



المناهج
البيئية

التقرير السنوي

2015



صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



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



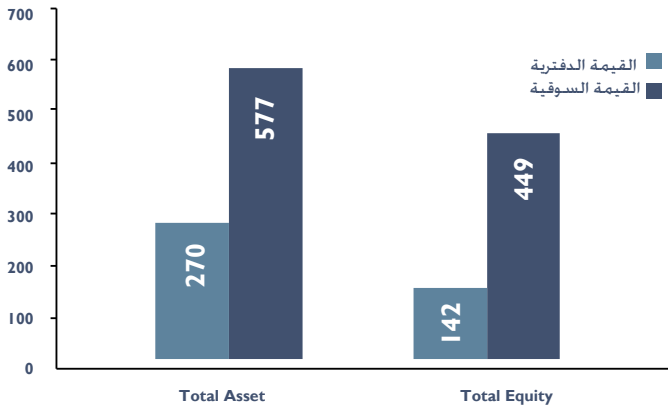


المحتويات

5	أعضاء مجلس الإدارة
6	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
25	البيانات المالية المجمعة



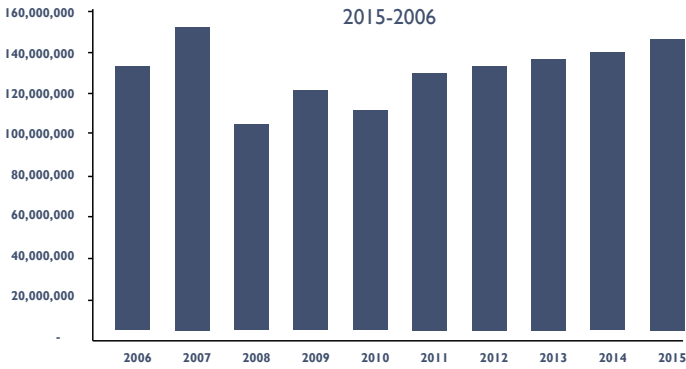
مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة السوقية للأصول وحقوق المساهمين
2015



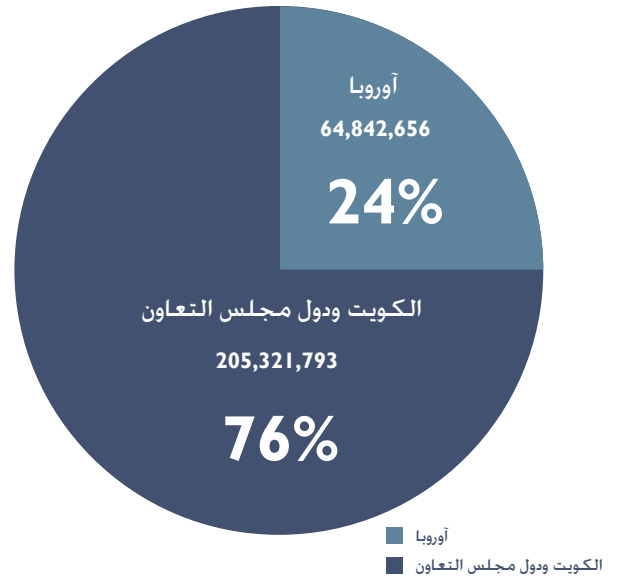
قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مهنيين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية لإجمالي الأصول بمبلغ 577 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 270 مليون دينار كويتي)

تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 449 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 142 مليون دينار كويتي)

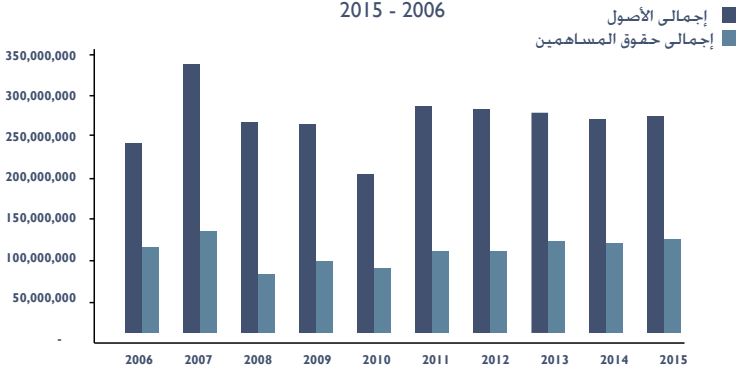
إجمالي حقوق المساهمين
2015-2006



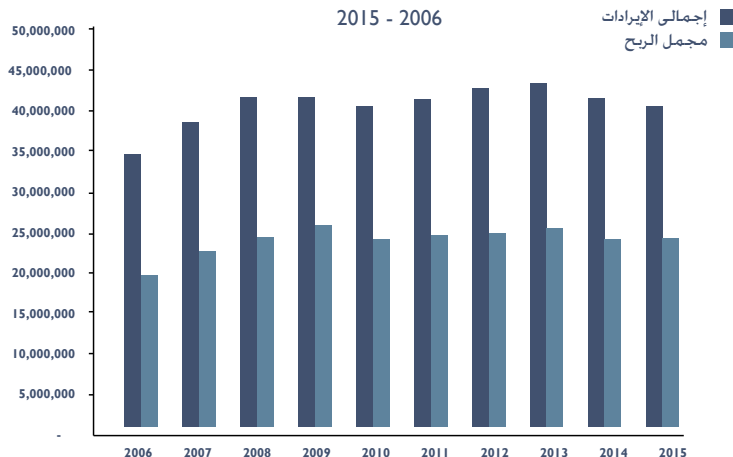
التوزيع الجغرافي لإجمالي الأصول
2015



اجمالي الأصول إلى إجمالي حقوق المساهمين
2015 - 2006



مجمل الربح إلى إجمالي الإيرادات
2015 - 2006



أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالمحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبدالعزيز العصيمي
عضو مجلس الإدارة - الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي
عضو مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي

يوسف عيسى العثمان
عضو مجلس الإدارة

عبدالرحمن عبدالعزيز الباطين
عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري
عضو مجلس الإدارة

سعود أحمد فيصل الزين
عضو مجلس الإدارة

محمد خليل المصبيح
أمين سر مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

أنور عبدالعزيز العصيمي
الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز غازي النفيسي
نائب الرئيس التنفيذي - رئيس المجموعة الاستثمارية

هاني عبدالنور
رئيس المجموعة المالية والمحاسبة والموارد البشرية

م. بدر خليفة العدساني
رئيس المجموعة العقارية و التطوير

محمد خليل المصبيح
مدير المجموعة المحاسبية

ناصر بدر الغانم
مدير المجموعة الاستثمارية

م. كفاح جرجس
مدير المجموعة الإنشائية

عبدالناصر بدر التركيت
مدير مجموعة الحاسب الآلي

علي جاسم أبل
نائب مدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الادارية

كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة





السادة الكرام مساهمي شركة الصالحية العقارية....

تحية طيبة وبعد ...

واستمراراً لنهج الشركة الناجح، وعدم توقف عجلة التنمية والتطوير فيها، فقد حصلت شركة الصالحية العقارية على الموافقات والتراخيص اللازمة لإقامة مشروع العاصمة والذي يتكون من مجموعة عقارات تجارية واستثمارية ذات قيمة نادرة بمنطقة شرق، تتجمع لتشكّل مساحة اجمالية قدرها 21,414 م²، مما يهيئها لتكون أكبر مشروع تجاري في العاصمة - مدينة الكويت.

ولا يخفى على الجميع ما تعرض له، المشروع من معوقات إجرائية ساهمت سلباً لفترة زمنية بعدم إتمامه على أرض الواقع بإحدى المراحل التطويرية له، إلا أنه وبفضل من الله قامت شركة الصالحية العقارية وكما عودتكم بالنهوض والعودة مرة أخرى بطرح عدة أفكار تطويرية جديدة للمشروع تقوم على استثمار كامل مكونات ومميزات المشروع وتجنب المعوقات الإجرائية التي رافقت التطوير السابق للحصول على كامل الموافقات والتراخيص اللازمة بصورة سهلة ومرنة، حيث وضعت اللجنة الأولى للمشروع وجهزت الفكرة التطويرية الأولية له، وقامت بإسنادها لكبرى المكاتب الاستشارية العالمية كلاً وفق نشاطه والمهام الوظيفية الموكلة له.

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أهدىكم أطيب التحيات، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الصالحية العقارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

حفلت سنة 2015 المنقضية بالعديد من المؤثرات الإقتصادية والسياسية السلبية، حيث استمرت أسعار النفط بالهبوط مما خلق أجواءً من الخوف والقلق في استمرار الدول النفطية بالحفاظ على ثبات مستوى التنمية فيها أو بالتزامها بالخطط والمشروعات المستقبلية وذلك لتضرر الموازنات العامة لهذه الدول من انخفاض أسعار النفط، وعلى الجانب الآخر كان للتطورات السياسية الإقليمية والعالمية أثراً سلبياً آخر على الأوضاع الاقتصادية لجميع دول العالم، ولم تمنع هذه التطورات السلبية شركة الصالحية العقارية من الاستمرار في أدائها المتوازن وتحقيق خططها الاستراتيجية والمالية واضحة نصب عينيها مصلحة مساهميها الكرام.



كما تبلغ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة لسنة 2015 مبلغ وقدره -/120,000 دينار كويتي (-/120,000 دينار كويتي لسنة 2014)، حيث تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

واقترح مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس لسنة 2015 (20 فلس لسنة 2014)، على أن يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

حضرات المساهمين الكرام...
ختاماً...

نتوجه لكم بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على دعمكم الدائم لنا. كما لا يفوتنا في هذا المقام أن نقدر ونثمن الجهود والعطاءات المتتالية المبذولة من السادة أعضاء مجلس الإدارة، والجهاز التنفيذي، وجميع العاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية.

كما ندعو الله لنا ولكم بالتوفيق والنجاح في ظل قيادة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد حفظه الله ورعاه، قائد الانسانية ورمز العطاء والبناء وولي عهد الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح وحكومته الرشيدة، متوجهين لهم جميعاً بأصدق عبارات الشكر والتقدير والثناء.

حفظ الله الكويت وشعبها من كل مكروه، وتمنياتنا للجميع بدوام الصحة والعافية والترابط لرفعة شأن وطننا الحبيب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ...



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

هذا وتبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 120 مليون د.ك (مائة وعشرون مليون دينار كويتي)، مع العلم بأن تمويل المشروع سيكون ذاتياً من محفظة الشركة بالإضافة إلى الاقتراض من البنوك.

وفيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2015، فقد حققت الشركة ربحاً وقدره 11.6 مليون دينار كويتي، وبربحية سهم بلغت 23.55 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع العام الماضي حيث بلغت الربحية 11.4 مليون دينار كويتي، وبربحية سهم 23.07 فلس للسهم الواحد وبنسبة ارتفاع بلغت 2 %.

كما بلغ إجمالي موجودات الشركة 270 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع 266 مليون دينار كويتي للعام الماضي، أي بارتفاع ما نسبته 1.3 %.

كما استقرت قيمة المطلوبات نسبياً عند 125 مليون دينار كويتي في العام الحالي و بنفس قيمتها للعام السابق.

وفي الجانب الآخر، فقد ارتفعت حقوق الملكية التي بلغت 142 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي، والتي بلغت 138 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع بلغ ما نسبته 2.5 %.

وبذلك ارتفعت القيمة الدفترية إلى 277 فلس، مقارنة مع العام الماضي التي بلغت 271 فلس أي بارتفاع بلغ ما نسبته 2.2 %.

وانخفضت إيرادات الشركة التشغيلية حيث بلغت 43 مليون دينار كويتي للعام الحالي، مقارنة مع 44 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بنسبة انخفاض بلغت ما نسبته 2.4 %.

مع الأخذ بعين الاعتبار، أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبينة على البيانات المالية لسنة 2015.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولاً تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2015، فقد بلغت 577 مليون دينار كويتي وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 449 مليون دينار كويتي تقريباً، لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 877 فلس للسهم الواحد.

تقرير مجلس الإدارة

الاستثمارات المحلية







مشروع العاصمة

حصلت شركة الصالحية العقارية على الموافقات والتراخيص اللازمة لإقامة مشروع العاصمة. حيث تمتلك شركة الصالحية العقارية مجموعة من العقارات التجارية والاستثمارية بمنطقة الشرق. وتشكل بمجملها جزء من جزيرة بمساحة 21,414 م² يندر وجودها في منطقة العاصمة. حيث يعتبر أكبر مشروع تجاري داخل مدينة الكويت. موزعة على النحو التالي: 7,358 م² فسائم تجارية - 10,611 م² فسائم استثماري/ مكاتب تجارية - 3,445 م² استثماري (فندق) محاطة بأراضي للدولة تقارب 18,738 م². تحيط بها الشوارع من أربعة جهات، منها شارعين مهمين هما شارع عبدالعزيز الصقر وشارع خالد بن الوليد.

الفكرة التطويرية للمشروع :

لا يخفى على الجميع ما تعرض له المشروع من معوقات إجرائية. ساهمت سلباً لفترة زمنية بعدم إتمامه على أرض الواقع بإحدى المراحل التطويرية له. إلا أنه وبفضل من الله قامت شركة الصالحية العقارية وكما عودتكم بالنهوض والعودة مرة أخرى بطرح عدة أفكار تطويرية جديدة للمشروع تقوم على استثمار كامل مكونات ومميزات المشروع. وتجنب المعوقات الإجرائية التي رافقت التطوير السابق للحصول على كامل الموافقات. والتراخيص اللازمة بصورة سهلة ومرنة. حيث وضعت اللجنة الأولى للمشروع وجهزت الفكرة التطويرية الأولية له. وقامت بإسنادها لكبرى

المكاتب الاستشارية العالمية كلاً وفق نشاطه والمهام الوظيفية الموكلة له.

وتتكون العقارات من مركز تجاري وفندقي على مساحة عقار 19,668 م². وبرج مكاتب على مساحة 1,746 م² إضافة لمبنيين على أملاك الدولة مخصصين كمواقف للسيارات.

مكونات المشروع :

يتكون مشروع العاصمة من عدة عناصر وأجزاء أساسية تشكل ذلك الصرح الهام والمميز وهي كما يلي:-

أولاً : الجزء التجاري :

• هو عبارة عن مجمع تجاري على مساحة 19,668 م². مكون من ثلاثة سراديب على حدود العقار. منها سراديبين (الثاني والثالث). سيتم استغلالهم كمواقف سيارات لخدمة المجمع. وسرداب أول سيتم استغلاله بالكامل تجارياً يتلونها عدد خمسة أدوار سيتم استغلالها كمحلات ومطاعم ومقاهي وأنشطة ترفيهية. وهم عبارة عن الدور الأرضي والميزانين وثلاثة أدوار. وقد تم توزيع المساحات التجارية والأنشطة المخصصة للمشروع بمساحة تجارية تعادل 72,259 م². تم توزيعها وفقاً للتالي :

• مساحة 6,607 م² في السرداب الأول. كسوق مركزي كبير لسهولة مداخله ومخارجه. وربطه بصورة مرنة وسهلة مع كامل مكونات المشروع الأخرى. دون إغفال الجانب الخدمي له (المواقف). بالإضافة إلى محلات تجارية أخرى بمساحة 2,148 م².



الأرض المملوك للشركة. والمخصص للمجمع التجاري وعلى مساحة 19,668 م² للطابق وبسعة إجمالية (782 موقف).

2. مبنى مواقف السيارات المزمع إقامته على أرض الدولة ومساحتها 6,770 م² ويتكون من ثلاث سراديب ودور أرضي وستة أدوار متكررة ومواقف مظلمة بالسطح وبعده إجمالي (1280 موقف).

3. مبنى مواقف السيارات المزمع إقامته على أرض الدولة ومساحتها 3,790 م² ويتكون من ثلاثة سراديب ومواقف سطحية وزراعات تجميلية بمستوى الدور الأرضي وبعده إجمالي (233 موقف).

وفيما يتعلق بأعمال تنسيق الموقع والساحة المحيطة فقد حرصت الشركة على توفير مداخل ومخارج منفصلة لكامل عناصر المشروع. لتضمن الكفاءة القصوى لانسيابية الحركة المرورية وتفادياً للازدحام حول المشروع لزواره ومرتابه. كما حرصت الشركة على توفير مساحات خارجية يتخللها زراعات تجميلية. وأعمال تنسيق للموقع وأماكن للجلوس للراغبين بالجلسات الخارجية. والتمتع بالطقس خلال فصل الشتاء والربيع وفق حلول معمارية تتماشى مع الشكل المعماري والوظيفي للمشروع.

وتبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 120 مليون د.ك (مائة وعشرون مليون دينار كويتي). علماً بأن تمويل المشروع سيكون ذاتياً من محفظة الشركة بالإضافة إلى الاقتراض من البنوك.

• تركيز كامل الأنشطة التجارية من محلات ومطاعم ومقاهي بالدور الأرضي والميزانين والدور الأول (2 + 1 + GF) وبمساحة إجمالية 28,673 م².

• اقتصار الدورين الثاني والثالث ومساحتهم التأجيرية 21,492 م² بالأنشطة الترفيهية والسينما والمطاعم والمقاهي.

• تم تخصيص الدور الرابع والخامس كنادي صحي متكامل يحوي على مجمل الأنشطة والأجهزة الصحية. بالإضافة إلى مطاعم خارجية على سطح المبنى. بمساحة 13,339 م².

ثانياً : الجزء الفندقى من المشروع :

عبارة عن فندق يلي الأدوار المخصصة للجزء التجاري، ويتكون من (11) دور مكونة من (147) جناح مع خدماتهم من مطاعم وقاعات متعددة الأغراض ونادي صحي.

ثالثاً : الجزء المكتبي من المشروع :

وهو عبارة عن برج مكاتب مساحته 1,746 م². مكون من طابق أرضي و(54) دوراً مستغل بالكامل كمكاتب تجارية وبمساحة تأجيرية تعادل 59,700 م². بمتوسط مساحة طابقية ما بين 1,146 م² إلى 1,328 م² مساحة وسطية لكل دور.

رابعاً : الجزء الخدمى من المشروع :

يتكون من عدة مباني سيتم استغلالها كمواقف للسيارات منها ما هو مقام على أرض الشركة. ومنها على أرض الدولة وبعده (2295 موقف تقريباً). وموزعة على النحو التالي:-

1. مواقف سيارات بمستوى السردابين الثاني والثالث على جزء



مجمع الصالحية التجاري

يعتبر مجمع الصالحية - وهو العقار الرئيسي للشركة - أول مجمع متعدد ومختص في مجال التجزئة والترفيه في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي. كما ينقسم المجمع إلى ثلاثة أدوار (الدور الأرضي - الميزانين الأول - الميزانين الثاني) لتجارة التجزئة. وتضم مجموعة رائعة من الماركات العالمية الشهيرة. والمقاهي والمطاعم الفاخرة. وخمسة طوابق علوية للمكاتب التي تشمل مساحة 25,503 م² تشغلها مجموعة من كبرى الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية كما أن للمجمع ثلاثة مرافق مجاورة له وهم فندق جي دبليو ماريوت وبرج السحاب للمكاتب والصالحية بلازا. يخدم المجمع ثلاثمائة وستة وسبعين موقفاً داخلياً، وأربعمائة وثمانية وعشرين موقفاً خارجياً وقد تميز مجمع الصالحية التجاري بالحفاظ على الصدارة والريادة من خلال التجديد الدائم والتطوير حقق من خلالها نسبة إشغال كاملة قدرها 100 % لعدة سنوات متتالية. إلى جانب المحافظة على جودة المستأجرين. وينظر إليه اليوم على أنه أفخم المجمعات التجارية في الكويت كما نظر إليه يوم افتتاحه في العام 1978.

الصالحية بلازا

تقع الصالحية بلازا على سطح مبنى مواقف السيارات الذي أعدته شركة الصالحية العقارية والمكون من 428 موقف للسيارات والمقابل لمجمع الصالحية التجاري. وتحتوي على العديد من المطاعم والمقاهي الراقية. منذ إنشائه في عام 2005 حرصت شركة الصالحية العقارية على أن تكون المنطقة ملاذاً رائعاً لزائري الصالحية عن طريق استغلال المنطقة وإحيائها. من خلال نافورة مائية مضيئة ليلاً. تحيط بها مساحات منسقة بالزهور الجميلة متعددة الألوان. تضيف لمسة من البهجة والجمال لزوار الصالحية بلازا.

برج السحاب

يضم برج السحاب المكون من عشرين طابقاً للمكاتب الفارهة بمساحة 10,738 م². العديد من كبرى الشركات العالمية والمحلية. كما ينفرد بإطلالته الجميلة على مدينة الكويت من خلال موقعة المميز. وارتباطه بمجمع الصالحية التجاري بجسر في طابق الميزانين. جعله أهم وأبرز الأبراج العمرانية. كما يضم مساحة تجارية في الأدوار (السرداب والدور الأرضي والميزانين). تمكن برج السحاب من تحقيق نسبة إشغال كاملة. قدرها 100 % منذ إنشائه عام 1997 بفضل تقديم الخدمات المتفوقة.



فندق جي دبليو ماريوت

كما حصل الفندق أيضاً على جائزة أفضل الفنادق فخامة لرجال الأعمال لعام 2013، وجائزة أفضل فندق لرجال الأعمال في الكويت، والجائزة القيمة من الموقع الإلكتروني "تريب أديسور" كأفضل فندق لعام 2013، بالإضافة إلى التجديدات البارزة التي شملت الباب الدوار الموجود في بهو الفندق، والمناظر الطبيعية في المدخل، وتجديد النادي الصحي وغرف المساج والتي حازت جميعها على رضا وإعجاب الضيوف، كما قام الفندق أيضاً بالعديد من التغييرات في غرف الضيوف لضمان أعلى مستويات من الراحة والفخامة.

والجدير بالذكر كذلك أن جي دبليو ماريوت مدينة الكويت يعد الخيار الأمثل لعقد المؤتمرات والمناسبات الاجتماعية وذلك نظراً للقاعات الشاسعة والمتعددة التي يقدمها وفريق عمله المحترف في التنظيم والإدارة، يضم الفندق قاعات متعددة الاستخدامات في الطابق الأول والطابق الـ 16 بمساحة تقدر بـ 1,560 م² مما يؤهلها لتصبح واحدة من أهم القاعات لعقد الاجتماعات والاحتفالات الكبيرة في الكويت.

يقع الفندق المرموق جي دبليو ماريوت مدينة الكويت في قلب المنطقة التجارية بالكويت، يعد جي دبليو ماريوت من الفنادق الرائدة في الكويت حيث يحتوي على 313 غرفة فاخرة، من ضمنهم 73 جناحاً، يضم الفندق طابقاً تنفيذياً يتميز بوجود استراحة شاسعة ومكتبة للقراءة، كما يضم كذلك صالة ألعاب رياضية مزودة بأحدث الأجهزة والمعدات، حمام سباحة داخلي، منطقة للتشمس وغرف للمساج والبخار، كما يعد الفندق ملتقى لأرقى المطاعم التي تقدم أشهر المأكولات العربية والعالمية على مدار الساعة، بالإضافة إلى اتصاله المباشر بمجمع الصالحية التجاري الشهير.

قام فندق جي دبليو ماريوت مدينة الكويت هذه السنة بالاحتفال بالذكرى السنوية الثلاثين لإنشاء علامته التجارية وذلك عن طريق إقامة العديد من الأنشطة التي تهدف إلى دعم وخدمة المجتمع المحلي وذلك تحت شعار "روح الخدمة"، كما قامت إدارة الفندق كذلك بالاحتفال بمرور عشرة أعوام على افتتاح جي دبليو ماريوت مدينة الكويت وبمختلف النجاحات التي حققها الفندق خلال الأعوام المنصرمة رفقة ضيوف الفندق ومجموعة كبيرة من الإعلاميين من مختلف الجرائد والمجلات المحلية.



ضماناً لسهولة التنقل بين أدوار البرج وتجهيزه بكافة متطلبات التكنولوجيا الحديثة من شبكات لتسهيل تقنية المعلومات والاتصالات مما جعل نسبة الإشغال لم تقل عن 100 % طوال السنوات الماضية لما يقدمه المركز من خدمات عديدة ومميزة.

برج الراية

كانت شركة الصالحيه العقارية أولى الشركات المستفيدة من القوانين الجديدة لبلدية الكويت والتي تسمح بالبنان لغاية 100 دور في مدينة الكويت. ويتكون البرج بمساحة أرض قدرها 1,058 م² على 60 طابقاً. بارتفاع 300 متر يقوم على خدمته 16 مصعداً، موزعين على ثلاثة مداخل بتصميم عصري. وتشطيبات عمرانية فائقة الفخامة. كما يخدم كل مدخل منهم عدداً من الطوابق. تسهيلاً للوصول للأدوار بسرعة مريحة. كما يوفر البرج أفضل الخدمات للمستأجرين في مواقف السيارات. ونظم تكنولوجيا معلومات حديثة ونظام أمن وصيانة على مدار 24 ساعة. وبتابع أسلوب المخطط المفتوح للأدوار. بمساحات تأجيرية مناسبة خالية من الأعمدة. تتراوح من 250 م² إلى 740 م² تقريباً. جعل لشاغل الدور مطلق الحرية في تطبيق التقسيمات التي يراها مناسبة لأعماله. وقد تعدى معدل الإشغال 95 % في البرج لما يقدمه من خدمات عديدة ومميزة.

مركز الراية التجاري - تجزئة وترفيه

يعد مركز الراية من أهم مشاريع شركة الصالحيه العقارية وهو قبلة الباحثين عن التسوق. في أجواء من الراحة والرفاهية. حيث يحتوي على ثلاثة طوابق تجارية. تضم تشكيلة واسعة ومميزة من المعارض ومحلات بيع التجزئة والمقاهي والمطاعم. كما أن للمركز سبعة أدوار للمكاتب التجارية. تمتاز بخدمات ذات مستوى عالٍ. ولموقعه المميز في شرق مدينة الكويت. جعل منه مركزاً لاستقطاب الزوار والشركات المحلية والعالمية منذ افتتاحه في العام 2003. تم تجهيز مركز الراية التجاري. بمبنى يضم ستة أدوار كمواقف للرواد والزائرين يسع 1,400 سيارة. موصولة بجسور معلقة مطلة على الراية بلازا.

مركز الراية التجاري - مكاتب

يضم مركز الراية التجاري أحد أرقى المكاتب التجارية في مدينة الكويت والذي يحتل مركزاً وموقعاً متميزاً شرق مدينة الكويت. ويتكون الجزء المكتبي في الأدوار السبعة الأخيرة من البرج المتصل في المركز التجاري وتتكون مساحة كل دور 850 م² تقريباً ويشغلها كبرى الشركات المحلية والعالمية. وقد روعي في تصميم وتنفيذ المبنى تجهيزه بثلاث مصاعد منفصلة عن تلك التي تخدم الفندق

قاعة الراية

تقدم تشكيلة غنية ومتنوعة من أشهر المطابخ العالمية. يضم الفندق المطعم الشهير "أثريوم" والذي يقدم بوفيهات عالمية متنوعة طيلة اليوم، كما تم تجديد جميع مقاعده مؤخراً لضمان أعلى مستوى من الرفاهية للضيوف. مطعم "سول أند سبائيس" الهندي والذي يحتفل حالياً بمرور ثلاثة أعوام على افتتاحه والتي كانت مكلفة جميعها بالنجاح الباهر والخدمة المتميزة. بالإضافة إلى المطعم الياباني "سوشي"، كما يشهد الفندق العديد من التغييرات لضمان راحة الضيوف في كل من غرف الاجتماعات والبهو الرئيسي. يضم فندق كورت يارد ماريوت مدينة الكويت ستة قاعات للاجتماعات مجهزة بأحدث التكنولوجيا المتطورة والتي تجعل من الفندق المكان الأنسب لعقد جميع أنواع الاجتماعات بنجاح سواء الصغيرة منها أو الكبيرة.

تعد قاعة "الراية" والتي تديرها إدارة ماريوت العالمية أحد أفخم وأرقى قاعات الحفلات في الكويت. بتجهيزاتها الحديثة والمتطورة ومساحتها الشاسعة التي تقدر بحوالي 1,500 م². تعتبر قاعة "الراية" الخيار الأنسب لإقامة جميع أنواع المناسبات والمؤتمرات بالكويت سواءً منها الصغيرة أو الكبيرة. كما يمكن تقسيم القاعة الى ستة قاعات لتناسب أي حجم حسب الرغبة.

شهدت قاعة "الراية" تجديدات مهمة في عام 2013 من ضمنها تجديد السقف ليصبح أكثر تطوراً لاستيعاب الديكورات والإضاءة التي يرغب العملاء في إضافتها. كما قام فريق العمل كذلك بإنشاء موقع إلكتروني خاص بالقاعة لضمان جودة أكبر وسهولة الحجز للضيوف الكرام (www.arrayaballroomkuwait.com).

والجدير بالذكر كذلك أن الإدارة قد قامت بتجديد جميع الأواني الزجاجية، الأواني الصينية وتشكيلات الزهور المستخدمة، بالإضافة إلى توفير أفضل معدات الصوت والإضاءة وفريق عمل متخصص في إدارة الاجتماعات والحفلات بمختلف أنواعها وأحجامها.

كما توفر "الراية" كذلك كعكات الزفاف المختلفة والتي تناسب جميع الأذواق وجناح خاص للأعراس. قوائم طعام غنية ومتنوعة، بالإضافة إلى مواقف للسيارات تزيد عن 1,000 موقف مما يجعل منها الخيار الأول لجميع منظمي الحفلات والاجتماعات.

فندق كورت يارد ماريوت

يعتبر فندق كورت يارد ماريوت مدينة الكويت المكان الأفضل لرجال الأعمال الراغبين في الحصول على إقامة مميزة ومريحة وذلك نظراً لموقعه الاستراتيجي في قلب المنطقة التجارية في مدينة الكويت، يتكون هذا الصرح الحضاري من 264 غرفة كما أنه متصل بمجمع الراية التجاري الرائع.

وقد احتفل الفندق مؤخراً بمرور 30 عاماً على إنشاء العلامة التجارية لفنادق كورت يارد ماريوت على مستوى العالم (ب) 1,000 فندق تقريباً في 70 دولة) وذلك بإقامة حفل كبير ضم كل من الضيوف والموظفين بالإضافة إلى عدد كبير من الإعلاميين. كما تم أيضاً تجديد الوسائل الترفيهية والرياضية التي يوفرها الفندق لضيوفه ليصبح النادي الصحي "ويفز" أحد أفضل النوادي الصحية بالكويت وذلك نظراً لما يقدمه من عروض مميزة وحصريّة، يضم نادي "ويفز" أحدث الأجهزة الرياضية، حمام سباحة رائع بطول 25 متر على سطح الفندق والذي يطل على الغرف الموجودة في الطوابق التنفيذية، بالإضافة إلى تقديم العديد من جلسات المساج المتنوعة لضمان أعلى مستوى من الراحة للضيوف.

يعد كورت يارد ماريوت من الفنادق الرائدة بالكويت التي



تقرير مجلس الإدارة

الاستثمارات الخارجية





المملكة المتحدة

ملكيات شركة كيه بي آي

استمر الاقتصاد البريطاني بالاستقرار مقارنةً بالأسواق الأوروبية الأخرى خلال سنة 2015. كما شهد شهر مايو فوز حزب المحافظين بالانتخابات العامة لخمس سنوات قادمة، مما يعزز درجة أكبر من الثقة، ومع ذلك لا يزال الحذر قائم من قبل الحكومة والبنك البريطاني والمتابعين، إلا أن هذا الحذر يعود لعدم استقرار وغموض قائم من الأسواق الأوروبية والعالمية وخاصة الصين، ومع ذلك لا تزال بريطانيا واحدة من أكثر الدول أماناً واستقراراً مقارنةً بالدول الأخرى للاستثمار الدولي.

خلال عام 2015، كان هناك استمرار بالتصاعد على جميع قطاعات العقار في سوق المملكة المتحدة وبشكل خاص في لندن والأسواق الرئيسية خارج لندن، ولكن في الربع الثالث من عام 2015، شهدت مراحل تباطؤ بالاستثمار في المملكة المتحدة والذي طبع الأداء المختلف لكل قطاع ومنطقة على حدة.

قد أدى التصاعد في القيمة على جذب العديد من المستثمرين للبحث عن فرص استثمار مريحة في المملكة المتحدة والتي شهدت نحو 60% من الأنشطة الاستثمارية خلال العام الماضي في المنطقة والتي تعتبر أعلى مستوى لها منذ 2006 مع تركيز الطلب في شمال وغرب المملكة، كما تبقى مدينتي مانشستر وبرمنجهام الأكثر طلباً واهتماماً من قبل المستثمرين.

وقد واصل المستثمرون من مختلف أنحاء العالم بالاستثمار في المملكة المتحدة على الرغم من أن إيجاد فرص جيدة أصبحت أكثر صعوبة للمستثمرين في سوق عقاري نشط جداً وتركزت التداولات على المعاملات الكبيرة كما أن هناك أدلة متزايدة للارتفاع عن المنحنى الخطر في عام 2015، ومن المرجح أن يستمر في عام 2016 في هذا الاتجاه، مع نمو الدخل بتطور المتغيرات.

استمرت قيمة الايجارات بالارتفاع في وسط لندن وضواحيها مما يعزز النمو المستمر لرأس المال مما أدى إلى تصلب العائدات في الأسواق الرئيسية وفقاً لذلك، كما أنه لا يزال هناك بعض الحذر من قبل المشتريين في الأسواق التي تعتبر ثانوية.

شهدت أسعار العقارات السكنية في وسط لندن ارتفاعاً يزيد قليلاً عن 2% حتى نهاية 2015 بعد انخفاضها في ديسمبر 2014 الذي تم فيه إعلان المعدلات الضريبية الجديدة وقد يعزز هذا النمو المتباطئ في الأسعار نمواً مستداماً كما

كان في السنوات الخمس الماضية قبل التغيرات الضريبية.

تواصل KPI باستمرار أدائها الجيد كما تشير التوقعات في رفع القيمة الإيجارية في ظل الطلب المستمر من قبل المستثمرين من خارج لندن كما أن له تأثيراً مفيداً على جميع القطاعات في المنطقة.

قد تم بيع Leicester Road و Rugby retail park في شهر نوفمبر الماضي نتجت عنها أرباحاً جيدة كما أن هناك مبيعات مستقبلية مدرجة سيتم الإبلاغ عنها في حال حدوثها.

شهدت سينما Vue المتعددة الشاشات الجديد في قلب وسط مدينة Farnborough التجارية اهتماماً من قبل العديد من المطاعم، كما تم افتتاح Prezzo والذي يضم سلسلة مطاعم مكونة من 200 وحدة، ومن المتوقع أن تتم افتتاحات أخرى في شهر فبراير القادم، تجرى حالياً العديد من المشاريع التنموية في البلاد من تخطيط إلى بناء لضمان أقصى قدر من الفرص الاستثمارية القيمة للراغبين بالاستثمار.

تسعى شركة الصالحية من خلال شراكتها مع St. Modwen في KPI للاستمرار في التطوير بعقاراتها كما تبحث عن فرص استثمارية جيدة تعود بالمنفعة مع الحرص على رفع قيمة الدخل من المبيعات.



شركة الصالحية للاستثمارات العالمية بيورما، مدينة برمنجهام

حصلت شركة الصالحية العقارية على الموافقات والتراخيص اللازمة من قبل مجلس بلدية برمنجهام في المملكة المتحدة لإقامة مشروع "بيورما كوارتر". وقد تم اعتماد المخططات الجديدة للمرحلتين الثانية والثالثة للمشروع من خلال شركة الصالحية إنفستمنت برمنجهام ليمتد (التابعة لشركة الصالحية العقارية بنسبة 100%).

تقع مدينة برمنجهام في مقاطعة وست ميدلاندز بوسط إنجلترا وتبلغ مساحتها الكلية حوالي 267.77 كم²، وتعد برمنجهام ثاني أكبر مدن المملكة المتحدة - بعد لندن - حيث يبلغ عدد سكانها حوالي 3,707,000 نسمة.

كما اشتهرت المدينة بطابعها التاريخي فضلاً عن شهرتها كأحد أبرز المراكز التجارية وأحد أكبر المدن الصناعية على مستوى القارة الأوروبية بأسرها حيث تعود أصول مدينة برمنجهام إلي القرن الحادي عشر الميلادي إذ ورد ذكر تلك القرية الصغيرة آنذاك في سجل الأراضي الصادر في عهد الملك وليام الأول وفي عام 1166 منحت المدينة حق تأسيس الأسواق وانتعشت كمركز تجاري منذ ذلك الحين.

تعتبر برمنجهام الآن من أكثر المدن البريطانية حداثة وعصرية، وتعد مركزاً بريطانياً دولياً للتجارة والصناعة

والأعمال، فهي موطن لعدة مصارف تجارية ودولية بريطانية، وتضم مئات الشركات القانونية وهي ثاني أكبر سوق تأمين في أوروبا، إلى جانب أنها تضم شركات المحاسبة والاستشارات الإدارية الكبرى، وأكبر مراكز بريطانيا في التصنيع والهندسة، ويمكن القول أنه - وعلى الرغم من كل ما سبق - فقد بنت مدينة برمنجهام سمعتها الدولية لكونها "مركزاً للالتقاء الأوروبي"، حيث تجتذب المدينة بمفردها أكثر من 40% من إجمالي تجارة المؤتمرات العالمية، ويزورها سنوياً حوالي 20 مليون زائر.

بالإضافة إلى الجهود التي قامت بها الشركة ومن يمثلها بالمملكة المتحدة، اجتمعت عدة أمور إيجابية ساهمت في الحصول على الموافقة الرسمية للمشروع حيث أبدى سكان منطقة برمنجهام حماسهم للمشروع لما يحتويه من مميزات من حيث التصميم والخدمات المتوافرة والموقع المناسب حيث سيساهم هذا المشروع في إنعاش الاقتصاد لتلك المنطقة.

حيث أنه في بداية سنة 2009 قام رئيس المجلس البلدي في برمنجهام بزيارة للمقر الرئيسي لشركة الصالحية العقارية في الكويت حيث تم اصطحابه في جولة للاطلاع على العقارات والمشاريع المحلية التابعة لشركة الصالحية العقارية، وكان لأثر هذه الزيارة أن ساهم بتعزيز ثقة مجلس بلدية برمنجهام بإمكانيات شركة الصالحية العقارية بإقامة مشاريع عقارية كبيرة.

أما بالنسبة للمرحلتين الثانية والثالثة والتي كان قد تم اعتمادها مؤخراً من قبل بلدية برمنجهام فإن المرحلة الثانية تحتوي على تشييد مبنى من 30 طابقاً متعدد الاستخدامات مكون من 125 شقة سكنية (60 شقة غرفة نوم واحدة - 31 شقة غرفتين نوم - 34 شقة ثلاث غرف نوم) ومساحات خاصة لمحلات التجزئة ومكاتب تجارية، وتبلغ مساحة البناء في هذا البرج 36,731 م²، وله إطلالة مباشرة على مشروع Selfridges and Bullring.

أما المرحلة الثالثة فسيتم بإذن الله إنشاء مبنيين أحدهما من 7 طوابق للمكاتب التجارية، والآخر من 13 طابقاً يتضمن 69 شقة سكنية تضم (شقة واحدة استديو - 50 شقة غرفة نوم واحدة - 18 شقة غرفتين نوم) بمساحة بناء تبلغ 11,353 م².

هذا ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من أعمال البناء والتشطيبات في نهاية عام 2018، علماً بأن التكلفة الإجمالية للمشروع بمراحله الثلاث سيكون بحوالي 160 مليون جنيه إسترليني (مائة وستون مليون جنيه إسترليني)، وسيتم تمويله من أصول الشركة وكذلك من الاقتراض من بنوك بريطانية.



تضمن المشروع شراء اثنتا عشر قطعة أرض (منقسمة) في 2007 بموقع استراتيجي حيث تطل الأراضي على أربع شوارع. وقد قامت الشركة وبناءً على استراتيجية ذات رؤية بعيدة بدمج تلك الأراضي لتبلغ مساحتها الإجمالية فدانين (8,000 م²). ويقع المشروع في وسط مدينة برمنجهام التي تعتبر الموطن الأساسي لقبيلة بيورما وهم السكان الأصليين التي تعود جذورها الي الانجلوساكسون حيث سُمي المشروع باسم القبيلة نسبة لهم، ويتميز الموقع كذلك بقربه من محل سلفريدجز ومجمع بول رينج التجاري، كذلك يقع قرب محطة القطارات السريعة (HS2)، وسيكون خط السكك الحديدية عالية السرعة بالمرتبة الثانية من حيث السرعة في بريطانيا والمزمع إنشاؤه قريباً، والتي تربط ما بين لندن وبرمنجهام.

كما يقع مشروع بيورما في موقع تاريخي ويحتوي على آخر بقايا تقسيمه القرون الوسطى للأراضي والأماكن التي تتميز من مجموعة متنوعة من أراضي طويلة ورفيعة وواجهة ضيقه تسمى بيرجت بلوتس، والتي تُعد جزءاً هاماً في تاريخ برمنجهام حيث أن تصميم مشروع بيورما متوافق مع مواصفات وتصميم بيرجت بلوتس، ويشتمل المشروع على استخدامات متعددة حيث يحتوي على برج يتكون من مكاتب تجارية ومحال بيع تجزئة ونظراً لطبيعة المشروع التاريخية واحتوائه على مبنى كولد ستور والذي يعود بناؤه إلى سنة 1899، وهو بنيان مدرج تاريخياً والذي حرصت شركة الصالحية على إبقائه بشكله التاريخي السابق وجعلته جزءاً لا يتجزأ من المشروع ليضيف إلى المشروع لمستته التاريخية والتراثية ويتم استخدامه لإنشاء مساحات مكتبية قابلة للتأجير.

يحتوي المشروع على مكاتب تجارية ومحلات بيع تجزئة ووحدات سكنية وفندق بالإضافة إلى المقاهي والمطاعم، هذا ويتميز المشروع بتوفير الأماكن العامة في قلبه وباحتوائه على عدد من المقاهي والمطاعم والمحلات لزوار المنطقة.

تبلغ مساحة البناء الكاملة للمشروع 57,710 م²، قسم إلى ثلاث مراحل حيث تم الانتهاء من تشييد المرحلة الأولى من المشروع في يونيو 2015 بمساحة بناء وقدرها 6,443 م²، وتتضمن شقق فندقية مكونة من 108 غرفة وتدير الشقق الفندقية شركة "Accor" الفرنسية الرائدة في تشغيل الفنادق وتم افتتاح الفندق في سبتمبر من هذا العام، وأيضاً تم الانتهاء من الجزء الأخير من المرحلة الأولى وهو تجديد بنيان خاص ومدرج تاريخياً لخلق مساحات مكتبية قابلة للتأجير والتي تبلغ مساحة البناء فيه 3,183 م² بجانب الشقق الفندقية.



الصاحية في ألمانيا هدية القابضة

الخاصة. وفي نهاية 2014 تم الانتهاء من عمليات البناء والتشييد وأصبحت الآن جاهزة للبيع أو التأجير.

كذلك عملت دانة في عام 2015 على تجديد مبنى رئيسي في مدينة بيرمونت تلبيةً لحاجة السوق والطلب القائم على الشقق الفسيحة لذلك قامت دانة بدمج عدد من شقق الاستديو الصغيرة لتكون شقق فسيحة مع تزويدها بجميع وسائل الراحة والتجهيزات اللازمة لكبار السن.

واصلت هدية بالحفاظ على موقعها الريادي في تقديم أفضل سبل الراحة والعناية بالمسنين من خلال إدارتها المحترفة والتطوير الدائم في عقاراتها التي تتميز برقي مرافقها وتجهيزاتها الخاصة حتى أصبحت واحدة من أفضل الشركات المتخصصة بدور الرعاية في ألمانيا.

تمتلك شركة الصاحية العقارية، ما نسبته 91% من أسهم شركة "هدية القابضة"، والتي تمتلك من خلال شركتها التابعة دانة DANA حيث تدير 1,614 وحدة في ثلاثة عشر مبنى للرعاية وأربع عقارات سكنية للمسنين ومبنيان ل "DANA Lifestyle" لرعاية المسنين، تقع كافة عقارات هدية القابضة في المنطقة الشمالية الغربية من ألمانيا. حيث تعود ملكية جميع هذه العقارات لشركة ساريك SAREC، والتي بدورها تعتبر شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة هدية القابضة، وتتخذ شركة هدية القابضة من مدينة هانوفر الألمانية مقراً لمكاتبها الرئيسية، ويقارب تعداد كادرها الوظيفي 950 موظفاً وجميعهم من ذوي الخبرات التخصصية في قطاع رعاية المسنين.

طورت هدية القابضة مفهوم (DANA Lifestyle) والذي يتبنى مفهوم تشييد وإدارة مبنيين جديدين، يتكون كل منهما من سبعة عشر شقة، صممت خصيصاً ليتوفر فيها أعلى مستويات خدمات رعاية المسنين من ذوي الاحتياجات



الموارد البشرية

يعتبر مشروع العاصمة أحد أهم وأكبر المشاريع في الكويت لشركة الصالحيّة العقارية والتي بدورها تعمل على جعل هذا المشروع لوحة فنية من الناحية المعمارية والتكنولوجية. وإدارة نظم المعلومات التي تعمل مع كافة الفرق القائمة على هذا المشروع لتجميع ودراسة كافة المتطلبات الخاصة بالمشروع من ناحية إدارة وتشغيل المشروع. ومن ناحية أخرى النظر في الخدمات الممكن تقديمها للتوصل إلى أفضل التصاميم والتطبيقات الممكن تنفيذها.

لذا جاري العمل على تقييم التجهيزات الحالية من أجل التوصل إلى أفضل الحلول الممكنة لكي تتوافق مع تطبيقات الأوراكل وقاعدة البيانات مع الأخذ في الاعتبار التوسع القادم لمشروع العاصمة.

بالإضافة إلى تحديد خطة لإعادة النظر في البنية التحتية الفعالة وغير الفعالة الحالية لمكونات الشبكة لمعرفة مدى الإمكانية الاستيعابية للتوسعات المستقبلية.

تعتبر مجموعة الموارد البشرية من ضمن أهم مجموعات الخدمات المساندة في المؤسسة. لذا تحرص شركة الصالحيّة العقارية على الاستثمار في العنصر البشري وذلك بتوفير أحدث النظم والبرامج التدريبية الدولية والمحلية لتنمية وتطوير المهارات والمعرفة اللازمة لموظفيها. كما تقوم مجموعة الموارد البشرية بالتنسيق مع جميع مجموعات الشركة للعمل على تعيين أفضل الكفاءات المتاحة في السوق وذلك لتحقيق الأهداف الموضوعية من قبل مجلس الإدارة.

نظم المعلومات

تستخدم شركة الصالحيّة العقارية نظم تقنية معلومات متطورة لاستيعاب كافة جوانب أعمالها وأيضاً متطلبات التطوير وذلك من خلال تعيين موظفين ذوي كفاءة عالية وتجهيزهم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا. كما تحرص الشركة على مواكبة أحدث التطورات والتقنيات في المجالات التكنولوجية للاستفادة منها في مشاريع الشركة المستقبلية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2015

26	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
28	بيان الدخل المجمع
29	بيان الدخل الشامل المجمع
30	بيان المركز المالي المجمع
31	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
32	بيان التدفقات النقدية المجمع
33	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة





تدقيق وضرائب واستشارات

ص.ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت
هاتف : +965 1887799
فاكس : +965 22942651
info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



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

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. "الشركة الأم" 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 الإدارة 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 متناسب مع الظروف. ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

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.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 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 الأم أو مركزها المالي.

محمد حمد السلطان

مراقب حسابات مرخص رقم 100 فئة أ
السلطان وشركاه
عضو مستقل في بيكرتلي العالمية

وليد عبد الله العصيمي

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

15 فبراير 2016

الكويت

بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات
44,022,766 (18,838,097)	42,973,431 (17,713,587)	إيرادات تكاليف تشغيل
25,184,669 1,597,828 (3,667,355) (5,964,606) (798,889) 788,222 (392,826) 275,288 159,183 (274,298) -	25,259,844 1,733,924 (4,247,601) (5,774,325) (785,007) 203,438 115,156 28,337 51,768 (3,117,912) 1,255,236 (2,451,937)	9 11,10 4 8 10
12,365,298 (209,593)	12,270,921 (27,706)	مجمّل الربح حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة مصروفات عمومية وإدارية استهلاك مصروفات بيع وتسويق إيرادات استثمارات ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية إيرادات فوائد إيرادات أخرى، بالصافي خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع عكس انخفاض قيمة عقارات استثمارية تكاليف تمويل
12,155,705	12,243,215	الربح قبل الضرائب ضرائب على شركات تابعة خارجية
(110,359) (306,065) (110,357) (120,000)	(109,879) (305,375) (109,879) (120,000)	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
11,508,924	11,598,082	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ضريبة دعم العمالة الوطنية الزكاة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
11,422,038 86,886	11,626,302 (28,220)	ربح السنة
11,508,924	11,598,082	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
23.07 فلس	23.55 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
11,508,924	11,598,082
1,718,093	(285,372)
(4,403,690)	1,438,691
(629,984)	(70,885)
252,026	788,672
(3,063,555)	1,871,106
8,445,369	13,469,188
8,667,117	13,753,455
(221,748)	(284,267)
8,445,369	13,469,188

إيضاح

ربح السنة

إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
بنود إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم أو يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
فروق تحويل عملات أجنبية ناجمة من ترجمة عمليات أجنبية
أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع

4

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

الخاصة بـ:
مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2015

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	
7,975,666	7,688,185	6	الموجودات
529,895	1,396,951		النقد والأرصدة لدى البنوك
349,110	334,748		ودائع ثابتة
6,489,549	6,092,211	7	بضاعة
10,100,742	8,702,681	8	مدينون وموجودات أخرى
15,194,875	14,494,630	9	موجودات مالية متاحة للبيع
146,454,079	157,085,671	10	حصة في شركة محاصة
79,692,334	74,369,372	11	عقارات استثمارية
			عقارات ومعدات
266,786,250	270,164,449		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
19,261,898	16,246,053	12	دائنون ومطلوبات أخرى
24,544,119	33,167,987	13	تمويل تجاري
81,583,334	76,192,005	14	تمويل إسلامي
125,389,351	125,606,045		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
51,272,341	51,272,341	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(4,289,737)	(4,713,364)	16	أسهم خزينة
1,817,810	1,817,810		احتياطي أسهم الخزينة
24,261,580	25,488,723	17	احتياطي قانوني
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
14,801,129	15,316,232		أرباح محتفظ بها
(404,404)	28,011		احتياطي القيمة العادلة
(4,375,203)	(2,680,465)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
138,627,969	142,073,741		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,768,930	2,484,663		الحصص غير المسيطرة
141,396,899	144,558,404		إجمالي حقوق الملكية
266,786,250	270,164,449		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,155,705	12,243,215	
(1,597,828)	(1,733,924)	9
5,964,606	5,774,325	11,10
500,910	481,360	
(788,222)	(203,438)	4
392,826	(115,156)	
(275,288)	(28,337)	
-	(1,255,236)	10
4,541,918	2,451,937	
274,298	3,117,912	8
(15,062)	(12,330)	
21,153,863	20,720,328	
(20,871)	14,362	
415,003	397,338	
2,046,249	(1,276,181)	
23,594,244	19,855,847	
(132,487)	(195,205)	
(152,526)	(110,359)	
(373,740)	(306,065)	
(149,496)	(110,357)	
(120,000)	(120,000)	
22,665,995	19,013,861	
-	(1,818,167)	
704,567	169,201	
(5,605,880)	(11,382,901)	10
(1,178,737)	(1,029,606)	11
-	(1,193,996)	
22,806	18,734	
158,238	132,553	4
2,350,002	4,590,000	9
275,288	28,337	
2,128,069	(867,056)	
(1,145,647)	(11,352,901)	
10,000,000	19,011,185	
(16,033,927)	(14,200,006)	
(4,541,918)	(2,451,937)	
(9,906,468)	(9,884,056)	15
(348,242)	(423,627)	
(20,830,555)	(7,948,441)	
689,793	(287,481)	
7,285,873	7,975,666	
7,975,666	7,688,185	6

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة («المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 فبراير 2016. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصاحبة العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية؛ وعنوان مكتبها المسجل هو مجمع الصاحبة، شارع محمد ثنيان الغانم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل أنشطة المجموعة الرئيسي في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندقية في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم الموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة 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

بشكل عام، يوجد افتراض أن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى وجود السيطرة. ولدعم هذا الافتراض. وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق ماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناجمة 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 تغييرات 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

السنة في بيان الدخل الشامل اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق بيان الدخل المجموع 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 عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها 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 التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة، بدون فقد السيطرة، كعمالة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من عناصر حقوق الملكية. كما تعمل على تحقيق أي أرباح أو خسائر ناجمة في بيان الدخل المجموع. ويتم إدراج أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة ماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2015.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال (تعديل)

يسري التعديل بأثر مستقبلي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناجمة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت أو لم تكن ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. إن ذلك يتفق مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي، فإن هذا التعديل لم يكن له تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية (تعديل)

تسري التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015، وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة الإفصاح عن الأحكام التي أجرتها الإدارة عند تطبيق معايير التجميع الواردة في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8، بما في ذلك وصف موجز لقطاعات التشغيل التي تم تجميعها والسمات الاقتصادية (مثل المبيعات ومجمل هامش الربح) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات «متشابهة»

- يتعين فقط الإفصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات إذا كانت التسوية يتم تقديم تقرير حولها إلى رئيس صانعي القرارات التشغيلية، وكذلك يتعين الإفصاح عن مطلوبات القطاعات.

لم تقم المجموعة بتطبيق معايير التجميع، وبالتالي، فإن هذا التعديل لم يكن له تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تعديل)

يسري هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن شركة الإدارة (وهي شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تعتبر طرف ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات علاقة، إضافة إلى ذلك، فإنه ينبغي على المنشأة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة. إن هذا التعديل ليس ذا صلة بالمجموعة، حيث إن المجموعة لا تتلقى أي خدمات إدارة عليا جوهرية من شركات أخرى.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن الاستثناء الخاص بالمحفظة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 لا ينطبق فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، بل ينطبق أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. لا تقوم المجموعة بتطبيق الاستثناء الخاص بالمحفظة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية (تعديل)

إن وصف الخدمات المساندة في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 يفرق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي العقار والآلات والمعدات). يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي ويوضح أنه يتم استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية 3، وليس وصف الخدمات المساندة في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 لتحديد ما إذا كانت المعاملة شراء أصل أو دمج أعمال.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2015، لم يكن لها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير والتفسيرات الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند التطبيق في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الشكل النهائي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. عند التطبيق.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود مع العملاء

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 المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات تحقق الإيرادات السابقة. كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة الأمور المتعلقة بالإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص وأسواق المال. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لجمع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، بالنسبة لكل عملية دمج أعمال. يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة كمصروفات عند تكبدها في بيان الدخل المجمع ضمن «المصروفات الإدارية».

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف والتخصيص المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن ذلك الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي من قبل المشتري.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة من خلال بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. كما يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ويقع في نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة المحققة سواء في بيان الدخل المجموع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. في حالة عدم خضوع المقابل المحتمل إلى معيار المحاسبة الدولي 39، فيتم قياسه وفقاً للمعيار المناسب من بين المعايير الدولية للتقارير المالية. وعند تصنيف المقابل المحتمل ضمن حقوق الملكية، لا يعاد قياسه ويتم تسويته لاحقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل الزيادة مجمل المقابل المحول والمبلغ المحقق للحصص غير المسيطرة وأي فوائد محتفظ بها سابقاً للموجودات المكتسبة المحددة بالصافي والمطلوبات المحتملة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتسبة عن مجمل المقابل المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى دقة العملية التي اتبعتها لتحديد الموجودات المكتسبة وجميع المطلوبات المحتملة؛ كما تراجع المجموعة الإجراءات المتخذة لقياس المبالغ التي سوف يتم تحقيقها في تاريخ الحيازة، فإذا انتهت عملية إعادة التقييم إلى زيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المكتسبة عن مجمل المقابل المحول، يتم تسجيل الزيادة كريح في بيان الدخل المجموع.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقص الخسائر المتراكمة للانخفاض في القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة من دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد (مجموعة من وحدات إنتاج النقد) ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الحسبان شروط السداد المحددة بموجب عقد وباستثناء الضرائب أو الرسوم. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل أن تتحقق الإيرادات.

إيرادات التأجير

تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي من العقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات الفوائد

تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

إيرادات الفندق ودور الرعاية

تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

ربح أو خسارة بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية

يتحقق الربح أو الخسارة من بيع العقارات الاستثمارية والاستثمارات في أوراق مالية عند إتمام المعاملة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو للبيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف التمويل (تتمة)

تحتسب تكاليف التمويل المرسملة باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ المرسمل يمثل إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناجحة عن الاستثمارات المؤقتة. يتم رسملة تكاليف التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسملة تكاليف الاقتراض في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكاليف التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقاري يتم حيازة بشكل محدد لغرض التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

حويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لكل شركة من شركاتها. ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالي لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع. وعند بيع شركة أجنبية، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الدخل المجموع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجموع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها 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. إن أي شهرة ناجحة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناجحة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات الخاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية. وحول بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

عقود التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري (أو يتضمن ترتيب إيجاري) يستند إلى طبيعة هذا الترتيب في بداية التأجير. يتم التعامل مع ترتيب معين باعتباره ترتيب تأجيري (أو يتضمن ترتيب تأجيري) إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي إلى تحويل الحق في استخدام الأصل أو الأصول حتى وإن لم يتم الإفصاح عن هذا الحق صراحة في الترتيب.

المجموعة كمستأجر

يتم تصنيف عقد التأجير في تاريخ بداية العقد كتأجير تمويلي أو تأجير تشغيلي. يتم تصنيف عقد التأجير الذي بموجبه يتم تحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المجموعة كعقد تأجير تمويلي.

يتم رسملة عقود التأجير التمويلي في بداية التأجير بالقيمة العادلة للعقار المستأجر في تاريخ بداية عقد التأجير أو القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير. أيهما أقل. ويتم توزيع مدفوعات التأجير بالتناسب بين نفقات التمويل والانخفاض في التزامات التأجير لتحقيق معدل ثابت من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. يتم إدراج نفقات التمويل في بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الانتاجي للأصل. ولكن، في حالة عدم التوصل إلى تأكيد معقول من أن المجموعة سوف تحتفظ بملكية الأصل في نهاية فترة التأجير، يتم استهلاك الأصل على مدة العمر الانتاجي المقدر له أو فترة التأجير، أيهما أقصر. يتم حثق مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات تشغيل في بيان الدخل المجموع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التأجير (تتمة)

المجموعة كمؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل كعقود تأجير تشغيلي. يتم إضافة التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيب لعقد التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتستهلك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي على نفس الأساس كإيرادات تأجير. ويتم إدراج الأيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1 % من ربح السنة للشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المدورة) بعد المحاسبة عن الجول إلى الاحتياطي القانوني. وبعد خصم حصتها في الدخل من الشركات التابعة والزميلة المساهمة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5 % من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة. يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1 % من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ضرائب على شركات تابعة خارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة المحاسبية. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحثة) زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة.

مدينون وموجودات أخرى

يدرج المدينون والموجودات الأخرى بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في خصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في خصيلها عندما يعد خصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

والنقد والأرصدة لدى البنوك

تمثل الأرصدة لدى البنوك استثمارات قصيرة الأجل ذات سيولة عالية تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية للتغير في القيمة. بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق محددة بموجب عقد خلال ثلاثة أشهر.

الودائع الثابتة

تتكون الودائع الثابتة في بيان المركز المالي من الودائع محددة الأجل ذات فترات استحقاق أصلية لمدة سنة واحدة أو أقل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي تلك الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها كممتاحة للبيع أو لا يتم تصنيفها كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو قروض ومدنيين.

بعد التحقق المبدي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمتها. حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجموع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. إن وجدت.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم قيد الدائنون والمطلوبات الأخرى عن مبالغ سوف يتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها. سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تمويل تجاري

بعد التحقق المبدي، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجموع عند عدم تحقق المطلوبات وباستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. ختسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأنعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الأرصدة الدائنة. بالضافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الادوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كعقارات استثمارية في كل تاريخ بيانات مالية.

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

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- 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 تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة. مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

- 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 تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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

لغرض 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.

يتم تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية بمزيد من التفاصيل في الإيضاح رقم 8.

قدرت الإدارة القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تعادل تقريباً قيمتها الدفترية ويرجع ذلك بصورة أساسية إلى الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب «القبض والدفع»
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما:

(أ) قامت بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو

(ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل.

في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداه من المجموعة، أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد. ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلًا ماليًا محددًا قد انخفضت قيمته. هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحدد ما إذا كان هناك مؤشراً بأن أصلًا معيناً قد تعرض للانخفاض في القيمة. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة علامات تشير إلى أن المدين أو مجموعة المدينين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بسداد المبلغ الأصلي أو الأرباح أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز، فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد:
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة:
- (ت) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مائل.

بالنسبة للموجودات المالية غير الأسهم، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب مخصص. ويتم تسجيل مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع. في حالة زيادة أو نقصان خسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة، في سنة لاحقة، بسبب حدث يقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل الحساب المخصص. بالنسبة للموجودات المالية المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع، يتم تخفيض قيمة الأصل، ويتم تسجيل الزيادات اللاحقة في بيان الدخل الشامل المجموع. إضافة إلى ذلك، يتم احتساب مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات، عندما توجد زيادة يُمكن قياسها في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها. يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع باستثناء الموجودات المالية المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع، حيث يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. يتم شطب الموجودات المالية عندما يكون احتمال استردادها معدوماً.

مقاصة الأدوات المالية

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

البضاعة

يتم تقييم البضاعة من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تُحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً وأيضاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند البيع. يتم تقييم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تُحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

حصة في شركة محاصة

تم المحاسبة عن الحصة في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى بوجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجموع من تاريخ بداية مراسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء مراسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرةً في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

حصة في شركة محاصة (تتمة)

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة مقابل حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحوّل. يتم تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل. أو أن خسائر انخفاض القيمة المحققة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة لتاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك. على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقدان السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقدان التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجموع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستنني من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

يتم عدم حَقْق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجموع في سنة عدم التحقق.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقارات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الذي يمكن استردادها.

عقارات ومعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة (إن وجد). وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرةً بحيازة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تحقق كأصل منفصل. متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجموع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)
2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات ومعدات (تتمة)

لا تستهلك الأرض الملك الحر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

* مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها	10 - 50 سنة
* أثاث ومعدات	10 سنوات
* سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للعقارات والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

إن بند العقارات والمعدات المسجل مبدئياً يتم عدم حقه عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على منافع اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

وتسجل أي أرباح أو خسائر من عدم تحقق الموجودات في بيان الدخل المجموع عند استبعاد الأصل.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. فور إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل: ويمثل القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم حديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندئذ يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم حديدها بالصافي بعد الاستهلاك ما لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل. ناقصاً أي قيمة تخريدية. بشكل منتظم على مدى المتبقي من عمره الإنتاجي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرةً. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات، إذا تم تحقيق أرباح من بيع أسهم الخزينة لاحقاً. فإنها تستخدم أولاً لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق معاملات التسوية بالأسهم في صورة برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين. يتم بموجب شروط هذا البرنامج منح خيارات أسهم للموظفين المؤهلين ويمكن ممارسة الخيارات في نهاية فترة الاستحقاق. يتم تسجيل القيمة العادلة للخيارات كمصرف على مدى فترة الاستحقاق مع إدخال قيد مقابل على حقوق الملكية. ويتم تحديد القيمة العادلة للخيارات باستخدام نموذج تسعير الخيارات بلاك شولز.

يتم إضافة المحصلات المستلمة من ممارسة خيارات الأسهم إلى رأس المال (القيمة الاسمية) وعلاوة إصدار الأسهم عند ممارسة الخيارات.

مخصصات

يقيد المخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المحتمل (أي الاحتمال المرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام. مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

مطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجموع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجموع عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

3 - الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام

لتطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

التزامات التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

أبرمت المجموعة ترتيبات تأجير عقار تجاري على محفظة الاستثمار العقاري الخاصة بها. وقررت المجموعة، وفقاً لتقييم شروط وبنود الترتيبات - مع الأخذ في الاعتبار أن مدة التأجير لا تمثل نسبة كبيرة من العمر الاقتصادي للعقار التجاري - وبناءً على القيمة العادلة للأصل، أن تحتفظ بكافة المخاطر والمزايا المادية للملكية هذه العقارات وتقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

3 - الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)
الأحكام (تتمة)

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحياسة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحيازة. تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحيازة كدمج الأعمال عندما يتم حيازة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. ولزيد من التحديد. يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري. وبالتحديد. مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال. يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة ولا يتم تحقيق شهرة أو ضرائب مؤجلة عنها.

تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو عقارات ومعدات. تصنف المجموعة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم شراؤه بصفة أساسية بغرض بيعه في سياق العمل المعتاد. تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لتوليد إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد. تصنف المجموعة العقار كعقارات ومعدات عندما يتم حيازته بغرض أن يشغله المالك. تصنيف الاستثمارات في أسهم يتم تصنيف كافة الاستثمارات كمتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع على أنها انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة المدينين

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن خصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد خصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهري. يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهري والتي مر تاريخ استحقاقها دون خصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والأسباب الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

يستند عادةً تقييم أدوات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية :

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة ؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى ماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المحصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وسمات مخاطر متماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (راجع الإيضاح 8).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2015

4- إيرادات استثمارات

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
629,984	70,885
158,238	132,553
788,222	203,438

ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
إيرادات توزيعات أرباح

5- ربحية السهم الأساسية والخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).

الخففة:

تحتسب ربحية السهم الخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم. المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين. على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2015.

2014	2015
11,422,038	11,626,302
495,194,135	493,661,421
23.07 فلس	23.55 فلس

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

6- النقد والأرصدة لدى البنوك

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك ما يلي:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
218,968	21,936
7,756,698	7,666,249
7,975,666	7,688,185

النقد في الصندوق
الأرصدة لدى البنوك

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محتفظ بها لدى بنوك تجارية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2015

7 - مدينون وموجودات أخرى

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,233,800	1,189,676	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
518,483	343,243	إيجارات مستحقة
80,542	43,004	أرصدة موظفين مدينة (إيضاح 20)
396,439	963,251	ودائع ومصروفات مدفوعة مقدماً
314,234	938,892	دفعات مقدماً لمقاولين
1,365,571	789,243	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
2,580,480	1,824,902	مدينون آخرون
6,489,549	6,092,211	

إن الأرصدة المدينة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات لا تحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30 - 90 يوماً.
إن الحركة في انخفاض قيمة المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات هي كما يلي:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
397,411	285,965	في 1 يناير
13,554	29,639	مخصص انخفاض القيمة للسنة
(125,000)	-	المعكوس خلال السنة
285,965	315,604	في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المتأخرة الدفع ولكن غير منخفضة القيمة كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة							
المجموع دينار كويتي	أكثر من 120 يوماً دينار كويتي	90 إلى 120 يوماً دينار كويتي	60 إلى 90 يوماً دينار كويتي	30 إلى 60 يوماً دينار كويتي	أقل من 30 يوماً دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة دينار كويتي	
1,532,919	428,603	200,334	49,072	188,716	545,229	120,965	2015
1,752,283	122,778	161,284	246,020	156,086	923,716	142,399	2014

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات تتضمن المبالغ بالعملات الرئيسية التالية:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,543,665	1,119,086	دينار كويتي
208,618	207,041	اليورو
-	206,792	جنيه إسترليني
1,752,283	1,532,919	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

8 - موجودات مالية متاحة للبيع

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
2,071,617	1,309,912
94,812	94,812
98,316	-
7,835,997	7,297,957
10,100,742	8,702,681

محافظ مدارة مسعرة
محفظه مدارة غير مسعرة
صناديق مدارة
أوراق مالية غير مسعرة

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي محددة من قبل مدراء المحافظ. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 2,455,433 دينار كويتي (2014: 57,332 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم.

تمثل المحفظه المدارة غير المسعرة اوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 94,812 دينار كويتي (2014: 94,812 دينار كويتي) ويتم إدراجها بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة .

تمثل الصناديق المدارة استثمارات في صناديق مشتركة مدرجة بصافي قيمة للأصل المقدرة حديثاً من قبل مديري الصناديق. خلال السنة، قامت الشركة الأم بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 4,498 دينار كويتي (2014: 194,694 دينار كويتي) مقابل استثمارات تعرضت لانخفاض متواصل في القيمة.

إن الأوراق المالية غير المسعرة بمبلغ 7,297,957 دينار كويتي (2014: 7,835,997 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث لا يمكن تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق منها. ولم يتمكن مدراء الاستثمار من تقديم أي تقديرات للقيمة العادلة يمكن الاعتماد عليها. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 657,981 دينار كويتي (2014: 22,272 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع للمجموعة:

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	2015
1,309,912	-	-	1,309,912	محافظ مدارة مسعرة
1,309,912	-	-	1,309,912	
المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	2014
2,071,617	-	-	2,071,617	محافظ مدارة مسعرة
98,316	-	98,316	-	صناديق مدارة
2,169,933	-	98,316	2,071,617	

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و2014، لا توجد أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 والمستوى 2، كما لا توجد تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة للمستوى 3.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

9 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2014: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة. شركة كي بروبرتي انفيستمنس. وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
16,907,027	15,194,875
1,597,828	1,733,924
(2,350,002)	(4,590,000)
(959,978)	2,155,831
15,194,875	14,494,630
-	80,980
34,796,370	34,580,742
(2,272,343)	(3,110,056)
(17,329,152)	(17,057,036)
15,194,875	14,494,630
4,441,621	7,749,717
1,597,828	1,733,924

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:

كما في 1 يناير

الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة

توزيعات أرباح مستلمة

تعديل تحويل عملات أجنبية

كما في 31 ديسمبر

حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة:

موجودات متداولة

موجودات طويلة الأجل

مطلوبات متداولة

مطلوبات طويلة الأجل

صافي الموجودات

حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:

إيرادات

النتائج

10 - عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي
146,454,079	16,152,369	37,407,051	92,894,659
11,382,901	10,162,291	-	1,220,610
(1,835,045)	-	(1,835,045)	-
(171,500)	(143,465)	-	(28,035)
1,255,236	-	-	1,255,236
157,085,671	26,171,195	35,572,006	95,342,470
185,916,334	26,314,660	58,783,826	100,817,848
(23,211,820)	-	(23,211,820)	-
(261,464)	(143,465)	-	(117,999)
(5,357,379)	-	-	(5,357,379)
157,085,671	26,171,195	35,572,006	95,342,470

الرصيد في 1 يناير 2015

إضافات

الاستهلاك المحمل للسنة

تعديل تحويل عملات أجنبية

عكس انخفاض القيمة

الرصيد في 31 ديسمبر 2015

التكلفة

الاستهلاك المتراكم

تحويل عملات أجنبية

مخصص انخفاض القيمة

الرصيد في 31 ديسمبر 2015

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

10 - عقارات استثمارية (تتمة)

المجموع	عقارات قيد الإنشاء	مباني	أرض ملك حر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
142,831,144	10,702,560	39,164,761	92,963,823	الرصيد كما في 1 يناير 2014
5,605,880	5,585,080	-	20,800	إضافات
(1,757,710)	-	(1,757,710)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(225,235)	(135,271)	-	(89,964)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>146,454,079</u>	<u>16,152,369</u>	<u>37,407,051</u>	<u>92,894,659</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014
174,668,704	16,287,640	58,783,826	99,597,238	التكلفة
(21,376,775)	-	(21,376,775)	-	الاستهلاك المتراكم
(225,235)	(135,271)	-	(89,964)	تعديل تحويل عملات أجنبية
(6,612,615)	-	-	(6,612,615)	مخصص انخفاض القيمة
<u>146,454,079</u>	<u>16,152,369</u>	<u>37,407,051</u>	<u>92,894,659</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 155,792 دينار كويتي (2014: 4,898,246 دينار كويتي) باسم احد الامناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تبلغ 354,030,019 دينار كويتي (2014: 338,586,909 دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية تستند إلى تقييمات تم الحصول عليها من قبل اثنين من المقيمين المستقلين. الخبراء في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. يتمثل أحد هذين المقيمين في بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذو سمعة طيبة. وقد تم إجراء التقييم باستخدام أساليب تقييم مقبولة مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات وبطريقة المقارنة السوقية. وقد تم تصنيفها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

بالنسبة للعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 8,571,844 دينار كويتي (2014: 16,152,369 دينار كويتي). لم تتوافر قياسات لقيمتها العادلة حيث لا يوجد لها تقدير موثوق فيه للقيمة العادلة لأنها مازالت قيد الإنشاء.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2014: 71,794,141 دينار كويتي) مكفولة بضمان تمويل اسلامي تم الحصول عليه من شركة تابعة محلية بمبلغ 44,166,667 دينار كويتي (2014: 48,583,333 دينار كويتي). وفقاً لشروط الالتزام. لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 14).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2015

11 - عقارات ومعدات

	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي
الجموع	79,692,334	86,181	5,843,522	60,702,789	12,444,425
	1,029,606	75,890	920,181	-	-
	(80,762)	(179)	(77,770)	(762)	-
	-	-	26,829	-	-
	(3,939,280)	(42,038)	(1,457,489)	(2,439,753)	-
	74,358	-	74,181	177	-
	(2,406,884)	-	(70,010)	(1,997,630)	(334,569)
	74,369,372	119,854	5,259,444	56,264,821	12,109,856
	150,130,781	404,537	37,406,716	99,594,275	12,109,856
	(75,761,409)	(284,683)	(32,147,272)	(43,329,454)	-
	74,369,372	119,854	5,259,444	56,264,821	12,109,856

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015

التكلفة

الاستهلاك التراكم

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2015

الرصيد كما في 1 يناير 2015

الإضافات

الاستبعادات

الحولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

الاستهلاك المحمل للسنة

استهلاك متعلق بالاستبعادات

تعديل حوّل عملات أجنبية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2015

11 - عقارات ومعدات (تتمة)

	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	الرصيد كما في 1 يناير 2014
المجموع	86,042,042	96,902	6,591,790	65,877,029	12,900,406	
	1,178,737	19,884	1,093,788	-	-	الإضافات
	(231,172)	(70,928)	(160,244)	-	-	الاستبعادات
	-	-	19,416	-	-	الخولات من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
	(4,206,896)	(30,021)	(1,757,419)	(2,419,456)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
	223,428	70,344	153,084	-	-	استهلاك متعلق بالاستبعادات
	(3,313,805)	-	(96,893)	(2,754,784)	(455,981)	تعديل خويل عملات أجنبية
	79,692,334	86,181	5,843,522	60,702,789	12,444,425	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014
	149,521,181	328,826	36,537,476	99,595,037	12,444,425	التكلفة
	(69,828,847)	(242,645)	(30,693,954)	(38,892,248)	-	الاستهلاك المتراكم
	79,692,334	86,181	5,843,522	60,702,789	12,444,425	صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2014

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

12 - دائنون ومطلوبات أخرى

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
7,408,408	4,772,107
123,168	264,119
1,193,996	-
3,759,361	3,828,262
637,316	564,770
1,085,960	1,214,162
3,212,308	3,498,463
1,841,381	2,104,170
19,261,898	16,246,053

دائنون
محتجزات دائنة
المستحق لشراء عقار استثماري
مصروفات مستحقة
تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
إيجارات مستلمة مقدماً
مكافأة نهاية خدمة للموظفين
دائنون آخرون

13 - تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
1,716,377	7,016,701
1,012,366	6,729,541
1,022,309	980,911
1,050,915	1,007,396
19,742,152	17,433,438
24,544,119	33,167,987

أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملة التالية:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
-	6,070,000
23,813,095	21,323,587
731,024	5,774,400
24,544,119	33,167,987

دينار كويتي
يورو
جنيه إسترليني

يستحق التمويل التجاري على أقساط دورية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2040. يحمل التمويل التجاري المدرج باليورو معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2% سنوياً (2014: 1.5% إلى 2% سنوياً) فوق معدل يوريبور. تم الحصول على تمويل تجاري بمبلغ 27,097,987 دينار كويتي (2014: 24,544,119 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

14 - تمويل إسلامي

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
77,083,334	71,742,005
4,500,000	4,450,000
81,583,334	76,192,005

تمويل مرابحة
تمويل وكالة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

14 - تمويل إسلامي (تتمة)

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
14,333,330	9,833,335
8,833,331	19,333,333
18,833,339	6,666,667
6,166,667	5,416,667
33,416,667	34,942,003
81,583,334	76,192,005

أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة هو بنسبة 1.5 % سنوياً (2014: 1.5 % سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 44,166,667 دينار كويتي (2014: 48,583,333 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011. ومكفول بضمان أرض كعقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 71,794,141 دينار كويتي (2014: 71,794,141 دينار كويتي) ملوك للمجموعة. وفقاً لشروط الالتزام، لا يحق للمقرضين الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد (إيضاح 10).

15 - رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 6 أبريل 2015. وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس لكل سهم (2013: 20 فلس لكل سهم) بمبلغ 9,884,056 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (2013: 9,906,468 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ. تم دفعها لاحقاً.

كما في 31 ديسمبر 2015. يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2014: 512,723,413 سهماً) بقيمة 100 فلس لكل سهم (31 ديسمبر 2014: 100 فلس لكل سهم). مدفوعة نقداً. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2014: 20 فلس) لكل سهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

16 - أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2015. احتفظت الشركة الأم بعدد 19,571,449 سهم (2014: 18,344,547 سهم) من أسهمها. بما يعادل نسبة 3.82 % (2014: 3.58 %) من إجمالي رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. وقد بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ التقارير المالية 7,241,436 دينار كويتي (2014: 6,787,482 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

17 - الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم. يجب تحويل نسبة 10 % من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50 % من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5 % من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم. يجب تحويل نسبة 10 % من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الاختياري.

في عام 2012. وافق مساهمو الشركة الأم على اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويلات السنوية إلى الاحتياطي الاختياري.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

18 - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 من قبل الجمعية العمومية السنوية لساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 6 أبريل 2015 (إيضاح 20).

19 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
				محتفظ بها بشكل مباشر:
شركة قابضة	ألمانيا	% 90.89	% 90.89	هدية القابضة ذ.م.م.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	% 50.00	% 50.00	دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	% 100.00	% 100.00	شركة الصاحبة الدولية للاستثمار المحدودة
إدارة مشاريع عقارات	الكويت	% 99.00	% 99.00	شركة بنیان الصاحبة لإدارة المشاريع ذ.م.م.
عقارات	الكويت	% 99.74	% 99.74	شركة العاصمة العقارية ش.ك.م.
				محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م.
تأجير عقارات	ألمانيا	% 100.00	% 100.00	سارك ذ.م.م.
شركة غير عاملة	ألمانيا	% 50.00	% 50.00	دانا لبيبنستل ذ.م.م. *
تشغيل دار رعاية	ألمانيا	% 40.00	% 40.00	دانة سينيورناينشتونج ذ.م.م. *
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	% 40.00	% 40.00	دانة أمبولانتيه فيجدائينسته ذ.م.م. *
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	% 40.00	% 40.00	دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) *
				محتفظ بها من خلال شركة صاحبة انترناشونال انفستمننتس ليمتد:
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	% 100.00	% 100.00	صاحبة جيرسي ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	% 100.00	% 100.00	صاحبة انفستمننت (برمنجهام) ليمتد
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	% 100.00	% 100.00	إجلبي ليمتد

خلال السنة الحالية. أنشأت المجموعة الشركات الأجنبية التابعة التالية:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2015	
				محتفظ بها بشكل مباشر:
عقارات	مملكة البحرين	-	% 100	شركة الصاحبة العقارية البحرين ش.ش.و.
				محتفظ بها من خلال شركة بنیان الصاحبة لإدارة المشاريع ذ.م.م.:
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	الوقيبة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	الوقيبة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	-	% 99.00	عمق العقارية ش.م.م.

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة السابقة في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة إجلبي ليمتد وشركة الصاحبة الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، استمرت المجموعة في جميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة دانا لبيبنستل ذ.م.م. وشركة دانة سينيورناينشتونج ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجدائينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات الخاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجموع هي كما يلي:

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
120,000	120,000

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

المجموع	المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	مساهمين رئيسيين	موظفون مدينون (إيضاح 7)
2014	2015	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
80,542	43,004	43,004	-	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
1,365,571	789,243	789,243	-	

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2014	2015
دينار كويتي	دينار كويتي
409,118	621,127
122,373	117,642
531,491	738,769

مزايًا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

21- معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى بيان الدخل المجموع للقطاعات المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- عمليات عقارية : تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية : تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت وماريوت كورت يارد الكويت ومركز الراجة للمؤتمرات - الكويت.
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2015

21 - معلومات القطاعات (تمة)

المعلومات الجغرافية
تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. بين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والنفقات الرأسمالية لقطاعات المجموعة.

	31 ديسمبر 2014		31 ديسمبر 2015		
	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي
إيرادات	44,022,766	15,588,371	28,434,395	14,083,577	28,889,854
موجودات	266,786,250	50,201,966	216,584,284	64,765,556	205,398,893
نفقات رأسمالية	6,784,617	4,418,593	2,366,024	4,022,529	8,389,978

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والإسلامي والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي تنتج عن أنشطة عملياتها بصورة مباشرة. تحتفظ المجموعة أيضاً بموجودات مالية متاحة للبيع. إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية هما المسؤولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة السوقية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة السوقية يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدل المتغير للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل تقارير مالية. مع الحفاظ على كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة	الزيادة / النقص في النقاط الأساسية	
دينار كويتي		
		2015
(205,655)	25	دينار كويتي
(53,309)	25	يورو
(14,436)	25	جنيه إسترليني
		2014
(203,958)	25	دينار كويتي
(59,533)	25	يورو
(3,655)	25	جنيه إسترليني

تستند الحساسيات إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مائل. حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير ماثلة غير جوهريّة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية. مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

2014		2015		
التأثير على بيان الدخل المجموع	التغير في أسعار العملات %	التأثير على بيان الدخل المجموع	التغير في أسعار العملات %	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
11,553	1 %	5,118	1 %	العملة
45,745	1 %	43,646	1 %	الدولار الأمريكي
15,342	1 %	14,913	1 %	ريال سعودي
(227,880)	1 %	(200,431)	1 %	ريال عماني
(4,810)	1 %	(47,109)	1 %	اليورو
				الجنيه الإسترليني

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة في الأسهم المسعرة الأوراق المالية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومحفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2015) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق. مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. و كما يلي:

2014		2015		
التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على إيرادات شاملة أخرى	التغيرات في أسعار الأسهم %	مؤشرات السوق
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	الكويت
90,334	+/-5	-	+/-5	العالمية
18,187	+/-5	98,644	+/-5	

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض للائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

يقتصر الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,756,698	7,666,249	أرصدة لدى البنوك
529,895	1,396,951	ودائع ثابتة
1,752,283	1,532,919	مدينون (إيضاح 7)
1,365,571	789,243	مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)
11,404,447	11,385,362	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً. حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المعدومة غير جوهرياً. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 789,243 دينار كويتي (2014: 778,600 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مكفولة بضمان أو أية تعزيزات ائتمانية أخرى.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير الخصومة:

	أكثر من سنة واحدة	6 - 12 أشهر	3 - 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2015
	9,154,633	394,077	1,900,821	4,796,522	دائنون ومطلوبات أخرى
	32,144,662	752,013	376,083	6,493,650	تمويل جاري
	75,718,494	9,011,978	1,680,018	1,941,510	تمويل إسلامي
	117,017,789	10,158,068	3,956,922	13,231,682	مجموع المطلوبات
	-	1,812,446	-	-	مطلوبات محتملة
	17,210,005	-	-	-	التزامات رأسمالية
	17,210,005	1,812,446	-	-	اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2014
	10,585,650	1,555,351	3,044,459	4,076,438	دائنون ومطلوبات أخرى
	32,642,362	904,224	452,112	452,112	تمويل جاري
	76,623,361	8,707,555	1,400,473	6,950,502	تمويل إسلامي
	119,851,373	11,167,130	4,897,044	11,479,052	مجموع المطلوبات
	1,096,800	16,855,346	-	-	مطلوبات محتملة
	-	18,626,861	-	-	التزامات رأسمالية
	1,096,800	35,482,207	-	-	اجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

23 - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائنين والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

2015	خلال 3 أشهر	3 - 6 أشهر	6 - 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
الموجودات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
النقد والأرصدة لدى البنوك	7,688,185	-	-	-	7,688,185
ودائع ثابتة	-	1,396,951	-	-	1,396,951
بضائع	334,748	-	-	-	334,748
مدينون وموجودات أخرى	3,776,850	1,296,982	576,966	441,413	6,092,211
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	1,343,903	7,358,778	8,702,681
حصة في شركة محاصة	-	-	-	14,494,630	14,494,630
عقارات استثمارية	-	-	-	157,085,671	157,085,671
عقارات ومعدات	-	-	-	74,369,372	74,369,372
إجمالي الموجودات	11,799,783	2,693,933	1,920,869	253,749,864	270,164,449
المطلوبات					
دائنين ومطلوبات أخرى	4,796,522	1,900,821	394,077	9,154,633	16,246,053
تمويل تجاري	6,304,362	235,897	476,442	26,151,286	33,167,987
تمويل إسلامي	1,229,167	979,167	7,625,001	66,358,670	76,192,005
إجمالي المطلوبات	12,330,051	3,115,885	8,495,520	101,664,589	125,606,045
صافي الموجودات (المطلوبات)	(530,268)	(421,952)	(6,574,651)	152,085,275	144,558,404
2014	خلال 3 أشهر	3 - 6 أشهر	6 - 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
الموجودات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
النقد والأرصدة لدى البنوك	7,975,666	-	-	-	7,975,666
ودائع ثابتة	-	529,895	-	-	529,895
بضائع	349,110	-	-	-	349,110
مدينون وموجودات أخرى	3,569,326	1,680,984	832,704	406,535	6,489,549
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	1,564,455	8,536,287	10,100,742
حصة في شركة محاصة	-	-	-	15,194,875	15,194,875
عقارات استثمارية	-	-	-	146,454,079	146,454,079
عقارات ومعدات	-	-	-	79,692,334	79,692,334
إجمالي الموجودات	11,894,102	2,210,879	2,397,159	250,284,110	266,786,250
المطلوبات					
دائنين ومطلوبات أخرى	4,076,438	3,044,459	1,555,351	10,585,650	19,261,898
تمويل تجاري	246,338	246,338	492,676	23,558,767	24,544,119
تمويل إسلامي	6,229,166	729,166	7,374,999	67,250,003	81,583,334
إجمالي المطلوبات	10,551,942	4,019,963	9,423,026	101,394,420	125,389,351
صافي الموجودات (المطلوبات)	1,342,160	(1,809,084)	(7,025,867)	148,889,690	141,396,899

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2015

24 - المطلوبات الطارئة والالتزامات الرأسمالية

في تاريخ التقارير المالية، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
17,952,146	1,812,446
18,626,861	17,210,005
36,579,007	19,022,451

خطابات ضمان
مشروعات انشاءات

25 - 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 المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض الذي يمثل صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين ومطلوبات أخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصا النقد والارصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي
19,261,898	16,246,053
106,127,453	109,359,992
(7,975,666)	(7,688,185)
117,413,685	117,917,860
138,627,969	142,073,741
404,404	(28,011)
139,032,373	142,045,730
256,446,058	259,963,590
% 46	% 45

دائنون ومطلوبات أخرى
تمويل محدد الأجل
ناقصاً: النقد والارصدة لدى البنوك

صافي الدين

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة

إجمالي رأس المال

رأس المال وصافي الدين

معدل الإقراض