

2015

التقرير السنوي



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

منظومة .. عقارية .. متكاملة ...

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع
59,314,500.000 د.ك

مقسم إلى

593,145,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد

ترخيص تجاري م م/98/574

سجل تجاري 74323

تلفون: 1834 000 (965)

فاكس: 2247 2671 (965)

ص.ب: 29110 الصفاة، 13152 الكويت

www.sokouk.com



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY





06	نبذة عن الشركة
07	أعضاء مجلس الإدارة
08	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	أعضاء الإدارة التنفيذية
12	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
16	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
19	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
22	البيانات المالية المجمعة

نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مغلقة في 23 أغسطس 1998 تحت إسم الشركة الوسطى للتطوير العقاري، حيث تم إعادة هيكلتها في 17 يوليو 2004 بتوسيع أغراضها وأهدافها وتغيير الإسم إلى شركة صكوك للتطوير العقاري، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في صكوك حقوق الانتفاع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي أصبحت أهم الأدوات التي باشرت من خلالها الشركة الاستثمار والمتاجرة العقارية. وبعد النجاحات الكبيرة التي حققتها الشركة في هذا المجال سعت الشركة لتوسيع أنشطتها من خلال خلق كيانات متخصصة قادرة على تطوير المنتجات وابتكار أدوات استثمارية جديدة فتم تحويل الشركة إلى شركة قابضة (شركة صكوك القابضة) في أغسطس 2005، كما تم تحويلها إلى شركة عامة في 2014.

أعضاء مجلس الإدارة



السيد/ غانم يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ محمد أحمد الرشيد
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن محمود الكندري
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ أحمد يوسف البدر
عضو مجلس الإدارة



السيد/ محمد أحمد البابطين
عضو مجلس الإدارة



السيد/ غانم يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015

السادة المساهمون

يطيب لي وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أن أتقدم لكم بخالص الشكر والتقدير لدعمكم المتواصل خلال الفترة الماضية، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي نستعرض من خلاله أبرز الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015م.

السادة المساهمون

تمكنت شركة صكوك القابضة خلال العام 2015 من التأقلم مع الصعوبات والمتغيرات الاقتصادية المحلية والإقليمية في الوقت الذي يشهد فيه القطاع الاستثماري العقاري المزيد من الضغوط والتذبذب بالأسعار والتي أدت إلى ركود السوق العقاري المحلي والخليجي وانخفاض قيم العقارات، واستطاعت شركة صكوك القابضة أن تتجاوز تلك الصعوبات بالرغم من التحديات وأن تحافظ على وتيرة أداءها محققة نتائج أداء إيجابية خلال التسعة أشهر الأولى للفترة المالية من العام 2015، إلا أن ارتفاع حدة التراجعات في الربع الأخير لعام 2015 كان لها التأثير السلبي على مجمل نتائج السنة المالية وأطفأت كل الأرباح المتحققة في التسعة أشهر الأولى وتجاوزتها مسجلة خسائر بلغت 764,320 د.ك (سبعمئة وأربعة وستون ألفاً وثلاثمائة وعشرون ديناراً كويتي)، ويعود السبب في تراجع الأرباح وتسجيل الخسائر في نهاية السنة المالية 2015 إلى انخفاض نسبة الأرباح من حصة نتائج شركة صكوك القابضة في بعض شركاتها التابعة والزميلة، وذلك نتيجة تسجيل الشركات الزميلة مصروف ضرائب محتملة لصالح مصلحة الزكاة والدخل بالملكة العربية السعودية، والجدير بالذكر إن الشركة الزميلة قدمت اعتراضاً رسمياً على المطالبة وفقاً للإجراءات القانونية ذات الصلة، حيث تشير المطالبة إلى أنشطة الشركة وبعض الشركات الأخرى والمشاريع التي تتولى إدارتها نيابة عن الغير، إضافة إلى ذلك إن المطالبة مبالغ فيها بصورة كبيرة ولم يتم ربطها بشكل نهائي.

ومن ناحية أخرى فقد أدى ارتفاع مصاريف ما قبل التشغيل لافتتاح فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت إلى تسجيل الخسائر الناجمة عن عملية التشغيل خلال الربع الثاني.

السادة المساهمون

أن شركة صكوك القابضة تعمل من خلال شركاتها التابعة والزميلة على بناء منظومة عقارية متكاملة تقوي سيطرتها على بعض المشاريع الحيوية، وهو بالتحديد ما دفع الشركة إلى شراء حصص فعالة حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 87.39% في شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية، وهي من الشركات التابعة والرائدة في الاستثمار العقاري، وتمتلك (فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت) وهو أول فندق من فئة الخمس نجوم يحمل العلامة التجارية لسلسلة فنادق ميلينيوم وكوبثورن في دولة الكويت والذي تم افتتاحه في مايو 2015، حيث تبوأ مكانة متميزة عند رجال الأعمال لكونه الصرح الهام لقطاع الأعمال والوجهة المثالية لمركز وملتقى الأعمال والفعاليات الكبيرة والمهمة في دولة الكويت، ويضم الفندق 18 قاعة تهدف إلى التكامل لاستيفاء جميع الاحتياجات المتعددة ويتميز الفندق باحتوائه على أكبر قاعة اجتماعات وهي الأكبر والأبرز من نوعها في دولة الكويت، وقد حصد الفندق خلال العام على ثلاث جوائز تقدير تعكس التميز في فنون الطهي.

والجدير بالذكر ان شركة بيت الاعمار الخليجي العقارية قامت بإعادة جدولة الديون وتسوية المديونية المستحقة عليها مع طرف ذو صلة ما أدى إلى دخوله كمساهم جديد في الشركة وارتفعت أصول الشركة لتبلغ 36,900,513 د.ك (ستة وثلاثون مليوناً وتسعمائة ألفاً وخمسمائة وثلاثة عشر ديناراً كويتياً فقط لا غير) بنسبة 7% تقريباً مقارنة بـ 34,515,755 د.ك (أربعة وثلاثون مليوناً وخمسمائة وخمسة عشر ألفاً وسبعمائة وخمسة وخمسون ديناراً كويتياً فقط لا غير) لعام 2014، وارتفعت حقوق المساهمين بنسبة 104% تقريباً لتبلغ 9,393,692 د.ك (تسعة ملايين وثلاثمائة وثلاثة وتسعون ألفاً وستمئة وأثنان وتسعون ديناراً كويتياً فقط لا غير) مقارنة بـ 4,611,995 د.ك (أربعة ملايين

المتلاحقة والمستحدثة على اللائحة التنفيذية وتم وضع التدابير والإجراءات المطلوبة لكي تواكب وتلبي بشكل تام لعدم الوقوع بأية مخالفات للقوانين المطبقة، وقيامها بتوزيع الصلاحيات والمسؤوليات بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وذلك لحماية مصالح المساهمين والأطراف ذوي الصلة، واستطاعت رفع معايير الإفصاح والشفافية، وتمكنت من تطبيق نظم الرقابة الداخلية والالتزام بأخلاقيات المهنة والكفاءة والنزاهة وتطبيق سياسة وإجراءات تداول الأشخاص المطلعين بشأن تنظيم التعامل في الأوراق المالية وطريقة الإفصاح واهتمت بتطبيق سياسة حماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح وذلك لتجنب تعارض المصالح وتحقيق أداء أفضل للشركة.

مؤشرات الأداء المالي

تراجعت أرباح الشركة خلال 2015م مسجلة خسائر صافية بلغت 764,320 د.ك (سبعمئة وأربعة وستون ألفاً وثلاثمائة وعشرون ديناراً كويتي)، مما أدى إلى انخفاض في حقوق ملكية المساهمين بنسبة 1% لتبلغ 78,261,697 د.ك (ثمانية وسبعون مليوناً ومائتان وواحد وستون ألفاً وستمئة وسبعة وتسعون ديناراً كويتي) للعام الحالي مقارنة بحوالي 78,969,972 د.ك (ثمانية وسبعون مليوناً وتسعمئة وتسعة وستون ألفاً وتسعمئة واثنان وسبعون ديناراً كويتي) في عام 2014. كما بلغت خسارة السهم الواحد 1.3 فلس للسهم مقارنة بحوالي 8.8 فلس لكل سهم في العام الماضي، وبلغت أصول الشركة 113,095,859 د.ك (مائة وثلاثة عشر مليوناً وخمسة وتسعون ألفاً وثمانمائة وتسعة وخمسون ديناراً كويتي) مقارنة مع العام الماضي 111,190,129 د.ك (مائة وأحد عشر مليوناً ومائة وتسعون ألفاً ومائة وتسعة وعشرون ديناراً كويتي) وقد أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، وأوصى أيضاً بعدم صرف مكافأة للأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

وختاماً

أود أن أعتنم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج، فنحن واثقون بإذنه تعالى من قدرة الشركة على تعظيم الأداء المالي خلال الأعوام المقبلة، ونطمح أن يكون العام 2016 عام النمو الحقيقي للشركة وتطوير واستكمال المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتوزيع مصادر الدخل.

وستمئة وأحد عشر ألفاً وتسعمئة وخمسة وتسعون ديناراً كويتيًّا (فك لا غير) عام 2014 وتم تخفيض المطلوبات بنسبة 8%.

وهنا نسلط الضوء على شركة صكوك العقارية المملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة والتي تعمل في مجال الاستثمار العقاري المباشر وتعتبر الذراع العقاري لنا، ويتركز نشاطها حالياً في مجال الاستثمار العقاري المحلي، حيث قامت بعدد من الإجراءات الرامية إلى تعزيز التدفقات النقدية ورفع كفاءة الأصول التشغيلية المدرة التي تضمن تدفقات نقدية مستدامة من خلال الاستثمارات في عقارات استثمارية محلية مدرة للدخل بمواقع مميزة، وحقت ارتفاع بلغ نسبته 117% مقارنة بعام 2014، وقامت خلال السنة المالية بتحويل مبلغ مستحق بقيمة 4,913,876 د.ك (أربعة ملايين وتسعمئة وثلاثة عشر ألفاً وثمانمائة وستة وسبعون ديناراً كويتيًّا فقط لا غير) إلى مساهمة بنسبة 49.56% مع أطراف ذات صلة. وتم مؤخراً افتتاح وتشغيل فندق زمزم بولمان المدينة والذي تمتلك فيه الشركة عدداً من الوحدات والتي نتوقع أن تعزز الإيرادات التشغيلية للسنوات القادمة، وأوصى مجلس أدارتها بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 5% من القيمة الإسمية للسهم الواحد أي بواقع خمسة فلس لكل سهم، للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة.

ومن جهة أخرى نسلط الضوء على شركة منشآت للمشاريع العقارية، حيث تمتلك بها صكوك القابضة نسبة 27.67%، وهي شركة مدرجة، ومن أهم مشاريعها فندق زمزم بولمان مكة من فئة فنادق الخمس نجوم، فندق زمزم بولمان المدينة من فئة فنادق الخمس نجوم، برج بكة أحد أبراج مجمع أبراج الصفوة السكني وبرج المحراب.

السادة الكرام ...

حرصت الشركة خلال مسيرتها على أهمية مواثمة أوضاعها وفقاً لقانون الشركات وقانون هيئة أسواق المال واللائحة التنفيذية، وحقت الشركة الأهداف الإيجابية المنشودة نتيجة الالتزام الكامل بما تقتضي به التعليمات الصادرة من الجهات الرقابية، واهتمت بموضوع حوكمة الشركة وممارسات الإدارة السليمة وجعلتها نهج أساسي لعملها اليومي بالالتزام بالسياسات والإجراءات المعتمدة من مجلس الإدارة، حيث قامت بتبني ضوابط الحوكمة وإرساء دعائمها في الشركة على نحو تصاعدي مع الالتزام الكامل بما تقتضي به التعليمات بعد صدور التعديلات الأخيرة بتاريخ 4 مايو 2015 على قانون هيئة أسواق المال التي صدرت بموجب القانون رقم 22 لسنة 2015 وما تلا ذلك من صدور اللائحة التنفيذية وما تضمنته من تعديلات ومستجدات مغايرة لما كان عليها الوضع في ظل القانون رقم 7 لسنة 2010.

وحرص مجلس الإدارة على أهمية متابعة وتطبيق التعليمات والمستجدات في شأن اللائحة التنفيذية الجديدة وخصوصاً قواعد الحوكمة وأهمية مراعاة التزامنا للمرحلة الانتقالية بشأن التطبيق الإلزامي لدى هيئة أسواق المال في نهاية يونيو 2016، حيث قامت الإدارة التنفيذية بالعمل على تحديث السياسات والإجراءات على ضوء المستجدات والتطورات



السيد/ فراس فهد أحمد البحر
الرئيس التنفيذي

أعضاء الإدارة التنفيذية



السيد/ مضر عدنان الرزوقي
مدير استثمار أول



السيد/ رافيندرا نينجاناجودا شاناجيري
مراقب مالي



السيد/ ادريس محمد شافيع الكندري
مساعد مدير الالتزام والعمليات



السيدة/ فاطمة احمد عبدالوهاب الهندي
مدير إدارة الخدمات المساندة

هيئة الرقابة الشرعية

تقوم شركة المشورة والراية للاستشارات المالية الإسلامية بتولي مهام المراقب الشرعي وتعيين اللجنة الشرعية الخاصة بالشركة حيث يكلف السادة الأفاضل التالية أسماؤهم كأعضاء لهذه اللجنة:

فضيلة الدكتور / عبد العزيز القصار.

فضيلة الدكتور / عيسى زكي عيسى.

فضيلة الدكتور / علي إبراهيم الراشد .

وتباشر اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك.

المدققان الخارجيان

إن مدققي حسابات الشركة الخارجيين هما كلاً من مكتب العيبان والعصيمي وشركاهم - ارنست اند يونغ ومكتب الواحة لأعمال التدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.



بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House

شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس: أكتوبر 2002

رأس المال 9,913,876 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مغلقة يبلغ رأسمالها المصرح به 9,913,876 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 87.39% من أسهمها، وتمثل الشركة الذراع الرئيسي لشركة صكوك القابضة للعمل في مجالات التطوير العقاري المتخصص بالإضافة إلى إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية العقارية وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت.

مشاريع الشركة

فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت

من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع لوجيستيماً مميّزاً حيوي في منطقة السالمية لقربة من المراكز التجارية ولسهولة الوصول إليها إذ يتوسط التقاطع الرئيسي بين طريق الدائري الرابع مع طريق الفحاحيل السريع ويبعد قرابة 15 دقيقة من مطار الكويت الدولي و10 دقائق من مركز المدينة التجاري والمالي بمدينة الكويت.





صكوك العقارية SOKOUK REAL ESTATE

شركة صكوك العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس في يونيو 2006

رأس المال 15 مليون دينار كويتي

تم تأسيس شركة صكوك العقارية في يونيو 2006 برأس مال قدره 5 ملايين دينار كويتي، وفي يونيو 2008 قد تم الموافقة على زيادة رأس المال إلى 15 مليون دينار كويتي.

نبذة عامة عن الشركة

شركة صكوك العقارية شركة مملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة ، حيث تعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة. ويتركز نشاطها حالياً في مجال الاستثمار العقاري من خلال الاستثمار والتطوير والمتاجرة في العقارات داخل دولة الكويت وفي منطقة الخليج العربي، بالإضافة إلى تملكها عدداً من الوحدات في فندق زمزم بولمان المدينة.

وتكمن رؤية الشركة في تحقيق الريادة والتخصص في المشاريع النوعية العقارية وذلك لتحقيق قيمة مضافة لمستثمريها والعاملين فيها، فهي تقوم بالاستثمار المباشر في مشاريع المجموعة الحالية والمستقبلية لتحقيق عوائد رأسمالية للشركة من خلال إعادة هيكلتها وطرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالمتاجرة في الأصول العقارية وتطوير وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية العقارية المتوافقة مع نظامها الأساسي بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY

شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية

تكمّن مهمة شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية في تقديم خدمات استشارية لشركة صكوك القابضة. وهي تعمل حالياً كمدير للاستثمار لصندوق قطاف العقاري. شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة وتتلقى الدعم والإسناد الكاملين من قوة وموارد شركة صكوك القابضة والمجموعة. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في يناير 2006 بموجب قوانين جزر كايمان.





شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع

التأسيس: ابريل 2003
رأس المال 32,200,000 مليون دينار كويتي

نشاط الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خلال تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب مهني متخصص يستهدف أسواقاً ومشاريع غير تقليدية باستخدام أفضل الأدوات الاستثمارية المبتكرة والتي تتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من خلال صيغ البناء والتشغيل والتسليم B.O.T

مشاريع الشركة

فندق زمزم بولمان مكة

برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة

فندق زمزم بولمان مكة احد اكبر فنادق شركة منشآت في مكة المكرمة، وهو من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع مميز على بعد خطوات من المسجد الحرام بمكة المكرمة مقابل بوابة الملك عبد العزيز، حيث يقع في برج زمزم أحد أبراج مجمع أبراج البيت السكني.

فندق زمزم بولمان المدينة

برج دار القبلة - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

"زمزم بولمان المدينة" إسم العلامة الفندقية لبرج دار القبلة فئة الخمس نجوم.

يتميز هذا الفندق الاستثنائي بقرب موقعه من المسجد النبوي الشريف وبأفضل خدمة ضيافة متوفرة في المدينة المنورة.

برج بكة

مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

أحد أبراج مجمع أبراج الصفاة السكني والذي يتميز بقربه من ساحات الحرم المكي الشريف، حيث يقع على شارع أجياد ويفصله عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي الشريف نحو 50 متراً فقط.



برج بكة



MANDR
التاريخ : 2016/04/18

**تقرير هيئة الرقابة الشرعية
للفترة من 2015/01/01 إلى 2015/12/31**

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إلى مساهمي: شركة صكوك القابضة.
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً للعقد الموقع بيننا فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة نقدم التقرير التالي:

إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة قد راقبنا ودققنا العقود المتعلقة بالمعاملات والأنشطة التي طرحتها الشركة خلال الفترة من 2015/01/01 إلى 2015/12/31 ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا فتتخصص في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بالمراقبة بالكيفية المناسبة والمراجعة التي اشتملت على فحص العقود والإجراءات المتبعة في الشركة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى تماشي أعمال الشركة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن العقود والوثائق والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2015/01/01 إلى 2015/12/31 ، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الزكاة نيابة عن المساهمين.

هذا ونسأل الله العلي العظيم أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عيسى زكي عيسى
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415
فاكس: +965 22423417

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

محاسبون قانونيون
صندوق: رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18 - 21
شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ «المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية التي أجرتها إدارة الشركة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التأكد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى ما يلي:

1) إيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة، الذي يبين أن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة أو «منشآت») قد استلمت مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل («المصلحة») بالمملكة العربية السعودية («المطالبة الضريبية»). ورداً على المطالبة الضريبية، قامت منشآت بتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة. استناداً إلى استشارة مستشار ضريبي، قدرت إدارة منشآت وسجلت التزام ضريبي محتمل التي تتمثل في الزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات ذات الصلة وسجلته في البيانات المالية المجمعة. وعلى الرغم من الحقائق المذكورة أعلاه، فإنه يوجد عدم تأكد مادي فيما يتعلق بنتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المدرج في الدفاتر كما في 31 ديسمبر 2015 أفضل تقدير من إدارة منشآت.



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415
فاكس: +965 22423417

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق: رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18 - 21
شارع أحمد الجابر

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

(2) إيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين أنه خلال السنة، قام مقاول أحد عقارات منشآت في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل 41 مليون دينار كويتي) من منشآت. وقد قامت منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول وذلك للتأخير في انجاز المشروع. إن الدعوى قيد التحكيم حالياً لدى لجنة التحكيم السعودية. وترى إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة من مستشار قانوني مستقل، أن قرار التحكيم من المرجح أن يكون في صالح منشآت، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص لقاء هذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2015.

(3) إيضاح 12 حول البيانات المالية المجمعة والذي يبين حالة عدم التأكد فيما يتعلق بالنتيجة النهائية للدعوى القضائية المنظورة حالياً فيما يتعلق بالعقارات للمتاجرة المملوكة للشركة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذه الأمور أعلاه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد 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 والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عويد رخيص

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في نكسيا الدولية - (إنجلترا)
مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

7 أبريل 2016
الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
-	984,826		إيرادات ضيافة
-	(1,275,342)		تكاليف ضيافة
-	(290,516)		مجممل الخسائر
403,177	55,781	4	إيرادات من عقارات استثمارية
205,534	3,807	5	صافي إيرادات الاستثمار
4,454,299	258,687	9	حصة في نتائج شركات زميلة
78,470	49,553		ربح تحويل عملات أجنبية
8,616	-		ربح بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
107,864	105,792		إيرادات أتعاب إدارة
73,793	67,712		إيرادات أخرى
5,331,753	250,816		
			المصروفات
(1,027,749)	(1,311,122)		تكاليف موظفين
(305,676)	(1,026,783)		مصروفات إدارية
755,627	2,366,145	10	عكس خسائر انخفاض القيمة لعقار ومعدات
775,486	(34,806)	6	صافي (مخصصات)/ معكوسات
(424,673)	(1,241,197)		تكاليف تمويل
(226,985)	(1,247,763)		
5,104,768	(996,947)		(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصصات ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(8,797)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,848)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(739)	-		الزكاة
(80,000)	-	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,013,384	(996,947)		(خسارة) ربح السنة
			الخاص بـ:
5,012,348	(764,320)		مساهمي الشركة
1,036	(232,627)		الحصص غير المسيطرة
5,013,384	(996,947)		
8.8 فلس	(1.3) فلس	3	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,013,384	(996,947)	
		(خسارة) ربح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
(12,717)	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
93,325	140,965	تعديلات تحويل عملات أجنبية
-	173,252	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
80,608	314,217	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة التي يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		خسائر شاملة أخرى للسنة معاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:
(82,283)	-	5 صافي الربح المعاد إدراجه إلى بيان الدخل المجمع من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(1,675)	314,217	الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
5,011,709	(682,730)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
5,010,673	(450,103)	مساهمي الشركة
1,036	(232,627)	الحصص غير المسيطرة
5,011,709	(682,730)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2015

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
1,141,194	2,261,711		نقد ونقد معادل
9,191,168	9,787,501	7	مدينون ومدفوعات مقدماً
-	64,966		بضاعة
35,353	26,600		حقوق انتفاع من صكوك
3,831,533	3,578,220	8	موجودات مالية متاحة للبيع
57,447,977	54,184,834	9	استثمار في شركات زميلة
31,560,882	35,480,005	10	عقار ومعدات
6,482,000	6,212,000	11	عقارات استثمارية
1,500,022	1,500,022	12	عقار للمتاجرة
111,190,129	113,095,859		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
56,490,000	59,314,500	14	رأس المال
2,895,475	2,895,475	14	احتياطي قانوني
2,895,475	2,895,475	14	احتياطي اختياري
(1,769,871)	(1,769,871)	14	أسهم خزينة
(15,740)	157,512		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
34,345	175,310		تعديلات تحويل عملات أجنبية
-	(258,172)		احتياطيات أخرى
18,440,288	14,851,468		ارباح محتفظ بها
78,969,972	78,261,697		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
1,158,999	1,184,544		الحصص غير المسيطرة
80,128,971	79,446,241		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
28,594,802	31,255,741	15	دائنو تمويل إسلامي
2,233,031	2,102,807	16	دائنون ومصروفات مستحقة
233,325	291,070		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
31,061,158	33,649,618		إجمالي المطلوبات
111,190,129	113,095,859		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


السيد / فراس فهد البحر
الرئيس التنفيذي

السيد / غانم يوسف عبد الله الغانم
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة العمليات
5,104,768	(996,947)		(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			تعديلات غير نقدية لمطابقة (خسارة) ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
(262,000)	270,000	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(205,534)	(3,807)	5	صافي إيرادات الاستثمار
(4,454,299)	(258,687)	9	حصة في نتائج شركات زميلة
(755,627)	(2,366,145)	10	عكس خسائر انخفاض قيمة عقار ومعدات
(775,486)	34,806	6	صافي مخصصات/ (معكوسات)
424,673	1,241,197		تكاليف تمويل
(8,616)	-		ربح بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
82,414	78,785		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,466	603,099		استهلاك
(848,241)	(1,397,699)		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
3,758,077	2,791,776		مدينون ومدفوعات مقدماً
-	(64,966)		بضاعة
102,965	187,910		حقوق انتفاع من صكوك
(4,059,000)	-		عقارات استثمارية
(642,593)	(130,224)		دائون ومصروفات مستحقة
(1,688,792)	1,386,797		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات
-	(21,040)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(1,688,792)	1,365,757		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
1,243,504	45,677		متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
220,327	-		متحصلات من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
445,471	445,418		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(3,413,974)	(2,156,077)	10	إضافات إلى عقار ومعدات
10,000	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(1,494,672)	(1,664,982)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
3,648,892	2,660,939		صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(424,673)	(1,241,197)		تكاليف تمويل مدفوعة
3,224,219	1,419,742		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
40,755	1,120,517		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,100,439	1,141,194		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,141,194	2,261,711		النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً باسم «المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 2 أبريل 2016.

إن الشركة هي شركة تم تسجيلها في دولة الكويت وتم تأسيسها وتوثيقها في وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بتاريخ 23 أغسطس 1998 وتسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 29 أغسطس 1998 والتعديلات اللاحقة له. إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو ص.ب. 29110 الصفاة، الرمز البريدي 13152، دولة الكويت.

إن الشركة هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك.ع. («عارف») («الشركة الأم») وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت. إن مجموعة عارف هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. («الشركة الأم الكبرى») وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي وأسهمه مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي ما يلي:

- تملك أسهم في شركات مساهمة كويتية أو أجنبية أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة منشآت لدى الشركة فيها حصة ملكية لا تقل عن 20%.
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لمصلحة الشركات داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك موجودات منقولة أو عقارات مطلوبة لممارسة أنشطة الشركة ضمن الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ مدارة من قبل أطراف مختصة.

تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

2. السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن قياس بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في 31 ديسمبر 2015. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
 - التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
 - القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها
- عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:
- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
 - حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز ضمن الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

حصة الملكية كما في 31 ديسمبر		بلد التأسيس	فيما يلي الشركات التابعة للشركة:
2014	2015		
75%	87.39%	الكويت	بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	جزر كايمان	شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية
96.52%	96.52%	الكويت	شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
99%	99%	الكويت	شركة بيت المال الخليجي لتحصيل الاموال ذ.م.م.
99%	-%	الكويت	شركة صكوك الاقليمية للتجارة ذ.م.م.**
99%	-%	الكويت	شركة صكوك العربية للتجارة ذ.م.م.**
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م.*
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*
99%	-%	الكويت	شركة صكوك الاسلامية للتجارة ذ.م.م.**

* تبلغ الحيازة الفعلية للشركة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.

** تم بيع هذه الشركات التابعة خلال السنة.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 باستثناء السياسة المحاسبية الجديدة الخاصة بالعقار التجاري وتطبيق التعديلات والسياسات المحاسبية الجديدة والتي تم إدراجها أدناه والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقارير المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يوليو 2014. ليس لتطبيق هذه التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذه القائمة من المعايير والتفسيرات الصادرة هي القائمة التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن تسري في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق التعديلات أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2014 الإصدار الأخير من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يقدم المعيار متطلبات جديدة لتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. ويجب تطبيق المعيار بأثر رجعي ولكن ليست معلومات المقارنة إلزامية. ويسمح بالتطبيق المبكر للإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (2009 و 2010 و 2013) إذا كان تاريخ التطبيق المبدئي قبل 1 فبراير 2015.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسربعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يقدم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على المجموعة ولا تتوقع أن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 مبادرة الإفصاح

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 «عرض البيانات المالية» على توضيح متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 الحالية بدلاً من تغييرها بشكل ملحوظ. توضح التعديلات ما يلي:

- متطلبات التأثير المادي في معيار المحاسبة الدولي 1
- يجوز تقسيم البنود المحددة في بيان (بيانات) الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى وبيان المركز المالي لدى الشركات المرونة فيما يتعلق بترتيب عرض الإفصاحات حول البيانات المالية
- يجب عرض الحصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة وشركات المحاصة التي تتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية إجمالاً كبند واحد وتصنيفها بين تلك البنود التي سيتم أو لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

إضافة إلى ذلك، توضح التعديلات المتطلبات التي تنطبق عند عرض قيم الإجمالي الفرعي الإضافية في بيان المركز المالي وبيان (بيانات) الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة.

تتزم المجموعة بتطبيق هذه المعايير عند سريان مفعولها. إلا أن المجموعة لا تتوقع أن ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون عنده تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها لتحديد ما إذا كانت تعمل عن نفسها كشركة أساسية أو وكيل. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كشركة أساسية في معظم ترتيبات الإيرادات. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب أن تطبق أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى مدة العقد.

الأرباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية

يتم تحقق الأرباح أو الخسائر من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمار في الأوراق المالية عند اتمام معاملة البيع.

بيع صكوك

تمثل مبيعات الصكوك إجمالي قيمة عقود الصكوك المباعة خلال السنة. ويتم تحقق الإيرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية للصكوك إلى المشتري.

إيرادات توزيعات أرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام موارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، يتحقق الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكداً بالفعل. وتدرج المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بعبارة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم اضافتها الى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة تماماً للاستخدام المعد لها أو للبيع. ويتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من خلال الاستثمار المؤقت في قروض محددة إلى حين إنفاقها على موجودات مؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

يتم تحقق كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في فترة تكبدها.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ارباح الشركة الخاضعة للضرائب وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 واللوائح التنفيذية له.

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 واللوائح التنفيذية له.

الادوات المالية

إن الاداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي كقروض ومدنيين، وموجودات مالية متاحة للبيع متى كان ذلك مناسباً. ويتم تحقق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بعبارة الاصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

التحقق المبدئي والقياس (تتمة)

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (التجارة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والمدينين والمبالغ المستحقة من اطراف ذات علاقة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتألف النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل وودائع المضاربة. تمثل ودائع المضاربة اتفاقية تتيح المجموعة بموجبها مبلغ نقدي معين الى طرف اخر ليتم استثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة. وتسجل ودائع المضاربة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

مدينون

تتحقق أرصدة المدينين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. يتم انشاء مخصص انخفاض قيمة المدينين التجاريين عندما يوجد دليل موضوعي على ان المجموعة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل وفقاً للشروط الأصلية للمدينين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدينين التجاريين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو التأخر أو التعثر في سداد المدفوعات. وفي هذه الحالة، تمثل قيمة المخصص الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص؛ ويتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب الارصدة التجارية المدبنة في حالة عدم امكانية تحصيلها وذلك مقابل مخصص المدينين التجاريين. ويتم اضافة أي مبالغ يتم استردادها لاحقاً من الارصدة التي تم شطبها سابقاً من قبل إلى بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تشتمل الموجودات المالية المتاحة للبيع على الاستثمارات في أسهم. إن الاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد القياس المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى ويتم اضافتها الى احتياطي الموجودات المالية المتاحة للبيع حتى يتم استبعاد الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة ضمن إيرادات تشغيل أخرى؛ أو يحدد كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من احتياطي الموجودات المتاحة للبيع الى بيان الدخل المجمع.

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

عدم التحقق

يستبعد الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة متى ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ، أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ولكن تتحمل التزاما بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»، أو إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية أو الدخول في ترتيبات «القبض والدفع»، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تحقق الأصل بمقدار استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلا ماليا محددًا أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبات مالية كبيرة، أو التأخر في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو غير ذلك من الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت لانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم مصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض مادي أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض «المادي» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«المتواصل» مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة؛ فإن الخسائر المتراكمة - المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصا أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع- يتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال الأرباح أو الخسائر؛ كما أن الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات والتي تحدث بعد انخفاض القيمة مباشرة يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي كقروض وسلف أو أرصدة دائنة متى كان ذلك مناسباً.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة القروض والسلف يتم ادراجها بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الارصدة الدائنة والمستحق الى مؤسسات مالية ودائني المرابحة والمبالغ المستحقة الى أطراف ذات علاقة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

مستحق الى مؤسسات مالية ودائنو المرابحة

يمثل المستحق الى مؤسسات مالية ودائنو المرابحة اتفاقيات تمويل تحصل بموجبها الشركة على مبلغ مالي من اطراف اخرى لاستثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). ويتم المحاسبة عن رسوم التمويل على أساس توزيع نسبي زمني.

الدائنون

تمثل أرصدة الدائنين التزامات بدفع مقابل بضائع او خدمات تم شراؤها من موردين في سياق العمل المعتاد. ويتم تحقق دائني المقاولين من الباطن مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الارصدة الدائنة كمطلوبات متداولة في حالة استحقاق المبالغ المالية خلال سنة واحدة او اقل (او في دورة التشغيل المعتادة للأعمال في حالة الفترات التي تتجاوز ذلك). ويتم عرضها - بخلاف ذلك - ضمن المطلوبات غير المتداولة.

عدم تحقق المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق أي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الادوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما او وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استرداده.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، إن وجدت. في حالة عدم توفر تلك المعاملات يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات المفصلة والحسابات المتوقعة والتي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة فترة خمس سنوات. للفترة الأطول، يتم احتساب معدل نمو طويل المدى ويتم تطبيقه لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تتحقق خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة بما في ذلك حقوق استخدام الصكوك في بيان الدخل المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتسق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

يتم إجراء تقييم في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما اذا كان هناك مؤشر على ان خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط في حالة حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ اخر خسارة انخفاض قيمة تم تسجيلها. ان العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحققها بالصادفي بعد الاستهلاك ما لم يتم تحقق خسائر انخفاض قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويتم تحقق هذا العكس في بيان الدخل المجمع ما لم يكن الأصل مسجل بمبلغ معاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفته زيادة في اعادة التقييم.

حقوق استخدام الصكوك

إن حقوق استخدام الصكوك تمثل الصكوك التي تحتفظ بها الشركة سواء لأغراض المتاجرة او للاحتفاظ بها كاستثمار طويل الاجل وتسجل بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (إن وجد).

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع. بالتكلفة زائد تغييرات ما بعد الحياة في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحياة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة؛ تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغيير والافصاح عنها - متى كان ذلك مناسباً - ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

تدرج حصة المجموعة في أرباح الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع، وتمثل الربح بعد الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير المالية للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة قيمة إضافية لاستثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية؛ ويدرج المبلغ في بيان الدخل المجمع.

عند فقد التأثير الجوهرية على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الجوهرية والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجمع.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض الملك الحر. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى إلى قيمتها التخريدية كما يلي:

مبنى	50 سنة
أجهزة كمبيوتر	3-4 سنوات
أثاث وتركيبات ومعدات	3-5 سنوات
سيارات	3-5 سنوات

يتم مراجعة القيم الدفترية للعقار والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل وعندما تزيد القيم الدفترية عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.

البضائع

تدرج البضائع بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحاضرة. تمثل التكاليف تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية اللازمة لتجهيز العقار للحالة التي تمكنه من التشغيل. لاحقاً للتحقق المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناءً على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمون معتمدون مستقلون خارجيون.

لا تتحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم تحقق الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تم فيها عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بهدف البيع. في حالة تحول عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو يحتوي على إيجار يستند إلى طبيعة هذا الترتيب ويتطلب تقييم ما إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي إلى تحويل الحق في استخدام الأصل حتى إذا لم يحدد ذلك الحق صراحة في الترتيب.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي تحتفظ من خلالها المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية فترة الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين رسوم التمويل وانخفاض التزام التأجير لتحقيق نسبة ثابتة من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم ادراج رسوم التمويل في بيان الدخل المجمع.

يتم تحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي بالتكلفة على اساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار في حالة عدم وجود تأكيد مادي من حصول المجموعة على ملكية الاصل في نهاية فترة الإيجار.

تسجل الزيادة في القيمة العادلة كفائض إعادة تقييم في بيان الدخل الشامل المجمع. وفي حالة عكس الزيادة في إعادة التقييم، يتم ادراج انخفاض إعادة التقييم الذي سبق تحقيقه كمصروفات ويمكن اضافته الى بيان الدخل المجمع. ويدير الانخفاض في التقييم ضمن بيان الدخل المجمع باستثناء الى الحد الذي يمكن فيه عكس فائض إعادة التقييم الحالي.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. ويتم اضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقود التأجير التشغيلي الى القيمة الدفترية للأصل المستأجر وتحقق على مدى مدة الإيجار بنفس طريقة تحقق إيرادات التأجير. وتتحقق الأيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

عقار للمتاجرة

يتم الاحتفاظ بالعقار للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل ويتم قيدها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها والمحددة على أساس فردي أيهما أقل. تتضمن التكلفة تكلفة شراء العقارات والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف إضافية يتم تكبدها عند بيع العقار.

أسهم الخزينة

تتمثل أسهم الخزينة في الأسهم الصادرة المملوكة للشركة التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة). ويتم قيد أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقاصة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئياً بعملاتها الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية.

ويتم إدراج الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للشركة ذات الصلة باستثناء كافة البنود النقدية التي تقدم تغطية فعالة لصافي استثمار المجموعة في شركة أجنبية. تسجل كافة الفروق في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع صافي الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراجها في بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل مصروفات الضرائب والأرصدة الدائنة المتعلقة بفروق تحويل هذه البنود النقدية أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية كما يتم تحويل بيانات الدخل للشركات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن إيرادات شاملة أخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بالشركة الأجنبية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقارير مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لمصلحتهم الخاصة.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. وتستند القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة أو صناديق حصص الاستثمار أو أدوات الاستثمار المماثلة إلى آخر قيمة منشورة لصافي الموجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الملائمة الأخرى أو أسعار المتداولين.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمعدل العائد الحالي في السوق لأدوات مالية مماثلة.

بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي يتعذر تحديد تقدير معقول لقيمتها العادلة، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لفرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة التي قضاها الموظف. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى برنامج حكومي كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروفات عند استحقاقها.

مطلوبات طارئة

لا يتم تحقق المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

تسجل توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالتزام وتخضع من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة الشركة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام بخلاف التقديرات

في إطار تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات والعقارات المستأجرة

تتخذ الإدارة قراراً بشأن حيازة عقار ما لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار مستأجر أو عقار استثماري.

تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري أو مستأجر إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

تشتمل عملية تحديد مدى قابلية المبلغ المستحق من عملاء للاسترداد والعوامل التي تحدد انخفاض قيمة المدنين على أحكام جوهرية.

تصنيف الاستثمارات

عند حيازة الاستثمار، تقرر المجموعة ما إذا كان يجب تصنيفه كاستثمار «مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» أو «متاح للبيع» أو «محتفظ به حتى الاستحقاق». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 عند تصنيف استثماراتها.

تصنف المجموعة الاستثمارات كـ «استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» إذا تم حيازتها بصورة رئيسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل أو تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل منذ البداية شريطة إمكانية قياس القيمة العادلة بصورة موثوق فيها. تصنف المجموعة الاستثمارات كـ «محتفظ بها حتى الاستحقاق» إذا كان لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق. تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كـ «متاحة للبيع».

انخفاض قيمة الاستثمارات

تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 لتحديد ما إذا كان الاستثمار في الأسهم متاح للبيع قد تعرض للانخفاض في قيمته. يتطلب التحديد أحكاماً جوهرية. عند إصدار هذه الأحكام، تقيم المجموعة من بين عوامل أخرى حدوث انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة دون التكلفة والقدرة المالية والتوقعات قصيرة الأجل للشركة المستثمر فيها بما في ذلك عوامل مثل أداء القطاع والمجال والتغيرات في التكنولوجيا والتدفق النقدي التشغيلي. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض «كبير» أو «متواصل» يتطلب أحكاماً جوهرية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في نهاية فترة التقارير المالية والتي لها مخاطرة جوهرية تؤدي إلى التسبب في تعديل مادي على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

إذا كان السوق لأصل مالي غير نشط أو غير متاح، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام معاملات حديثة في السوق ذات شروط تجارية بحتة والرجوع إلى أدوات أخرى مماثلة إلى حد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات المعدلة لكي تعكس الظروف المحددة للجهة المصدرة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة وضع تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم التي تخضع لدرجة من عدم التأكد.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك

يتضمن احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك عملية تقدير. ويتم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حالة وجود دليل موضوعي على عجز المجموعة عن تحصيل الديون. تشطب الديون المدومة عند تحديدها. تخفض التكلفة الدفترية لحقوق استخدام الصكوك إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها عند تلف حقوق استخدام الصكوك أو تعرضها للتقادم الجزئي أو الكلي أو انخفاض أسعار البيع. تتضمن معايير تحديد مبلغ المخصص أو تخفيض القيمة تحليل التقادم والتقييم الفني والأحداث اللاحقة. وتخضع المخصصات وتخفيض المدينين وحقوق استخدام الصكوك لموافقة الإدارة.

الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للعقار والمعدات استناداً إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. بالنسبة للعقار الاستثماري استخدم المقيم أسلوب تقييم يستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لعدم توفر بيانات مماثلة بالسوق بسبب طبيعة العقار. وتعتبر القيمة العادلة المحددة للعقارات الاستثمارية الأكثر حساسية للعائد المقدر وكذلك معدل المساكن الخالية طويل الأجل.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف التراكمية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الأصل لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده هو أكثر البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

3. (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة (خسارة) ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

لم يكن لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة كما في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014.

فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,012,348	(764,320)	(خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (باستثناء أسهم الخزينة) القائمة خلال السنة
8.8 فلس	(1.3) فلس	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

كانت ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بقيمة 9 فلس قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم عقب إصدار أسهم المنحة (إيضاح 14).

4. إيرادات من عقارات استثمارية

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
159,923	347,044	إيرادات تأجير
(18,746)	(21,263)	تكلفة إيرادات تأجير
262,000	(270,000)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
403,177	55,781	

5. صافي إيرادات الاستثمار

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
82,283	-	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع - مسعرة
113,251	3,807	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع - غير مسعرة
10,000	-	إيرادات توزيعات أرباح
205,534	3,807	

6. صافي (المخصصات) / المعكوسات

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,773,115	-	استرداد مخصص عند تسوية مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
66,580	181,203	استرداد مخصص أرصدة مدينين متعلقة ببيع حقوق استخدام صكوك (إيضاح 7)
(672,358)	(211,443)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 8)
-	-	مخصص مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
(389,327)	(2,520)	مخصص مدينين آخرين
(2,524)	(2,046)	مخصص حقوق استخدام صكوك
775,486	(34,806)	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

7. مدينون ومدفوعات مقدماً

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,041,006	1,037,823	مدينون
581,541	543,233	مدينون من بيع حقوق استخدام صكوك
158,944	254,840	مدينون آخرون
1,106,328	4,071,350	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
7,284,200	7,284,200	دفعة مقدم لقاء شراء حقوق استخدام صكوك *
2,789,079	187,302	دفعة مقدماً إلى مقاولين لقاء تطوير عقار ومعدات
(3,769,930)	(3,591,247)	ناقصاً: مخصصات
<u>9,191,168</u>	<u>9,787,501</u>	

* تمثل الدفعة المقدمة لقاء شراء حقوق استخدام الصكوك المبلغ المدفوع من قبل المجموعة لشراء الصكوك العقارية في عقار قيد التطوير كما في تاريخ التقارير المالية في المملكة العربية السعودية.

إن الحركة في المخصصات هي كما يلي:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,452,192	3,769,930	الرصيد في بداية السنة
389,327	2,520	المحمل للسنة
(1,839,695)	(181,203)	ناقصاً: استرداد خلال السنة (إيضاح 6)
(231,894)	-	ناقصاً: مشطوبات خلال السنة
<u>3,769,930</u>	<u>3,591,247</u>	الرصيد في نهاية السنة

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>3,831,533</u>	<u>3,578,220</u>	أسهم مالية غير مسعرة

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 3,578,220 دينار كويتي (2014: 3,831,533 دينار كويتي) بالتكلفة نظراً لأنه لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة في تاريخ التقارير المالية بإجراء مراجعة تفصيلية لهذه الاستثمارات استناداً إلى إرشادات الاستثمارات المحددة في المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة لتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات. نتيجة لذلك، سجلت الإدارة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 211,443 دينار كويتي (2014: 672,358 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 6).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

9. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

القيمة الدفترية		حصة الملكية		اسم الشركة	بلد التأسيس
2014	2015	2014	2015		
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%		
20,181,040	20,085,965	27.67	27.67	شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت»)*	الكويت
3,887,240	3,691,551	36.43	36.43	صندوق قطاف - شركة محاصة («شركة محاصة قطاف»)	الكويت
33,379,697	30,407,318	23.61	23.61	زمزم 2013 - شركة محاصة («شركة محاصة زمزم» أو «زمزم»)	الكويت
57,447,977	54,184,834				

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

9. استثمارات في شركات زهيلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الموجزة لاستثمار المجموعة في شركاتها الزهيلة:

2014	2015	شركة محاصة زوزم	شركة محاصة قحاف	مشتات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
244,566,194	280,034,307	120,218,840	10,681,082	149,134,385
50,633,578	47,145,880	30,048,135	347,122	16,750,623
(4,350,591)	(22,431,127)	-	-	(22,431,127)
(49,727,156)	(86,141,095)	(25,642,198)	(674,189)	(59,824,708)
(5,713,713)	(3,135,059)	-	-	(3,135,059)
235,408,312	215,472,906	124,624,777	10,354,015	80,494,114
		23.61%	36.43%	27.67%
61,864,776	55,468,599	29,423,910	3,771,968	22,272,721
32,903,424	30,032,335	23,675,042	1,372,204	4,985,089
16,291,684	1,222,134	798,567	(537,164)	960,731
4,454,299	258,687	188,542	(195,689)	265,834
(15,740)	157,511	73,003	-	84,508

حصة المجموعة من نتائج السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

* القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. هي 7,840,571 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 10,157,104 دينار كويتي).

• لاحقاً بعد تاريخ التقارير المالية في 5 يناير 2016، استلمت شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. مذكرة بمطالبة ضريبية بمبلغ 1,891 مليون ريال سعودي (ما يعادل 153 مليون دينار كويتي) من مصلحة الزكاة والدخل («المصلحة») بالملكة العربية السعودية تتضمن الربط الضريبي على منشآت للسنوات من 2003 إلى 2013 وتطالبها بضريبة الأرباح الرأسمالية وضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع والغرامات («المطالبة الضريبية»). إضافة إلى ذلك، طالبت المصلحة أيضاً بغرامات عدم التسجيل وغرامات عدم تقديم الإقرارات وغرامات التأخير المترتبة بواقع نسبة 1% عن كل ثلاثين يوم تأخير على تسوية ضريبة الدخل وضريبة الاستقطاع تحتسب من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد. تغطي المطالبة الضريبية معاملات العقارات المملوكة و/ أو الإدارة من قبل منشآت والتي تتضمن أبراج زمزم وبكة والمحراب ودار القبلة في المملكة العربية السعودية. تخضع الشركة أيضاً لهذه الضرائب فيما يتعلق ببعض الأرباح الرأسمالية المحققة في السنوات السابقة.

ترى إدارة منشآت أن المطالبة الضريبية لا تعكس التطبيق الصحيح للقوانين الضريبية في المملكة العربية السعودية. إن الطبيعة الصحيحة لعمليات منشآت وكذلك الأرقام الرئيسية المستخدمة في احتساب المطالبة الضريبية مختلفة بصورة جوهرية عن النتائج الفعلية للعمليات.

إضافة إلى ذلك، قامت إدارة منشآت بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية وتقديم كتاب اعتراض لدى المصلحة. وبالتالي، قام المستشار الضريبي بتقديم كتاب الاعتراض المؤرخ في 2 مارس 2016 لدى المصلحة يغطي بصورة رئيسية ضريبة الأرباح الرأسمالية على التنازل عن حقوق الإيجار والضريبة على عقود إيجار برج بكة والمحراب والإيرادات المقدرة من عمليات برج زمزم وغرامات التأخير وغرامات عدم تقديم الإقرارات وغرامات عدم التسجيل وغرامات الإخفاء.

قامت إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة من المستشار الضريبي، بتقدير وتسجيل التزام بمبلغ 12 مليون دينار كويتي يمثل الزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات المطبقة في بيان المركز المالي المجموع مع تحميل مبلغ 5.2 مليون دينار كويتي في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وتم إدراج الرصيد كأرصدة مستحقة من الشركات الزميلة التي تخضع أيضاً للمطالبة الضريبية. إضافة إلى ذلك، قامت زمزم أيضاً، استناداً إلى استشارة قدمها المستشار الضريبي لمنشآت، بتسجيل مبلغ 3.1 مليون دينار كويتي يمثل الزكاة وضريبة الاستقطاع والغرامات المطبقة خلال السنة فيما يتعلق بهذه المطالبة الضريبية. ولكن، كما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، كان يوجد عدم تأكد مادي حول نتيجة المطالبة الضريبية. يمثل المخصص المسجل في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 أفضل تقدير للالتزام الضريبي الذي قد ينشأ عن المطالبة الضريبية.

• خلال السنة، قام مقاول أحد عقارات منشآت في المملكة العربية السعودية برفع دعوى للمطالبة بغرامة تأخير من منشآت بمبلغ 501 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 41 مليون دينار كويتي) وقد قامت منشآت في المقابل برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 627 مليون ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 51 مليون دينار كويتي) ضد نفس المقاول للتأخير في تسليم المشروع. تم إحالة النزاع إلى لجنة التحكيم السعودية وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، كانت الدعوى لا تزال منظورة أمام اللجنة وترى إدارة منشآت، استناداً إلى استشارة المستشار القانوني الممثل لمنشآت في التحكيم المذكور أعلاه، أن قرار التحكيم سوف يكون لصالح منشآت، كما أن الدعوى المضادة المرفوعة من منشآت ضد المقاول أعلى من المبلغ الذي يطالب به المقاول. وبالتالي، كما في 31 ديسمبر 2015، لم تقم منشآت باحتساب أي مخصص مقابل هذه المطالبة في البيانات المالية المجمعة. إضافة إلى ذلك، قامت منشآت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 بعكس مخصص التكلفة المقدرة بمبلغ 4.9 مليون دينار كويتي الذي تم احتسابه في السنوات السابقة على هذا العقار حيث تم إنجاز المشروع بشكل كبير كما في تاريخ التقارير المالية وليس من المتوقع تكبد تكاليف جوهرية إضافية حتى بدء العمليات التجارية في فبراير 2016.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، استلمت منشآت حكم نهائي من محكمة كويتية (محكمة الاستئناف) («حكم قضائي») ضدها في القضية المرفوعة من طرف آخر مستثمر في شركة محاصة القبلة على مشروع دار القبلة المستمر. إن منشآت هي مدير شركة محاصة القبلة. إن الحكم القضائي يلغي قرار التحكيم السابق، استناداً إلى أمر مماثل، الذي كان لصالح منشآت. وفقاً للحكم القضائي، تقوم منشآت برد مبلغ 22.5 مليون دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 6.7 مليون دينار كويتي) إلى الطرف الآخر المستثمر والذي يمثل قيمة الاستثمار الأصلية المدفوعة من قبل المستثمر.

تري إدارة منشآت، استناداً إلى المناقشات مع المستشار القانوني، أن قرار التحكيم السابق والحقائق والظروف المتعلقة بهذه القضية هي لصالح منشآت وهي التي ينطوي عليها الاستئناف أمام محكمة أعلى وكما أنها تتوقع الحصول حكم لصالح منشآت. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع استئناف أمام محكمة أعلى، ولذلك، كما 31 ديسمبر 2015، لم تقم المجموعة بتسجيل أية مبالغ فيما يتعلق بالحكم القضائي في البيانات المالية المجمعة.

10. عقار ومعدات

أعمال رأسمالية قييد التنفيذ المجموع دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض دينار كويتي	
31,562,348	21,259,437	5,911	-	10,297,000	التكلفة: في 1 يناير 2015
2,156,077	2,070,938	327	-	-	إضافات
-	(23,319,660)	1,842,938	21,476,722	-	المحول إلى / (من)
2,366,145	-	-	2,366,145	-	عكس خسارة الانخفاض في القيمة
36,084,570	10,715	1,849,176	23,842,867	10,297,000	في 31 ديسمبر 2015
1,466	-	1,466	-	-	الاستهلاك: في 1 يناير 2015
603,099	-	306,582	285,209	-	المحمل للسنة
604,565	-	308,048	285,209	-	في 31 ديسمبر 2015
35,480,005	10,715	1,541,128	23,557,658	10,297,000	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2015
27,392,747	17,095,747	-	-	10,297,000	التكلفة: في 1 يناير 2014
3,413,974	3,408,063	5,911	-	-	إضافات
755,627	755,627	-	-	-	عكس خسارة انخفاض قيمة
31,562,348	21,259,437	5,911	-	10,297,000	في 31 ديسمبر 2014
-	-	-	-	-	الاستهلاك: في 1 يناير 2014
1,466	-	1,466	-	-	المحمل للسنة
1,466	-	1,466	-	-	في 31 ديسمبر 2014
31,560,882	21,259,437	4,445	-	10,297,000	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2014

تم رسملة تكاليف الاقتراض المتراكمة بمبلغ 3,916,007 دينار كويتي في القيمة الدفترية للعقار والمعدات.

تم إعادة تقييم الأراضي والمباني في 31 ديسمبر 2015 على أساس اثنين من أقل التقييمات التي تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين ومن ذوي الخبرة في السوق. وتم تحديد قيمة العقارات على أساس قيمة العقارات المماثلة في السوق.

تم رهن عقارات ومعدات بقيمة 35,476,534 دينار كويتي (2014: 31,556,437 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 15).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

11. عقارات استثمارية

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,161,000	6,482,000	الرصيد في بداية السنة
4,059,000	-	إضافات
262,000	(270,000)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<u>6,482,000</u>	<u>6,212,000</u>	كما في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني سكنية مقامة في الكويت.

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة العائد في تقييم العقارات الاستثمارية والمقيم الآخر وهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة وقد قيم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخه. ولأغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأقل من بين التقييمين وفقاً للمتطلبات هيئة سوق المال.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي بمبلغ 2,909,279 دينار كويتي (2014: 3,012,162 دينار كويتي) (إيضاح 15).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييمات:

الكويت

2015

1,817	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
133	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.6%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال

الكويت

2014

1,900	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
128	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.3%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال

استناداً إلى زيادة/نقص بنسبة 5% في متوسط أسعار السوق (لكل متر مربع)، ستزداد/تتخفف قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 26 دينار كويتي (2014: 27 دينار كويتي) لكل متر مربع بما سيؤثر على بيان الدخل المجمع بإجمالي مبلغ 310,600 دينار كويتي (2014: 324,100 دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

12. عقار للمتاجرة

خلال عام 2012، قامت الشركة الأم ببيع عقار للمتاجرة بالقيمة العادلة بمبلغ 1,500,022 دينار كويتي بدلا من تسوية الوكالة المستحقة من المقترض. وتم نقل ملكية العقار إلى الشركة الأم في ذلك التاريخ. ولكنه خلال العام الحالي علمت الإدارة أن هناك دعوى قضائية قائمة بين المقترض وطرف ثالث متعلقة بملكية العقار. ونتيجة لذلك فإن أي نقل لملكية العقار يخضع في للحكم النهائي في الدعوى القائمة. ولا تزال القضية منظورة أمام المحكمة وبالتالي ليس من العملي تقييم العقار قبل الحكم النهائي في الدعوى، وبالتالي لم يتم إدراج أي مخصص في البيانات المالية المجمعة.

تم تصنيف العقار التجاري سابقاً كموجودات مالية محتفظ بها للبيع، ولكنه بالنظر إلى الدعوى الحالية تم تصنيف العقار على أنه للمتاجرة لأنه لم يعد يفي بمعايير تصنيفه كموجودات مالية محتفظ بها للبيع بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 5. وبالتالي فإن إعادة تصنيف العقار لم يكن لها أي تأثير على إجمالي الموجودات المذكورة سابقاً، وإجمالي المطلوبات والأرباح المدرجة في السنوات السابقة.

13. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم والشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

2014	2015	أخرى	شركات زميلة	الشركة الأم / الشركة الأم الكبرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
					بيان الدخل المجموع:
370,019	399,371	-	-	399,371	تكاليف تمويل
					استرداد مخصص مقابل مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,773,115	-	-	-	-	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
140,000	-	-	-	-	
642	-	-	-	-	إيرادات أخرى
					بيان المركز المالي المجموع:
					مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,106,328	4,071,350	27,320	4,044,030	-	
					مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
488,283	499,184	377,192	6,406	115,586	
26,594,802	8,255,739	-	-	8,255,739	دائنو تمويل إسلامي

إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة تستحق القبض / السداد عند الطلب ولا تحمل أي ربح.

تم إدراج المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد مخصص بمبلغ 29,224 دينار كويتي (2014: 80,523 دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

13. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
260,682	364,433	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
35,544	25,616	مكافأة نهاية الخدمة
<u>296,226</u>	<u>390,049</u>	

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ لا شيء للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لموافقة مساهمي الشركة في الجمعية العمومية السنوية العادية. واعتمدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين المنعقدة في تاريخ 16 مارس 2015 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 80,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

14. حقوق الملكية والاحتياطيات والجمعية العمومية

1. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2014: 56,490,000 دينار كويتي) من 593,145,000 سهم (2014: 564,900,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقدًا.

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة لا شيء (2014: أسهم منحة بنسبة 5% بمبلغ 2,824,500 دينار كويتي) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة المنعقدة في 1 مارس 2015 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% بمبلغ 2,824,500 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. وقد تم تسجيل ذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ 19 مارس 2015.

خلال السنة، قامت المجموعة بزيادة حصة ملكيتها في شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة) من نسبة 75% إلى نسبة 87% كنتيجة لإصدار رأسمال إضافي وبالتالي سجلت خسارة بمبلغ 258,172 دينار كويتي ضمن "احتياطيات أخرى" المصنف ضمن حقوق الملكية.

2. الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرّر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد. لم تقم المجموعة بإجراء أي تحويل نظراً لتكبدها خسائر في السنة الحالية.

3. الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز للشركة أن تقرّر وقف هذا التحويل السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً إلى اقتراح يقدمه أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري باستثناء المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة. لم تقم المجموعة بإجراء أي تحويل نظراً لتكبدها خسائر في السنة الحالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

14. حقوق الملكية والاحتياطيات والجمعية العمومية (تتمة)

4. أسهم خزينة

2014	2015	
20,475,315	21,499,664	عدد أسهم الخزينة
3.6%	3.6%	نسبة رأس المال
1,248,994	1,010,484	القيمة السوقية - دينار كويتي
95	57	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

ليس المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة متاحاً للتوزيع من الاحتياطي الاختياري خلال فترة امتلاك هذه الأسهم.

15. دائنات تمويل إسلامي

يمثل دائنات التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وتحمل أرصدة دائنات التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح يتراوح من 5.0% إلى 5.25% (2014: 4.5% إلى 7.37%) سنوياً.

إن أرصدة دائنات التمويل الإسلامي بمبلغ 23,909,279 دينار كويتي (2014: 23,474,300 دينار كويتي) مضمونة مقابل عقار ومعدات بمبلغ 35,476,534 دينار كويتي (2014: 31,556,437 دينار كويتي) (إيضاح 10) وعقارات استثمارية بمبلغ 6,212,000 دينار كويتي (2014: 6,482,000 دينار كويتي) (إيضاح 11).

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بتسوية تسهيلات تمويل إسلامي بمبلغ 18,093,671 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: لا شيء) مع أحد البنوك المحلية وحصلت على تسهيلات جديدة بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: لا شيء) من مؤسسة مالية إسلامية محلية.

تم إدراج دائنات التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2015 في بيان المركز المالي المجموع بالصافي بعد الربح المؤجل بمبلغ 89,199 دينار كويتي (2014: 398,432 دينار كويتي).

16. دائنات ومصروفات مستحقة

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
78,560	-	مستحق إلى مقاولين
-	91,465	مستحق إلى الموردين
-	103,561	دفعة مقدماً من عملاء
488,283	499,184	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
964,768	893,074	محتجزات دائنة
153,491	176,803	دائنو موظفين
547,929	338,720	دائنون آخرون
<u>2,233,031</u>	<u>2,102,807</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

17. معلومات القطاعات

معتل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة أعمال العقارات وقاعدتها الرئيسية لإعداد تقارير القطاعات هي القطاعات الجغرافية والتي تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى.

تمارس المجموعة أنشطتها في ثلاثة أسواق جغرافية: الأسواق المحلية والدولية. فيما يلي التحليل الجغرافي:

2015	عملية الفندق دينار كويتي	عقارية دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاع	984,826	55,781	262,494	223,057	1,526,158
مصروفات القطاع	(3,503,324)	1,917,658	(266,478)	(670,961)	(2,523,105)
نتائج القطاع	(2,518,498)	1,973,439	(3,984)	(447,904)	(996,947)
إجمالي الموجودات	35,688,060	13,337,200	61,562,039	2,508,560	113,095,859
إجمالي المطلوبات	23,737,277	233,416	7,850,224	1,828,701	33,649,618
2014	عقارية دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
إيرادات القطاع	411,793	4,659,833	260,127	5,331,753	
مصروفات القطاع	646,621	(988,025)	114,419	(226,985)	
نتائج القطاع	1,058,414	3,671,808	374,546	5,104,768	
إجمالي الموجودات	47,094,495	61,689,168	2,406,466	111,190,129	
إجمالي المطلوبات	21,505,466	8,132,664	1,423,028	31,061,158	

18. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات غير المخصومة:

31 ديسمبر 2015

الموجودات	خلال سنة دينار كويتي	١ إلى ٥ سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
النقد والتقد المعادل	2,261,711	-	2,261,711
مدينون ومدفوعات مقدماً	5,988,516	3,798,985	9,787,501
بضاعة	64,966	-	64,966
حقوق استخدام الصكوك	-	26,600	26,600
موجودات مالية متاحة للبيع	-	3,578,220	3,578,220
استثمار في شركات زميلة	-	54,184,834	54,184,834
عقار ومعدات	-	35,480,005	35,480,005
عقارات استثمارية	-	6,212,000	6,212,000
عقار للمتاجرة	-	1,500,022	1,500,022
إجمالي الموجودات	8,315,193	104,780,666	113,095,859
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	10,255,741	21,000,000	31,255,741
دائنون ومصروفات مستحقة	2,102,807	-	2,102,807
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	291,070	291,070
إجمالي المطلوبات	12,358,548	21,291,070	33,649,618

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

18. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

31 ديسمبر 2014			
المجموع	1 إلى 5 سنوات	خلال سنة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات
1,141,194	-	1,141,194	نقد ونقد معادل
9,191,168	4,752,072	4,439,096	مدينون ومدفوعات مقدماً
35,353	35,353	-	حقوق استخدام الصكوك
3,831,533	3,831,533	-	موجودات مالية متاحة للبيع
57,447,977	57,447,977	-	استثمار في شركات زميلة
31,560,882	31,560,882	-	عقار ومعدات
6,482,000	6,482,000	-	عقارات استثمارية
1,500,022	-	1,500,022	عقار للمتاجرة
111,190,129	104,109,817	7,080,312	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
28,594,802	18,031,196	10,563,606	دائنو تمويل إسلامي
2,233,031	-	2,233,031	دائنون ومصروفات مستحقة
233,325	233,325	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
31,061,158	18,264,521	12,796,637	إجمالي المطلوبات

19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

لتمتد المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق وتتنوع المخاطر الأخيرة إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر المدفوعات مقدماً ومخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية من الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتم مراقبة سياسة الائتمان لدى المجموعة وتعرضها لمخاطر الائتمان بشكل مستمر. تسعى المجموعة لتجنب تركيزات المخاطر لدى أفراد أو مجموعات من العملاء في مواقع أو أنشطة محددة من خلال تنويع أنشطتها. كما يتم الحصول على ضمان، متى كان ذلك مناسباً.

يقتصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المحققة كما في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,141,194	2,261,711	النقد والنقد المعادل
4,439,096	5,988,516	مدينون
5,580,290	8,250,227	

تبين الأرقام أعلاه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان قبل تأثير التخفيف من المخاطر من خلال استخدام اتفاقيات المقاصة الأساسية والضمانات، إن وجدت.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر معدلات الربح

تنتج مخاطر معدلات الربح من احتمالات أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح نظراً لأن الموجودات والمطلوبات المالية هي أدوات مالية إسلامية ذات معدلات ربح ثابتة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة بالشركة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تم إدراج أغلبية الاستثمارات المسعرة لدى المجموعة في سوق الكويت للأوراق المالية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية غير منخفضة القيمة والمتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2015) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2014		2015		مؤشرات السوق
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	
-	+/-5	-	+/-5	سوق الكويت للأوراق المالية

مخاطر المدفوعات مقدماً

إن مخاطر المدفوعات مقدماً هي مخاطر أن تتكبد المجموعة خسارة مالية بسبب قيام عملائها والأطراف المقابلة بالسداد أو طلب السداد قبل أو بعد التاريخ المتوقع. لا تتعرض المجموعة لمخاطر المدفوعات مقدماً بصورة جوهرية.

20. قياس القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها من خلال أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى 2: الأساليب الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة. يتضمن هذا المستوى أيضاً البنود التي تم تقديم القيم العادلة لها من قبل مدراء صناديق خارجيين يتمتعون بالسمعة الحسنة.

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 3,578,220 دينار كويتي (2014: 3,831,533 دينار كويتي) بالتكلفة بسبب عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

ليست القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى مختلفة بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2015

21. إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض والذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين المستحق إلى مؤسسات مالية ودائني المراجعة والدائنين والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
28,594,802	31,255,741	دائنو تمويل إسلامي
2,233,031	2,102,807	دائنون ومصروفات مستحقة
(1,141,194)	(2,261,711)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
29,686,639	31,096,837	صافي الدين
78,969,972	78,261,697	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
108,656,611	109,358,534	رأس المال وصافي الدين
27%	28%	معدل الاقتراض

22. التزامات ومطلوبات طارئة

كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية إزاء عقود إنشاء تتعلق بعقار ومعدات بمبلغ 76,788 دينار كويتي (2014: 174,689 دينار كويتي).