسري التعديلات على هذه المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016، حيث تتضمن تلك التعديلات توضيحاً على أنه بالنسبة للموجودات المالية المحولة لأطراف أخرى إستناداً إلى اتفاقيات خدمة لهذه الموجودات المالية والتي تسمح للطرف المحول بالغاء الاعتراف بتلك الموجودات عند تحويلها، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 يتطلب الإفصاح عن جميع أشكال التداخل المستمرة التي قد تكون لا تزال متاحة لهذا الطرف في الموجودات المحولة. يوضح هذا المعيار إرشادات لتحديد مفهوم التداخل المستمر في هذا السياق، بالإضافة إلى إرشادات خاصة لمساعدة إدارة المنشأة في تحديد ما إذا كانت اتفاقيات الخدمة لهذه الموجودات المالية المحولة تمثل تداخلاً مستمراً أم لا. وقد استتبع هذه التعديلات تعديلاً على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 لمنح نفس الميزة لمن يقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. كما تضمنت التعديلات على هذا المعيار تعديلاً آخر يوضح أن الإفصاحات الإضافية التي تتطلبها تلك التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 غير مطلوبة تحديداً لجميع الفترات المالية المرحلية، إلا إذا تطلبها معيار المحاسبة الدولي رقم 34.

إن تلك التعديلات والمعايير لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب - أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة) :
نسبة الملكية

2014	2015	بلد التأسيس	الشركة التابعة
%99	%99	دولة الكويت	شركة رأسمال العقارية - ذ.م.م.
%99.96	%99.96	مملكة البحرين	شركة رأسمال للتعمير العقاري ش.م.ب. (مقولة)

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم :

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها .
- قابلة للتعرض للخسارة ، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها .
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها .

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه .

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها ، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات ، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة والأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة ، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حده .

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة، كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإقرار بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم . يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي:

- إستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة .
- إستبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة .
- إستبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية .
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر .
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقا لما يلزم لهذه البنود.

ج - الأدوات المالية
تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد والنقد المعادل، وكالات استثمارية، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية المتاحة للبيع، تسهيلات التورق والدائنين.

• الموجودات المالية:

نقد ونقد معادل:
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

وكالات استثمار:
هي اتفاق تعاقدي يتم بموجبه عرض استثماري مقدم من وكيل الاستثمار ويوافق عليه الموكل على أن يقوم وكيل الاستثمار بإدارة واستثمار أموال الموكل مع حق التعاقد مع النفس لفترة محددة وبشكل لا يخرج عن المجالات والشروط الواردة في الاتفاق التعاقدي بينهما وذلك مقابل عمولة يتقاضاها وكيل الاستثمار نظير أتعابه.

يبين العرض الاستثماري نسبة العائد المتوقع على رأس المال المستثمر، وما زاد عن نسبة العائد المتوقع يعتبر بمثابة حافز لوكيل الاستثمار، وإذا قل العائد عن نسبة العائد المتوقع أو إذا تحققت خسارة على رأس المال المستثمر وثبت أن ذلك حدث بسبب تعدي أو تقصير من قبل وكيل الاستثمار يكون الأخير ملتزماً بسداد كامل قيمة رأس المال المستثمر بالإضافة إلى تعويض الموكل بمقدار العائد المتوقع المبين في العرض الاستثماري كحد أقصى.

الاستثمارات المالية:

التحقيق المبدئي والقياس:
تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها المالية التي تخضع لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 ضمن الفئات التالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر و موجودات مالية متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي لها.

1. الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تتضمن هذه الفئة بندين فرعيين هما: موجودات مالية محتفظ بها لغرض التداول و موجودات مالية تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاقتناء.

يتم التصنيف كأصل مالي محتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساساً لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات مالية مدارة ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو إذا كان مشتقة فعالة كأداة تحوط ولم يتم تصنيفها.

يتم تبويب الأصل المالي كمصنف بالقيمة العادلة من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي إذا كان ذلك التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في طريقة القياس أو التحقق الذي قد ينشأ بخلاف ذلك، أو إذا كان مداراً ويتم تقييم أدائه وإعداد تقارير داخلية عنه على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية.

2. الموجودات المالية المتاحة للبيع
إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى يتم تصنيف هذه الموجودات المالية كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية إمتبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من نهاية الفترة المالية.

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة - وهو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم قيد الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

القياس اللاحق

بعد التحقق المبني، يتم إدراج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) من قبل المجموعة عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحثية حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أية أرباح وخسائر محققة أو غير محققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر المجمعة.

في حالة عدم توافر طريقة موثوقة بها لقياس الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت.

في حالة استبعاد أو انخفاض قيمة أصل مالي متاح للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (كلية أو جزئية) في إحدى هاتين الحالتين:

- أ - عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي، أو،
 - ب - عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وذلك في الحالات التالية:
- 1 - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الأصل المالي من قبل المجموعة.
 - 2 - عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للأصل المالي أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الأصل.
- عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الأصل المالي بحدود نسبة مشاركتها فيه.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، فإن أي انخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح أقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي انخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقضاء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الإقرار بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. إن خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة لأدوات الملكية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

• المتطلبات المالية:

الدائنون:

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

تسهيلات التورق:

تتمثل تسهيلات التورق في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبند تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقيات عقود التورق. يدرج رصيد التورق بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترة المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د - أراضي وعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:
يتم تصنيف الأراضي والعقارات التي تم إقتناؤها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كأراضي وعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر، حقوق الأراضي المستأجرة، المبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط والتصميم، تكاليف إعداد الموقع تكاليف الاتعاب المهنية والخدمات القانونية، وضرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تمثل صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصصاً منها تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم قيد العمولات غير المستردة والمنفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الإستبعاد، يتم تحديد تكلفة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والتي تشمل التكاليف المباشرة المتكبدة على الأرض والعقار المباع ونسبة من التكاليف غير المباشرة المتكبدة إستناداً إلى الحجم النسبي لتلك الأرض والعقار. عند تخفيض قيمة الأراضي والعقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

هـ - عقارات استثمارية :
تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. ويتم إحتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية للمباني.

يتم إلغاء الإعراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائياً من الإستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في إستخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الإستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول و تغيير الاستخدام.

ز - الشركات الزميلة:
إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة إلزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والإلتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الإعترا في كسهره . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي إنخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الإقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والإلتزامات المحتملة ، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع .

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة ، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الإعترا في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسائر إنخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة . تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته . فإذا ما وجد ذلك الدليل ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

ح - الممتلكات والمعدات: تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من إستخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم إستبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويخرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إحتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات والمقدرة من 3 إلى 5 سنوات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببند الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة إقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ط - إنخفاض قيمة الموجودات: في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت) . إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الإعترا في بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعترا بآية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعترا في عكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ط - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:
يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوّل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي .

ي - توزيعات الأرباح للمساهمين:
تقوم المجموعة بالاقرار بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الإلتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

ك - رأس المال:
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصصة من المبالغ المحصلة.

ل - تحقق الإيراد:
يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن تأجير وحدات أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة.

تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوقة بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوقة بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حده.

• توزيعات الأرباح
يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

• الإيجارات
يتم تحقق إيرادات الإيجارات ، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

• أرباح بيع الاستثمارات
تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

• إيراد بيع قطعة أرض
يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل ، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:
- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان إلتزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل المخاطر والعوائد المعتادة وملكية العقار إلى المشتري من خلال عملية بيع وليس للمجموعة أي مشاركة جوهرية مستمرة في العقار أو تملكه.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدتها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة ، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد. إذا ما تم استيفاء جميع الشروط المذكورة أعلاه فيما عدا الشرط الأخير، تكون نسبة الانجاز هي الطريقة المتبعة للاعتراف بالإيراد.

• إيرادات العوائد
تحتسب إيرادات العوائد، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب العائد الفعلي.

• الإيرادات الأخرى
يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق .

- م - المخصصات:
يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.
- ن - تكاليف الإقتراض:
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد. يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تم تكبدها من المجموعة فيما يتعلق بإقتراض الأموال.
- س - عقود الإيجار:
تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية.
إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على إستخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في إستخدام الأصل.
إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار.
- ع - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي:
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد إستبعاد حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري و أي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 نظرا لوجود خسائر متراكمة للمجموعة.
- ف - الزكاة:
يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب زكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لعدم وجود ربح مالي تحتسب الزكاة على أساسه.
- ص - العملات الأجنبية:
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.
تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كالأستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كالأستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغير التراكمي في القيمة العادلة" ضمن الدخل الشامل الآخر.
- تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغير التراكمي في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة خلال الفترة التي تم إستبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ق - الأحداث المحتملة:
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون إستخدام موارد إقتصادية لسداد إلتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداًه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ر - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:
إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء:
من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة:

• تحقق الإيراد:
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:
عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

1- عقارات قيد التطوير:
عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

2- أعمال تحت التنفيذ:
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

3- عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

4- عقارات استثمارية:
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

• مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

• تصنيف الموجودات المالية:
عند إقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "متاح للبيع" أو "محتفظ به حتى الإستحقاق". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف موجوداتها المالية.

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم إقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند الإقتناء، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوقة بها. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كمحتفظ بها حتى الإستحقاق عندما يكون لدى المجموعة نية إيجابية ومقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق. يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

• انخفاض قيمة الموجودات المالية:
تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد إنخفاض أدوات الملكية المتاحة للبيع، والذي يتطلب آراء هامة. ولاتخاذ هذه الآراء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان الإنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية وذلك ضمن عوامل أخرى، إضافة إلى النظرة المستقبلية للمنشأة المستثمر فيها على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات التكنولوجية والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الإنخفاض "جوهري" أو "مطول" يتطلب آراء هامة.

ب - التقديرات والافتراضات:
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

• القيمة العادلة للموجودات المالية غير المصعرة:
تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

• مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحصيلها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

• انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهريّة والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الإستقراء.

2014	2015
515,889	526,554
781,118	253,672
1,297,007	780,226

3 - نقد ونقد معادل

نقد في الصندوق ولدى البنوك
نقد لدى محافظ استثمارية

4 - وكالات استثمارية
تقوم المجموعة بالاستثمار في عقود وكالات استثمارية قصيرة الأجل مع مؤسسات استثمارية وتمويلية محلية، بمعدل عائد سنوي يتراوح من 1% إلى 2% (2014 - 1% إلى 1.75%) وتستحق السداد في 7 فبراير 2016.

5 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تمثل استثمارات في محافظ استثمارية. يتم تصنيف القيمة الدفترية للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كموجودات مالية محتفظ بها بغرض التداول.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2014	2015	
694,183	709,180	الرصيد في بداية السنة
721,006	271,343	إضافات
(668,657)	(195,113)	استبعادات
(37,352)	(47,690)	خسائر غير محققة (إيضاح 15)
709,180	737,720	الرصيد في نهاية السنة

6 - موجودات مالية متاحة للبيع
تتمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع في أسهم ملكية غير مسعرة. إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2014	2015	
6,220,240	6,313,240	الرصيد في بداية السنة
-	(121,226)	استردادات
(4,886)	(3,602)	خسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح 15)
97,886	83,597	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,313,240	6,272,009	الرصيد في نهاية السنة

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة نظرا لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة وبياناتها كالتالي:

2014	2015	
7,797,053	7,759,424	التكلفة
(1,483,813)	(1,487,415)	مخصص الانخفاض التراكمي في القيمة
6,313,240	6,272,009	

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع مقومة بالعملة التالية:

2014	2015	
613,623	610,021	دينار كويتي
5,699,617	5,661,988	دينار بحريني
6,313,240	6,272,009	

7 - عقارات استثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية استثمار المجموعة في أراضي تحت التطوير خارج دولة الكويت، إن الحركة خلال السنة كما يلي:

2014	2015	
8,126,160	8,476,262	الرصيد في بداية السنة
(1,874)	9,793	رد خسائر انخفاض (خسائر انخفاض) في القيمة
351,976	300,727	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,476,262	8,786,782	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقا لتقدير مقيم مستقل 8,957,550 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014 - 8,783,736 دينار كويتي) والذي استند في تقييمه على أسعار السوق المقارنة.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيم باستخدام أسس التقييم الموضحة من البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
8,957,550	أسعار السوق المقارنة	أراضي تحت التطوير

لا توجد أي تحويلات بين المستويات خلال السنة.

إن عقارات استثمارية مملوكة للشركة التابعة "شركة رأسمال للتعمير العقاري - ش.م.ب. (مقفلة)" بقيمة دفترية 6,463,685 دينار كويتي (2014 - 6,242,340 دينار كويتي) مرهونة لمؤسسة مالية إسلامية مقابل تسهيلات التورق الممنوحة للشركة الأم (إيضاح 10).

8 - استثمار في شركة زميلة

نسبة الملكية

المبلغ

2014	2015	2014	2015	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
6,267,928	6,486,259	%40	%40	مملكة البحرين	شركة التمدين البحرينية العقارية - ش.م.ب. (مقفلة)

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2014	2015
6,013,262	6,267,928
(5,441)	(4,836)
260,107	222,167
6,267,928	6,485,259

الرصيد في بداية السنة
حصلة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في نهاية السنة

إن ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي :

2014	2015
185,234	178,859
15,486,763	16,035,903
15,671,997	16,214,762

الموجودات :
موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مجموع الموجودات

2014	2015
2,176	1,614
2,176	1,614
15,669,821	16,213,148

المطلوبات :
مطلوبات متداولة
مجموع المطلوبات
صافي الموجودات

2014	2015
15,669,821	16,213,148
%40	%40
6,267,928	6,485,259

صافي موجودات الشركة الزميلة
نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة
القيمة الدفترية للشركة الزميلة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

2014	2015
477	-
(14,080)	(12,091)
(13,603)	(12,091)

إيرادات فوائد
مصاريف عمومية وإدارية
صافي الخسارة

9 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2014	2015
8,471	805
1,900,778	1,967,732
-	108,912
30,420	20,790
19,076	3,927
1,958,745	2,102,166

دائنون تجاريون
مصاريف مستحقة أخرى
أعباء تمويل مستحقة
توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
إجازات موظفين مستحقة

2014	2015	والتي تتمثل في:
64,881	141,148	الجزء المتداول
1,893,864	1,961,018	الجزء غير المتداول
1,958,745	2,102,166	

10- تسهيلات تورق
يتمثل الرصيد في تسهيلات تورق ممنوحة للشركة الأم من قبل مؤسسة تمويل إسلامية محلية وتتحمل أعباء تمويل سنوية بمعدل 5.5% (2014 - 5.5%) وبياناتها كما يلي:

2014	2015	والتي تتمثل في:
750,000	1,480,364	الجزء المتداول
3,241,601	2,240,035	الجزء غير المتداول
3,991,601	3,720,399	

إن تسهيلات التورق ممنوحة للمجموعة مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية المملوكة للشركة التابعة "شركة رأسمال للتعمير العقاري - ش.م.ب. (مقفلة)" (إيضاح 7).

2014	2015	11- مخصص مكافأة نهاية الخدمة
54,731	62,226	الرصيد في بداية السنة
11,035	8,131	المحمل خلال السنة
(3,433)	(46,263)	المدفوع خلال السنة
(107)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
62,226	24,094	الرصيد في نهاية السنة

12- رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 267,500,000 سهم (2014 - 267,500,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم، وجميع الأسهم نقدية.

13- احتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسائر متراكمة.

14- احتياطي اختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الاحتياطي الاختياري نظراً لوجود خسائر متراكمة.

2014	2015	15- صافي أرباح استثمارات
(37,352)	(47,690)	خسائر غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 5)
52,960	50,312	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(4,886)	(3,602)	خسائر انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 6)
35,294	32,763	توزيعات أرباح نقدية
(3,590)	(7,308)	أتعاب إدارة محافظ
42,426	24,475	

2014	2015	16 - مصاريف عمومية إدارية
142,713	139,423	تكاليف موظفين
18,000	18,000	إيجارات
7,516	8,005	أتعاب مهنية
3,527	3,873	مصاريف اتصالات
5,656	2,805	مصاريف قضائية
552	813	استهلاك
409	316	مصاريف بنكية
14,803	8,653	أخرى
193,176	181,888	

تتضمن تكاليف الموظفين مزايا أفراد الإدارة العليا كما يلي:

2014	2015	مزايا قصيرة الأجل
72,230	69,030	مزايا ما بعد التوظيف
3,795	2,846	مزايا نهاية الخدمة
7,873	5,984	
83,898	77,860	

17 - الجمعية العامة
اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 24 مارس 2016 عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم اعتماد مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 6 أكتوبر 2015 على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم اعتماد مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

18 - مطالبات قضائية
توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني الخارجي للمجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

19 - إدارة المخاطر المالية
تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، وكالات استثمارية، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، الموجودات المالية المتاحة للبيع، تسهيلات توريد ودائنين، ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر الفائدة :
تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل العائد / التكلفة:

2015	الزيادة / (النقص) في معدل العائد / التكلفة	الرصيد	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
	± 0.5 %	829,150	4,146 +
	± 0.5 %	3,720,399	18,602 +
			22,748 +

وكالات استثمارية
تسهيلات توريد

2014		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الرصيد	الزيادة / (النقص) في معدل العائد / التكلفة
3,750 +	750,000	%0.5 +
19,958 +	3,991,601	%0.5 +
23,708 +		

وكالات استثمارية
تسهيلات تورق

ب- مخاطر الائتمان :
إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر .
إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل ووكالات استثمارية. إن النقد والوكالات الاستثمارية للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة ، كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والوكالات الاستثمارية.

ج - مخاطر العملة الأجنبية :
إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن المجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2015		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
31,016 +	%5 +	دولار أمريكي
13,288 +	%5 +	ريال سعودي
6,388 +	%5 +	جنية إسترليني
508 +	%5 +	دينار بحريني
172 +	%5 +	درهم إماراتي
51,372 +		الإجمالي

2014		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
39,238 +	%5 +	دولار أمريكي
14,444 +	%5 +	ريال سعودي
6,267 +	%5 +	جنية إسترليني
9,739 +	%5 +	دينار بحريني
167 +	%5 +	درهم إماراتي
69,855 +		الإجمالي

د- مخاطر السيولة :
تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في الاستثمارات القابلة للتسليم السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2015		6 إلى 12 شهر	3 إلى 6 شهر	1 إلى 3 شهور	دائنون وأرصدة دائنة أخرى تسهيلات تورق
المجموع	أكثر من سنة				
2,102,166	1,961,018	20,790	5,583	114,775	
3,720,399	2,240,035	1,400,000	-	80,364	
5,822,565	4,201,053	1,420,790	5,583	195,139	

2014		6 إلى 12 شهر	3 إلى 6 شهر	1 إلى 3 شهور	دائنون وأرصدة دائنة أخرى تسهيلات تورق
المجموع	أكثر من سنة				
1,958,745	1,893,864	54,165	6,894	3,822	
3,991,601	3,241,601	750,000	-	-	
5,950,346	5,135,465	804,165	6,894	3,822	

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية:
إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتتبع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الإستثمارية.
يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2015		الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	سوق الكويت للأوراق المالية سوق الأسهم السعودي الإجمالي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)			
454 +	%5 +		
11,144 +	%5 +		
11,598 +			

2014		الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	سوق الكويت للأوراق المالية سوق البحرين للأوراق المالية سوق الأسهم السعودي الإجمالي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (دينار كويتي)			
604 +	%5 +		
6,956 +	%5 +		
6,546 +	%5 +		
14,106 +			

20 - قياس القيمة العادلة
تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى متخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعتلة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.

- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.
- يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2014	2015
المستوى الأول	المستوى الأول
709,180	737,720

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية، باستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والمسجلة بالتكلفة كما هو مبين في إيضاح (6). لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأولى والثاني والثالث خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (7).

21 - إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصا النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2014	2015
3,991,601	3,720,399
(1,297,007)	(780,226)
2,694,594	2,940,173
17,829,186	18,063,580
20,523,780	21,003,753
%13.13	%14.00

تسهيلات تورق
يخصم: نقد ونقد معادل
صافي الديون
مجموع حقوق الملكية
إجمالي الموارد المالية
نسبة الدين إلى الموارد المالية