

شركة مشاريع الخليج العقارية  
ش.م.ك. (مفقلة)  
دولة الكويت  
البيانات المالية  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة مشاريع الخليج العقارية  
ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

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

المحتويات

<u>صفحة</u>	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر
5	بيان التغييرات في حقوق الملكية
6	بيان التدفقات النقدية
18 – 7	إيضاحات حول البيانات المالية

RSM البزيع وشركاهم

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

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة مشاريع الخليج العقارية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
دولة الكويت

### تقرير حول البيانات المالية

لقد دققت البيانات المالية المرفقة لشركة مشاريع الخليج العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) "الشركة"، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

### مسؤولية مراقب الحسابات

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

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

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

### الرأي

برأيي، فإن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2015، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأيي كذلك، أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وأنني قد حصلت على المعلومات التي رأيتها ضرورية لأداء مهمتي، وأن الشركة تمسك بحسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدي، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها، فيما عدا ما ورد في إيضاح رقم 14.

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البرزخ وشركاهم

دولة الكويت


22 فبراير 2016

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات  
مرخص فئة أ رقم 33  
RSM البرزخ وشركاهم

2014	2015	إيضاح	الموجودات
690,018	256,633		الموجودات المتداولة :
700,000	-		نقد لدى البنوك
216,276	81,017	3	ودائع لأجل
1,606,294	337,650		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			مجموع الموجودات المتداولة
4,829,000	6,586,355	4	موجودات غير متداولة :
44,161	25,911		عقارات استثمارية
4,873,161	6,612,266		ممتلكات ومعدات
6,479,455	6,949,916		مجموع الموجودات غير المتداولة
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
163,205	157,274	5	المطلوبات المتداولة :
163,205	157,274		داننون وأرصدة داننة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
16,250	23,251	6	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
179,455	180,525		مجموع المطلوبات
9,000,000	6,300,000	7	حقوق الملكية :
74,564	47,866	8	رأس المال
(2,774,564)	421,525		احتياطي إجباري
6,300,000	6,769,391		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
6,479,455	6,949,916		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



نائب رئيس مجلس الإدارة  
عبدالرحمن ناصر الصالح



شركة مشاريع الخليج العقارية (م.م.ك.م)  
Gulf Real Estate Projects CO. (K.S.C. Closed)  
1



رئيس مجلس الإدارة  
فيصل خالد العصيمي

شركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر  
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح
		الإيرادات التشغيلية :
538,723	551,374	إيرادات الإيجارات
268,000	-	أرباح بيع عقار استثماري
15,274	31,568	إيرادات إدارة أملاك الغير
31,460	150,983	إيرادات تشغيلية أخرى
(4,005)	136,149	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
849,452	870,074	
		المصاريف التشغيلية :
(199,484)	(197,105)	10 تكاليف عمليات التأجير
(152,390)	(173,318)	11 مصاريف عمومية وإدارية
(20,141)	-	3 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(40,663)	(19,211)	استهلاك
(12,424)	(40,706)	تكاليف تشغيلية أخرى
(425,102)	(430,340)	
424,350	439,734	ربح التشغيل
110,687	38,931	إيرادات أخرى
535,037	478,665	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(4,308)	وحصة الزكاة
(4,923)	(4,966)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
530,114	469,391	حصة الزكاة
		صافي ربح السنة
		الدخل الشامل :
-	-	الدخل الشامل الآخر
530,114	469,391	مجموع الدخل الشامل للسنة
8.41	7.45	12 ربحية السهم (فلس)

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

شركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية  
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	احتياطي إجباري	رأس المال	
5,769,886	(3,304,678)	74,564	9,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
530,114	530,114	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
6,300,000	(2,774,564)	74,564	9,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
-	74,564	(74,564)	-	إطفاء جزء من الخسائر متراكمة بالاحتياطي الإجباري (إيضاح 1)
-	2,700,000	-	(2,700,000)	تخفيض رأس المال (إيضاح 1)
469,391	469,391	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	(47,866)	47,866	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
6,769,391	421,525	47,866	6,300,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015

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

شركة مشاريع الخليج العقارية - ش.م.ك. (مفصلة)  
 بيان التدفقات النقدية  
 للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
535,037	478,665	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
		تسويات :
(268,000)	-	أرباح بيع عقار استثماري
4,005	(136,149)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
20,141	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
40,663	19,211	استهلاك
(2,149)	(414)	إيرادات فوائد
(1,356)	(3,020)	مخصصات لم يعد لها ضرورة
(210)	1,440	خسائر (أرباح) بيع ممتلكات ومعدات
4,682	7,001	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
332,813	366,734	
		التغيرات في الموجبات والمطلوبات التشغيلية :
(163,745)	66,117	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(469,946)	(10,282)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(300,878)	422,569	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(211)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(4,923)	حصة الزكاة المدفوعة
(301,089)	417,646	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(700,000)	700,000	ودائع لأجل
(1,481,000)	(1,549,044)	المدفوع لعقارات استثمارية
1,060,000	-	المحصل من بيع عقار استثماري
(7,643)	(2,876)	شراء ممتلكات ومعدات
452	475	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
2,149	414	إيرادات فوائد مستلمة
(1,126,042)	(851,031)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(1,427,131)	(433,385)	صافي النقص في نقد لدى البنوك
2,117,149	690,018	نقد لدى البنوك في بداية السنة
690,018	256,633	نقد لدى البنوك في نهاية السنة

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



## 1- تأسيس ونشاط الشركة

تأسست شركة مشاريع الخليج العقارية بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مقفلة موثق لدى وزارة العدل ادارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 3222 / جلد 1، بتاريخ 21 مايو 2005، وقد تم تعديل عقد تأسيس الشركة بالعديد من التعديلات اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بموجب المذكرة الصادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 184 بتاريخ 28 يوليو 2015 بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2015، والتي تم بمقتضاها الموافقة على ما يلي:

- 1- إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة البالغة 2,774,564 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، عن طريق كامل الإحتياطي الإجمالي والبالغ 74,564 دينار كويتي ليصبح رصيد الخسائر المتراكمة بعد الإطفاء 2,700,000 دينار كويتي (إيضاح 8).
- 2- تخفيض رأس مال الشركة المصرح والمصدر والمدفوع بالكامل من 9,000,000 دينار كويتي إلى 6,300,000 دينار كويتي وذلك لإطفاء كامل ما تبقى من رصيد الخسائر المتراكمة.
- 3- تعديل المادة (5) من النظام الأساسي والمادة (6) من عقد التأسيس ليصبح نصهما كالتالي: "حدد رأس مال الشركة بمبلغ 6,300,000 دينار كويتي موزع على 63,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية".

إن الشركة مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 107785 بتاريخ 21 مايو 2005.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة التي انعقدت بتاريخ 2 أكتوبر 2014 على تعديل بعض مواد نظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها لتوفيق أوضاعها وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته ولانحته التنفيذية. وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري للشركة بموجب المذكرة الصادرة من إدارة الشركات المساهمة بوزارة التجارة والصناعة بالكويت رقم 491 بتاريخ 2 أكتوبر 2014.

ان الاغراض التي أسست من أجلها الشركة هي :

- 1- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- 2- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في دولة الكويت وفي الخارج .
- 3- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .
- 4- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
- 5- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 6- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
- 7- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها .
- 8- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
- 9- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام " البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) .

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

## 2- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

## أ - أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا العقارات الاستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة.

المعايير والتفسيرات الصادرة جارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل الشركة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2015 المتعلقة بالشركة وبيانها كالتالي:

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2010 – 2012:

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (24) – الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

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

التحسينات الدورية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2011 – 2013:تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) – قياس القيمة العادلة

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

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (40) – العقارات الاستثمارية

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

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

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية وهي غير جارية التأثير، ولم يتم تطبيقها من قبل الشركة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

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

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

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

#### ب - الأدوات المالية :

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

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

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي نقد لدى البنوك، ودائع لأجل، المدينين والدائنين.

#### • الموجودات المالية :

##### المدينون :

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

#### • المطلوبات المالية :

##### الدائنون :

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

#### ج - عقارات استثمارية :

تتضمن العقارات الاستثمارية القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث بها التغير.

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

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلاً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه، في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم الشركة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول و تغيير الاستخدام.

#### د - ممتلكات ومعدات :

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

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الممتلكات والمعدات والمقدرة بخمس سنوات.

يتم إدراج الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة، حتى يتم استكمالها وتجهيزها لتكون صالحة للاستخدام، وبعد الانتهاء من تنفيذ هذه الأعمال وإكمالها يتم إعادة تبويبها ضمن الموجودات المشابهة لها.

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

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

#### هـ - انخفاض قيمة الموجودات :

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

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

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

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

#### و - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي و عقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ز - رأس المال :

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

ح - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للشركة .

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

الإيجارات

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

تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء.

إيرادات الفوائد

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

الإيرادات الأخرى

يتم قيد الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق .

ط - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ي - عقود الإيجار :

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية.

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن إيجار يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التشغيلي :

أ. الشركة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

ب. الشركة كمستأجر

إن دفعات الإيجار المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. إن العوائد المستلمة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة فترة الإيجار .

ك - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي :

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة، وبعد استبعاد المحول إلى الاحتياطي الإجباري وأي خسائر متراكمة.

## ل - حصة الزكاة :

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

## م - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة.

## و - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

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

## ن - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

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

## أ - الآراء :

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

## • تحقق الإيرادات

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

## • تصنيف الأراضي

عند اقتناء الأرض، تصنف الشركة الأراضي إلى عقارات استثمارية : عندما يكون غرض الشركة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

## 1. عقارات قيد التطوير :

عندما يكون غرض الشركة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

## 2. أعمال تحت التنفيذ :

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

## 3. عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة :

عندما يكون غرض الشركة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

## 4. عقارات استثمارية :

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

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

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

1 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :  
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الشركة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ الراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الأهم المدينة تخضع لموافقة الإدارة .

2 - تقييم العقارات الاستثمارية :  
تقوم الشركة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر، حيث يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية :

أ. طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود و الشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

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

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

### 3- مدينون و أرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
31,129	17,936	مدينون إيجارات (أ)
(16,084)	(16,084)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
15,045	1,852	
72,162	-	دفعات مقدمة للموردين
(4,057)	-	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
68,105	-	
4,284	18,215	مدينون موظفون
44,759	45,540	مصاريف مدفوعة مقدما
7,125	5,000	تأمينات مستردة
70,596	-	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري
6,362	10,410	مدينون آخرون
216,276	81,017	

(أ) مدينو إيجارات :

إن أرصدة مديني إيجارات لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم. إن تحليل أعمار أرصدة مديني إيجارات كما يلي :

	لم يتأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها	لم يتأخر سدادها وانخفضت قيمتها	تأخر سدادها وانخفضت قيمتها	المجموع
	30 - 60 يوم	60 - 180 يوم	أكثر من سنة	
2015	1,852	-	16,084	17,936
2014	15,045	11,500	4,584	31,129

(ب) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي :

2014	2015	
68,696	20,141	الرصيد في بداية السنة
20,141	-	المحمل خلال السنة
(68,696)	(1,037)	مخصص مستخدم خلال السنة
-	(3,020)	مخصص لم يعد له ضرورة
20,141	16,084	الرصيد في نهاية السنة

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

## -4 عقارات استثمارية

الإجمالي	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	عقار مقام على أرض مستأجرة	عقارات مقامة على أراضي مملوكة	
4,104,000	-	2,530,000	1,574,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
40,005	40,005	-	-	المحول من مدينين وأرصدة مدينة أخرى
1,481,000	1,481,000	-	-	إضافات
(792,000)	-	-	(792,000)	استيعادات
(4,005)	17,995	(30,000)	8,000	التغير في القيمة العادلة
4,829,000	1,539,000	2,500,000	790,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
72,162	72,162	-	-	المحول من مدينين وأرصدة مدينة أخرى
1,549,044	1,549,044	-	-	إضافات
136,149	86,149	(40,000)	90,000	التغير في القيمة العادلة
6,586,355	3,246,355	2,460,000	880,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015

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

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

المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
-	2,460,000	-	تكلفة البناء الحالية	مكاتب إدارية
880,000	-	-	رسملة الدخل	مباني سكنية
-	3,246,355	-	مبيعات السوق المقارن	مباني سكنية
880,000	5,706,355	-		الإجمالي



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

- إن الأرض المقام عليها أحد العقارات الاستثمارية هي أرض مستأجرة من طرف ذي صلة بموجب عقد إتفاق، غير قابل للتجديد ينتهي بتاريخ 30 أبريل 2023 (إيضاح 16).

- كما في 31 ديسمبر 2015، توجد عقارات استثمارية بقيمة عادلة 4,126,355 دينار كويتي (2014 - لاشيىء دينار كويتي) مرهونة لأحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة للشركة غير مستخدمة بمبلغ 2,400,000 دينار كويتي.

#### 5- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2014	2015	
24,669	7,669	دائنون تجاريون (أ)
-	5,940	محجوز ضمان لمقاولي الباطن
65,673	67,420	مصاريف مستحقة (ب)
47,455	43,810	تأمينات للغير
12,418	11,713	إجازات موظفين مستحقة
8,067	11,448	إيجارات مقبوضة مقدما
4,923	4,966	حصة الزكاة المستحقة
-	4,308	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
163,205	157,274	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل أية فوائد ويتم سدادها خلال متوسط فترة 90 يوم.

(ب) تتضمن المصاريف المستحقة مبلغ 13,500 دينار كويتي (2014 - 13,500 دينار كويتي) تمثل قيمة رواتب مستحقة للعضو المنتدب السابق احتسبت بناءً على رأي قانوني من محامي الشركة (إيضاح 17)، ومبلغ 14,401 دينار كويتي (2014 - 14,840 دينار كويتي) تمثل قيمة مكافأة الأرباح المستحقة للعضو المنتدب السابق احتسبت بناءً على رأي قانوني من محامي الشركة (إيضاح 17).

#### 6- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2014	2015	
13,103	16,250	الرصيد في بداية السنة
4,682	7,001	المحمل خلال السنة
(211)	-	المدفوع خلال السنة
(1,324)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
16,250	23,251	الرصيد في نهاية السنة

- يتضمن رصيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة مبلغ 3,948 دينار كويتي تمثل قيمة مكافأة نهاية الخدمة للعضو المنتدب السابق احتسبت بناءً على رأي قانوني من محامي الشركة (إيضاح 17).

#### 7- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 63,000,000 سهم (2014 - 90,000,000 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

#### 8- احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2015 على إطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 74,564 دينار كويتي باستخدام كامل رصيد الاحتياطي الإجباري كما في 31 ديسمبر 2014 (إيضاح 1).

#### 9- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة على عدم التحويل لحساب الاحتياطي الاختياري.

## 10- تكاليف عمليات التأجير

2014	2015	
16,227	19,076	تكاليف موظفين
120,000	120,000	إيجارات
8,870	6,110	أمن وحراسة
12,276	10,008	نظافة
42,111	41,911	أخرى
199,484	197,105	

## 11- مصاريف عمومية وإدارية

2014	2015	
126,955	137,139	تكاليف موظفين
12,716	10,296	أتعاب مهنية
2,927	3,017	دعاية وإعلان
9,792	22,866	أخرى
152,390	173,318	

## 12- ربحية السهم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها، إن المعلومات الضرورية لإحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

2014	2015	
530,114	469,391	صافي ربح السنة
		عدد الأسهم القائمة :
90,000,000	90,000,000	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
(27,000,000)	(27,000,000)	ناقصا: تخفيض رأس المال
63,000,000	63,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
8.41	7.45	ربحية السهم (فلس)

بلغت ربحية السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، 5.89 فلس قبل إعادة احتسابها بتأثير تخفيض رأس المال.

## 13- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت الشركة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات قد تم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. إن المعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

## المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر

2014	2015	طبيعة العلاقة	تكاليف عمليات التأجير
120,000	120,000	مساهمين	
			مزايا الإدارة العليا :
2014	2015		مزايا قصيرة الأجل
59,870	59,700		مزايا ما بعد التوظيف
3,870	4,637		مزايا نهاية الخدمة
1,588	3,607		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	15,000		
65,328	82,944		

## 14- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، بمبلغ 15,000 دينار كويتي قد تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 10 مايو 2015، والتي تجاوزت الحد المسموح به وفقاً لنص المادة رقم (229) من قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

## 15- الإرتباطات والأحداث المحتملة

يوجد على الشركة كما في 31 ديسمبر، التزامات محتملة هي كما يلي:

2014	2015	
4000	9,000	خطابات ضمان

إن التكاليف الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ البيانات المالية ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

2014	2015	
378,000	486,247	عقارات استثمارية

## 16- استحقاقات الإيجارات التشغيلية

كما في 31 ديسمبر 2015، يوجد على الشركة ارتباطات بموجب عقد إيجار تشغيلي غير قابل للإلغاء لمدة 15 سنة ينتهي في 30 أبريل 2023، وغير قابل للتجديد (إيضاح 4).

إن الحد الأدنى لدفعات الإيجارات التشغيلية المستقبلية غير القابلة للإلغاء كما في تاريخ البيانات المالية كما يلي:

2014	2015	
120,000	120,000	خلال سنة
600,000	600,000	من سنة إلى خمس سنوات
240,000	160,000	أكثر من خمس سنوات
960,000	880,000	

## 17- المطالبات القضائية

توجد لدى الشركة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من الشركة ضد الغير ومن الغير ضد الشركة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها بصورة نهائية من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية للشركة، وعليه، لم تقم الشركة بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المرفقة، كما هو مبين في إيضاحات أرقام (5) و(6).

## 18- إدارة المخاطر المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية مثل النقد لدى البنوك، ودائع لأجل المدينون والداننون. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم الشركة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

## أ- مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها. لا تتعرض الشركة حالياً بشكل جوهري لهذه المخاطر.

## ب- مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد لدى البنوك والمدينون. إن نقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة. إن الحد الأعلى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية لنقد لدى البنوك والمدينون.

## ج- مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي. لا تتعرض الشركة حالياً بشكل جوهري لهذا النوع من المخاطر.

17- قياس القيمة العادلة

تقوم الشركة بقياس الموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بأحدى الطرق التالية:

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

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

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

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة الشركة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح رقم 4.

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

18- إدارة مخاطر الموارد المالية

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

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