

شركة رمال الكويت العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت



البيانات المالية وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

الصفحة	المحتويات
2 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي
4	بيان الأرباح أو الخسائر
5	بيان الدخل الشامل الآخر
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية
7	بيان التدفقات النقدية
31 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/ المساهمين المحترمين  
 شركة رمال الكويت العقارية  
 شركة مساهمة كويتية عامة  
 دولة الكويت

### التقرير على البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة رمال الكويت العقارية، شركة مساهمة كويتية عامة، ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، ومسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ.

### مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على تلك البيانات المالية بناءً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب منا تلك المعايير الالتزام بمتطلبات أخلاقية وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيدات معقول بأن البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية.

تتضمن أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مراقب الحسابات، بما في ذلك تقدير مخاطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. عند القيام بتقدير تلك المخاطر، نأخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بقيام المنشأة بإعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة، وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة للظروف، وليس لغرض إبداء الرأي على مدى كفاءة الرقابة الداخلية للمنشأة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومعقولية التقديرات المحاسبية التي أجريت بمعرفة الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية.

إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأي التدقيق المتحفظ.

### اساس الرأي المتحفظ

كما هو مذكور في إيضاح رقم 7 حول البيانات المالية، تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بقيمة 13,559,358 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2015 في أسهم محلية غير مسعرة (2014: 13,559,358 دينار كويتي). لم تتم الإدارة بتقييم تلك الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2015 و2014 نظراً لعدم توفر معلومات يمكن الاعتماد عليها. وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد إذا كانت هناك أية تعديلات قد تكون ضرورية فيما يتعلق بتلك الاستثمارات والعناصر المكونة لبيان الدخل الشامل الأخر وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة مساهمي  
شركة رمال الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

الرأي المتحفظ

برأينا، وباستثناء تأثير الأمر الموضح في فقرة أساس الرأي المتحفظ فإن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، في كافة النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2015، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

لفت انتباه

نود أن نلفت الانتباه إلى الأمور التالية:

1. كما هو وارد في إيضاح رقم 2 (هـ) حول البيانات المالية، فإن المطلوبات المتداولة للشركة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 30,568,814 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (29,320,220 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014). إن هذا الأمر قد يشير إلى وجود درجة مادية من عدم التأكد مما قد يؤدي إلى شك في قدرة الشركة على الاستمرارية.

2. كما هو وارد في إيضاح رقم 6 حول البيانات المالية، طرأت تغييرات خلال السنة في خطة بيع أحد العقارات الاستثمارية.

إن رأينا غير متحفظ بشأن الأمور أعلاه.

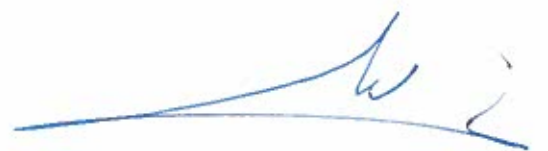
التقرير على المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

كذلك فأننا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر. لم يرد لعلمنا أية مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال قيامنا بأعمال التدقيق، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعليمات المتعلقة به.



عادل محمد الصانع  
مراقب حسابات - ترخيص رقم 86 فئة "أ"  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أش ال بي



بدر عادل العبدالجادر  
مراقب حسابات - ترخيص رقم 207 فئة "أ"  
من راسل بدفورد (بدر العبد الجادر وشركاه)  
عضو في راسل بدفورد إنترناشيونال

الكويت في 31 مارس 2016

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
16,600	12,025	5	ممتلكات ومعدات
52,769,000	62,730,000	6	عقارات استثمارية
13,559,358	13,559,358	7	استثمارات متاحة للبيع
<u>66,344,958</u>	<u>76,301,383</u>		<b>إجمالي الموجودات غير المتداولة</b>
8,818,776	8,520,807	8	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
37,396	160,865	9	النقد والنقد المعادل
<u>8,856,172</u>	<u>8,681,672</u>		<b>إجمالي الموجودات المتداولة</b>
12,728,000	-	6	عقارات استثمارية محتفظ بها بغرض البيع
<u>87,929,130</u>	<u>84,983,055</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
30,613,000	30,613,000	10	رأس المال
3,049,347	3,049,347	11	احتياطي إجباري
3,494,027	3,494,027	12	احتياطي اختياري
(665,000)	(665,000)		احتياطي القيمة العادلة
12,710,025	8,976,749		أرباح مرحلة
<u>49,201,399</u>	<u>45,468,123</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
510,000	210,000	14	مرابحة دائنة طويلة الأجل
41,339	54,446		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>551,339</u>	<u>264,446</u>		<b>إجمالي المطلوبات غير المتداولة</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
35,954,481	36,195,378	15	قروض وتسهيلات بنكية
300,000	300,000	14	مرابحة دائنة قصيرة الأجل
1,921,911	2,755,108	16	مطلوبات أخرى
<u>38,176,392</u>	<u>39,250,486</u>		<b>إجمالي المطلوبات المتداولة</b>
<u>38,727,731</u>	<u>39,514,932</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>87,929,130</u>	<u>84,983,055</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاح	
3,800,000	2,400,000	17	الإيرادات
(132,412)	(129,832)		إيرادات إيجارات
3,667,588	2,270,168		مصروفات إدارة العقارات
856,000	(2,767,000)	6	صافي إيرادات التأجير
4,523,588	(496,832)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
			إجمالي (الخسائر) / الإيرادات
(1,964,204)	(2,079,484)		المصروفات والأعباء الأخرى
(127,174)	(128,438)		أعباء تمويل
(6,046)	(6,025)	5	تكاليف موظفين
(429,758)	(1,022,497)	18	استهلاك
(17,968)	-		مصروفات أخرى
(50,188)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(20,075)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,615,413)	(3,236,444)		الزكاة
1,908,175	(3,733,276)		إجمالي المصروفات والأعباء الأخرى
6.23	(12.20)	19	(خسارة) / ربح السنة
			(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,908,175	(3,733,276)	(خسارة) / ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
<u>1,908,175</u>	<u>(3,733,276)</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



شركة رمال الكويت العقارية  
شركة مساهمة كويتية عامة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

	الإجمالي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي أسهم خزانة دينار كويتي	احتياطي إختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
	47,293,224	13,984,132	(665,000)	444,680	2,849,706	2,849,706	27,830,000
	1,908,175	1,908,175	-	(444,680)	444,680	-	-
	-	(2,783,000)	-	-	-	-	2,783,000
	-	(399,282)	-	-	199,641	-	-
	49,201,399	12,710,025	(665,000)	-	3,494,027	3,049,347	30,613,000
	49,201,399	12,710,025	(665,000)	-	3,494,027	3,049,347	30,613,000
	(3,733,276)	(3,733,276)	-	-	-	-	-
	45,468,123	8,976,749	(665,000)	-	3,494,027	3,049,347	30,613,000

الرصيد في 1 يناير 2015 في حقوق الملكية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
التغيرات في حقوق الملكية المنتهية في 31 ديسمبر 2015  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
الرصيد في 31 ديسمبر 2015

الرصيد في 1 يناير 2014  
التغيرات في حقوق الملكية المنتهية في 31 ديسمبر 2014  
إجمالي الدخل الشامل للسنة  
تحويل رصيد احتياطي أسهم الخزينة إلى الاحتياطي الاختياري (إيضاح 13)  
إصدار أسهم منحة (إيضاح 26)  
المحور للاحتياطيات  
الرصيد في 31 ديسمبر 2014

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.





2014	2015	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,908,175	(3,733,276)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة)/ ربح السنة
6,046	6,025	تسويات: استهلاك
(856,000)	2,767,000	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,964,204	2,079,484	أعباء تمويل
11,128	13,107	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,033,553	1,132,340	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل التغيرات في:
(1,452,740)	297,969	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(41,745)	494,043	مطلوبات أخرى
1,539,068	1,924,352	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
1,000,000	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية دفعة مقدمة عن بيع عقار استثماري
-	(1,450)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
1,000,000	(1,450)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(345,519)	240,897	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية صافي التغير في القروض والتسهيلات البنكية
(300,000)	(300,000)	صافي التغير في المراجعة الدائنة
(2,257,479)	(1,740,330)	أعباء تمويل مدفوعة
(2,902,998)	(1,799,433)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(363,930)	123,469	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
401,326	37,396	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
37,396	160,865	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
(5,366,858)	-	معاملات غير نقدية: استلام استثمارات متاحة للبيع
5,366,858	-	تسوية أرصدة من أطراف ذوي صلة مقابل استثمارات
-	-	

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 31 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.

## 1. نبذة عن الشركة

تأسست شركة رمال الكويت العقارية ش.م.ك عامة ("الشركة") في دولة الكويت بتاريخ 28 مارس 2007 طبقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة فيما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها.
- إدارة أملاك الغير وتملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وإقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية وإدارة المرافق العقارية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).

يقع المقر الرئيسي للشركة في برج النصار، الدور 30، شارع فهد السالم، القبلة، الكويت.

تم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 نوفمبر 2010.

بلغ إجمالي عدد موظفي الشركة 14 موظفاً كما في 31 ديسمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 10 موظفاً).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 مارس 2016. ولمساهمي الشركة الحق في تعديل هذه البيانات المالية في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

## 2. أسس الإعداد

### (أ) بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB") والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية، ومتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعليمات المتعلقة به، وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

تم إصدار قانون الشركات الجديد في 24 يناير 2016 بموجب المرسوم بقانون رقم 1 لسنة 2016 ("قانون الشركات الجديد") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. ويعتمد نفاذ اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته الصادرة في 29 سبتمبر 2013 حتى بدء العمل باللائحة التنفيذية لقانون الشركات الجديد والذي تقرر صدوره خلال شهرين من تاريخ نشر قانون الشركات الجديد في الجريدة الرسمية.

(ب) أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم العقارات الاستثمارية والأصول المالية المتاحة للبيع، باستثناء الأصول المالية المتاحة للبيع التي لا يتوافر قياس موثوق منه لقيمتها العادلة.

(ج) عملة العرض والتعامل

تعرض البيانات المالية للشركة بالدينار الكويتي وهو عملة التعامل للشركة.

(د) استخدام الأحكام والتقديرات

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات، والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الضمنية بصفة مستمرة. يتم إدراج التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وأي فترات مقبلة قد تتأثر.

تحديداً، يتضمن إيضاح 4 معلومات حول التقديرات غير المؤكدة والأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها الأثر الأكبر في المبالغ التي تم الاعتراف بها في البيانات المالية.

(هـ) أساس الاستثمارية المحاسبي

إن التغييرات في بيان المركز المالي للشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 تعكس صافي انخفاض في رأس المال العامل بقيمة 1,248,594 دينار كويتي (2014: 4,597,509 دينار كويتي). تعتقد إدارة الشركة أن هذه التغييرات مؤقتة حيث نتجت هذه التغييرات بصفة أساسية من تصنيف القروض في بيان المركز المالي باعتبارها قروض قصيرة الأجل، وذلك نظراً لأن ترتيبات التمويل الرئيسية للشركة سوف تستحق بتاريخ 1 يونيو 2016، كما سوف تستحق التزامات بقيمة 34,500,000 دينار كويتي في ذلك التاريخ. أدت هذه التغييرات إلى نشأة رصيد سالب مؤقت لرأس المال العامل بقيمة 30,568,814 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 29,320,220 دينار كويتي).

خلال السنة، قامت الشركة بالتفاوض مع البنوك الدائنة لإعادة تمويل الرصيد القائم للقروض والتسهيلات البنكية. وتستحق القروض السداد بموجب الاتفاقيات البنكية التي أبرمتها الشركة خلال السنة في تواريخ مختلفة بدءاً من 19 فبراير 2016 إلى 1 يونيو 2016 (إيضاحات 15 و 28).

تتوقع الإدارة أنه سوف يتم الوفاء بأية مدفوعات قد تكون مطلوبة من خلال التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية أو أي صورة أخرى من صور التمويل مثل بيع الموجودات أو الحصول على دعم من المساهمين. إن الإدارة على ثقة من أن الشركة لديها موارد كافية للإستمرار في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور.

وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الاستثمارية، والذي ينطوي على مقدرة الشركة على تحقيق الموجودات والوفاء بالمطلوبات من خلال ممارسة النشاط الاعتيادي. إذا لم تكن الشركة، لأي سبب من الأسباب، قادرة على الإستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة، قد يكون لذلك تأثير على قدرتها في بيع موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي وفقاً للمبالغ المدرجة في البيانات المالية.

(و) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي بدأ سريانها اعتباراً من 1 يناير 2015

لقد اعتمدت الشركة المعايير الجديدة التالية والتعديلات على المعايير، بما في ذلك أية تعديلات لاحقة على المعايير الأخرى، والتي أصبحت سارية النفاذ لأول مرة ابتداء من 1 يناير 2015.

*التطويرات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2010-2012*

إن تلك التطويرات تسرى اعتباراً من 1 يوليو 2014 وقد قامت الشركة بتطبيق تلك التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية. وتتضمن ما يلي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8 *القطاعات التشغيلية*
- معيار المحاسبة الدولي رقم 16 *الممتلكات والمنشآت والمعدات* ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 *الموجودات غير الملموسة*
- معيار المحاسبة الدولي رقم 24 *الإفصاحات عن الأطراف ذوي الصلة*

*التطويرات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2011-2013*

إن تلك التطويرات تسرى اعتباراً من 1 يوليو 2014 وقد قامت الشركة بتطبيق تلك التعديلات للمرة الأولى في هذه البيانات المالية. وتتضمن ما يلي:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 *قياس القيمة العادلة*
- معيار المحاسبة الدولي رقم 40 *العقارات الاستثمارية*

لقد توصلت إدارة الشركة، بناءً على تقديراتها، إلى أن تطبيق هذه المعايير ليس له أي أثر مادي على أداء الشركة أو مركزها المالي.

كما بدأ سريان عدداً من المعايير والتعديلات الأخرى لأول مرة خلال سنة 2015، إلا أنها لا تتعلق بأعمال الشركة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات المذكورة في إيضاح 2 (و)، قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية أدناه بشكل ثابت خلال كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية.

(أ) العملات الأجنبية

تتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل في تاريخ إعداد البيانات المالية وفقاً لسعر الصرف السائد بذلك التاريخ.

يتمثل ربح أو خسارة العملة الأجنبية للبنود النقدية في الفرق بين التكلفة المطفأة بعملة التعامل في بداية السنة، بعد تعديلها بالفائدة الفعلية والمدفوعات خلال السنة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية بعد ترجمتها وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية السنة. يتم ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى عملة التعامل وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم الاعتراف بفرق العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة الترجمة ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء الفروق الناتجة عن إعادة ترجمة أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع.

(ب) ممتلكات ومعدات

يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (إيضاح 3 (ح)). ويتم استهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على أساس القسط الثابت وعلى مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على النحو التالي:

كمبيوتر ومعدات	5 سنوات
أثاث وتجهيزات	5 سنوات

تتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك وإعادة تقدير القيمة المتبقية للممتلكات والمعدات في نهاية عمرها الافتراضي بشكل سنوي للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات. وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

(ج) عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والتي يتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، وليست للاستخدام في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية. تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند التحقق المبدئي ولاحقاً يتم إدراجها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تتضمن التكلفة المصروفات التي تتعلق مباشرة باقتناء العقارات الاستثمارية. إن تكلفة العقارات الاستثمارية المنشأة بمعرفة الشركة تتضمن تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بجعل العقارات الاستثمارية في الحالة اللازمة للغرض المقصود منها، بالإضافة إلى تكاليف الإقراض المرسلة.

تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشط مع تعديلها، إذا لزم الأمر، للأخذ في الاعتبار أي فرق في طبيعة ومكان وحالة الأصل المحدد. يتم تطبيق نموذج القيمة العادلة على العقارات قيد التطوير إذا كان من الممكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها.

عند تغير استخدام عقار ما بحيث يتم إعادة تصنيفه ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات، فإن قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفته لغرض المحاسبة اللاحقة.

(د) عقارات استثمارية محتفظ بها بغرض البيع

يتم تبويب العقارات الاستثمارية كموجودات محتفظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع أن يتم استرداد قيمتها الدفترية، بشكل أساسي، من خلال البيع وليس من الاستمرار في استخدامها. ولكي تتحقق تلك الحالة، يجب أن يكون العقار متاحاً للبيع الفوري بحالته التي يكون عليها بدون أية شروط إلا شروط البيع التقليدية والمعتادة لتلك العقارات ويجب أن يكون احتمال بيعه عال.

وحتى يكون احتمال البيع عالياً، يجب أن تتوفر الشروط التالية:

- يجب أن يلتزم مجلس الإدارة بخطة بيع العقار، كما يجب أن يكون ثمة برنامج نشط لتحديد المشتري، ويجب أن يكون قد تم البدء في إتمام الخطة.
- يجب أن يتم التسويق الجاد و النشط للعقار لبيعه بسعر معقول يتناسب مع قيمته العادلة الحالية.
- كما يجب أن يكون من المتوقع أن تستوفى عملية البيع الشروط التي تسمح بقيدها كعملية بيع كاملة خلال عام واحد من تاريخ التبويب.

عقب إعادة تصنيف العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة إلى فئة الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع، يستمر قياسها بالقيمة العادلة.

#### هـ) الاستثمارات

يتم تصنيف الاستثمارات التي لا يتم الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كاستثمارات متاحة للبيع، وتظهر ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن لدى الشركة نية للاحتفاظ بالاستثمارات لفترة أقل من اثني عشر شهراً من تاريخ البيانات المالية، وفي هذه الحالة يتم إدراجها ضمن الموجودات المتداولة. يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في احتياطي التغيير في القيمة العادلة في حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية بالنسبة للبنود النقدية.

يتم إدراج الأوراق المالية في أسهم غير مسعرة والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إيضاح 3 ح)). عند استبعاد تلك الاستثمارات، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للاستثمارات التي تحمل فائدة، يتم إدراج الفائدة المحسوبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن الأرباح أو الخسائر.

تتمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع في سعر السوق المعلن بتاريخ البيانات المالية. وفي حالة عدم توفر سعر سوق معلن، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم مقبولة بصفة عامة مثل طرق خصم التدفقات النقدية أو صافي قيمة الأصل أو سعر السوق لاستثمارات مشابهة.

يتم إثبات أو استبعاد الاستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الاستثمارات.

#### و) مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

يظهر المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إيضاح 3 ح)).

#### ز) النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصندوق ولدى البنوك.

#### ح) الانخفاض في القيمة

##### الموجودات المالية

تتم مراجعة الموجودات المالية بتاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض في القيمة. يتم اعتبار أن قيمة الأصل المالي قد انخفضت إذا أعطى الدليل الموضوعي مؤشراً أن حدثاً أو عدة أحداث قد أدت إلى أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لهذا الأصل. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطلقة بالفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بعد خصمها بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم احتساب خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع بالرجوع إلى قيمتها العادلة.

يتم إختبار الموجودات المالية الهامة الفردية لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها على أساس فردي. ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية بشكل مجمع في مجموعات لها نفس خصائص المخاطر الائتمانية.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل أية خسائر متركمة بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة إذا أمكن ربطه بشكل موضوعي بحدث يقع بعد تحقق خسائر الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أوراق دين، فإنه يتم الاعتراف بعكس الانخفاض في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أدوات حقوق ملكية، فيتم عكسها ضمن الدخل الشامل الآخر.

#### الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لدى الشركة بتاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة، فإذا وجد هذا الدليل يتم تقدير القيمة المستردة للأصل.

إن القيمة المستردة للأصل أو للوحدة النقدية التابع لها هي قيمته التشغيلية وقيمه العادلة أيهما أعلى ناقصاً تكاليف البيع. عند تقدير القيمة التشغيلية، يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات في أصغر وحدة تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية للموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى نتيجة للاستخدام المستمر ("الوحدة المنتجة للنقد").

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة النقدية التابع لها عن قيمته المتوقع استردادها. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تتم مراجعة خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في فترات سابقة بتاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل على انخفاض أو انتهاء الخسائر. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة المستردة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم التوصل إليها لو لم يتم احتساب خسائر الانخفاض في القيمة.

#### ط) المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالصافي بعد تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، إذا تطلب الأمر، باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مع الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية للشركة القروض والتسهيلات بنكية، المرابحة الدائنة، المبالغ المستحقة إلى أطراف ذوى صلة وبعض المطلوبات الأخرى.

#### ي) قروض وسلفيات

يتم إدراج القروض والسلفيات مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى أية تكاليف معاملة مباشرة متعلقة بها. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والسلفيات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

(ك) مخصصات

تثبت المخصصات في البيانات المالية عندما يكون على الشركة التزامات قانونية قائمة أو متوقعة نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

(ل) مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل في القطاع الخاص وعلى أساس مدة خدمة الموظفين المتراكمة وآخر رواتب لهم أو على أساس عقود التوظيف، إذا كانت هذه العقود توفر مزايا أفضل. ويتم تحديد المخصص غير الممول على أساس الالتزام الذي قد ينشأ في حالة تم الاستغناء عن خدمات جميع الموظفين بتاريخ البيانات المالية.

(م) تحقق الإيراد

- تتحقق إيرادات التأجير من عقود التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.
- يتم اعتبار العقار مباعاً عندما يتم تحويل المخاطر والمنافع الهامة إلى المشتري. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد ضمن أرباح أو خسائر السنة التي تم فيها الاستبعاد.
- تدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق الشركة في استلامها.
- تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى على أساس الاستحقاق.



## (ن) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

يوجد عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2015، مع إمكانية تطبيقها مبكراً، إلا أن الشركة لم تقم بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية عند إعداد هذه البيانات المالية. فيما يلي عرض للمعياران الجديدان اللذان يحتمل أن يكون لهما صلة بأعمال الشركة. إن الشركة لا تنتوى القيام بتطبيق هذان المعياران مبكراً.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص للمتطلبات	الأثر المحتمل على البيانات المالية
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية	إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، الصادر في يوليو 2014، يحل محل الإرشادات الحالية في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. ويتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 إرشادات معدلة بشأن تصنيف وقياس الأدوات المالية، بما في ذلك نموذجاً جديداً للخسارة الائتمانية المتوقعة لغرض احتساب الانخفاض في قيمة الموجودات المالية، بالإضافة إلى متطلبات جديدة بشأن المحاسبة عن التحوط العام. كما يحمل المعيار أيضاً في طياته من معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الإرشادات الخاصة بالاعتراف بالأدوات المالية واستبعادها. يسرى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أو بعد هذا التاريخ، مع إمكانية تطبيقه مبكراً.	إن الشركة تقوم حالياً بدراسة الأثر المحتمل الذي قد ينتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية للشركة.
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء	إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 يضع إطاراً شاملاً من أجل تحديد ما إذا كان من الواجب الاعتراف بالإيراد وحجم ذلك الإيراد وتوقيته. ويحل هذا المعيار محل الإرشادات الحالية بشأن الاعتراف بالإيراد بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 الإيراد، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 عقود الإنشاء، والتفسير رقم 13 برامج ولاء العملاء. يسرى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 أو بعد هذا التاريخ، مع إمكانية تطبيقه مبكراً.	إن الشركة تقوم حالياً بدراسة الأثر المحتمل الذي قد ينتج عن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 على البيانات المالية للشركة.

إنه غير متوقعاً أن يكون لأي من المعايير الجديدة أو المعدلة التالية أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 الحسابات النظامية المؤجلة
- المحاسبة عن الاستحواذ على حصص في عمليات مشتركة (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11)
- توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء (تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 و38)
- الزراعة: النباتات الحاملة (تعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 و41)
- طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27)
- بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)
- التطويرات السنوية للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة 2012-2014 - معايير متعددة

- الكيانات الاستثمارية: تطبيق الاستثناء الخاص بتجميع البيانات المالية (التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10، والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28)
- مبادرة الإفصاح (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)

#### 4. استخدام الأحكام والتقديرات

##### المصادر الأساسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي بيان بالافتراضات الأساسية المستقبلية وأسس التقديرات غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي لها مخاطر هامة قد تؤدي إلى تعديل جوهري لقيم الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

##### تقييم العقارات

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يتطلب استخدام تقديرات. إضافة إلى ذلك، فإن مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقديرات تعتمد على ظروف السوق المحلية السائدة في تاريخ البيانات المالية.

##### الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للمدينين التجاريين عندما يضعف احتمال تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل التقدير على أساس فردي. يتم تقييم المبالغ التي لا تعتبر هامة بشكل منفصل، والتي انقضت مواعيد استحقاقها، بشكل مجمع ويتم عمل مخصص على أساس الفترة التي انقضت على استحقاقها استناداً إلى معدلات التحصيل التاريخية.

##### تحديد القيم العادلة

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم تداولها نادراً والتي لا يتوفر لسعرها قدر كاف من الشفافية، تكون هناك صعوبة في تحديد قيمتها العادلة ويتطلب ذلك درجات متفاوتة من الأحكام وفقاً للسيولة والتركيز وعدم التأكد من عوامل السوق وافتراضات التسعير والمخاطر الأخرى التي تؤثر على الأداة المحددة.

##### الأحكام المحاسبية الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

تتضمن الأحكام المحاسبية الهامة التي تم إتخاذها عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ما يلي:

##### تصنيف الأصل والالتزام المالي

إن السياسات المحاسبية للشركة توفر مجالاً لتصنيف الموجودات والمطلوبات في بدايتها إلى عدة أنواع في بعض الظروف. عند تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية باعتبارها متاحة للبيع، حددت الشركة إنها قد استوفت شروط هذا التصنيف (إيضاح 3 (هـ)).



5. ممتلكات ومعدات

الإجمالي دينار كويتي	أثاث وتجهيزات دينار كويتي	كمبيوتر ومعدات دينار كويتي	التكلفة
147,047	136,354	10,693	الرصيد في 1 يناير و 31 ديسمبر 2014
147,047	136,354	10,693	في 1 يناير 2015
1,450	-	1,450	إضافات
148,497	136,354	12,143	الرصيد في 31 ديسمبر 2015
124,401	113,855	10,546	الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة
6,046	6,000	46	في 1 يناير 2014
130,447	119,855	10,592	المحمل خلال السنة
130,447	119,855	10,592	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
6,025	6,000	25	في 1 يناير 2015
136,472	125,855	10,617	المحمل خلال السنة
			الرصيد في 31 ديسمبر 2015
22,646	22,499	147	صافي القيمة الدفترية
12,025	10,499	1,526	في 1 يناير 2014
16,600	16,499	101	في 31 ديسمبر 2015
			في 31 ديسمبر 2014

6. عقارات استثمارية

فيما يلي بيان بالحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
64,641,000	52,769,000	الرصيد في 1 يناير
856,000	(2,767,000)	التغير في القيمة العادلة
(12,728,000)	-	المصنف كعقارات محتفظ بها بغرض البيع
-	12,728,000	المحول من عقارات محتفظ بها بغرض البيع
52,769,000	62,730,000	

تم رهن ملكية عقارات استثمارية بقيمة 55,914,000 دينار كويتي، متضمنة العقار المحتفظ به لغرض البيع، كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 57,790,000 دينار كويتي) لصالح أحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للشركة (إيضاح 15).

### قياس القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين عقاريين خارجيين ومستقلين ذوي مؤهلات وخبرات مهنية مناسبة وحديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة استناداً لرسمة الدخل وإلى عائدات العقارات من آخر معاملات في الأسواق النشطة لعقارات مماثلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات، يعد أفضل وأعلى استخدام للعقارات هو الاستخدام الحالي.

لم يكن هناك تغيير في طرق التقييم خلال السنة.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغ قيمتها 62,730,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 52,769,000 دينار كويتي) في المستوى الثاني في تدرج القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات في نموذج التقييم المستخدم (إيضاح 24).

### تغيير في خطة بيع عقار استثماري محتفظ به بغرض البيع

قرر مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 28 أكتوبر 2014 بيع أحد العقارات الاستثمارية المدرجة بقيمة دفترية قدرها 12,728,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014، حيث أن الشركة قد تلقت عرضاً لبيع ذلك العقار إلى طرف خارجي ("المشتري") مقابل مبلغ 13,000,000 دينار كويتي، كما قامت الشركة بإبرام إتفاقية بيع مبدئية ("الإتفاقية") مع المشتري واستلمت منه دفعة مقدمة بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي. وبناءً عليه، تم تصنيف ذلك العقار كعقار استثماري محتفظ به بغرض البيع كما في 31 ديسمبر 2014.

تبين الإتفاقية وملحقها شروط البيع والتزامات الشركة والمشتري لاستكمال خطوات إتمام عملية البيع. ترى إدارة الشركة أن المشتري لم يرق بالوفاء بالتزاماته من أجل إتمام عملية البيع، وبالتالي تم إيقاف إجراءات إتمام البيع دون أى مسؤولية على الشركة، وذلك بموافقة مجلس إدارة الشركة في اجتماعه المنعقد في 26 مايو 2015.

إن المشتري لم يقبل هذا الرأي ويدعى أن الشركة تتحمل مسؤولية إلغاء عملية البيع. استناداً إلى المشورة القانونية لمستشاري الشركة القانونيين، ترى إدارة الشركة أن إدعاءات المشتري ليس لها أساس من الصحة وأن المشتري يتحمل مسؤولية إلغاء عملية البيع، وهو الأمر الذي يستتبع - من وجهة نظر المستشارين القانونيين للشركة - استحقاق الشركة لكامل مبلغ الدفعة المقدمة البالغة 1,000,000 دينار كويتي.

خلال السنة، لجأ المشتري إلى القضاء مطالباً بإلزام الشركة برد مبلغ الدفعة المقدمة ومثله. وفي جلسة 17 ديسمبر 2015، صدر حكم محكمة أول درجة في الدعوى رقم 3697 لسنة 2015 تجارى مدنى كلى حكومة/ 16 بفسخ عقد بيع العقار المشار إليه أعلاه واعتباره كأن لم يكن وإلزام الشركة بأن ترد للمشتري مبلغ وقدره 1,000,000 دينار كويتي بالإضافة إلى مبلغ 100,000 دينار كويتي تعويضاً عن الأضرار الأدبية التي لحقت بالمشتري وإلزام الشركة بالمناسب من المصروفات ومائتي دينار كويتي مقابل أتعاب المحاماة. وفي 17 يناير 2016، قامت الشركة باستئناف حكم محكمة أول درجة ولا زالت الدعوى منظرية أمام محكمة الاستئناف حتى تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية. استناداً إلى المشورة القانونية لمستشاري الشركة القانونيين، تعتقد إدارة الشركة أن موقفها القانوني في هذه القضية جيد، وعلى الرغم من صعوبة التكهّن بالحكم القضائي النهائي الذي سيصدر في الدعوى إلا أن الشركة في ظل تقييمها لموقفها القانوني ترى أنه لن يترتب على الشركة أية التزامات مالية نتيجة لهذه القضية. وعليه، لم تقم الشركة باحتساب أية مخصصات إضافية مقابل أية غرامات قد تنشأ نتيجة لإلغاء صفقة البيع. كما لم تقم الشركة بعد بإدراج مبلغ الدفعة المقدمة ضمن إيرادات الشركة في هذه البيانات المالية، وذلك إلى حين الفصل النهائي في النزاع من قبل القضاء.

تم إدراج مبلغ الدفعة المقدمة التي استلمتها الشركة من المشتري البالغة 1,000,000 دينار كويتي ضمن المطلوبات الأخرى الواردة في بيان المركز المالي (إيضاح 16).

تم إلغاء تصنيف العقار المشار إليه كعقار استثماري محتفظ به بغرض البيع كما في 31 ديسمبر 2015 وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع والعمليات المتوقعة. لم يتم إدراج أى ربح أو خسارة إضافية نتيجة لتصنيف ذلك العقار كعقار استثماري محتفظ به بغرض البيع.

#### 7. استثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة.

خلال سنة 2014، قامت الشركة باستلام بعض الاستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 5,366,858 دينار كويتي كجزء من تسوية مع أرصدة مستحقة من أطراف ذوى صلة (إيضاح 21). لم ينتج عن تلك التسوية أى ربح أو خسارة.

إن القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة البالغ قيمتها الدفترية 13,559,358 دينار كويتي (2014): 13,559,358 دينار كويتي) لا يمكن تحديدها بصورة دقيقة، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لهذه الاستثمارات ولا توجد مؤخراً معاملة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية.

تم توضيح تعرض الشركة لمخاطر السوق بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع في إيضاح 23.

#### 8. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
		قروض وأرصدة مدينة
3,077,614	3,521,988	إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذوى صلة (إيضاح 21)
(1,700,000)	(1,700,000)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح 21)
1,377,614	1,821,988	
6,200,010	6,358,306	أرصدة مستحقة من أطراف ذوى صلة آخرين (إيضاح 21)
1,230,000	324,850	دفعات مقدمة
11,152	15,663	أرصدة مدينة أخرى
8,818,776	8,520,807	

يرجى الرجوع إلى إيضاح 21 بشأن شروط وأحكام الأرصدة المستحقة من الأطراف ذوى الصلة.

برأى إدارة الشركة، أن رصيد الإيجارات والرسوم المستحقة من أطراف ذوى صلة، وكذلك الأرصدة المستحقة من الأطراف ذوى الصلة الآخرين المبينة أعلاه، هي أرصدة قابلة للتحويل بالكامل.

تتمثل الأرصدة المستحقة من أطراف ذوى صلة آخرين البالغ قيمتها 6,358,306 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 في تمويل إلى أطراف ذوى صلة بغرض الاستثمار في مشروعات مشتركة (2014: 6,200,010 دينار كويتي). تتوقع إدارة الشركة أن يتم الانتهاء من تلك المشروعات خلال النصف الأول من سنة 2016.

تتمثل الدفعات المقدمة البالغ رصيدها 324,850 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 1,230,000 دينار كويتي) في دفعات إيجار تتعلق بعقد تأجير تجاري لأحد المشروعات في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاحات 18 و20).

تم توضيح تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى في إيضاح 23.



9. النقد والنقد المعادل

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
14,571	140,406	نقد لدى البنوك
22,825	20,459	نقد في الصندوق
<u>37,396</u>	<u>160,865</u>	

تم توضيح تعرض الشركة لمخاطر السوق في إيضاح 23.

10. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع 30,613,000 دينار كويتي موزعاً على 306,130,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (30,613,000 دينار كويتي موزعاً على 306,130,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2014 بقيمة 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية، بموجب تأشيرة في السجل التجاري صادرة من وزارة التجارة والصناعة بتاريخ 9 يوليو 2014.

11. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الإجباري، نظراً للخسائر التي تكبدتها الشركة خلال السنة.

12. احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة مئوية من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. يجوز إيقاف هذا التحويل بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة وبقرار من المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري، نظراً للخسائر التي تكبدتها الشركة خلال السنة.

13. أسهم خزانة

خلال سنة 2014، قامت الشركة بتحويل الرصيد الدائن في حساب احتياطي أسهم الخزينة البالغ قيمته 444,680 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 إلى الاحتياطي الاختياري، وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال بشأن تنظيم شراء الشركات المساهمة لأسهمها (أسهم الخزينة) وكيفية استخدامها والتصرف فيها، حيث أنه قد تم تصفية رصيد أسهم الخزينة بالكامل.

14. مراهبة دائنة

يمثل هذا البند رصيد تسهيلات مراهبة دائنة مستحقة إلى طرف ذو صلة (إيضاح 21)، وتحمل متوسط معدل ربح قدره 10% سنوياً (2014: 10%). وتستحق المراهبة الدفع على أقساط شهرية تنتهي في 31 ديسمبر 2017. يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثني عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

### 15. قروض وتسهيلات بنكية

تتمثل القروض والتسهيلات بنكية البالغ رصيدها 36,195,378 دينار كويتي (2014: 35,954,481 دينار كويتي) في قروض تم الحصول عليها من بنوك محلية في دولة الكويت. تحمل القروض والتسهيلات البنكية متوسط معدل فائدة يتراوح من 2.75% إلى 3% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن لدى بنك الكويت المركزي (2014: متوسط معدل فائدة يتراوح من 2.5% إلى 4% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن لدى بنك الكويت المركزي). تستحق القروض والتسهيلات البنكية السداد في تواريخ مختلفة بدءاً من 19 فبراير 2016 إلى 1 يونيو 2016، وهي مضمونة برهن على عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 55,914,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 57,790,000 دينار كويتي) (إيضاح 6). يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثنى عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

### 16. مطلوبات أخرى

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
-	479,940	مستحق إلى طرف ذو صلة (إيضاح 21)
107,467	449,566	مصروفات مستحقة
22,303	33,461	أجازات عاملين مستحقة
1,000,000	1,000,000	دفعة مقدمة مقابل بيع عقار استثماري (إيضاح 6)
134,186	134,186	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
442,151	442,151	ضريبة دعم العمالة الوطنية
215,804	215,804	الزكاة
<u>1,921,911</u>	<u>2,755,108</u>	

### 17. إيرادات إيجارات

بموجب إتفاقيات تأجير العقارات المبرمة بين الشركة والشركة المديرة لتلك العقارات (طرف ذو صلة، إيضاح 21)، وافقت الشركة على تخفيض إيجار العقارات المدارة من قبل الغير من مبلغ 3,800,000 دينار كويتي سنوياً خلال عام 2014 إلى مبلغ 2,400,000 دينار كويتي سنوياً خلال عام 2015. نتجت تلك التخفيضات بصفة رئيسية من زيادة الشواغر في الوحدات المؤجرة وتخفيض القيمة الإيجارية لبعض المستأجرين.



### 18. مصروفات أخرى

يتضمن الجدول التالي تفاصيل المصروفات الأخرى وفقاً لطبيعتها.

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
97,832	3,271	رسوم بنكية
190,000	905,150	إيجارات
6,312	9,734	سفر وانتقالات
2,559	750	هاتف وانترنت
8,654	2,069	دعاية وإعلان
124,401	101,523	مصروفات أخرى
<u>429,758</u>	<u>1,022,497</u>	

تتمثل الإيجارات البالغة 905,150 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (2014: 190,000 دينار كويتي) في دفعات إيجار تتعلق بعقد تأجير تجاري لأحد المشروعات في دولة الإمارات العربية المتحدة (إيضاح 20).

### 19. ربحية السهم

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية بتقسيم ربح السنة العائد لحملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. نظراً لأنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

فيما يلي بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة.

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,908,175	(3,733,276)	(خسارة) / ربح السنة
306,130,000	306,130,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة
6.23	(12.20)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

### 20. ارتباطات رأسمالية ومطلوبات محتملة

التزامات تأجير تشغيلي

دخلت الشركة في عقد تأجير تجاري لأحد المشروعات في دولة الإمارات العربية المتحدة. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
738,595	1,533,240	بعد سنة واحدة وليس أكثر من خمس سنوات
16,249,084	16,099,022	أكثر من خمس سنوات
<u>16,987,679</u>	<u>17,632,262</u>	الإجمالي





### مطلوبات محتملة

باستثناء ما هو مذكور في إيضاح 6 بشأن القضية المنظورة أمام القضاء فيما يتعلق بإلغاء صفقة بيع عقار استثماري، لم يكن لدى الشركة أية مطلوبات محتملة كما في 31 ديسمبر 2015 و2014.

### 21. التعاملات مع الأطراف ذوى الصلة

يتمثل الأطراف ذوى الصلة في مساهمي الشركة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة الشركة، تمت تعاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

### معاملات مع أفراد الإدارة العليا

يحصل أفراد الإدارة العليا على مكافآت في شكل مزايا موظفين قصيرة الأجل ومزايا ما بعد الخدمة. حصل أفراد الإدارة العليا على رواتب إجمالية تبلغ 90,717 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (60,470 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014).

### معاملات مع أطراف ذوى صلة آخرين

فيما يلي بيان بالأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذوى صلة كما في 31 ديسمبر:

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,377,614	1,821,988	إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذوى صلة، بالصفافي - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
6,050,010	6,347,709	أرصدة مستحقة من أطراف ذوى صلة آخرين - شركة أمار القابضة ش.م.ك. (قابضة)
-	10,597	- شركة بلاج الدولية العقارية ذ.م.م.
150,000	-	- شركة الحلول الوطنية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
6,200,010	6,358,306	
7,577,624	8,180,294	
-	479,940	مستحق إلى طرف ذوى صلة شركة الغنى للتجارة العامة ذ.م.م.
810,000	510,000	مراجعة دائنة - شركة بلاج الدولية العقارية ذ.م.م.

فيما يلي بيان بالمعاملات الهامة للشركة مع الأطراف ذوى الصلة:

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,800,000	2,400,000	إيرادات إيجارات - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
300,000	300,000	أعباء تمويل - شركة بلاج الدولية العقارية ذ.م.م.
5,366,858	-	شراء استثمارات متاحة للبيع - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات

إن المبالغ المستحقة من وإلى أطراف ذوى صلة غير مضمونة ولا تحمل فائدة أو ربح وليس لها شروط ثابتة للسداد، باستثناء المراجعة الدائنة (إيضاح 14).

تخضع هذه التعاملات إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوى.

## 22. إدارة المخاطر المالية

### مقدمة ونظرة عامة

نتيجة لاستخدام الأدوات المالية، تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر السابقة، كما يوضح أهداف الشركة وسياساتها وأنشطتها نحو قياس تلك المخاطر وإدارتها وكيفية إدارة الشركة لرأس المال. كما تم إدراج إيضاحات كمية إضافية من خلال هذه البيانات المالية.

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية العامة لإعداد الإطار العام لإدارة المخاطر لدى الشركة والإشراف عليه.

تم إعداد سياسات إدارة المخاطر بالشركة بهدف التعرف على المخاطر التي تواجه الشركة وتحليلها، ووضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة، ومراقبة المخاطر ومدى الالتزام بالحدود الموضوعية. وتتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات التي تحدث في ظروف السوق وفي أنشطة الشركة. إن الشركة تهدف من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة لديها نحو تعزيز بيئة رقابية منضبطة وبناءة والتي يفهم كافة الموظفون من خلالها أدوارهم ومسئولياتهم.

### مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للشركة في حال عجز الطرف المقابل في الأداة المالية عن تسديد التزاماته التعاقدية، وتتسبب تلك المخاطر بشكل أساسي من المدينين بالشركة.

### المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن الشركة تتعامل فقط مع الأطراف الخارجية المعروفة والجديرة بالائتمان. إن سياسة الشركة بالنسبة للعملاء الراغبين في التعامل بشروط ائتمانية، أن يخضعوا لإجراءات فحص ائتمانية. بالإضافة إلى ذلك، تتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة الأمر الذي أدى إلى توصل الشركة إلى أنها غير معرضة للديون الرديئة على نحو مؤثر. يتمثل التعرض الأقصى في القيمة الدفترية المذكورة في إيضاح 8. إن الشركة لديها تركيز لمخاطر الائتمان حيث يتم تحقيق نسبة 100% من إيرادات التاجير من خلال عميل واحد، وهو طرف ذو صلة تتم متابعته من قبل الإدارة.

### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن هدف الشركة من إدارة مخاطر السيولة هو التأكد، حسب الإمكان، من توافر السيولة الكافية لتلبية التزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية وأوقات الضغط، وذلك دون تكبد أية خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر المساس بسمعة الشركة.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة لديها عن طريق الحفاظ على الاحتياطيات المناسبة، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومدى توافق استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية. حالياً، تتوقع الشركة أن تقوم بسداد كافة التزاماتها عند استحقاقاتها التعاقدية. إن الشركة تتوقع أن توفر الأنشطة التشغيلية التدفقات النقدية الكافية للوفاء بتلك الإلتزامات النقدية. أيضاً تحتفظ الشركة بموجودات مالية ذات سوق نشط والتي يمكن تسيلها فوراً لتلبية إحتياجات السيولة.

### مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في احتمال تأثير التقلبات التي تحدث في أسعار السوق مثل أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات الشركة أو قيمة مقتنياتها من الأدوات المالية. إن الهدف من عملية إدارة مخاطر السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق وضبطها في إطار حدود مقبولة، مع الأخذ في الاعتبار الوصول إلى الحد الأقصى من العوائد.

### مخاطر العملات

تواجه الشركة مخاطر العملة الأجنبية على المعاملات التي تتم بعملات أخرى بخلاف عملة التعامل بالشركة. إن العملة الرئيسية التي تواجه مخاطر هي الدرهم الإماراتي.

تحرص الشركة على الحفاظ على صافي تعرضاتها بالنسبة للموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى المرتبطة بالعملات الأجنبية في مستوى مقبول.

لا تستخدم الشركة حالياً أية أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضاتها لمخاطر العملات.

### مخاطر معدلات الفائدة

حيث أنه لا توجد بالشركة موجودات هامة تحمل فائدة، فإن إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن التغيرات التي تحدث لمعدلات الفائدة بالسوق.

تنشأ مخاطر معدل الفائدة بالشركة عن القروض والتسهيلات البنكية التي تستحق أو يتم إعادة تسعيرها على المدى القصير فيما لا يزيد عن اثني عشر شهراً. وبالتالي، فإن الشركة تخضع لتعرض محدود لمخاطر معدل الفائدة نتيجة التقلبات في المستويات السائدة لمعدلات الفائدة بالسوق.



### مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من الأوراق المالية. يتم الاحتفاظ بالاستثمارات المتاحة للبيع لأغراض استراتيجية وليست تجارية كما أن الشركة لا تقوم بالمتاجرة في تلك الاستثمارات بشكل كبير. إن الهدف الرئيسي من استراتيجية الاستثمار بالشركة هو تحقيق أعلى عوائد استثمارية ممكنة. تتم إدارة الاستثمارات الهامة داخل المحفظة على أساس فردي وتتم الموافقة على كافة قرارات البيع والشراء من قبل الإدارة التنفيذية.

### إدارة رأس المال

تهدف سياسة الشركة للحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية مما يؤدي إلى الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين ودعم وضع الشركة بالسوق وكذا لتعزيز التطورات المستقبلية للعمليات. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده الشركة بصافي الإيرادات التشغيلية على إجمالي حقوق الملكية.

لا توجد تغييرات في أسلوب إدارة الشركة لرأس المال خلال السنة.

لا تخضع الشركة لمتطلبات رأسمالية خارجية.

### 23. الأدوات المالية

#### مخاطر الائتمان

#### التعرض لمخاطر الائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل. إن القيمة الدفترية للأصول المالية المسجلة في البيانات المالية تمثل أقصى تعرض من قبل الشركة لمخاطر الائتمان.

يتركز تعرض الشركة لمخاطر الائتمان في دولة الكويت باستثناء بعض الأرصدة المدينة بمبلغ 324,850 دينار كويتي والتي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (2014: 1,230,000 دينار كويتي).

هناك موجودات مالية متأخرة السداد ومستحقة من أطراف نوى صلة بمبلغ 8,180,294 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 7,577,624 دينار كويتي). في 31 ديسمبر 2015، كان هناك انخفاض في قيمة الذمم المستحقة من أطراف نوى صلة بمبلغ 1,700,000 دينار كويتي (2014: 1,700,000 دينار كويتي)، وتم احتساب مخصص مقابلها. تم تحديد مقدار الانخفاض بناءً على تاريخ السداد وجهود التحصيل. يبلغ متوسط عمر تلك الذمم 185 يوم (2014: 180 يوم).



### مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات المتوقعة للمطلوبات المالية بتاريخ البيانات المالية:

من سنة إلى خمس سنوات دينار كويتي	سنة واحدة أو أقل دينار كويتي	القيمة الدفترية دينار كويتي
-	36,195,378	36,195,378
210,000	300,000	510,000
-	479,940	479,940
<u>210,000</u>	<u>36,975,318</u>	<u>37,185,318</u>

### 31 ديسمبر 2015

#### المطلوبات المالية

قروض وتسهيلات بنكية  
مراوحة دائنة  
مستحق إلى طرف ذو صلة (إيضاح 16)

من سنة إلى خمس سنوات دينار كويتي	سنة واحدة أو أقل دينار كويتي	القيمة الدفترية دينار كويتي
-	35,954,481	35,954,481
510,000	300,000	810,000
<u>510,000</u>	<u>36,254,481</u>	<u>36,764,481</u>

### 31 ديسمبر 2014

#### المطلوبات المالية

قروض وتسهيلات بنكية  
مراوحة دائنة

### مخاطر العملات

#### التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف.

فيما يلي صافي تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

2014 المعادل مركز طويل الأجل	2015 المعادل مركز طويل الأجل
1,230,000	324,850

درهم إماراتي

#### تحليل معدل الحساسية

إن ارتفاع الدينار الكويتي بمقدار 10% مقابل الدرهم الإماراتي كما في 31 ديسمبر قد يؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ المعروضة أدناه. إن هذا التحليل يفترض ثبات كافة المتغيرات الأخرى وبالتحديد معدلات الفائدة. تم القيام بهذا التحليل لسنة 2014 باستخدام نفس الأسس.



الأرباح أو الخسائر	حقوق الملكية	التأثير بالدينار الكويتي
32,485	-	31 ديسمبر 2015 درهم إماراتي
123,000	-	31 ديسمبر 2014 درهم إماراتي

إن تراجع الدينار الكويتي بمقدار 10% مقابل الدرهم الإماراتي كما في 31 ديسمبر قد يؤدي إلى أثر مساوي ولكن عكسي بالمبالغ المذكورة أعلاه، بافتراض ثبات كافة المتغيرات الأخرى.

#### مخاطر معدلات الفائدة

يتم تقدير مخاطر معدل الفائدة عن طريق قياس أثر التغير المعقول المحتمل في حركات معدل الفائدة. إن الشركة تفترض تقلب معدلات الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس. تم تقدير أثر التقلبات في معدلات الفائدة على صافي ربح السنة وحقوق الملكية بمبلغ 90,488 دينار كويتي بالزيادة أو النقص في حال تقلب العائد بمقدار 25 نقطة أساس (2014: 89,886 دينار كويتي).

تم عرض حساسية معدل الفائدة أعلاه لغرض التوضيح فقط وقد افترضت نماذج مبسطة. تم الاحتساب على أساس مطلوبات ذات فائدة بمبلغ 36,195,378 دينار كويتي (2014: 35,954,481 دينار كويتي). لم يكن لدى الشركة موجودات ذات فائدة كما في 31 ديسمبر 2015 و2014. إن تحليل الحساسية لا يتضمن الإجراءات التي يمكن للإدارة أن تتخذها لتخفيف أثر تحركات معدل الفائدة.

#### مخاطر أسعار السوق الأخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الأسهم نتيجة لاستثمار الشركة في استثمارات متاحة للبيع. كما في تاريخ البيانات المالية، بلغ التعرض للأسهم 13,559,358 (2014: 13,559,358 دينار كويتي). لا يوجد أثر على الأرباح أو الخسائر حتى يتم بيع الاستثمارات، حيث يتم تسجيل التقلبات في القيمة العادلة مباشرة في احتياطي القيمة العادلة.

#### تحليل معدل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إذا زادت الاستثمارات في الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع بنسبة 5% بتاريخ البيانات المالية، سوف تكون هناك زيادة في حقوق الملكية بمبلغ 677,968 دينار كويتي (2014: 677,968 دينار كويتي). أي نقص بنسبة 5% بتاريخ البيانات المالية كان سيؤدي إلى تخفيض العناصر الأخرى من حقوق الملكية بمبلغ 677,968 دينار كويتي (2014: 677,968 دينار كويتي).

#### 24. قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو سداد التزام بين أطراف ذوي معرفة ورغبة في معاملات على أسس متكافئة. ومن المفهوم ضمناً في تعريف القيمة العادلة افتراض الاستمرارية لأعمال الشركة وعدم وجود نية أو حاجة للتصفية أو تقليص عملياتها بشكل مادي أو أن تتولى معاملات بشروط غير ملائمة.

إن القيمة العادلة المقدره للموجودات والمطلوبات المالية (المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل والقروض والتسهيلات البنكية والمرابحة الدائنة وبعض المطلوبات الأخرى) لا تختلف مادياً عن قيمتهم الدفترية بتاريخ البيانات المالية.

### تدرج القيمة العادلة

فيما يلي تحليل الأدوات المالية التي تم إدراجها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم. تم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى الأول: أسعار السوق المعلنة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى الثاني: يعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المتضمنة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مثل المعلومات المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: يعتمد على مدخلات تخص الأصل أو الالتزام والتي تكون غير مبنية على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة).

### قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

لم يتم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة والتي تبلغ قيمتها الدفترية 13,559,358 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 13,559,358 دينار كويتي)، كما لم يتم الإفصاح عن قيمتها العادلة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها (إيضاح 7).

### قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات في تدرج الموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بصورة متكررة كما في 31 ديسمبر 2015.

المستوى الأول دينار كويتي	المستوى الثاني دينار كويتي	المستوى الثالث دينار كويتي	المستوى الإجمالي دينار كويتي
<b>31 ديسمبر 2015</b>			
-	62,730,000	-	62,730,000
عقارات استثمارية (إيضاح 6)			
-	62,730,000	-	62,730,000
<b>31 ديسمبر 2014</b>			
-	52,769,000	-	52,769,000
عقارات استثمارية (إيضاح 6)			
-	52,769,000	-	52,769,000

خلال السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 و2014، لم تكن هناك أية تحويلات ضمن مستويات القيمة العادلة.

### 25. القطاعات التشغيلية

إن الشركة لديها قطاعان مطلوب التقرير عنهما كما هو موضح أدناه حيث يمثل هذان القطاعان وحدات العمل الاستراتيجية. قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على التقارير التي تتم مراجعتها من قبل مجلس الإدارة لغرض اتخاذ القرارات الاستراتيجية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الإدارية الداخلية لكل وحدة من وحدات العمل الاستراتيجية كل ثلاثة أشهر على الأقل. فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات الشركة المطلوب التقرير عنه:



- الاستثمار. يتضمن أنشطة الشركة الخاصة بالتجارة في الأوراق المالية والاستثمار.
- العقارات. يتضمن المتاجرة في العقارات وتطويرها وإدارتها.

تنشأ الإيرادات الخاصة بالقطاعات التشغيلية بصفة رئيسية من إيرادات التأجير والاستثمار. تم الإفصاح عن كافة أنشطة الشركة والقطاعات التشغيلية من خلال القطاعات المذكورة أعلاه.

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
(367,000)	-	(367,000)	-	خسائر القطاع
(3,366,276)	-	(3,366,276)	-	مصروفات القطاع
(3,733,276)	-	(3,733,276)	-	نتائج القطاع
84,983,055	-	71,423,697	13,559,358	موجودات القطاع
39,514,932	1,809,554	37,705,378	-	مطلوبات القطاع
1,450	1,450	-	-	نفقات رأسمالية

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
4,656,000	-	4,656,000	-	إيرادات القطاع
(2,747,825)	(88,231)	(2,659,594)	-	مصروفات القطاع
1,908,175	(88,231)	1,996,406	-	نتائج القطاع
87,929,130	-	74,369,772	13,559,358	موجودات القطاع
38,727,731	963,250	37,764,481	-	مطلوبات القطاع

لم تكن هناك أية عمليات متبادلة بين القطاعات التشغيلية للشركة خلال سنوات 2015 و2014.

لم تكن هناك أية تغييرات في القطاعات التي تم التقرير عنها خلال السنة. إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم التقرير عنها تتفق مع تلك المذكورة في إيضاح رقم 3.

يقوم مجلس الإدارة بتقييم أداء القطاعات التشغيلية بناءً على قياس ربح القطاع. يتم قياس ربح أو خسارة قطاعات الشركة التشغيلية التي ترفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة بطريقة تتفق مع تلك المستخدمة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. لهذا لم يتم عرض أية تسوية بين ربح القطاع وصافي الخسارة بصورة منفصلة.

يتم قياس المبالغ المقدمة لمجلس الإدارة بالنسبة لإجمالي الموجودات والمطلوبات بطريقة تتفق مع تلك المستخدمة في البيانات المالية. تم توزيع تلك الموجودات والمطلوبات على أساس عمليات القطاع والموقع الفعلي للأصل.

#### معلومات على مستوى الشركة

تقع الشركة في دولة الكويت، وتبلغ إيرادات الشركة في دولة الكويت مبلغ 2,400,000 دينار كويتي (2014): 3,800,000 دينار كويتي)، ولم تحقق الشركة إيرادات من عملاء خارجيين من دول أخرى خلال سنوات 2015 و2014.



يبلغ إجمالي الموجودات غير المتداولة، بخلاف الأدوات المالية، الموجودة في دولة الكويت 62,742,025 دينار كويتي (2014: 52,785,600 دينار كويتي). لم يكن لدى الشركة أي موجودات غير متداولة في دول أخرى كما في 31 ديسمبر 2015 و2014.

تم تحقيق إيرادات بمبلغ 2,400,000 دينار كويتي (2014: 3,800,000 دينار كويتي) من طرف ذو صلة (إيضاح 21). تتعلق تلك الإيرادات بقطاع العقارات.

## 26. توزيعات أرباح

اقترح مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ 31 مارس 2016 عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ويخضع الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 21 مايو 2015 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، كما وافقت على عدم توزيع أية أرباح عن عام 2014.

كما وافقت الجمعية العمومية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 25 مايو 2014 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، كما وافقت على توزيع أسهم منحة بواقع 10% من رأس المال، وذلك للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة في تاريخ الجمعية العمومية.

## 27. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عندما كان ذلك ضرورياً لتناسب مع عرض السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيف على المبالغ المفصح عنها سابقاً للربح أو الخسارة أو حقوق الملكية أو الأرصدة الافتتاحية لأقدم فترة مقارنة معروضة، وبالتالي لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي.

## 28. أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، في تاريخ 22 مارس 2016 تم تجديد تسهيلات بنكية من أحد البنوك المحلية بمبلغ 1,695,000 دينار كويتي وتمديد أجل استحقاقها إلى 28 فبراير 2017.