

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
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
29 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمون المحترمون
شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققت البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الاتحاد العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 ، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقب الحسابات

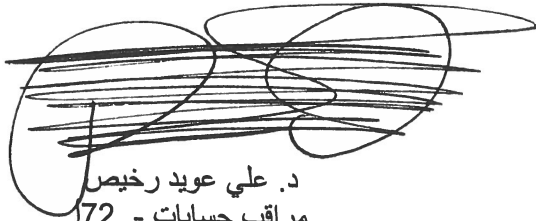
إن مسؤوليتي هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمت به . لقد قمت بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم إختيار الإجراءات إستنادا إلى تدقيق مراقب الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال 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 ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة .

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

الرأي
برأيي ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة الاتحاد العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 ديسمبر 2015 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
برأيي كذلك ، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 الصادر بتاريخ 24 يناير 2016 والسابق إصداره بموجب المرسوم بالقانون رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأنني قد حصلت على المعلومات التي رأيتها ضرورية لأداء مهمتي . وأن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة ، وأن الجرد أجرى وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدي لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .


د. علي عويد رخيص
مراقب حسابات - 172

عضو في نكسيا الدولية - (انجلترا)
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات



دولة الكويت
22 فبراير 2016

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
1,620,185	1,309,985	3	نقد ونقد معادل
446,993	230,695	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,375	10,555	5	مخزون
<u>2,077,553</u>	<u>1,551,235</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة :
5,643,983	4,051,490	6	موجودات مالية متاحة للبيع
32,755,000	32,470,000	7	عقارات استثمارية
246,223	346,414	8	ممتلكات وعقارات ومعدات
<u>38,645,206</u>	<u>36,867,904</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
<u>40,722,759</u>	<u>38,419,139</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
741,662	348,981	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>741,662</u>	<u>348,981</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
234,189	273,962	10	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>234,189</u>	<u>273,962</u>		مجموع المطلوبات غير المتداولة
<u>975,851</u>	<u>622,943</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
20,101,435	20,101,435	11	رأس المال
4,200,000	4,200,000		علاوة الاصدار
6,689,541	6,735,913	12	إحتياطي إجباري
8,800,047	7,907,060		أرباح مرحلة
(1,976,131)	(1,976,131)	14	أسهم خزانة
1,705,293	601,196		التغيرات التراكمية فى القيمة العادلة
226,723	226,723		إحتياطي أسهم خزانة
<u>39,746,908</u>	<u>37,796,196</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>40,722,759</u>	<u>38,419,139</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

فيصل سلطان العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	
1,612,324	1,642,336		إيرادات إيجارات
147,767	125,355		إيرادات توزيعات أرباح
(15,400)	(488,396)	6	خسائر إنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
71,734	93,976		صافي ربح قسم المقاولات
71,489	57,714		صافي ربح قسم الصيانة
2,859,409	(363,018)	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
4,747,323	1,067,967		اجمالي الربح التشغيلي
(209,428)	(219,139)		مصاريف المباني
(201,229)	(213,652)	15	مصروفات إدارية وعمومية
(23,675)	(179,020)	8	استهلاكات
4,312,991	456,156		ربح التشغيل
(11,449)	2,477		أرباح (خسائر) بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
7,302	5,088		إيرادات فوائد
4,308,844	463,721		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(38,471)	(4,173)		دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(104,742)	(1,549)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(41,405)	(3,782)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
4,124,226	454,217		حصة الزكاة
			صافي ربح السنة

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح
4,124,226	454,217	صافي ربح السنة
		<u>الخسارة الشاملة الأخرى</u>
		<u>بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر</u>
		المتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع :
(121,940)	(835,627)	6 التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
-	(268,470)	6 العكس الناتج من انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(121,940)	(1,104,097)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
4,002,286	(649,880)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	إحتياطي أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	أسهم خزانة	أرباح مرحلة	إحتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال
37,045,454	226,723	1,827,233	(1,976,131)	6,407,537	6,258,657	4,200,000	20,101,435
4,002,286	-	(121,940)	-	4,124,226	-	-	-
(1,300,832)	-	-	-	(1,300,832)	-	-	-
-	-	-	-	(430,884)	430,884	-	-
39,746,908	226,723	1,705,293	(1,976,131)	8,800,047	6,689,541	4,200,000	20,101,435
(649,880)	-	(1,104,097)	-	454,217	-	-	-
(1,300,832)	-	-	-	(1,300,832)	-	-	-
-	-	-	-	(46,372)	46,372	-	-
37,796,196	226,723	601,196	(1,976,131)	7,907,060	6,735,913	4,200,000	20,101,435

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة الاتحاد العقارية
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
4,308,844	463,721	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(147,767)	(125,355)	تسويات :
15,400	488,396	إيرادات توزيعات أرباح
(2,859,409)	363,018	خسائر إنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
23,675	179,020	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
11,449	(2,477)	استهلاكات
(7,302)	(5,088)	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
27,283	57,766	إيرادات فوائد
1,372,173	1,419,001	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(133,681)	216,298	التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
6,795	(180)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
183,074	(216,899)	مخزون
1,428,361	1,418,220	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(11,989)	(17,993)	النقد الناتج من العمليات
(51,459)	(38,780)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(142,933)	(104,742)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(53,018)	(41,764)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
1,168,962	1,214,941	حصة الزكاة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(68,521)	(279,259)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
4,283	2,525	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(22,591)	(78,018)	المدفوع لإضافات على عقارات إستثمارية
147,767	125,355	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
7,302	5,088	إيرادات فوائد مستلمة
68,240	(224,309)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,300,832)	(1,300,832)	توزيعات أرباح نقدية
(1,300,832)	(1,300,832)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(63,630)	(310,200)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,683,815	1,620,185	النقد ونقد معادل في بداية السنة
1,620,185	1,309,985	النقد ونقد معادل في نهاية السنة

3

ان الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

1- تأسيس ونشاط الشركة

إن شركة الاتحاد العقارية - ش.م.ك (مقفلة) هي شركة مساهمة كويتية مقفلة مسجلة في دولة الكويت . تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 115 / هـ / جلد 1 والمؤرخ في 12 نوفمبر 1975 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري تحت رقم 23098 بتاريخ 1 ديسمبر 2014 .

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة من أجلها هي كما يلي :

1- القيام بكافة الأعمال العقارية وعلى الأخص شراء وبيع الأراضي والعقارات وإيجارها وإستئجارها بمفردها أو بمشاركة الغير وإقامة المباني والمشاريع العقارية الخاصة والعامة ، وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وتأجيرها وبيعها نقداً أو بالتقسيط وإدارة أملاك الغير " .

2- شراء وبيع الأسهم والسندات وغيرها من الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأغراض المماثلة سواء كانت محلية أو أجنبية وذلك لحساب الشركة .

3- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة .

إن الشركة مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 23098 .

إن عنوان الشركة المسجل هو صندوق بريد رقم 24080 ، الصفاة 13101 ، دولة الكويت .

إن إجمالي عدد موظفي الشركة كما في 31 ديسمبر 2015 هو 68 موظف (31 ديسمبر 2014 - 72 موظف) .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 فبراير 2016 . إن الجمعية العامة السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

بموجب كتاب رقم 5306 بتاريخ 28 أغسطس 2014 من هيئة أسواق المال تمت الموافقة من قبل هيئة أسواق المال على طلب الانسحاب الإختياري المقدم من الشركة وبناء عليه تم الإيقاف النهائي على تداول أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية إعتباراً من يوم الأحد الموافق 1 مارس 2015 .

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم التي انعقدت بتاريخ 12 نوفمبر 2014 على تعديل بعض مواد نظام الشركة الأم الأساسي وعقد تأسيسها لتوفيق أوضاعها وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولائحته التنفيذية. وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري للشركة الأم بموجب المذكرة الصادرة من إدارة الشركات المساهمة بوزارة التجارة والصناعة بالكويت رقم 589 بتاريخ 1 ديسمبر 2014 .

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 ذو 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 المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية 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 أصل أو المدفوع لسداد إلزام في صفقة مرتبة بين أطراف السوق وذلك كما في تاريخ القياس .

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

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 وبيانها كالتالي :

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2010 – 2012:

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 الاطفاء المتراكم عند استخدام طريقة إعادة التقييم لا يعتمد على أساس التقييم المستخدم. توضح تلك التعديلات أيضا أن الاستهلاك أو الاطفاء المتراكم يمثلان الفارق بين مجمل تكلفة الأصل وقيمتة الدفترية، وبالتالي، فإنه عندما يتم تعديل القيمة التخريدية أو الأعمار الانتاجية أو طرق الاستهلاك أو الاطفاء قبل إعادة التقييم، فإن تعديل أرصدة الاستهلاك أو الاطفاء المتراكم لا تكون بالتناسب مع التغير في مجمل تكلفة الأصل.

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2011 – 2013:

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 المطلوبات 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 إتباع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 في تحديد ما اذا كان يجب تصنيف عملية الاقتناء ك شراء 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 أو بعد 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 لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في الاعتراف والإلغاء للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 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 الأنشاء
- 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 للفترات 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 لاهلاك الممتلكات والعقارات والمعدات، ولكن يمكن استخدامها فقط في حالات محدودة للغاية لإطفاء الموجودات غير الملموسة.

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 مبهمة 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 الاجماليات الجزئية في هذه البيانات المالية ، إضافة إلى أن الحصة من الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركات المحاسبة المحتسبة وفقا لطريقة حقوق الملكية يجب جمعها وعرضها بالمجمل كبنود منفصلة بناء على إمكانية إعادة تصنيفها لاحقا 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 توضيحا على أنه بالنسبة للموجودات المالية المحولة لأطراف أخرى إستنادا 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 تداخل مستمر أم لا. وقد استتبع هذه التعديلات تعديلا 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 تعديلا آخر يوضح أن الإفصاحات الإضافية التي تتطلبها تلك التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 غير مطلوبة تحديدا لجميع الفترات المالية المرحلية، إلا إذا تطلبها معيار المحاسبة الدولي رقم 34.

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

ب- أسس التجميع :

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية :

نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية		اسماء الشركات التابعة
2014	2015	الرئيسية	بلد التأسيس	
				شركة غزوة للأعمال الميكانيكية والكهربائية - شركة الشخص الواحد
%100	%100	مقاولات	دولة الكويت	شركة غزوة العقارية - شركة الشخص الواحد
%100	%100	عقارات	دولة الكويت	

لا يوجد شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة مادية .

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 عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها .
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها .

تقوم المجموعة 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 الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة ، 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 بإستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث 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 المشتركة ، وذلك على أساس كل عملية على حده .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة بطريقة حقوق الملكية . يتم تعديل القيمة 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 الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك 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 :

يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات .

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الإتفاقيات 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 المجمع . يتم اظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي ، وتتوي السداد اما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد .

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل ، مدينين ، موجودات مالية متاحة للبيع ودائنين .

• **الموجودات المالية**

1 - النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك 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.

2 - المدينون :

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع أو خدمات منجزة ضمن النشاط الإعتيادي ، ويتم الإعراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة . يتم إحتساب مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في إحتمال تعرض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص ، ويتم الإعراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين ، يتم شطب هذه الأرصدة مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين ، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

3 - الإستثمارات المالية :

التحقق المبدئي والقياس

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها المالية التي تخضع لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 ضمن موجودات مالية متاحة للبيع . إن هذا التصنيف يعتمد على الغرض من شراء هذه الاستثمارات ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي لها .

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 إستبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من نهاية الفترة المالية.

يتم قيد عمليات شراء وبيع هذه الموجودات المالية في تاريخ التسوية - وهو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة . 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 المبدئي ، يتم إدراج الموجودات 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 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 .

يتم 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 .

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

في حالة إستبعاد أو إنخفاض 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 المجمع .

إلغاء الإعراف

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

- أ - عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الأصل المالي، أو،
- ب - عندما تحول المجموعة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الأصل مالي، 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.

الإنخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية ، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ، فإن أي إنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للأصل المالي بحيث يصبح أقل من تكلفة الأصل المالي يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة . يتم تقييم الإنخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للأصل المالي ، ويتم تحديد الإنخفاض المطول على أساس الفترة التي إنخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية . في حالة وجود أي دليل على حدوث إنخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الموجودات المالية والتي سبق الإقرار بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . إن خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ، وبينما يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة لأدوات الدين المالية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند وجود أدلة موضوعية على أن أسباب الزيادة في القيمة العادلة لتلك الموجودات المالية ترتبط بأحداث لاحقة لاحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها مسبقا .

• المطلوبات المالية

1 - الدائنون :

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين . يمثل بند الدائنين التجاريين الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي . يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا 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 .

د- المخزون :

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة . تتضمن التكلفة المواد المباشرة ، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مخصوما منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية . يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطيئة الحركة بناء على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها .

هـ - العقارات الإستثمارية :

تتضمن العقارات الإستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض إكتساب إيجارات أو زيادة القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الإستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها . لاحقا للتسجيل المبدئي ، يتم إدراج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية فترة التقرير . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير .

يمكن تصنيف الحصص في العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي كعقارات إستثمارية ، فقط إذا توافقت تلك العقارات مع تعريف العقارات الإستثمارية وكان المستأجر يستخدم طريقة القيمة العادلة .

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد . يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الإستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير . يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل على 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 طبقا للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول و تغيير الاستخدام.

و - الممتلكات والعقارات والمعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الإقتناء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات ، مثل الإصلاحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات . تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا للإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . عند بيع أو إستبعاد الموجودات ، يتم إستبعاد تكاليفها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادهم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي :

سنوات	
10	مباني
3	أثاث وتجهيزات
3	آلات ومعدات
3	كمبيوتر
4	سيارات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع نمط المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات .

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

ز - 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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 الدفترية بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإقرار بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة . يجب الإقرار بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

ح - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين . 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 .

ط - توزيعات الأرباح للمساهمين :

تقوم المجموعة بالاعتراف 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 المجمع .

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

ي - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ك - علاوة الإصدار :

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة . إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون .

ل - أسهم الخزانة :

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (إحتياطي أسهم الخزانة) ، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات ومن ثم علاوة الإصدار على التوالي .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم إحتياطي أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها . في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً ، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

م - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة . يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات والتخفيضات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة .

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

المبيعات

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة . يتم التحقق من إيراد بيع البضائع عند تحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية إلى المشتري . لا تمارس المجموعة أي نشاط لبرامج ولاء العملاء .

تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الصيانة عند تقديم الخدمة للعملاء .

عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على أساس نسبة الإنجاز ، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد . ويتم التحقق من الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة . وتؤخذ المطالبات ، الأوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الإعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند إعتداد صاحب العقد لها ، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبين حدوثها .

عندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من عقود المقاولات بصورة معقولة ، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد . إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها .

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية .

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات ، عند إكتسابها ، على أساس نسبي زمني.

أرباح بيع الإستثمارات

تقاس أرباح بيع الإستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع .

الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ن - 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.

س - 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 وضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري وأي خسائر متراكمة.

ع - ضريبة دعم العمالة الوطنية :

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات الزميلة والتابعة غير المجمعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

تم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية عن الفترة من 1 يناير 2015 إلى 28 فبراير 2015 ، حيث تم انسحاب الشركة الأم من سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 1 مارس 2015 .

ف - الزكاة :

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة المجمع قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة غير المجمعة 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 .

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 . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر، بينما يتم إدراج فروق التحويل الناتجة من البنود النقدية كأدوات الدين المالية والمصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ق - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة الا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد التزام 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 المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً .

ر - الآراء والتقديرات والإفراضات المحاسبية المهمة :

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات والتي 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 :

1- تحقق الإيرادات

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

2- تحديد تكاليف العقود

إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة . إن تحديد تكاليف العقود لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكاليف العقود وتحقيق الإيرادات.

3- تصنيف الأراضي

عند اقتناء الأراضي ، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي :

(أ) أعمال تحت التنفيذ :

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ .

(ب) 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 .

4- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة .

5- تصنيف الموجودات المالية

عند إقتناء الأصل المالي ، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "متاح للبيع" . 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 موثوق بها . يتم تصنيف جميع الموجودات المالية الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

6- 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.

7- تطبيق تفسيرات معيار التقارير المالية رقم 15 – "عقود بناء العقارات"

إن تحديد إذا ما كانت هذه العقود تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – "عقود البناء"، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18 – "الإيرادات" 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 :

1- القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

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 .

2- العقود طويلة الأجل

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز المحاسبية ، ويتم إحتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد على حده . إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه ينبغي أن يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة . إن تحديد التكاليف المقدرة لإكمال العقد وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات . إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الإعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد .

3- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون 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 تحديدها . إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقدمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن تكوين المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

4- تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة ، حيث يتم استخدام طريقة أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وهي :

تحاليل المقارنة ، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

5- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد . 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 المجموعة بها بعد ، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل . إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3- نقد ونقد معادل

2014	2015	
320,185	559,985	نقد لدى البنوك
1,300,000	750,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
1,620,185	1,309,985	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الوديعة البنكية قصيرة الأجل 1% كما في 31 ديسمبر 2015 (2014 - 1.0625%) ، تستحق هذه الوديعة بمعدل 60 يوم .

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
32,814	27,716	مدينون تجاريون (أ)
28,047	23,361	موظفون مدينون
39,853	31,581	دفعات مقدمة للموردين
32,142	26,219	مصاريف مدفوعة مقدما
233,183	47,893	إيرادات مستحقة
21,686	22,686	تأمينات مستردة
75,420	67,391	محجوز ضمان
(16,152)	(16,152)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
446,993	230,695	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(أ) مدينون تجاريون

إن أرصدة المدينين التجاريين لا تحمل فائدة ، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم . إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

المجموع	لم يتأخر سدادها		ولم تنخفض قيمتها	
	أقل من 90 يوم	90 - 180 يوم	أكثر من 180 يوم	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها
2015	24,764	1,279	1,673	27,716
2014	13,508	6,783	12,523	32,814

كما في 31 ديسمبر 2015 ، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها 2,952 ديناراً كويتياً (31 ديسمبر 2014 - 19,306 ديناراً كويتياً) . إن هذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم أي سابقة في عدم السداد .

(ب) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خاص بحساب محجوز الضمان .

(ج) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه . كما لا تحتفظ الشركة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى .

5- مخزون

2015	2014	
10,555	10,375	مخزون قطع غيار وصيانة

6- موجودات مالية متاحة للبيع

2015	2014	
1,792,003	2,500,470	مسعرة :
1,999,487	2,883,513	أسهم ملكية
		محافظ استثمارية
260,000	260,000	غير مسعرة :
4,051,490	5,643,983	أسهم ملكية

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2015	2014	
5,643,983	5,781,323	الرصيد في بداية السنة
(268,470)	-	العكس الناتج من إنخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(835,627)	(121,940)	التغيرات في القيمة العادلة
(488,396)	(15,400)	خسائر الإنخفاض في القيمة
4,051,490	5,643,983	الرصيد في نهاية السنة

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات غير مسعرة بمبلغ 260,000 دينار كويتي (2014 : 260,000 دينار كويتي) نظراً لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية ، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7- عقارات استثمارية

2014	2015	
29,873,000	32,755,000	الرصيد في بداية السنة
22,591	78,018	إضافات
2,859,409	(363,018)	التغير في القيمة العادلة
32,755,000	32,470,000	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

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

المستوى الثاني	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
32,470,000	مبيعات السوق المقارنة لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة	مباني سكنية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	أعمال تحت التنفيذ	سيارات	كمبيوتر	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	أرض حق إنتفاع مقام عليها مباني	التكلفة : في 1 يناير 2014 الإضافات الإستبعادات في 31 ديسمبر 2014 الإضافات الإستبعادات في 31 ديسمبر 2015
856,456	-	97,346	54,778	68,107	289,790	346,435	
68,521	59,021	7,718	-	-	1,782	-	
(351,231)	-	(6,614)	-	-	(156,851)	(187,766)	
573,746	59,021	98,450	54,778	68,107	134,721	158,669	
279,259	255,108	17,045	216	413	6,477	-	
(207,526)	-	(28,461)	-	(11,908)	(8,488)	(158,669)	
645,479	314,129	87,034	54,994	56,612	132,710	-	
639,347	-	72,331	54,660	63,299	261,291	187,766	الاستهلاك المتراكم : في 1 يناير 2014 المحمل على السنة المتعلق بالإستبعادات في 31 ديسمبر 2014 المحمل على السنة المتعلق بالإستبعادات في 31 ديسمبر 2015
23,675	-	14,444	-	-	9,231	-	
(335,499)	-	(5,824)	-	-	(141,909)	(187,766)	
327,523	-	80,951	54,660	63,299	128,613	-	
179,020	-	13,678	74	2,117	4,482	158,669	
(207,478)	-	(28,454)	-	(11,899)	(8,456)	(158,669)	
299,065	-	66,175	54,734	53,517	124,639	-	
246,223	59,021	17,499	118	4,808	6,108	158,669	صافي القيمة الدفترية : في 31 ديسمبر 2014 في 31 ديسمبر 2015
346,414	314,129	20,859	260	3,095	8,071	-	

- إن المباني مقامة على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت ، الهيئة العامة للصناعة ، أملاك الدولة .
- يمثل أعمال تحت التنفيذ قيمة التكاليف التي قامت المجموعة بسدادها لتجهيز أصل للاستخدام والذي يمثل في إعادة بناء مباني المجموعة ، وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة لم يتم الانتهاء من تجهيز هذا الأصل .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2014	2015	
98,858	13,625	دائنون تجاريون
52,538	9,686	دائنون آخرون
38,618	41,345	توزيعات مستحقة للمساهمين
115,656	12,096	دفعات مقبوضة مقدما
83,934	85,243	إيرادات مقبوضة مقدما
126,216	132,466	تأمينات مستأجرين
17,014	22,635	إجازات موظفين مستحقة
-	9,124	محجوز ضمان
23,542	13,257	مصاريف مستحقة
38,780	4,173	مستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
104,742	1,549	مستحق إلى ضريبة دعم العمالة الوطنية
41,764	3,782	مستحق إلى الزكاة
741,662	348,981	

- إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال متوسط فترة 90 يوما .

10- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2014	2015	
218,895	234,189	الرصيد في بداية السنة
27,283	57,766	المحمل على السنة
(11,989)	(17,993)	المدفوع خلال السنة
234,189	273,962	الرصيد في نهاية السنة

11- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 201,014,350 سهم بقيمة اسمية مائة فلس كويتي للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية (31 ديسمبر 2014 - يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 201,014,350 سهم بقيمة اسمية مائة فلس كويتي للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية) .

12- إحتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة إلى الإحتياطي الإجباري . يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

13- إحتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة إلى الإحتياطي الإختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من العامة العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة . وبموجب قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم تمت الموافقة على عدم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14- أسهم الخزانة

2014	2015	عدد الأسهم
15,180,974	15,180,974	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
% 7.6	% 7.6	القيمة السوقية (دينار كويتي)
2,246,784	2,246,784	التكلفة (دينار كويتي)
1,976,131	1,976,131	

بناء على قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2013 ، قامت إدارة المجموعة بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة . إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة بأسهم الخزانة.

15- مصروفات إدارية وعمومية

2014	2015	رواتب وأجور
96,495	112,999	مكافأة نهاية خدمة والأجارات
21,555	34,834	إيجارات
4,461	4,620	مكافآت
22,535	22,655	أتعاب مهنية
12,250	10,000	تلفونات وفاكس
1,728	2,357	كمبيوتر
815	1,061	قرطاسية ومطبوعات
1,144	986	اشتراكات
2,405	1,167	كهرباء وماء
304	-	إعلانات
2,956	1,307	صيانة
546	692	تأمين وتأمينات إجتماعية
12,242	7,572	أتعاب تداول وتوزيع
4,200	3,559	رسوم وتسجيل وترخيص
11,590	5,734	مصاريف بنكية وعمولات
1,141	935	أخرى
4,862	3,174	
201,229	213,652	

16- تكاليف الموظفين

بلغت الرواتب ومزايا الموظفين كما في 31 ديسمبر 2015 مبلغ 405,757 دينارا كويتيا (31 ديسمبر 2014 - 326,025 دينارا كويتيا) .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

17- الجمعية العامة والتوزيعات النقدية

أوصى مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 22 فبراير 2016 بتوزيع أرباح نقدية بواقع 7 فلس للسهم . إن هذه التوصية خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم .

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 6 مايو 2015 على البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ، كما تمت الموافقة على توزيع أرباح نقدية بواقع 7 فلس للسهم الواحد عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ، وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم بتاريخ انعقاد الجمعية العامة العادية .

18- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل ، مدينين ، موجودات مالية متاحة للبيع ودائنين ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم الشركة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

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 فائدة الإقتراض.

2015			ودائع بالدينار الكويتي الاجمالي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	أرصدة الودائع كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
3,750	750,000	± 0.5%	
3,750			
2014			ودائع بالدينار الكويتي الاجمالي
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	أرصدة الودائع كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	
6,500	1,300,000	± 0.5%	
6,500			

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل والمدينين . إن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة ، إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة .

إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والمدينين .

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والنتيجة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشترقات الأدوات المالية. وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي. لا تتعرض المجموعة حالياً بشكل جوهري لهذه المخاطر.

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة الشركة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم الشركة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسليم السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للشركة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة وخطوط إئتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية

2015		المطلوبات المالية دائنون وأرصدة دائنة أخرى المجموع
المجموع	أقل من سنة	
348,981	348,981	
348,981	348,981	
2014		المطلوبات المالية دائنون وأرصدة دائنة أخرى المجموع
المجموع	أقل من سنة	
741,662	741,662	
741,662	741,662	

19- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية 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 مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2015			
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
3,791,490	1,999,487	1,792,003	موجودات مالية متاحة للبيع
32,470,000	32,470,000	-	عقارات استثمارية
36,261,490	34,469,487	1,792,003	الاجمالي
2014			
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
5,383,983	2,883,513	2,500,470	موجودات مالية متاحة للبيع
32,755,000	32,755,000	-	عقارات استثمارية
38,138,983	35,638,513	2,500,470	الاجمالي

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 نظراً لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف 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 (إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

20- 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 للشركة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين ، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة ، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة .