

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
الشركة الدولية للمراجعات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2015

الشركة الدولية للمجتمعات - ش.م.ك.ع والشركة التابعة لها
البيانات المالية الجموعة
31 ديسمبر 2015

المحتويات

صفحة

2 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقلين
3	بيان الارباح او الخسائر الجموع
4	بيان الارباح او الخسائر و الدخل الشامل الجموع
5	بيان المركز المالي الجموع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع
7	بيان التدفقات النقدية الجموع
35 - 8	ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

**القطامي والعيبان وشركاه**

صرة انصرق الكبير - برج أ - الطبق التاسع

شふون : 965 2244 3900-9

فكس : 965 2243 8451

ص.ب. 13030 - 2986 منـهـ

الـكـوـيـت

gt@kw.gt.comwww.grantthornton.com.kw**تقرير مراقي الحسابات المستقلين**

إلى السادة المساهمين
الشركة الدولية للمجتمعات - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة الدولية للمجتمعات - شركة مساهمة عامة والشركة التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيان الجمع للارباح او الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسئولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لسكنينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناجحة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاحلaci والقيام بتحطيط 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 حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناجحة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتضمن لهم تصريح اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة . كما يتضمن التدقيق، تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي للشركة الدولية للمتحجعات والشركة التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2015، والتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحفظ 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 والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم (25) لسنة 2012 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية وعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللاحقة لهم ، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي .

عبداللطيف محمد العبيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعبيان وشركاه

قيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة أ
BDO النصف وشركاه

الكويت

30 مارس 2016

بيان الارباح او الخسائر الجموعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	ايضاحات	الايرادات
د.ك.	د.ك.		ايرادات تأجير
2,323,565	2,930,864	7	مصاريف عقارية
(3,130,271)	(3,467,153)		
(806,706)	(536,289)		
37,868	(1,200,377)		التغير في القيمة العادلة لاستثمار في محافظ عقارية
-	(51,878)		خسارة من بيع استثمار في محفظة عقارية
260,000	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
3,185	-		ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
(61,713)	32,688		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
(14,911)	-		خسارة من استبعاد استثمار في شركة زميلة
22,473	(13,828)	11	حصة في نتائج شركات زميله
399	6,400		ايرادات توزيعات ارباح
69,517	62,771		ايرادات فوائد
976	-		ربح تحويل عملة أجنبية
25,772	-		ايرادات اخرى
(463,140)	(1,700,513)		
المصاريف والاعباء الأخرى			
(343,401)	(292,240)		تكاليف الموظفين
(189,609)	(254,053)		مصاريف عمومية وادارية
(39,385)	(9,512)		تكاليف تمويل
(129,288)	(126,538)		هوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(701,683)	(682,343)		
(1,164,823)	(2,382,856)		خسارة السنة
7.54 (فلس)	15.42 (فلس)	8	خسارة السهم الاساسية والمخففة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015	د.ك	د.ك	خسارة السنة
(1,164,823)	(2,382,856)			
خسائر شاملة أخرى :				
ينوذ سيتم تصفيتها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
				استثمارات متاحة للبيع :
9,474	(42,365)			- صافي الغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
129,288	126,538			- محولة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة المتعلقة بالمحبوط
574	-			حصة في ايرادات أخرى شاملة لشركات زميلة
139,336	84,173			مجموع الايرادات الشاملة الأخرى
(1,025,487)	(2,298,683)			مجموع الخسارة الشاملة للسنة

بيان المركز المالي الجموع

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	ايضاحات	الاصول
د.ك	د.ك		اصول غير متداولة
199,579	676,660	9	معدات و اعمال قيد الانشاء
-	4,051,185	10	استثمار في محفظة عقارية
61,501	47,673	11	استثمار في شركات زميله
418,155	368,203	12	استثمار متاح للبيع
679,235	5,143,721		
			اصول متداولة
19,969,411	3,017,604	13	ذمم مدينة و اصول اخرى
1,025,025	327,413	10	استثمار في محفظة عقارية
198,219	334,758	14	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
2,243,409	3,249,069	15	ودائع لأجل
426,971	1,043,276		النقد وارصدة لدى البنوك
23,863,035	7,972,120		
24,542,270	13,115,841		مجموع الاصول
			حقوق الملكية والخصوص
			حقوق الملكية
15,448,210	15,448,210	16	رأس المال
921,229	921,229	17	احتياطي قانوني
(89,169)	(4,996)		احتياطي القيمة العادلة
(4,242,248)	(6,625,104)		خسائر متراكمة
12,038,022	9,739,339		مجموع حقوق الملكية
			خصوم غير متداولة
163,777	203,707		ذمم دائنة و خصوم اخرى
163,777	203,707		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			خصوم متداولة
805,000	-		تمويل اجارة
11,535,471	3,172,795	18	ذمم دائنة و خصوم اخرى
12,340,471	3,172,795		
12,504,248	3,376,502		مجموع الخصوم
24,542,270	13,115,841		مجموع حقوق الملكية والخصوص

الشركة الدولية للمجتمعات ش.م.ك.ع
INTERNATIONAL RESORTS COMPANY K.S.P.C



31 ديسمبر 2015

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع

الرصيد في 1 يناير 2015	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي المالية	احتياطي متراكمة	مجموع د.ك.	احتياطي المالية
(2,382,856)	(2,382,856)	-	-	(89,169)	921,229	15,448,210
						استثمارات متحركة للبيم :
						- صافي التغير في القيمة المادلة الناتجم خلال السنة
						- احول إلى بيان الأرباح أو الخسائر الجموعة بالبطوط
						مجموع الإيرادات / (النفقات) الشاملة للسنة
						الرصيد في 31 ديسمبر 2015
						الرصيد في 1 يناير 2014
						بيانات متحركة أخرى :
						- إيرادات شاملة أخرى :
						- استهارات متحركة للبيم :
						- صافي التغير في القبضة العادلة الناتج خلال السنة
						- احول إلى بيان الأرباح أو الخسائر الجموعة بالبطوط
						حصة في إيرادات أخرى شاملة لشركات زميلة
						مجموع الإيرادات / (النفقات) الشاملة للسنة
						الرصيد في 31 ديسمبر 2014

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك.	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 د.ك.	ايضاح	
(1,164,823)	(2,382,856)		انشطة التشغيل
45,923	39,930		خسارة السنة
129,288	126,538		تعديلات :
14,911	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	51,878		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(260,000)	-		خسارة من استبعاد شركات زميلة
(3,185)	-		خسارة من بيع استثمار في محافظ عقارية
(37,868)	1,200,377		ربح من بيع عقارات استثمارية
(22,473)	13,828		ربح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(69,517)	(62,771)		التغير في القيمة العادلة للاستثمار في محفظة عقارية
(399)	(6,400)		حصة في نتائج شركات زميلة
39,385	9,512		إيرادات فوائد
(1,328,758)	(1,009,964)		إيرادات توزيعات أرباح
			تكاليف تمويل
(1,804,135)	3,815,419		النفقات في أصول وخصوم التشغيل :
219,356	(136,539)		ذمم مدينة واصول أخرى
3,280,398	(267,622)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
366,861	2,401,294		ذمم دائنة وخصوم أخرى
			صافي النقد الناتج من انشطة التشغيل
			انشطة الاستثمار
-	(158,870)		إضافات لاستثمارات في محفظة عقارية
-	657,988		المحصل من بيع استثمارات في محفظة عقارية
170,000	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(199,576)	(477,081)		شراء معدات وعمليات قيد الإنشاء
(27,547)	(1,005,660)		الزيادة في ودائع لأجل
399	6,400		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
29,963	6,746		إيرادات فوائد مستلمة
(26,761)	(970,477)		صافي النقد المستخدم في انشطة الاستثمار
			انشطة التمويل
-	(805,000)		سداد تمويل إجاره
(40,400)	(9,512)		تكلفه تمويل مدفوعة
(40,400)	(814,512)		صافي النقد المستخدم في انشطة التمويل
299,700	616,305		الزيادة في النقد وشبه النقد
127,271	426,971		النقد وشبه النقد في بداية السنة
426,971	1,043,276		النقد وشبه النقد في نهاية السنة
			معاملات غير نقدية :
-	(5,104,946)	10	استثمارات في محافظ عقارية
-	13,200,000	13	ذمم مدينة واصول أخرى
-	(8,095,054)	18	ذمم دائنة وخصوم أخرى

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس ونشاط الشركة

الشركة الدولية للمتجمعات - ش.م.ك.ع (عامة) ، تأسست بتاريخ 10 فبراير 1976 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية تحت اسم شركة مشاريع الكويت للتعمر والعقارات كشركة مساهمة كوبية عامة وهي الشركة الأم الرئيسية للمجموعة ("الشركة الأم") . بتاريخ 7 فبراير 1998 تم تعديل اسم الشركة إلى الشركة الدولية للمتجمعات . إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية . تكون الجموعة من الشركة الأم والشركة التابعة.

اسم الشركة التابعة	مقر التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية %	
2014	2015			
مسجد الكويت للتجارة العامة والمقاولات. ذ.م.م	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	99% 99%	

تستطيع الشركة مزاولة نشاطها في الكويت وخارجها أما باسمها أو عن طريق الوكيل.
ان الأغراض الرئيسية للشركة الأم كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وحظرها من الإتجار في قسم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.

- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقليل الاستشارات في المجالات بكلفة انواعها على ان توفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنواحي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام ب أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكيف الهواء بما يكفل الحفاظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنواحي الصحية والسكنية والمطاعم والمقاهي والمترابطات والمخابرات والخدمات والحدائق والمعارض والمطاعم والجمعيات السكنية والمتجمعات السياحية والصحية والترويجية والرياضية والترفيهية والترفيهية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والممستويات شاملًا جميع الخدمات الأساسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات الازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والجمعيات السكنية وإدارتها سواء المملوكة للشركة وللغير.

- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- نظام خيار شراء الأسهم لصالح الموظفين.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).

المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة او للغير.

يجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو أن تشارك بأي وجه مع هيئات الى تزول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت وفي الخارج . ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تشارك في ملكيتها.

تم اصدار قانون الشركات الجديد رقم (1) لسنة 2016 في 24 يناير 2016 وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي يوجبه تم الغاء قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له وفقاً لنص المادة رقم (5) سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم (25) لسنة 2012 الى ان يتم اصدار لائحة تنفيذية جديدة.

عنوان الشركة الأم : ص.ب 4800 الصفاه – الرمز البريدي 13048 – دولة الكويت .

تمت الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الادارة بتاريخ 30 مارس 2016 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الإعداد

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا بعض الاستثمارات المحفظة بما بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر واستثمارات متاحة للبيع وعقارات استثمارية واستثمار في محافظ عقارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الأساسية و المعروضة للشركة الأم.

3. بيان الإلتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية .

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعولة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2015. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة: يفعل للفترات المالية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير	1 يوليو 2014	1 يونيو 2014	1 يونيو 2014
معايير المحاسبة الدولي رقم 19 خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين – معدل التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2010			
تحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2013-2011			

معايير المحاسبة الدولي رقم 19 خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين – معدل

يقوم هذا البند بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 19 – منافع الموظفين لتوضيح المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي يجب فيها ان تنسب مساهمات الموظفين او الغير المرتبطة بالخدمة الى فترات الخدمة. بالإضافة الى ذلك، يسمح هذا البند بوسيلة عملية اذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة في ان المساهمات يمكن، لكن ليس مطلوبا، ان يتم الاعتراف بها كتحفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ذات الصلة.

لم يكن لهذا التعديل اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010-2012

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (IFRS 2) - الدفع بالأوراق يتم تطبيق هذا التعديل بصورة مستقبلية ويقوم بتوضيح العديد من المسائل المتعلقة بتعريفات شروط الأداء والخدمات والتي هي شرط استحقاقية.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3)-ان المبلغ المتحمل الذي لا ينطبق عليه تعريف أداء حق الملكية يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تسجيل التغيرات في بيان الارباح او الخسائر المجمعة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13)-ان الاضافة على اساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 - الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الاقتصادية). ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منتظم الى رئيس صناع القرارات التشغيلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38- عند إعادة تقدير البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الإجمالية بشكل ثابت على إعادة تقدير صافي القيمة الدفترية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 24- ان المنشآت التي تقدم خدمات موظفي الادارة العليا الى المنشأة مقدمة التقارير او الشركة الام للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر اطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير . لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1. تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011-2013

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 (IFRS 1) -ان التعديل على اساس الاستنتاجات يوضح بان المنشأة التي تقوم باعداد بياناتها المالية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 قادرة على استخدام كل من:

- المعايير الدولية للتقارير المالية المفعلة حاليا

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

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3)- لا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على تشكيل ترتيب مشترك في البيانات المالية لنفس الترتيب المشترك.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13) -ان نطاق اعفاء المحفظة (13.52) يتضمن كافة البند الذي لها مراكز موازنة في السوق و/ او المخاطر الائتمانية للطرف المقابل التي يتم تسجيلها وقياسها وفقا لمعايير المحاسبة الدولية رقم 39/المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، بعض النظر عمما اذا كان ينطبق عليها تعريف الاصل/الالتزام المالي.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح العلاقة المتباينة بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 40 عند تصنيف العقار كفقار استثماري او عقار يشغلة المالك.

لم يكن لهذه التعديلات اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2. المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولي ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

توقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة ولمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التغيير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتყع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

يُفعل للفترات المالية

المعيار أو التفسير الذي تبدأ في

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الادوات المالية : التصنيف والقياس
1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15):: الامدادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2018

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومتغير المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستمر وشركه الزميلة او شركة الخاصة - معدل
1 يناير 2016

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصة في عمليات محاصة - معدل
1 يناير 2016

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) عقود الإيجار
1 يناير 2019

متغير المحاسبة الدولي رقم 1 "مبادرة الدول" - معدل
1 يناير 2016

متغير المحاسبة الدولي رقم 16 و 41 البنات المشرمة - معدل
1 يناير 2016

متغير المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المفصلة - معدل
1 يناير 2016

المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومتغير المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل
1 يناير 2016

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014
1 يوليو 2016

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

- 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 IFRS 9، - الأدوات المالية**
- قام مجلس معايير المحاسبة الدولي (IASB) مؤخراً بإصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بادخال تغيرات واسعة النطاق على ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضاً بادخال "نموذج حسارة اجتماعية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم ارشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.
- شرعت الادارة بتقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لكنها ليست بعد في وضع يمكنها من تقديم معلومات كمية. فيما يلي الحالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:
- ان تصنيف وقياس الأصول وغوجز الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
 - ان اي هبوط في القيمة مبني على حسارة اجتماعية متوقعة سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية والعائدية للالصول وغوجز الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
 - ان اي هبوط في القيمة مبني على نوع الديون المصنفة حالياً كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصفيتها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.
 - لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة نافذاً هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضاً عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الجموعة بتصنيف خاصي لا رجعة فيه لعرضها في الارادات الشاملة الأخرى.
 - اذا استمرت الجموعة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الارادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الارادات من العقود مع العملاء
تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "الارادات" وهو يعطي غوجز تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.

توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
تسجيل الارادات عند قيام المشاة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:
العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزءة تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.

التوقيت - فيما اذا طلب تسجيل الارادات خلال فترة التنفيذ أو خلال نقطة محددة من الزمن.

التسuir المغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على متغيرات طارئة (مثال: تنفيذ مشترط)

وتسعيره كما تم تحدث بند المعقولات على الارادات.
قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تحويلية.

أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقاييس الاصول.
- * تكلفة العقود.

حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.

خيارات المورد باعادة الشراء.

الكفاليات.

الأصول مقابل الوكيل.

التخصيص.

تعويض الكسر.

الاتعب المقدمة غير القابلة للإسترداد، و

صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركه الزميلة او شركة المحاصة - معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الرميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بوضوح معالجة بيع او مساهمة الاصول من المستثمر الى شركه الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
 - تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيالا لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الرميلة او شركة المحاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بعض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلاً سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تملك الاصول (ما ينبع عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "ترتيبات المحاصة" تتطلب من مشترى الحصة في عملية المحاصة التي يشكل فيها النشاط العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال") لتطبيق كافة المبادئ المحاسبية لعمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى، باستثناء تلك المبادئ التي تعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. كما تتطلب تلك التعديلات ايضاً افصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى الخاصة بعمليات دمج الاعمال.

تطبق التعديلات ايضاً على كل من الشراء البديهي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة اضافية في عملية المحاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقاً). كما تطبق التعديلات ايضاً بصورة مستقبلية على شراء الحصص في عمليات المحاصة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الاجيارات

يتطلب المعيار الجديد ان يقوم المستأجرين بالمحاسبة عن عقود الاجيارات "على الميزانية العمومية" وذلك بالاعتراف بأصل "حق الانتفاع" والتراكم الاجيارات الامر الذي سيؤثر على معظم الشركات التي تعد تقاريرها موجبة للمعايير الدولية للتقارير المالية والتي تعمل في مجال التأجير كما سيكون له تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية لمستأجري العقارات والمعدات ذات القيمة العالية. ومع ذلك، بالنسبة للعديد من الاعمال الأخرى، ستقوم الاستثناءات الخاصة بعقود الاجيارات قصيرة الاجل وعقود الاجيارات ذات الأصول منخفضة القيمة بالتخفيض من هذا التأثير.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الافصاح - معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 باجراء التغيرات التالية:

- المادية: توضح التعديلات بان (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجمیع او بتقدم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افاصحاً محدداً، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي وبيان الارباح والخسائر والايرادات الشاملة الاخرى: تقوم التعديلات بما يلي: (1) تقديم توضیح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجھیزها وتجمیعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول الجامیع الفرعیة في هذه البيانات و (2) توضیح ان حصة المنشأة من الايرادات الشاملة الاخرى للشركات الرميلة المحاسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتبع عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقاً اعادة تصنیفها ام لا في الارباح والخسائر.

ملاحظات: تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضیح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولائيات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضاً بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ اتها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعلا بعد

معايير المحاسبة الدولي 16 ومعايير المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة - تعديلات

تم اجراء تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 "عقارات والآلات ومعدات"، ومعايير المحاسبة الدولي 41 "الزراعة" بحيث:

- تضم "النباتات المثمرة" ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 16 بدلًا من معيار المحاسبة الدولي 41 ما يتبع احتساب هذه الموجودات ضمن العقار والآلات والمعدات ويتم قياسها بعد التحقق المبدئي بالتكلفة او بناءً على اعادة التقييم وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 16.

تقدم تعريف "المزروعات المنتجة" بصفتها نباتات حية تستخدم في إنتاج أو توريد منتجات زراعية من المتوقع أن تقدم منتجات زراعية لأكثر من فترة مع استبعاد احتمالات يبعها كمنتجات زراعية باستثناء مبيعات الخردة المتعلقة بها.

توضح أن المنتجات التي تنمو في صورة مزروعات منتجة سوف تستمر ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 41.

معايير المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والأطفاء - معدل

تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والآلات والمعدات والمعيار رقم (38) الأصول غير الملموسة:

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

تعتبر طريقة اطفاء على أساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الأصل 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 الأصل.

معايير المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - معدل

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة" تسمح بان يتم اختيارياً المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات الخاصة والشركات الرملية باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولي ولكن غير المفعولة بعد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل تهدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

- الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجتمعة: تؤكد التعديلات بان الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجتمعة لشركة ام متبوطة متاح للشركة الام التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.
- الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالأنشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.
- 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 خاصة، عندما يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة خاصة لحصتها في الشركات التابعة.
- الانصافات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقليل الانصافات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 - تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المخول، والتوضيح حول موازنة الانصافات في البيانات المالية المكتفة المرحلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح ان سندات الشركات ذات الكفاءة العالية المستخدمة في تقدير معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي تستدفع بها تلك المنافع.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرجلي" وتطلب اسنادا ترافقها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات الخاسية الهامة

إن السياسات الخاسية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي :

5.1 أسس التجميع

تسير الشركة الأم على المنشأة عندما تتعرض المجموعة له، أو يكون لها الحق به، عوائد متغيرة 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 توقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتى لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات مخاسبة مماثلة . يتم عمل التعديلات لعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم .

لفرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات الخاسية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة إلى تاريخ الاستبعاد.

ان الحقوق المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة إلى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

ان التغير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تم المعاشرة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لحصص المجموعة والمخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص مالكي الشركة الأم.

5.2 تحقق الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما إذا تم تحصيل المقابل أم لا .

تقوم المجموعة بتطبيق معيار تحقق الإيرادات الوارد أدناه وبشكل منفصل لبند الإيرادات لكل بند معرف.

5.2.1 إيرادات الإيجارات

تسجل إيرادات الإيجارات بإستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.

5.2.2 إيراد توزيعات الأرباح

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

5.2.3 إيرادات الفوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد عند استحقاقها وإستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.3 المصاريق التشغيلية

يتم تسجيل المصاريق التشغيلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر الجمجمع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.4 تكاليف الاقراض

يتم رسملة تكاليف الاقراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللاحقة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحويل تكاليف الاقراض الأخرى كمصاريق للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

5.5 الضرائب

5.5.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحول الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.5.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقاً للقانون، فإن الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.5.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وعوجب لواحة ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح برحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.6 الادوات المالية

5.6.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

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

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما يتغير الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية

- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تحمل الشركة الالتزام 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 الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل او تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.

لا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد او إعفاءه او الغائه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالياً بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبدل او التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او الخسائر المجمعة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.

تابع / الادوات المالية 5.6

5.6.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بأن احد الأصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التتحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطफأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن أحدى الجهات المدينة سوف تتحقق 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 الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة إلى الفئات التالية:

• ذمم مدينة واصول أخرى ومستحق من أطراف ذات صله

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. المبالغ المستحقة من معاملات مع أطراف ذات صله والسلف النقدية للأطراف ذات الصلة تدرج ضمن المستحق من أطراف ذات صله . يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك ووديعة لاجل التي يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد خلال 90 يوماً ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محفظة بما لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التتحقق المبدئي.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في بيان الدخل الجمجم. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقدير تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهمة

5.6 تابع / الأدوات المالية

5.6.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

• الأصول المالية المتاحة للبيع

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لذاته الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للارباح والخسائر. ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف الخفاض القيمة في بيان الدخل الجمجم . ان جميع الأصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر الخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الأصول النقدية تسجل في بيان الدخل الجمجم. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد اخفيضت قيمته، فإن الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الدخل الجمجم وظهور كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقدير فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الأصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد اخفيضت قيمتها. ففي حال استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي الخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفتها. يتم تقدير "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية لل الاستثمار 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 الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر الجمجم.

يتم تسجيل رد خسائر الخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الدخل الجمجم فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

5.6.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة تحويل اجارة وذمم دائنة وخصوم أخرى.
 يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• دائنون تحويل اجارة

يتمثل دائنون تحويل اجارة المنتهية بالملكية في اتفاقية تحويل اسلامية من خلالها تقوم المؤسسة المالية بتنقسم التمويل لشراء أصل عن طريق استئجار الاصل المنتهي بتحويل ملكيته. يدرج دائنون تحويل اجارة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصروف على اساس نسي زئبي مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

• ذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ ستم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بما فواتير من قبل المورد او لم تصدر. المبالغ المستحقة نتيجة المعاملات مع أطراف ذات صلة والسلف النقدية من أطراف ذات صلة تدرج ضمن المستحق إلى أطراف ذات صلة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.7 الاستثمار في الشركات الرمزية

الشركات الرمزية، هي تلك الشركات التي يامكان الجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات معاونة. يتم تسجيل الشركات الرمزية مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة الجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الرمزية.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيف قيمة الاستثمار في الشركة الرمزية بمحصلة الجموعة في أرباح أو خسائر والأيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الرمزية بعد عمل التعديلات الازمة لطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات الجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناتجة من المعاملات بين الجموعة والشركات الرمزية إلى حد حصة الجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها.

لا تتعدي نهاية الفترات المالية بين الجموعة والشركات الرمزية عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات الازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الرمزية ونهاية فترة الجموعة. كما يتم التأكيد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الرمزية هي ذاتها المستخدمة من قبل الجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الرمزية، تقوم الجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الرمزية عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافة إليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.8 المعدات واعمال قيد الإنشاء

يتم تسجيل المعدات مبدئياً بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية الازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل الجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس المعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر المبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متتماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات. يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

السيارات 5 سنوات

اثاث 5 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بقدرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنوياً على الأقل. عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.9 استثمار في محافظ عقارية

استثمار في محافظ عقارية يمثل مساهمة الجموعة في عقارات استثمارية مع أطراف أخرى تسجل مبدئياً بالتكلفة الموزعة . لاحقاً وبعد التحقق المبدئي يتم قياس تلك الإستثمارات بالقيمة السوقية بناء على نصيحة من مدراء المحفظة .

5.10 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الأصول. إن المشتريات اوالمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الأسواق.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.11 تسوية الأدوات المالية

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

5.12 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً خصم انخفاض القيمة . إن عملية الإحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.13 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار التداولين (سعر العرض للمرأكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمرأكز المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكليف المعاملة . بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة . وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة لاداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحويل تدفقات نقدية مخصومة أو أساليب تقييم أخرى . تحويل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح 25 .

5.14 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المتاحة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة . ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية . علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرةً باخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديليها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول . كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة متعدة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاححة لهذا الأصل كما تم تقاديرها من قبل الادارة .
يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل . ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته . وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية .

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعتات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها .
يتكون الاحتياطي القانوني والاحتياطي من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم .
تضمن البند الآخرى حقوق الملكية ما يلى :

- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع تضمن الارباح المحفظ بما كافية الارباح والخسائر المحفظ بما للفترة الحالية والسابقة . جميع المعاملات مع مالكي الشركة تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية .
توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية .

5.16 معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الاطراف ذات الصلة بأعضاء مجلس الادارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية .
يتم اعتماد المعاملات مع اطراف ذات صلة من قبل الادارة .

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لإنعام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن 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 تختلف كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصروف عند استحقاقها.

5.18 ترجمة العملات الأجنبية

5.18.1 عملية العرض الرئيسية

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وبالتالي المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.18.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية باستخدام الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الدخل الجمجم . 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.

5.19 المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

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

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

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

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي الجمجم لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امراً مستبعداً.

5.20 القارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغiliين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولعرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتبسيط الخطوط الانتاجية للممتلكات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

6. احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية الجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الابادات والمصاريف والاصول والخصوص والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوص والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 احكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعه، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية الجموعة:

6.1.1 تصنیف الاذوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنیف الاذوات المالية بناء على نیة الادارة بالشراء.

تقوم المجموعه بتصنیف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تم حيازها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل. ان تصنیف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنیفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنیفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنیف الاصول كقروض ومدينین يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فإذا لم تتمكن المجموعه من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النیة هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنیف الاصول المالية كقروض ومدينین. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنیفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنیف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حیازة عقار معین سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتاجرة او عقار قيد التطوير او عقار استثماری.

تقوم المجموعه بتصنیف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادلة.

تقوم المجموعه بتصنیف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بینية تطويره.

ونقوم المجموعه بتصنیف العقار كعقار استثماری اذا تم حيازته لتحقيق ایرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقيیم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعه لديها القدرة العمليه على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستمرة فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقيیم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتاثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوص والابادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريه.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعه بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعه 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 المجموعه باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمه المدرجه وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر الجماع.

6.2.2 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعه بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / احكام الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات

6.2. تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.3 انخفاض قيمة اللهم المدينة

يتم عمل تقدير للملبغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة جموعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.4 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.5 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير (أنظر ايضاح 25).

7. صافي ايرادات تأجير

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية 2015	السنة المنتهية د.ك	ايرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية
2014	23,705	97,857	ايرادات الإيجارات من عقارات مدارة (ايضاح 18.1)
2,225,708	2,907,159	2,323,565	2,930,864

8. خسارة السهم الاساسية والمخففة

يتم احتساب خسارة السهم الاساسية والمخففة بتقسيم خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية 2015	خسارة السنة (د.ك)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة
(1,164,823)	(2,382,856)		
154,482,100	154,482,100		
(7.54) فلس	(15.42)		

خسارة السهم الأساسية والمخففة

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

9. معدات واعمال قيد التنفيذ

يتعلق المبلغ باتفاقية مبرمة مع الحكومة لإدارة عقار. تكبدت المجموعة مبلغ 676,660 د.ك (2014: 199,579 د.ك) كما في 31 ديسمبر 2015 لصيانة وتحديث العقار . سيتم تحويل هذه التكاليف إلى فنادق الأصول المناسبة عندما تكون الأصول جاهزة للاستخدام المقصود منه.

10. استثمارات في محفظة عقارية

غير متداولة:	استثمار داخل الكويت (10.1)	متداولة:	استثمار خارج الكويت
31 ديسمبر 2014 د.ك	31 ديسمبر 2015 د.ك		
-	4,051,185		
1,025,025	327,413		
1,025,025	4,378,598		

حركة الاستثمارات في محفظة عقارية هو على النحو التالي:

الرصيد الافتتاحي:	تصنيف من ذمم مدينة (ايضاح 10.1)	اضافات	مبيعات (10.2)	التغير في القيمة العادلة	الرصيد الختامي
31 ديسمبر 2014 د.ك	31 ديسمبر 2015 د.ك				
987,157	1,025,025				
-	5,104,946				
-	158,870				
-	(709,866)				
37,868	(1,200,377)				
1,025,025	4,378,598				

10.1 يمثل الاستثمار في محفظة عقارية في حصة الشركة الام البالغة 31,774 % في ملكية حق انتفاع في ارض في منطقة الضباعية. ان حق الانتفاع في ارض هو باسم الشركة الام وملوک بصفة مشتركة من قبل الشركة الام ومستثمرين آخرين من خلال اتفاقية محفظة عقارية. تقوم الشركة الام بادارة حق الانتفاع في ارض بنيابة عن مستثمرين آخرين.

خلال السنة السابقة، قامت كل من الشركة الام وشركة الصفاهة للاستثمار بالتوصل الى تسوية خارج المحكمة في ما يتعلق برصد الذمة المدينة البالغ 13.2 مليون د.ك المستحق من بيع حق انتفاع في ارض في سنة سابقة. وفقاً للاتفاقية، قامت الشركة الام بالاستحواذ على حصة 80% في حق الانتفاع في الارض الواقع في منطقة الضباعية (بنيابة عن اطراف ذات صلة) مقابل الذمة المدينة المذكورة اعلاه وقامت بسحب الدعاوى القضائية المرفوعة سابقاً ضد شركة الصفاهة للاستثمار.

حيث انه قد تم الانتهاء من الاجراءات الرسمية خلال الفترة، قامت الشركة الام باستبعاد الذمة المدينة من شركة الصفاهة للاستثمار وتسجيل حصتها من حق الانتفاع في الارض.

بلغت حصة الشركة الام من الذمة المدينة 7,011,362 د.ك. مع ذلك، قامت الشركة الام باخذ مخصصات يبلغ مجموعها 1,906,416 د.ك في سنوات سابقة بناء على تقدير حق الانتفاع في الارض. وبالتالي، فإن الاستثمار في محفظة عقارية قد ظهر بصافي مبلغ 5,104,946 د.ك، ولذا، لم ينتج عن المعاملة اي ربح او خسارة.

ان المبالغ المستحقة الى اطراف ذات صلة البالغة 6,188,638 د.ك (ايضاح 18) والتي تمثل حصتها من الذمة المدينة البالغة 13.2 مليون د.ك قد تم تسويتها ايضا حيث ائمه قاما باسلام حصة في المحفظة العقارية بدلاً من حصتها من الذمة المدينة.

10.2 خلال السنة قامت المجموعة ببيع جزء من المحفظة العقارية التي تقع خارج الكويت بـ 657,988 د.ك بتحقيق خسارة بمبلغ 51,878 د.ك

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. استثمار في شركات زميله

إن تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة هي كما يلي :

الأنشطة الأساسية	نسبة الملكية %	بلد التسجيل	اسم الشركة
	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
الساحة الدينية	32.5	32.5	شركة زرم للسياحة الدينية- ش.م.ك (مغلقة)

الحركة في استثمارات في الشركات الزميلة كما يلي :

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	الرصيد في 1 يناير
د.ك	د.ك	حصة في نتائج شركة زميلة
2,616,135	61,501	استبعاد شركة زميلة
22,473	(13,828)	تصنيف ذمم مدينة
(25,912)	-	الحركة في إيرادات شاملة أخرى من شركة زميلة
(2,551,769)	-	
574	-	
61,501	47,673	الرصيد في 31 ديسمبر

ان الشركات الزميلة السابقة غير مدرجة.

12. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	استثمارات أجنبية غير مسورة
د.ك	د.ك	استثمارات محلية غير مسورة
1	1	
418,154	368,202	
418,155	368,203	

تدفع الاستثمارات غير المسورة الخالية بصافي قيمة الموجودات التي تقدمها الإدارة نظراً لطبيعة هذه الاستثمارات. تعتقد الإدارة أن صافي قيمة الموجودات يمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

أثبتت الشركة الأم خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 126,538 د.ك (2014: 129,288 د.ك) لبعض الاستثمارات. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 ديسمبر 2014 د.ك.	31 ديسمبر 2015 د.ك.	
13,200,000	-	مستحق من بيم حق انتفاع في ارض مستأجرة (10.1)
1,263,002	115,247	ايجار مستحق
1,530,000	-	مستحق من بيم عقارات استثمارية
2,551,769	1,639,827	مستحق من تصفية شركة زميلة (13.1)
84,230	90,141	مصاريف مدفوعة مقدما
1,200,126	1,137,396	مستحق من أطراف ذات صلة (13.2)
96,517	29,470	أوراق قبض
43,767	5,523	أصول أخرى
19,969,411	3,017,604	

خلال السنة السابقة، وافق مساهمو شركة المروءة لخدمات الحج والعمرة - ش.م.ك.م على تصفية الشركة وقاموا بتعيين مُصفي يوجب قانون الشركات. وعليه، أعادت المجموعة تصنيف القيمة الدفترية لاستثماراتها في شركة زميلة للذمم المدينة وال موجودات الأخرى حيث فقدت المجموعة تأثير ملحوظ على الشركة المستثمر فيها. خلال السنة استلمت المجموعة مبلغ 960,000 د.ك من الشركة المستثمر فيها كجزء من التصفية الجزئية. لم تكن القيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مختلفة بشكل مادي عن القيمة الدفترية. بالإضافة إلى ذلك ، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد مؤشر على انخفاض باقي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2015.

13.1 مستحق من أطراف ذات صلة تتضمن رصيد مبلغ 170,718 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 164,778 د.ك) يحمل فائدة بمعدل %2 فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ولا يوجد تاريخ محدد للسداد.

13.2 مستحق من أطراف ذات صلة تتضمن رصيد مبلغ 951,655 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 959,493 د.ك) يحمل فائدة بمعدل %2 فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي واستحققت بتاريخ 30 سبتمبر 2015. إن فترة التجديد والاستحقاق الجديدة ما زالت قيد النقاش حتى تاريخ إصدار هذه البيانات. القرض مضمون بعض الاستثمارات.

14. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

31 ديسمبر 2014 د.ك.	31 ديسمبر 2015 د.ك.	متاجره :
150,511	295,364	اوراق مالية محلية مسورة
46,253	37,939	محفظة محلية مدارة
196,764	333,303	
		محدثه عند التحقق المبدئي :
1,455	1,455	اوراق مالية محلية غير مسورة
1,455	1,455	
198,219	334,758	

تدار المحفظة المحلية من قبل طرف ذي صلة.

15. ودائع لأجل

إن الودائع لأجل للمجموعة تحمل فائدة فعلية %1.13 (31 ديسمبر 2014 : %1.25) و تستحق خلال ثلاثة إلى تسعة أشهر. إن الوديعة مبلغ 2,249,069 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 2,243,409 د.ك) قد تم حجزها مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح وزارة المالية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا 100 فلس للسهم	31 ديسمبر 2014 د.ك 154,482,100	31 ديسمبر 2015 د.ك 154,482,100
جميع حقوق الملكية مدفوعة نقدا.		

17. الاحتياطيات

وفقا للنظام الأساسي للشركة الام ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الاحتياطي القانوني ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام عند بلوغ الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المدفوع .
ان توزيع الاحتياطي القانوني محدود بالمثل المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية للدفع هذه التوزيعات .
وفقا للنظام الأساسي للشركة الام ولقانون الشركات ، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الى الاحتياطي الاحتياطي .
لا يتم التحويل في السنة التي يوجد فيها خسارة أو خسائر متراكمة .

18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

خصص ضريبة دعم العمالة الوطنية الركابة لدعاوي قضائية (10.1)	ذمم دائنة مصاريف إيجارات مستحقة (18.1)	خصص لدعوات قضائية (10.1)	ذمم دائنة مصاريف إيجارات ذات صله مستحقة	ذمم دائنة مصاريف واجازات مستحقة	ذمم دائنة مصاريف ذات صله من يم حق انتفاع في ارض مستأجرة (10.1)
6,460,419	-				
149,756	264,349				
2,786,674	2,407,382				
99,321	364,017				
115,452	119,614				
14,083	14,083				
3,350	3,350				
1,906,416	-				
11,535,471	3,172,795				

18.1 تمثل مصروفات الإيجار المستحقة للحكومة بموجب عقد إدارة العقارات. دخلت المجموعة في عقد إدارة عقارات مع الحكومة و بموجبه تدير عقار لمدة إحدى عشر سنة وثلاثة أشهر تبدأ من فبراير 2014. يتطلب من المجموعة دفع 3,420,000 د.ك سنويا للحكومة لمدة عشرة سنوات تبدأ من مايو 2015. على الرغم من أن الحكومة تنازلت عن هذه الدفعة من فبراير 2014 ولمدة 15 شهر وذلك من أجل أن تقوم المجموعة بتنفيذ أعمال الصيانة والتجديد للعقارات. إلا أن المجموعة تدرج تكاليفها السنوية على مدى فترة العقد بالكامل للتماشي مع الإيرادات ذات الصلة. يسجل الإيجار المستلم من قبل المجموعة من العقار كإيجار إيجار (إيجار 7).

19. الجمعية العمومية للمساهمين

لم يقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.
وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 20 أبريل 2015 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وعلى اقتراح الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ بدون توزيع أرباح.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجمجمة

20. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في شركات زميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يامكانهم تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. أن المعاملات بين الشركة الأم والشركة التابعة لها ، والتي هي طرف ذي صلة للشركة الأم ، قد تم حذفها عند التجميع ولم يتم الإنصاص عنها في هذا الإيضاح. فيما يلي بيان بمعاملات المجموعة مع الأطراف ذات الصلة . فيما يلي بيان بأهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة :

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
د.ك	د.ك	مبالغ مدروجة في بيان المركز المالي الجمجم :
1,200,126	1,137,396	مستحق من أطراف ذات صلة
6,460,419	-	حصة أطراف ذات صله في بيع حق انتفاع في ارض مستأجرة
99,321	364,017	مستحق الى أطراف ذات صله
46,253	37,939	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
25,911	-	بيع شركة زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر	السنة المنتهية في 31 ديسمبر	
2014	2015	معاملات مدرجة في بيان الارباح او الخسائر الجمجم :
د.ك	د.ك	
(14,911)	-	خسارة من استبعاد استثمار في شركة زميلة
-	(51,878)	خسارة من بيع استثمار في محفظة عقارية
59,828	179,313	أتعاب استشارات
<u>39,554</u>	<u>39,640</u>	إيرادات فوائد
<u>200,363</u>	<u>126,830</u>	مكافأة الادارة العليا
		رواتب ومنافع قصيرة الأجل

21. ارتباطات رأسمالية

دخلت المجموعة خلال 2013 في عقد إدارة عقار. وبناء على العقد، يتوقع أن تتකبد المجموعة أعمال التجديد. تقدر المجموعة تكاليف أعمال التحسينات والتجدييدات تلك مبلغ 852,632 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 1,327,790 د.ك).

22. التزامات طارئة

التزامات طارئة في نهاية السنة ممثلة في خطابات ضمان يبلغ 4,431,724 د.ك (31 ديسمبر 2014 : 4,431,724 د.ك).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. معلومات قطاعات النشاط

ويتم تحديد القطاعات التشغيلية على أساس تقارير معلومات الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخد القرار من أجل تحصيص الموارد للقطاع وتقدير أدائه، ويتم تسويتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.
 تمثل قطاعات التشغيل للمجموعة العقار والاستثمار ، فيما يلي المعلومات المتعلقة بهذه القطاعات :

المجموع	استثمار	عقارات	
د.ك	د.ك	د.ك	31 ديسمبر 2015
(1,700,513)	25,260	(1,725,773)	خسارة التشغيل
(2,382,856)	(101,278)	(2,281,578)	خسارة القطاع
(2,382,856)			خسارة السنة
13,115,841	2,581,726	10,534,115	مجموع الأصول
(3,376,502)	-	(3,376,502)	مجموع الخصوم
9,739,339	2,581,726	7,157,613	صافي الأصول الموظفة
(13,828)	(13,828)	-	حصة في نتائج شركات زميله
			31 ديسمبر 2014
(463,140)	(50,567)	(412,573)	خسارة التشغيل
(1,164,823)	(179,855)	(984,968)	خسارة القطاع
(1,164,823)			خسارة السنة
24,542,270	2,937,977	21,604,293	مجموع الأصول
(12,504,248)	-	(12,504,248)	مجموع الخصوم
12,038,022	2,937,977	9,100,045	صافي الأصول الموظفة
22,473	22,473	-	حصة في نتائج شركات زميله

24. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

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

اعضاء مجلس الادارة هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة . تركز ادارة مخاطر المجموعة بشكل اساسى على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج انشطة المجموعة وذلك عن طريق توضيح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أىما ستعطي مردودا دائما.

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

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

24.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار العملات الأجنبية حيث أن كافة الموجودات والمطلوبات المالية مدرجة بالعملة الرئيسية.

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تشمل مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول جوهرية مرتبطة مباشرة بأسعار الفائدة ما عدا مستحق من أطراف ذات صلة والودائع لأجل.

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +1% و -1% (تراوح بين +1% و -1% في 2014) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق.

تمت عملية الاحساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحفظة بما في تاريخ كل مركز مالي مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة التغيرات بقيت ثابتة . لا يوجد هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة .

2014 31 ديسمبر		2015 31 ديسمبر	
% 1-	% 1+	% 1-	% 1+
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
(23,180)	23,180	(43,714)	43,714

ربح / (خسارة) السنة

لم يحدث خلال السنة اي تغير على طريقة او فرضية إعداد تحليل الحساسية.

ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الارباح او الخسائر واستثمارات متاحة للبيع.

ولا دارة المخاطر الناجمة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتوزيع محافظتها الاستثمارية.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية. لم يحدث خلال السنة اي تغير على طريقة او فرضية إعداد تحليل الحساسية .

اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 2 % (2014 : 2%) بالزيادة / النقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية سيكون كما يلي:

حقوق الملكية		ربح / (خسارة) السنة	
2014 31 ديسمبر	2015 31 ديسمبر	2014 31 ديسمبر	2015 31 ديسمبر
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
± 8,363	± 7,364	-	-
-	-	± 3,935	± 6,666
-	-	± 29	± 29

استثمارات متاحة للبيع

اوراق المتاجره

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

24.2 مخاطر الائتمان

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

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي وللحصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
د.ك	د.ك	
19,885,181	2,927,463	ذمم مدينة واصول اخرى
2,243,409	3,249,069	ودائع لأجل
425,641	1,041,678	النقد وارصدة لدى البنك
22,554,231	7,218,210	

الأرصدة البنكية والودائع لأجل محتفظ بها مع مؤسسات مالية ذات كفاءة إئتمانية عالية.

24.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحذر من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتوزيع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. فترات الإستحقاق للخصوم كما في 31 ديسمبر 2015 و 2014 :

الخصوم	2015	ما يزيد عن 1 سنة	3 الى 12 شهر	3 الى 1 شهر	واحد شهر	خلال شهر	المجموع
ذمم داته وخصوم اخرى		-	3,161,445	11,350	-	-	3,172,795
		-	3,161,445	11,350	-	-	3,172,795

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

24.3 تابع / مخاطر السيولة

فترات الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2014

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 الى 12 شهر	3 الى 1 شهر	1 الى 1 شهر واحد	خلال شهر واحد	2014 الخصوم
805,000	-	-	-	-	805,000	تمويل اجارة
11,535,471	-	11,499,022	36,449	-	-	ذمم دائنة وخصوم اخرى
12,340,471	-	11,499,022	36,449	805,000	-	

25. قياس القيمة العادلة

25.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للتدخلات الامامية للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسوق نشطة للأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الأصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

25.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	أصول مالية
426,971	1,043,276	قرصون ومدينون بالتكلفة المطفأة:
2,243,409	3,249,069	نقد وارصدة لدى البنوك
19,969,411	3,017,604	ودائع لأجل
198,219	334,758	ذمم مدينة وأصول أخرى
418,155	368,203	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:
23,256,165	8,012,910	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:
		استثمارات متاحة للبيع بالقيمة العادلة:
11,535,471	3,172,795	استثمارات متاحة للبيع
805,000	-	
12,340,471	3,172,795	خصوم مالية :
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
		- ذمم دائنة وخصوم أخرى
		- تمويل اجارة

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / قياس القيمة العادلة

25.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

تعتبر الادارة المالحة للقروض والمدینون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأخما مقاربة لقيمها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل المترافق للقيمة العادلة على النحو التالي:

							31 ديسمبر 2015 :	
							استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
							اوراق مالية محلية مسيرة	
295,364	-	-	295,364	1			محفظة محلية مدارة	
37,939	-	-	37,939	ب			اوراق مالية محلية غير مسيرة	
1,455	1,455	-	-	ج			استثمارات متاحة للبيع	
368,203	368,203	-	-	ج			اوراق مالية محلية غير مسيرة	
702,961	369,658	-	333,303					

							31 ديسمبر 2014 :	
							استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
							اوراق مالية محلية مسيرة	
150,511	-	-	150,511	أ			محفظة محلية مدارة	
46,253	-	-	46,253	ب			اوراق مالية محلية غير مسيرة	
1,455	1,455	-	-	ج			استثمارات متاحة للبيع	
418,155	418,155	-	-	ج			اوراق مالية محلية غير مسيرة	
616,374	419,610	-	196,764					

لم تكن هناك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال السنة.

القياس بالقيمة العادلة

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

أ) اوراق مالية مسيرة

جميع الأسهم العادلة المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) محفظة محلية مدارة

استثمارات المحفظة المدارة تكون اساسا من اوراق مالية محلية مسيرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ج) أسهم غير مسيرة

يتم قياس هذه الأسهم بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نظام تدفق نقدی مخصوص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / قياس القيمة العادلة 25.

تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية 25.2

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للمراقبة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

المجموع	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر د.ك	31 ديسمبر 2015 الأرصدة الافتتاحية
419,610	418,155	1,455	ارباح او خسائر مسجلة في:
(126,538)	(126,538)	-	- بيان الارباح او الخسائر المجمعة
76,586	76,586	-	- ايرادات شاملة اخرى
369,658	368,203	1,455	الارصدة النهائية
410,037	408,682	1,355	31 ديسمبر 2014 الأرصدة الافتتاحية
100	-	100	تحويلات
(129,288)	(129,288)	-	ارباح او خسائر مسجلة في:
138,761	138,761	-	- بيان الارباح او الخسائر المجمعة
419,610	418,155	1,455	الارصدة النهائية

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3 وذلك بالتشاور مع أخصائي تقييم طرف ثالث للتقديرات المعتمدة ، حيثما لزم الأمر. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 2 و 3 مبينة ادناه:

استثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الاوراق المالية غير المسورة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الاوراق المالية غير المسورة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متعددة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المخصوص واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

ان الارباح او الخسائر المسجلة في بيان الارباح او الخسائر الجموع للسنة مدرجة ضمن خسارة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وربح من بيع استثمارات متاحة للبيع. ان تغير المدخلات لتقديرات المستوى 3 الى افتراضات بدبلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الارباح او الخسائر الجموع او اجمالي الاصول او اجمالي المخصوص او اجمالي حقوق الملكية.

ان التأثير على بيان الارباح او الخسائر المجمعة وبيان الدخل الشامل الجموع سيكون غير مادي اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة للاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

تابع / اوضاع حول البيانات المالية الجموعة

25. تابع / قياس القيمة العادلة

25.3 قياس القيمة العادلة للادوات غير المالية

إن القيمة العادلة للمحافظ العقارية كما في 31 ديسمبر 2015 تصنف تحت المستوى 3 الضرمي لقيمة العادلة كما هو مذكور في اوضاع 10. يتم تقدير القيمة العادلة لاصول العقارات الرئيسية للمجموعة بناء على تقييمات يقوم بها مقيمو عقارات مستقلين ومؤهلين مهنيا. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الحامة بالتشاور الوثيق مع الادارة، مبين ادناه المزيد من المعلومات.

محافظ عقارية

تمثل المحفظة العقارية في أرض مصنفة كـ "أرض استثمارية". تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثماري بناء على عمليات تقييم تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الحامة بالتشاور الوثيق مع الادارة. قام المقيمون بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام المقارنة السوقية. وعند استخدام طريقة المقارنة السوقية تم ادراج تعديلات لعوامل محددة كحجم القطعة والموقع والاستخدام الحالي. لاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الادنى للتقييمين (2014: القيمة الادنى للتقييمين).

معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة مبينة في الجدول ادناه:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة بالنسبة لقيمة العادلة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة
محفظة عقارية	طريقة المقارنة السوقية (المتر المربع)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة	25,727 د.ك	سعر السوق المقدر (المتر المربع)
محفظة عقارية	طريقة المقارنة السوقية (المتر المربع)	كلما زاد سعر المتر المربع زادت القيمة العادلة	30 درهم اماراتي	سعر السوق المقدر (المتر المربع)

26. أهداف ادارة رأس المال

ان اهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستقرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال افضل هيكلة رأس المال.

يتكون رأس المال من جموع حقوق الملكية . تقوم المجموعة بادارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللحافظة على هيكلة رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة .

تقوم المجموعة برقابة رأس المال من خلال احتساب العائد على حقوق الملكية . إن احتساب هذه النسبة يتم من خلال قسمة خسارة السنة على جموع حقوق الملكية ، كما يلي :

31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	خسارة السنة
د.ك	د.ك	مجموع حقوق الملكية
(1,164,823)	(2,382,856)	العائد على حقوق الملكية
12,038,022	9,739,339	
(%9.7)	(%24.5)	