



مكة

التقرير السنوي ٢٠١٥





مناخ

للفنادق والمنتجعات





The8 . دبي





الفهرس

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الإدارة

كلمة خالد اسبيته، الرئيس التنفيذي، ايغا للفنادق والمنتجعات، الشرق الأوسط

كلمة جو سيتا، الرئيس التنفيذي، ايغا للإستثمارات الفندقية

كلمة ويرنر برغر، الرئيس التنفيذي، ايغا للفنادق والمنتجعات، جنوب افريقيا

تقرير مراقبي الحسابات

.٧

.٨

١٠

١٣

١٦

٢٠





سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد

حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت





إيفا للفنادق والمنتجعات شركة رائدة عالمياً في مجال تطوير مشاريع الفنادق والمنتجعات متعددة الاستخدامات



٣٢ مشروعاً

١٣ دولة

٤ قارات

أكثر من ٩,٠٠٠
وحدة سكنية

آسيا

يوتل، سنغافورة

أوروبا وأمريكا الشمالية

منتجع باين كليفس، البرتغال
يوتل، شيفول، هولندا
يوتل، شارلز دي غولز، باريس
يوتل، هيثرو، المملكة المتحدة
يوتل، جاتويك، المملكة المتحدة
يوتل، نيو يورك، الولايات المتحدة الأمريكية

أفريقيا والمحيط الهندي

منتجع محمية أنتابيني الخاصة
فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا
منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا
نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب افريقيا
منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب افريقيا
منتجع زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا
زيمبالي اوفيس استيت، جنوب افريقيا
منتجع ليجند غولف أند سفاري، جنوب افريقيا
فندق زنجبار بيتش
زيبرا لودج، جنوب افريقيا
جزيرة زيلوا الخاصة، سيشل

المشاريع

الشرق الأوسط

مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي
ريزيدنسز، نخلة جميرا، دبي
فيرمونت النخلة، دبي
نادي فيرمونت السكني الخاص، النخلة، دبي
The8، نخلة جميرا، دبي
بالم ريزيدنس، دبي
لاغونا تاور، دبي
فندق موفتبيك أبراج بحيرات جميرا، دبي
تلال العبادية، لبنان
فندق فور سيزنز بيروت، لبنان





نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

صافي الأرباح (دينار الكويتي)	٢٠١٥	٢٠١٤	ربحية السهم (فلس)	٣,٩٥
العملة	دينار كويتي	دينار كويتي		
اجمالي الإيرادات (مليون)	٤٠,٨٥١,٦١١	٤٠,١٠,٤١١		
المساهمين (مليون)	٦١,٠٩٩,٩٨٠	٥٢,٧٩٥,٥٩٨		
الربح (مليون)	١,٨٤٣,١٨٩	(٣,٠٤٦٨,٩٦٦)		
ربحية السهم (فلس)	٣,٩٥	(٤٩,٠٤)		
اجمالي الاصول (مليون)	٢٩٤,٣٢١,٢٧٩	٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠		

صافي الأرباح (دولار أمريكي)	٦,١٠٦,٥٩٤	١٣	ربحية السهم (سنتس)	١٣
العملة	دولار أمريكي	دولار أمريكي		
اجمالي الإيرادات (مليون)	١٣٥,٣٤١,٣٨٧	١٣٠,٢٨٦,٤٩١		
حقوق المساهمين (مليون)	٢٠٠,٩٣٥,٥٥٩	١٧٤,٩١١,٨١٦		
صافي الربح (مليون)	٦,١٠٦,٥٩٤	(١٠,٩٤٣,٦٨٤)		
ربحية السهم (سنتس)	١٣	(١٦٢)		
اجمالي الاصول (مليون)	٩٦٧,٩٢٣,٣٠٥	١,٣٠٠,٠٨٥,٣٣٨		



أعضاء مجلس الإدارة

- طلال جاسم البحر - رئيس مجلس الإدارة
- إبراهيم صالح الذربان - نائب رئيس مجلس الإدارة
- مرزوق جاسم البحر - عضو مجلس الإدارة
- أبية أحمد القطامي - عضو مجلس الإدارة
- بندر سليمان الجارالله - عضو مجلس الإدارة
- عماد عبدالله العيسى - عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الإدارة

يوتل، نيو يورك، الولايات المتحدة الأمريكية



The8، دبي



الشرق الاوسط واوروبا وجنوب شرق اسيا...تحول كبير من نموذج فنادق المطارات الى علامة تجارية عالمية مبتكرة وواحدة حقا.

وخلال عام ٢٠١٥ جرى الاعلان عن اول فندق يحمل العلامة «ديلانو» "Delano" في المنطقة، من خلال الشراكة مع مجموعة مورغانز للفنادق، التي لطالما تحفظت على الدخول لأسواق المنطقة، ولكن من خلال مفاوضات دقيقة مع السيد جو سيتا وفريقه تم الاعلان عن التعاون المشترك بين الشركتين لاضافة منتج جديد "Delano" الى مشروع The8 العصري، الامر الذي يعكس قدرتنا على جذب العلامات التجارية المشهورة والمميزة لمحفظتنا.

اما بالنسبة لإيفا للاستثمارات الفندقية، فقد شهدت توسعا ملحوظا في مجال الخدمات السكنية وادارة الممتلكات. حيث تم اضافة ادارة ممتلكات الغير في دبي لنشاطها لتثبت ان اسلوب الشركة العالي الكفاءة في تطوير وادارة الاصول قابلا للترجمة والتطبيق في الاسواق ذات القيمة العالية.

وشهد عام ٢٠١٥ تطورا وتحسنا كبيرا في اعمالنا في جنوب افريقيا من حيث التطوير والتشغيل، ونستطيع ان نرى هذا التحسن من خلال نمو الايرادات التشغيلية وخصوصا في منتج فيرمونت زيمبالي، والذي حقق نجاحا ملحوظا بالنظر الى التحديات التي شهدها سوق جنوب افريقيا.

خلال العام واستعراض الخطط المستقبلية.

شهد عام ٢٠١٥ احرارز تقدما كبيرا في مشروع The8، من حيث الاعمال الانشائية والهيكلية والتي وصلت لمراحل متقدمة، وفي حين تأثرت المبيعات الاولى بسبب ظروف السوق، إلا انها استمرت بإيجابية، وخطى المشروع خطوات كبيرة نحو الانجاز التام والمستهدف في عام ٢٠١٧ تحت اشراف السيد خالد اسبيته.

كما اثمر تعيين السيد هيوبرت فيروا في منصب الرئيس التنفيذي ليوتل عن توقيع اتفاقيات جديدة للعلامة التجارية يوتل لتشمل اقامة وادارة فنادق جديدة في مطارات اوروبية، كذلك الدخول الى سوق جنوب شرق اسيا وتحديدا سنغافورة، كما وقعت يوتل اولي اتفاقياتها لادارة فندق بعدد ٥٦٥ غرفة مع دبي انفسمنت برويرتيز، في قلب اماره دبي التجاري الحيوي، وهو دليل واضح على ان العلامة التجارية واسلوبها المبتكر في الادارة يؤسسان لقاعدة متنامية من الاصول المميزة.

ولتحقق قيمة أكبر توسعت يوتل في الاسواق الناضجة، وبالاخص في سوق الولايات المتحدة الامريكية والذي يعتبر من اكثر الاسواق تنافسية في العالم، فخلال العام ٢٠١٥ وقعت يوتل اتفاقيات لادارة ما يقارب ٨٠٠ غرفة في كل من سان فرانسيسكو وبوسطن وميامي، كما ان ليوتل مشاريع مستقبلية في منطقة

السادة المساهمين الكرام، حققت شركة ايغا للفنادق والمنتجات في السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ايرادات بلغت ٦١,٩٠٦,١٤١ د.ك. (٢٠٥,٠٩٨,٧١٣ دولار امريكي)، وصافي ربح بلغ ١,٨٤٣,١٨٩ د.ك. (٦,١٠٦,٥٩٤ دولار امريكي)، اي بربحية ٣,٩٥ فلسا للسهم الواحد.

كما ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة ١٦٪ لتبلغ ٦١,٠٩٩,٤٨٠ د.ك. (١٠٠,٩٣٥,٥٥٩ دولار امريكي)، بينما انخفض اجمالي الاصول بنسبة ٢٣٪ ليبلغ ٢٩٤,٣٢١,٢٧٩ د.ك. (٩٦٧,٩٢٣,٣٠٥ دولار امريكي) مقارنة بـ ٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠ دينار كويتي (١,٣٠٠,٨٥,٣٣٨ دولار امريكي) للعام ٢٠١٤، وذلك نظرا لتبني الشركة المعيار المحاسبي IFRS 15 الدولي.

ذكرنا في تقريرنا للعام السابق، ان تركيز الشركة في عام ٢٠١٥ سينصب على تعزيز وتقوية علاقتنا بشركة نخيل، كذلك تحقيق استفادة اكبر وافضل لأصول الشركة على جزيرة النخلة جمبرا، وقد تم بالفعل احرارز تقدما كبيرا في هذه الاصول سواء بالتصاميم المبدئية او المعدلة لمشروع C17a، او التطور المستمر في مشروع The8.

وفيما يلي أوجز لكم بعض الانجازات الرئيسية للعام ٢٠١٥ والتي توضح توجهاتنا للعام القادم، بينما سيقوم كل رئيس تنفيذي اقليمي بالتحدث عن اداء شركته



منتجع باين كليفس، البرتغال



مع خالص التقدير،

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم صالح الزهران
نائب رئيس مجلس الإدارة

وحققت الشركة انجازات كبيرة في المبيعات والاعمال الانشائية في كل من مشروع اجنحة زيمبالي وزيمبالي اوشن كلوب. كما ان الاقبال المستمر على نادي العطلات في زيمبالي حقق ايرادات مستقرة مثبتا بذلك ان مفهوم الملكية المشتركة سيحقق قيمة كبيرة لاصولنا.

كان عام ٢٠١٥ عام تعزيز اصولنا وتطويرها تنفيذا لقرارات اتخذناها في ٢٠١٤. ففي الوقت الذي شهد سوق العقارات السكنية في دبي تذبذبا ملحوظا، استمر الطلب على منتجاتنا بثبات. والى جانب خططنا للتطوير في دبي، وتوسعنا في العمليات التشغيلية من خلال بوتل ونشاط ادارة الممتلكات، نرى عام ٢٠١٦ عام التقدم لتحقيق مزيدا من التطور للمجموعة.

ختاما، اود ان انتهز هذه الفرصة للتعبير عن شكرنا وامتناننا لشركائنا ومساهمينا وموظفينا لدعمهم المتواصل في انجاح مشاريع الشركة، ونأمل ان نحقق مزيدا من النجاحات في ٢٠١٦ ان شاء الله.



كلمة خالد اسبيته، الرئيس التنفيذي، إيفا للفنادق والمنتجعات، الشرق الأوسط

مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي



The8، دبي



إيفا للفنادق والمنتجعات الشرق الأوسط

كان عام ٢٠١٥ عام التقدم والتطور في عملياتنا، والاعداد لمشاريعنا الاقليمية وتعزيزها في ظل اوضاع السوق الضعيفة والبيئة الصناعية المتطلبية. انصب تركيزنا خلال العام على المحافظة على استقرار اعمالنا الانشائية في مشروع The8، كذلك الاعداد لمشاريع مستقبلية على اراضي الشركة على جزيرة النخلة جميرا.

مؤشرات السوق

على مستوى الاقتصاد الكلي، شهدت دولة الامارات العربية المتحدة نموا ثابتا في اجمالي الناتج المحلي في ٢٠١٥، بزيادة قدرها ١,٦ تريليون درهم اماراتي، أي بنسبة ٣,٥٪. وعلى الرغم من استقرار اسعار النفط، وان كان في ادنى مستوياته مقارنة بالاعوام الماضية، الا ان العام شهد تباطؤا في نمو اجمالي الناتج المحلي الكلي. وتظهر الاعداد السكانية نموا ثابتا يفوق ٩,٦ مليون نسمة، بزيادة نسبتها ٣٪ سنويا. الا ان نسبة الزيادة السكانية في اماره دبي وحدها فاق ٥,١٪، كما نمى اجمالي الناتج المحلي للامارة بنسبة ٤,٥٪.

وقد انعكس الاداء المتباطئ للاقتصاد الكلي لدولة الامارات على اداء النشاط

مشاريع الشركة الحالية

شهد عام ٢٠١٥ تطور اعمال البناء في مشروع The8 من حيث الاعمال الانشائية والهيكلية، خاصة خلال النصف الثاني من العام. وركزت انشطة التسويق والمبيعات على توطيد وتأكيذ الحجوزات المستقبلية خلال مرحلة الاطلاق واعادة الدخول الى السوق خلال الربع الاخير من العام، بجانب خطط للسداد اكثر جاذبية وذلك تماشيا مع متطلبات السوق وعروض المنافسين.

كما عملنا على اعادة الثقة لعملائنا الحاليين في ضوء معطيات السوق والتركيز على الاستقرار المالي للمشروع. كذلك حققنا تقدما كبيرا في وحدات مشروع ديلاو الواقع ضمن The8، هذا الجزء من المشروع، وبالتعاون مع مشغل جديد في المنطقة، سيكون جاهزا للاطلاق تماشيا مع تحسن السوق وخلال المراحل النهائية من اعمال البناء في المشروع.

العقاري والقطاعات المترتبة به. حيث انخفضت اسعار ايجارات الوحدات السكنية في اماره دبي بنسبة ٥٪، مما أدى الى انخفاض قيمة المبيعات. وجاءت التعديلات على اسعار الوحدات السكنية الرئيسية اقل من المتوسط على مستوى المدينة، اما اسعار الوحدات السكنية على جزيرة النخلة جميرا فقد شهدت استقرارا خلال النصف الثاني من العام. وتشير التوقعات الى ارتفاع الاسعار مرة اخرى خلال الثمانية عشر شهرا القادمة وذلك بفضل الاهتمام المتزايد والمتجدد بالامارة قبل معرض اكسبو دبي ٢٠٢٠، وجاذبية العوائد التأجيرية للوحدات على جزيرة النخلة. اضافة الى ذلك، فمن المتوقع ان يشهد عام ٢٠١٦ تطورا في الاعمال الانشائية في اماره دبي، بأنشطة عقارية تفوق ١٢ مليار درهم اماراتي (٣ مليار دولار امريكي)، بدعم من حكومة الامارة، كذلك احياء المشاريع العقارية التي توقفت بسبب الازمة المالية وتعزيز ثقة المستثمر.

وانخفضت عدد الوحدات المعروضة في ٢٠١٥ الى حد كبير لتصل الى ١٧,٠٠٠ وحدة. وتم تأجيل العديد من المشاريع للعامين ٢٠١٦-٢٠١٧. وقد اظهر حجم التعاملات السكنية نهاية العام ٢٠١٥ علامات على التحسن مقارنة بالنصف الاول من العام، مشيرة الى ان مرحلة جديدة من الاستقرار تلوح بالافق. ويظهر الطلب الديموغرافي زيادة في التعاملات المدعومة بالرهن العقاري.



بالم ريزيدنس، دبي



فندق فور سيزنز بيروت، لبنان



فيرمونت النخلة، دبي

المشاريع المستقبلية

نهدف في ٢٠١٦ الى التقدم في اعمال الفندق المحاذي لمشروع بلقيس السكني. حيث تم الانتهاء من تنقيح المخططات، ومن المتوقع الحصول على الموافقات النهائية من قبل المطور الرئيسي، نخيل، خلال النصف الاول من العام ٢٠١٦.

كما تم تقديم التصور المبدئي للمشروع السكني الجديد على هلال جزيرة النخلة C17a للموافقة. ومن المتوقع الحصول على الموافقات النهائية والكاملة منتصف ٢٠١٦.

باختصار، اظهر العام ٢٠١٥ الصلابة والتقدم في مشاريعنا المطورة على جزيرة النخلة جيميرا، ونتوقع استمرار ذات التقدم لمشاريعنا واصولنا الحالية في عام ٢٠١٦، وكعادتها دائما ستستمر ايضا للفنادق والمنتجات في صياغة واطلاق مشاريع ومنتجات جديدة للاستفادة من الدخول المبكر للسوق عند ظهور علامات التوسع في السوق.



كلمة جو سيتا، الرئيس التنفيذي، ايفا للإستثمارات الفندقية

منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا



يوتل، نيو يورك، الولايات المتحدة الأمريكية



ايفا للإستثمارات الفندقية

اشرفت شركة ايفا للإستثمارات الفندقية، في عامها السادس، على ادارة عوائد تشغيلية تصل الى ١٧٧ مليون دولار امريكي لصالح محفظة ايفا للفنادق والمنتجات واخرين. وبالإضافة الى ادارة اصول ضيافة ممتازة، استكملت الشركة هيكلية عملياتها خلال الجزء الاخير من العام، نتيجة نمو وتنوع مصالح ايفا للخدمات السكنية خارج القطاع السكني، متيحة لايفا للإستثمارات فرص نمو هائلة وشراكات تجارية.

وتستمر ايفا للإستثمارات الفندقية في دعم توسع العلامة يوتل، الدافع الرئيسي في توسع الشركة في الاسواق المتقدمة. ونجمل لكم اهم انجازات الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٥ لكل اصل من اصول الشركة التشغيلية، ما عدا تلك التي في جنوب افريقيا، حيث سيستعرض السيد رنر برجر انجازات شركة ايفا للفنادق والمنتجات (جنوب افريقيا) على حد.

فندق فيرمونت النخلة ومشروع ذا ريزيدنسيز (الشمالي والجنوبي)

واجه قطاع الفنادق في سوق دبي تحديات تشغيلية عدة خلال ٢٠١٥، منها الزيادة الملحوظة في المعروض، وقوة الدولار الامريكي، وانخفاض اسعار النفط، الامر الذي أدى الى تراجع إيرادات الغرفة الواحدة المتاحة في جميع انحاء المنطقة، وعلى الرغم من هذه التحديات، واصل فندق فيرمونت النخلة تفوقه على منافسيه

بمعدلات اشغال قوية تجاوزت ٨٤٪ هذا العام، ورغم ان متوسط السعر اليومي للعرفة لم يرقى الى مستوى التقديرات الاصلية، استطاع فندق فيرمونت النخلة التعويض، مقارنة بمنافسيه على جزيرة النخلة جميرا والمناطق المحيطة بها، من خلال التركيز على معدلات عوائد مرنة، والايادات الناجمة عن المطاعم والمقاهي التي يشملها الفندق ومعدلات اشغال مرتفعة.

بالم ريزيدنسز ونادي ريفا (Riva)

تضم المحفظة المتنوعة لايفا للفنادق والمنتجات ناد شاطئ على جزيرة النخلة جميرا، نادي ريفا، والذي يضيف لمسة مبتكرة وفريدة لشاطئ دبي. وفي عامه الخامس بعد تجديده، ركز النادي على توطيد علاقته مع الفنادق والمؤسسات على جزيرة النخلة، للاستفادة من عضوية نادي ريفا لنزلاء تلك الفنادق وموظفي المؤسسات، وبالتركيز الاستراتيجي على اعادة تجديد المطعم وتوجيه الاقبال نحوه، شهد النادي نموا في إيراداته خلال العام ٢٠١٥، وعلى صعيد ايجابي اخر، ادى التدقيق على التوظيف والرواتب وكذلك المصاريف التشغيلية الى زيادة اجمالي الارباح التشغيلية.

فندق موفنيك بحيرات جميرا

برج لاغونا هو نموذج ناجح لمشاريع ايفا المتعددة الاستخدامات، ويقع في منطقة ابراج بحيرات جميرا في دبي. يشمل البرج فندق بسعة ١٦٨ غرفة، فندق موفنيك، والذي تم افتتاحه عام ٢٠١٣، وبانتهاء عامه الثالث منذ الافتتاح، استطاع الفندق الحفاظ على ريادته في السوق من حيث نسب الاشغال، بنسبة تجاوزت ٨٥٪، مما جعله في المركز الاول مقارنة مع منافسيه في منطقة البحيرات. كما قام الفندق بفحص صارم ودقيق للمصاريف التشغيلية، الامر الذي أدى الى تحسن ملحوظ في اجمالي الارباح التشغيلية تجاوزت الارقام المتوقعة. ويتواصل التركيز على تعزيز معدلات الاشغال خلال فترات الذروة، وتطوير خطط الاستغلال الأمثل لمطاعم Nosh وUBK، بالإضافة الى آخرين متوقع افتتاحهما في ٢٠١٦، الامر الذي سيعزز من شهرة لاغونا تاور باعتباره مقصدا للمطاعم والمقاهي في منطقة بحيرات جميرا.

منتجع باين كليفس، البرتغال



لاغونا تاور، دبي



فندق موفنيك ابراج بحيرات جميرا، دبي



فندق فور سيزونز بيروت

استمر تأثير الاضطرابات في المنطقة على أداء فندق فور سيزونز بيروت. وعلى الرغم من ذلك حقق الفندق على معدل متوسط في السوق بنسبة نمو بلغت 13,4% على اساس سنوي. وازافة الى تحسن الاداء خلال النصف الثاني من 2015، اكد فندق فورسيزونز مجددا مكانته باعتباره الوجهة الاولى لحفلات الزفاف الفخمة في بيروت. ويتقنين مصاريف التشغيل، تجاوزت ارباح الفندق التشغيلية تلك التي في عام 2014 بنسبة 15,1%، مما يثبت التزام فندق فورسيزونز بيروت في تقديم قيمة اعلى من متوسط السوق مع المحافظة على مستويات عالية من الجودة والخدمة.

فنادق يوتل

جاءت ايرادات فنادق يوتل في مطارات جاتويك وهيئرو وشيفول في 2015 اقل من السنة التي سبقتها، الامر الذي يعزى الى اغلاق فندق يوتل في مطار شيفول حتى شهر اكتوبر على الرغم من التوقعات باعادة تشغيله في يوليو. اما بالنسبة لفندق يوتل نيويورك فقد حقق معدل اشغال بلغ 93% في 2015، وهو انجاز مذهل بالنظر لتوسع الفندق عبر انشاء 44 كابينة اضافية، وزيادة في حجم المعرض والتحديات التي واجهها السوق خلال العام.

ومع نهاية 2015، تم التوسع في العلامة يوتل لتشمل توقيع اتفاقيات لاقامة او ادارات فنادق جديدة كما يلي:

- شارل ديغول، باريس، في 2016
- اورشارد رود، سنغافورة، في 2017
- يوسطن في 2017
- سان فرانسيسكو في 2017
- وليمسبيرج بروكلين في 2017
- الخليج التجاري Business Bay، دبي في 2018
- ميامي في 2018
- تشانغهي، سنغافورة في 2018

ايضا للخدمات السكنية

كانت سنة 2015 سنة صعبة، ولكن تمكنت شركة ايضا للخدمات السكنية من زيادة عوائدها السنوية بنسبة 1,47% عن السنة التي سبقتها.

وعلى عكس النمو الكبير المحقق في 2014 في مختلف قطاعات ايضا للخدمات السكنية، وعلى الرغم من مضاعفة عقود وايرادات الخدمات وخدمات B2B في كل من خدمات المباني، وخدمات Concierge وخدمات التوظيف، جاء النمو في ايرادات

خدمات الحراسة والامن وخدمات الترفيه والتوصيل والانتقال اقل من المتوقع، مما جعل اداء ايضا للخدمات السكنية في العام 2015 يوصف «بالتوسط». وقد أدى خسارة عقد الحراسة لمشروع جولدن مايل الى انخفاض الإيرادات بنسبة 8%. اجمالا، سجل الاداء المشترك لعقود الخدمات زيادة بنسبة 9% عن العام 2014، بينما انخفضت ايرادات خدمات الضيافة B2C بنسبة 4% مقارنة بالعام 2014.

وفي النصف الاخير من 2015، بدأت شركة ايضا للاستثمارات الفندقية عملية اعادة الهيكلة اللازمة لشركة ايضا للخدمات السكنية، لضمان استمراريتها من خلال افاق نمو مستقرة في المستقبل. وقد بدأت نتائج هذه العملية بالظهور في الربع الاخير من 2015، الامر الذي سيوفر دفعة قوية لايضا للخدمات السكنية مع بداية العام 2016.

كلمة جو سيتا، الرئيس التنفيذي، ايفا للإستثمارات الفندقية (تابع)

منتجع باين كليفس، البرتغال



مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي



مشاريع جديدة

من خلال إعادة هيكلة شركة ايفا للإستثمارات الفندقية خلال الجزء الاخير من ٢٠١٥، وجدت الشركة نفسها تتطور تدريجيا لتصبح شركة خدمات عقارية متكاملة، بأقسام متخصصة تخدم عدة جوانب من هذا القطاع.

الخدمات التعاقدية - تم تنظيم جميع عقود B2B في هذا القسم، بهدف التوسع خارج نطاق القطاع السكني التقليدي، مع نجاح تحقق فعليا في الميادين التجارية والتوجه نحو الفنادق الساعية الى تنظيم التكاليف

خدمات الضيافة - تم دمج وظائف B2B في شركة ايفا للخدمات السكنية في ايفا لخدمات الضيافة IFA Hospitality Services، ويوفر هذا القسم مجموعة من الخدمات الفريدة والمتنوعة ما بين خدمات تأجير الشقق الى افضل خدمات التدبير المنزلي والصيانة.

سكن العمال - كجزء من ادارة ١,٥٠٠ عامل في دبي، اقامت شركة ايفا للإستثمارات الفندقية شراكة جديدة بهدف تطوير مشاريع سكنية خاصة بالعمال في منطقة الشرق الاوسط مع التركيز على دبي.

مسكن العطلات - استضافت ايفا للإستثمارات الفندقية خلال اكتوبر ٢٠١٥ اعمال الملتقى الاول للشقق الفندقية، ونتيجة لذلك تم توقيع اتفاقية شراكة مع بيسوبك للفنادق لخدمة هذا القطاع من السوق، ومن المتوقع الانتهاء من

اجراءات الشراكة مع بداية العام ٢٠١٦

الخدمات الاستشارية - تقدم ايفا للإستثمارات الفندقية خدماتها الاستشارية، بفضل خبرتها العريقة في ادارة الاصول، لأطراف اخرى، وقد تم فعليا توقيع عقد استشاري خلال ٢٠١٥ لتقديم خدماتها لمنتجع متعدد الاستخدام في جمهورية الجبل الأسود

نادي آريا - انتهت ايفا للإستثمارات الفندقية من تأسيس نادي آريا، نادي عطلات بنظام النقاط، وانضمام اول منتجع يقع ضمن مشروع مملكة سبأ بجانب فندق اتلانيس على جزيرة نخلة جميرا، اول منتجع شاطيئ في دبي بنظام المشاركة بالوقت.

خلال العام المقبل، ستعمل ايفا للإستثمارات الفندقية على التوسع في عملياتها والدخول في مفاوضات مع شركاء استراتيجيين في مختلف القطاعات، وعلى الاخص سكن العمال وادارة الشقق الفندقية للمستثمرين والملاك. ومن المتوقع تبلور تلك المفاوضات ونموها خلال العام ٢٠١٦.

يوتل، نيو يورك، الولايات المتحدة الأمريكية



كلمة ويرنر برغر، الرئيس التنفيذي، ايغا للفنادق والمنتجعات، جنوب افريقيا

منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب افريقيا



ايغا للفنادق والمنتجعات جنوب افريقيا

حققت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) تقدما في عملياتها سواء من جانب التطوير العقاري او الوساطة.

خلال الفترة قيد الاستعراض، ركزنا على الاسراع في استكمال الاعمال الانشائية لمشروع اجنحة زيمبالي، والاهتمام بتصاميم ومخططات تطوير مشروع زيمبالي اوشن كلوب. كذلك مشروعنا المشترك في منتجع زيمبالي ليكس.

مؤشرات السوق

بعد عقدين من النمو الثابت والمثير، لم يكن عام ٢٠١٥ عاما جيدا لقطاع السياحة في جنوب افريقيا لعدة عوامل أبرزها الضغوط المالية والعالمية، والمخاطر الصحية (تفشي وباء الايولا، والذي انتشر في دول غرب افريقيا وأدى الى الخوف والعزوف عن السفر الى جنوب افريقيا)، كذلك الشروط الجديدة غير المعقولة للحصول على تأشيرة الدخول. كل هذه الامور ادت الى انخفاض عدد السياح الدوليين بنسبة ٦,٨٪ مقارنة بالعام ٢٠١٤، ولازالت حكومة جنوب افريقيا تحاول معالجة هذه التحديات، على سبيل المثال التعديلات الايجابية للحصول على تأشيرة الدخول للدولة، والذي أدى الى انتعاش قوي في قطاع السياحة مطلع ٢٠١٦. ونتوقع ان يشهد قطاع السياحة في جنوب افريقيا نموا قويا خلال ٢٠١٦.

أجنحة زيمبالي

تسير الاعمال الانشائية لمشروع اجنحة زيمبالي بسلاسة وبسرعة فاقت الجدول الزمني المعد لها مسبقا. ومن المتوقع الانتهاء من اعمال التشييد خلال الربع الثاني من العام ٢٠١٦. واستمر الطلب على وحدات المشروع بصورة ايجابية بعد نجاح مرحلة اطلاقه.

زيمبالي اوشن كلوب

استجاب السوق بشكل جيد لطرح وحدات مشروع زيمبالي اوشن كلوب المتعدد الاستخدام للبيع بتحقيق مبيعات جيدة للوحدات خلال شهرين من تاريخ الطرح. وقد تم الانتهاء من المخططات ومن المتوقع البدء في اعمال التشييد نهاية العام ٢٠١٦.

العمليات

ايغا للفنادق والمنتجعات-جنوب افريقيا

استكملت ايغا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) مع شريكها تونغات هيوليت للتطوير، مشروع منتجع زيمبالي الساحلي، وتستعد لاطلاق مشروع منتجع

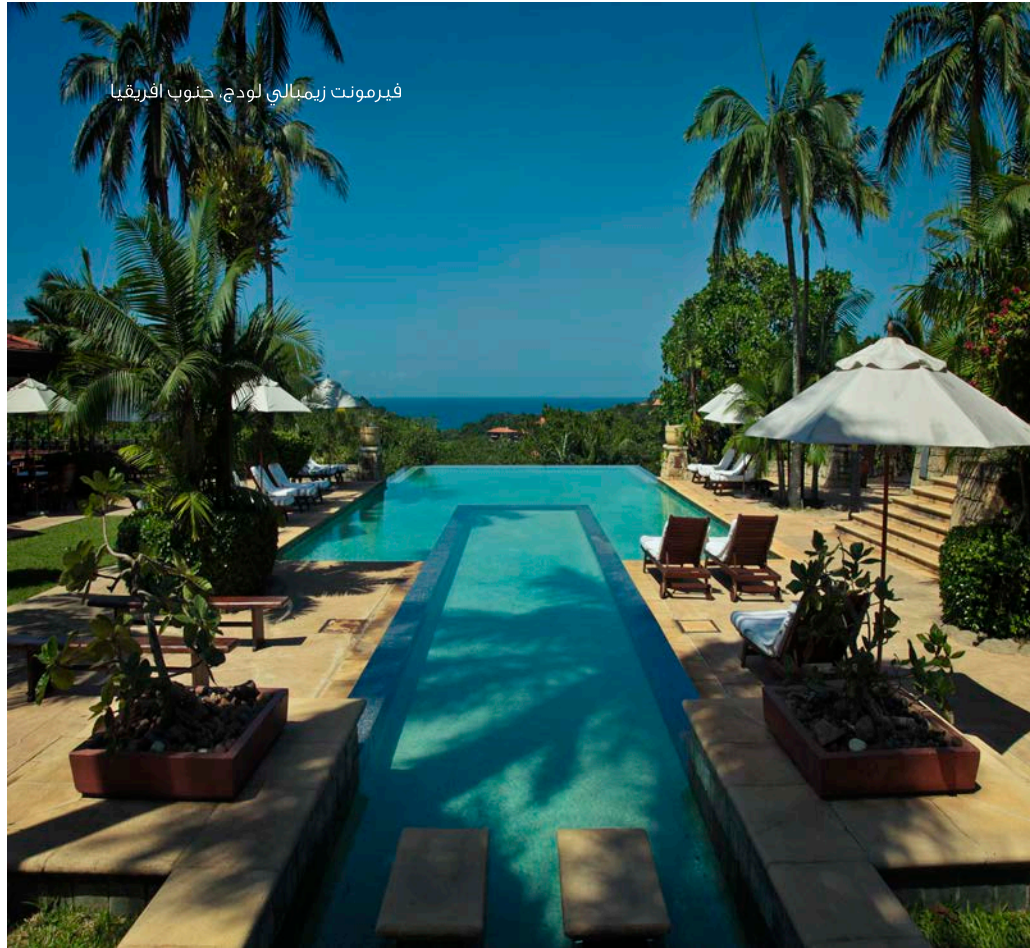
زيمبالي ليكس. ويوفر المشروع ضعف عدد الوحدات السكنية المتاحة في مشروع منتجع زيمبالي الساحلي، موفرا بذلك فرص للتطوير للخمس سنوات القادمة وما بعدها. ونحن في مراحل متقدمة من المفاوضات لعقد صفقات سكنية وتجارية ضمن مشروع منتجع زيمبالي ليكس.

منتجع فيرمونت زيمبالي

حقق منتجع فيرمونت زيمبالي زيادة في المبيعات بنسبة ٢٢٪ مقارنة بالعمل ٢٠١٤، وهو انجاز جدير بالذكر في ضوء التحديات والصعوبات العامة التي عانى منها الآخرون في قطاع السياحة خلال العام ٢٠١٥. وقد ساعدت الحملة التسويقية التي قام بها المنتجع في تحسين أدائه. وقد نمت اعمال الفندق على اساس سنوي، وتستمر في المنافسة في قطاع فنادق فئة الخمس نجوم، مع وجود خطط حاليا للتوسع في المرافق الخاصة بالمؤتمرات والتي ستؤدي الى زيادة كبيرة في الإيرادات من خلال استضافة وفود تضم ٤٠٠-٥٠٠ شخص عند الانتهاء منها.

فيرمونت زيمبالي لودج ونادي زيمبالي للعطلات

تم خلال ٢٠١٥ تحويل عدد من غرف فندق فيرمونت زيمبالي لودج الى وحدات في نادي زيمبالي للعطلات الذي حافظ على حجم مبيعاته للوحدات خلال العام.



فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا



منتج ليجند غولف آند سفاري، جنوب افريقيا

شكر وتقدير

نحن في ايفا للفنادق والمنتجعات نقدر تفهم والدعم السخي الذي نتلقاه من البنوك، وثقتهم التي لا غنا عنها لتحقيق انجازتنا على الرغم من ظروف السوق الغامضة.

ونتقدم بالشكر لمساهميننا وعملائنا لدعمهم القيم والمستمر، وموظفي الشركة ومديريها واعضاء مجلس ادارتها لجهودهم وتفانيهم.

ايفا ليجند للاستثمارات

نتوقع ان يتحسن أداء المنتجع تماشياً مع النمو المتوقع في قطاع السياحة في جنوب افريقيا خلال ٢٠١٦.

وباستكمال النادي الجديد والغرف المنفصلة في قاعة المؤتمرات، سيتحسن أداء المنتجع بصورة اكثر.

المبيعات (عمليات الوساطة)

حققت الشركة مبيعات تصل الى ١١ مليون راند افريقي خلال ٢٠١٥ على مستوى جميع الادارات. وجاءت هذه المبيعات نتيجة مبيعات خارجية وأوامر تسويقية تحصلت عليها كيلر وويليامز للتطوير نهاية العام، الامر الذي أضفى لمسة ايجابية على اقفالات السنة المالية.

وتواصل اعمال السمسرة على تعاملات اعادة البيع اداؤها الايجابي، حيث حققت الشركة ١٤٨ مليون راند افريقي من عمليات الوساطة ضمن مشروع منتجع زيمبالي الساحلي للفترة قيد الاستعراض، وذلك بانخفاض طفيف في حجم المبيعات عن ٢٠١٤، ولكنه مرضيا في ظل المناخ السياسي والاقتصادي الحالي.





شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها البيانات المالية المجمعة

الكويت ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المحتويات

٢٠	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
٢١	بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة
٢٢	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
٢٣	بيان المركز المالي المجموع
٢٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
٢٥	بيان التدفقات النقدية المجموع
٧٨-٢٦	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الساده المساهمين
شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع.

الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة («الشركة الام») والشركات التابعة لها («المجموعة») وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الإجراءات على حكم المدققين، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر، يأخذ المدققين بعين الاعتبار إجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمنشأة، كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والنتائج المالية أفعالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ واللائحة التنفيذية للقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص رقم ٣٠ فئة أ)

Rödl الشريك الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

الكويت

٣١ مارس ٢٠١٦

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	إيضاح	
٣٦,٤٣٧,٢٠٠	٦١,٩٠٦,١٤١	٨	الإيرادات
(١٧,١٦٧,٩٦٧)	(٣٦,٠٥٧,٣٧٥)		تكلفة الإيرادات
١٩,٢٦٩,٢٣٣	٢٥,٨٤٨,٧٦٦		صافي الإيرادات
٢٦٣,٠٢٨	٢١٣,٣٩١		صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
(١,٩٢٧,١٩٥)	(٥٨,١١٧)	١٧.٢	صافي خسائر من عقارات استثمارية
(٢٢,٦٠٣)	-	١٧	خسارة بيع عقارات استثمارية
(١,٥٩٦,٢٦٧)	-	٧.٢٢	صافي الخسائر من الاستثمار في شركات زميلة ومحاصة
(٣,٤٤٧,٨٠٩)	(٤,١٢٠,٢٥٦)	أ١	هبوط في قيمة الأصول
-	١٥,٢٨٧,٣٥٧	٧.١.٢	صافي الربح من بيع شركة تابعة
٤٧٢,٠٢٤	٢٣٩,٨٤٥	٩	إيرادات فوائد
-	٣,٤٤٠,٦٢٥	١٠	إيرادات أخرى
٤,٠١٠,٤١١	٤,٠٨٥,٦١١		
٤,٩٩٦,٨٤٩	٦,٠٩٣,٦٨٥		المصاريف والأعباء الأخرى
٢,٥٧٦,٦٨٦	١,٩٠٥,٢٨٣		تكاليف موظفين
١٢,٢٧٣,٠٢٤	١٧,٣٨٣,٦٣٠	١١	مصاريف بيع وتسويق
٤,٩٩٦,٥٦٣	٤,٥٤٦,٩٢٨	١٥	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
٩,٤٩٩,٠٩٢	٨,٩٨٥,٣٠١	١٢	الإستهلاك
٣٤,٣٤٢,٢١٤	٣٨,٩١٤,٨٢٧		تكاليف تمويل
(٣,٠٣١,٨٠٣)	١,٩٣٦,٧٨٤		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(١٣٧,١٦٣)	١٨,٨٧٣	١٣	الربح / (الخسارة) قبل الضرائب وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(٢٢,٦٢٩)		رصيد دائن / (مصاريف) ضرائب متعلقة بشركات تابعة اجنبية
-	(٦٤,١٧١)		حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(٢٥,٦٦٨)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(٣,٠٤٦,٩٦٦)	١,٨٤٣,١٨٩		مخصص زكاة
			ربح / (خسارة) السنة
(٢٩,٩٢,٢٨١)	٢,٤٠١,٨٧٤		الخاص بـ:
(٥٤٨,٦٨٥)	(٥٥٨,٦٨٥)		مالكي الشركة الأم
(٣,٠٤٦,٩٦٦)	١,٨٤٣,١٨٩		الحصص غير المسيطرة
(٤٩,٠٠٤) فلس	٣,٩٠٠ فلس	١٤	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	إيضاح	
(٣٠.٤٦٨.٩٦٦)	١.٨٤٣.١٨٩		ربح / (خسارة) السنة إيرادات أخرى شاملة: بنود سيتم تحويلها الي بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
١.٢٣١.٨٦٨	(١.٣٧٩.٥٨٦)	٧.١.٢	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة أنشطة اجنبية
-	(٢١٣.٣٣٠)		تحقيق ربح ترجمة عملات اجنبية من بيع شركة تابعة استثمارات متاحة للبيع:
(١١٧.٦٧٥)	(١.٥٠٧.٢٧٩)		- صافي التغيرات في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
٨٦.٢٩٥	٦٨.٥١٠		- المحول الي بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عن هبوط القيمة
١.٢٠٠.٤٨٨	(٣.٠٣١.٦٨٥)		إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٢٩.٢٦٨.٤٧٨)	(١.١٨٨.٤٩٦)		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
(٢٨.٧٥٠.٥٦٣)	(٦.٤٢٣٣)		مالكي الشركة الأم
(٥١٧.٩١٥)	(٥٨٤.٢٦٣)		الحصص غير المسيطرة
(٢٩.٢٦٨.٤٧٨)	(١.١٨٨.٤٩٦)		

بيان المركز المالي المجموع

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الشهرة
٢٦١,٠٠٠	١٧٤,٢٤٦	١٥	ممتلكات وآلات ومعدات
١٢,٠١٧,٠٦٢	١٠٨,٧٧٥,٨٦٤	١٦	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٤٥,٧٣٨,٧٠٥	٤٦,٨٩١,٨٩٧	١٧	عقارات استثمارية
٨,٢٠٩,٦٠٣	٧,٦٤٢,٩٩٤	٢٠	عقارات قيد التطوير
١٣٥,٣٩,١٧٥	-	٧	استثمار في شركات زميله ومحاصة
٦,٥٢٤,٧٩٨	١١,٦٦٠,٦٤٣	١٨	استثمارات متاحة للبيع
٧,٣٨٦,١٠٦	٦,٠٣٩,٥٥٣		مجموع الأصول غير المتداولة
٣٢٣,٦٨١,٤٤٩	١٨١,١٨٥,١٩٧		
			الأصول المتداولة
			ذمم مدينة واصول أخرى
٢١,٤٨٥,٥٤٦	١٨,٩٢٦,٦٤٠	١٩	عقارات قيد التطوير
٢٦,٩٦٢,١٦٩	٧٤,٣٧٨,٧١٤	٢٠	عقارات للمتاجر
٣,٩٠٢,١٦٣	٧,١٩١,٧٢٧	٢١	النقد والنقد المعادل
٦,٠٥٠,٧٥٣	١٢,٦٣٩,٠٠١	٢٢	
٥٨,٤٠٠,٦٣١	١١٣,١٣٦,٠٨٢		مجموع الأصول المتداولة
٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠	٢٩٤,٣٢١,٢٧٩		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
			رأس المال
٦٣,٥٤٣,٤٢٠	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	٢٣	علاوة إصدار أسهم
١٤,٥٢٤,١٧٦	١٢,٥١٩,٩٣٨	٢٣	أسهم الخزينة
(١٢,٥١٩,٩٣٨)	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	٢٤	احتياطي قانوني
١٤,٢٢٨,٦٠١	٢٥١,٤٣٤	٢٥	احتياطي اختياري
١١,٠٠٢,٥١٩	٢٥١,٤٣٤	٢٥	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
-	(١,٤٣٨,٧٦٩)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(٩,٢٣٦,٦١٤)	(١,٠٨٠,٣,٩٥٢)		ارباح مرحلة / (خسائر مترجمة)
(٢٨,٧٤٦,٥٦٦)	٩,٢٩٥,٩١٣		مجموع حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
٥٢,٧٩٥,٥٩٨	٦١,٠٩٩,٤٨٠		الحصص غير المسيطرة
٢٠٨,٨٢٦	٤,٢٣٠,١٢٦		مجموع حقوق الملكية
٥٣,٠٠٤,٤٤٤	٦٥,٣٢٩,٦٠٦		الخصوم غير المتداولة
			اسهم ممتازة قابلة للاسترداد
٢,٩٣٩,٢٨١	٣,٠٤٠,٦٤٧	٢٧	قروض لاجل
٧٨,٤٥٣,٤٥٦	٨٨,٢٤٥,٩٨٠	٢٨	دفعات مقدمة من العملاء
١١٩,٤٩١,٣٧٥	-	٣١	حجوزات دائنة
٢٠٨,٥١٢	٣,٢٦٠,٥٠٩	٢٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠,٧١٠,٩٤	١,٢٩٦,٦٦٧		مجموع الخصوم غير المتداولة
٢٠,٢١٣,٧١٨	٩٥,٧٩٩,٣٥٣		الخصوم المتداولة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤١,٧٦٩,٤٢١	٤٨,٠١٤,١٥٨	٣٥	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٤٦,٨٥٠,١٦٠	٤٦,٧٥٧,٤٩٦	٣٠	قروض لاجل
٢٣,٢٠١,٦٩٨	٢٧,٢٦١,٠٠٠	٢٨	دفعات مقدمة من العملاء
١٥,٠٩٢,٦٥٩	١١,١٥٩,٦٦٠	٣١	مجموع الخصوم المتداولة
١٢٦,٩١٣,٩٣٨	١٣٣,١٩٢,٣٢٠		مجموع الخصوم
٣٢٩,٠٧٧,٦٥٦	٢٢٨,٩٩١,٦٧٣		مجموع حقوق الملكية والخصوم
٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠	٢٩٤,٣٢١,٢٧٩		



طلال جاسم محمد البحر
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم											
المجموع دك	الحصص غير المسيطرة دك	(خسائر متراكمة)			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي قانوني	أسهمة خزينة	علاوة إصدار أسهم دك	رأس المال دك	
		المجموع الفرعي دك	احتياطي ترجمة / أرباح محتفظ بها دك	عملات أجنبية							
٥٣,٠٠٤,٤٢٤	٢٠٨,٨٢٦	٥٢,٧٩٥,٥٩٨	(٢٨,٧٤٦,٥٦٦)	(٩,٢٣٦,٦١٤)	-	١١,٠٠٢,٥١٩	١٤,٢٢٨,٦٠١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٤,٥٢٤,١٧٦	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٩,٦٥٤,٩٤٥	-	٩,٦٥٤,٩٤٥	٩,٦٥٤,٩٤٥	-	-	-	-	-	-	-	تأثير التغير في السياسات المحاسبية (انظر إيضاح ٤.٣)
٦٢,٦٥٩,٣٦٩	٢٠٨,٨٢٦	٦٢,٤٥٠,٥٤٣	(١٩,٠٩١,٦٢١)	(٩,٢٣٦,٦١٤)	-	١١,٠٠٢,٥١٩	١٤,٢٢٨,٦٠١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٤,٥٢٤,١٧٦	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
-	-	-	٢٧,٢٣٥,٣٥٨	-	-	(١١,٠٠٢,٥١٩)	(١٤,٢٢٨,٦٠١)	-	(٢,٠٠٤,٢٣٨)	-	شطب خسائر متراكمة (انظر إيضاح ٢٣ ب)
٤,٠٥٨,٤٨٣	٣,٩٧٩,٣٩٣	٧٩,٠٩٠	٧٩,٠٩٠	-	-	-	-	-	-	-	حصة غير مسيطرة ناتجة عن ضخ رأس المال والتغير في حصة مسيطرة خاصة بشركة تابعة (انظر إيضاح ٢٥.٣ أ)
(١٩٩,٧٥٠)	٦٢٦,١٧٠	(٨٢٥,٩٢٠)	(٨٢٥,٩٢٠)	-	-	-	-	-	-	-	شراء حصص غير مسيطرة لشركة تابعة لاحدى الشركات التابعة (انظر إيضاح ٢٥.٣ ب)
٣,٨٥٨,٧٣٣	٤,٦٥٠,٥٦٣	(٧٤٦,٨٣٠)	٢٦,٤٨٨,٥٢٨	-	-	(١١,٠٠٢,٥١٩)	(١٤,٢٢٨,٦٠١)	-	(٢,٠٠٤,٢٣٨)	-	معاملات مع الملاك
١,٨٤٣,١٨٩	(٥٥٨,٦٨٥)	٢,٤٠١,٨٧٤	٢,٤٠١,٨٧٤	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(٣,٠٣١,٦٨٥)	(٢٥,٥٧٨)	(٣,٠٥٧,٢٦٣)	-	(١,٥٦٧,٣٣٨)	(١,٤٣٨,٧٦٩)	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة:
(١,١٨٨,٤٩٦)	(٥٨٤,٢٦٣)	(٦٠٤,٢٣٣)	٢,٤٠١,٨٧٤	(١,٥٦٧,٣٣٨)	(١,٤٣٨,٧٦٩)	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(٥٠٢,٨٦٨)	-	-	٢٥١,٤٣٤	٢٥١,٤٣٤	-	-	-	المحول الى الاحتياطيات
٦٥,٣٢٩,٦٠٦	٤,٢٣٠,١٢٦	٦١,٠٩٩,٤٨٠	٩,٢٩٥,٩١٣	(١,٠٨٠,٣٩٥)	(١,٤٣٨,٧٦٩)	٢٥١,٤٣٤	٢٥١,٤٣٤	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٢,٥١٩,٩٣٨	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٨١,٣٧٠,٣٧٥	(٧٤٥,٨٨٦)	٨٢,١١٦,٢٦١	٦,٠٧٧,٠٦٠	(١,٤٣٧,٧١٢)	٣١,٣٨٠	١١,٠٠٢,٥١٩	١٤,٢٢٨,٦٠١	(١٦,٨٥٣,١٨٣)	١٤,٥٢٤,١٧٦	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(٣,٩٥٣,٩٠٢)	-	(٣,٩٥٣,٩٠٢)	-	-	-	-	-	(٣,٩٥٣,٩٠٢)	-	-	شراء أسهم خزينة
٣,٣٨٣,٨٠٢	-	٣,٣٨٣,٨٠٢	(٤,٩٠٣,٣٤٥)	-	-	-	-	٨,٢٨٧,١٤٧	-	-	بيع أسهم خزينة
١,٤٧٢,٦٢٧	١,٤٧٢,٦٢٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	استثمار اضافي للحصص غير المسيطرة لشركة تابعة أجنبية
٩,٢٠٢,٥٢٧	١,٤٧٢,٦٢٧	(٥٧٠,١٠٠)	(٤,٩٠٣,٣٤٥)	-	-	-	-	٤,٣٣٣,٢٤٥	-	-	معاملات مع الملاك
(٣,٠٤٦٨,٩٦٦)	(٥٤٨,٦٨٥)	(٢٩,٩٢٠,٢٨١)	(٢٩,٩٢٠,٢٨١)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
١,٢٠٠,٤٨٨	٣,٠٧٧	١,١٦٩,٧١٨	-	١,٢٠١,٩٨	(٣١,٣٨٠)	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٢٩,٢٦٨,٤٧٨)	(٥١٧,٩١٥)	(٢٨,٧٥٠,٥٦٣)	(٢٩,٩٢٠,٢٨١)	١,٢٠١,٩٨	(٣١,٣٨٠)	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
٥٣,٠٠٤,٤٢٤	٢٠٨,٨٢٦	٥٢,٧٩٥,٥٩٨	(٢٨,٧٤٦,٥٦٦)	(٩,٢٣٦,٦١٤)	-	١١,٠٠٢,٥١٩	١٤,٢٢٨,٦٠١	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٤,٥٢٤,١٧٦	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

بيان التدفقات النقدية المجمع

للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	للجنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	إيضاح	أنشطة التشغيل
(٣,٣٣١,٨٠٣)	١,٩٣٦,٧٨٤		ربح / (خسارة) قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة تعديلات:
١,٥٩٦,٢٦٧	-		صافي الخسارة من استثمار في شركات محاصة وزميلة
١,٩٢٧,١٩٥	٥٨,١١٧		صافي الخسائر من عقارات استثمارية
٢٢,٦٠٣	-		خسائر من بيع عقارات استثمارية
(٤٧٢,٠٢٤)	(٢٣٩,٨٤٥)		إيرادات فوائذ
٤,٩٩٦,٥٦٣	٤,٥٤٦,٩٢٨		الإستهلاك
٩,٤٩٩,٠٩٢	٨,٩٨٥,٣٠١		تكاليف تمويل
-	(١٥,٢٨٧,٣٥٧)		ربح من بيع شركة تابعة
-	(٢,٥٧٩,٢٠٧)		ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
٨٨٢,١١٧	٢,٥٠٠,٠٠٠		هبوط في قيمة شركات زميلة وشركات محاصة
٢٠,٩١٦	١,٥٥١,٧٤٦		هبوط في قيمة مدينون والأصول الأخرى
٨٦,٢٩٥	٦٨,٥١٠		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	٤٦٤,٤٦٢		هبوط في قيمة أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٢,٤٥٨,٤٨١	-		هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
٣٥٣,٣٩٢	٣١٠,٨٦٥		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣٩,٠٩٤	٢,٣١٦,٣٠٤		
٩٦٣,٣٨٦	٥١٥,٩٣٨		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(٣,٤٠٧,٦٨١)	٦٩٨,٧١٠		ذمم مدينة وأصول أخرى
٤١٩,٩٢٧	٧٨٤,١٩٦		عقارات قيد التطوير
(٣,٤٥٩,٥٨٣)	(٨,١٣٤,٩٦٦)		عقارات للمتاجر
(١٢,٧١٤,٢٠٣)	-		ذمم دائنة وخصوم أخرى
١,٤٢١,٣٦٨	١٤,٧١٥,١٢١		اقساط مستحقة من شراء عقارات
٥,٣٦٠,١٨٣	(١٩,٣٥٧,٠٥٤)		مستحق الى اطراف ذات صلة
(١١,٣٧٧,٥٠٩)	(٨,٤٦١,٧٥١)		دفعات مقدمة من العملاء
(١٣٥,٠٧٧)	١١٦,٦٩١)		صافي النقد الناتج من التشغيل
(١١,٥١٢,٥٨٦)	(٨,٥٧٨,٤٤٢)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
			صافي النقد المستخدم من أنشطة التشغيل
			أنشطة الإستثمار
(١٠٢,٧٠٦)	(١,٣٧٩,٧٧١)		صافي الإضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
-	٣,٠٠٨,٩٣١		المحصل من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
٢٩٣,٨٣٣	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	٥٦٦,١٨١	٧.١.٢	المحصل من بيع شركة تابعة
(٩٧,٥١٨)	(١٧٦,١٤٩)		شراء استثمارات متاحة للبيع
(٢٥٤,٩٤١)	(٨٣٨,٦٦٥)		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
-	(١٧٣,٣٣٩)		زيادة في قرض مساهمين - شركة زميلة
٤٧٢,٠٢٤	٢٣٩,٨٤٥		إيرادات فوائذ مستلمة
٣١,٦٩٢	١,٢٤٧,٠٣٣		صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل
-	٤,٠٥٨,٤٨٣		استثمار لحصص غير مسيطرة في راس مال شركة تابعة ومحصلات استبعاد مستلمة من حصة غير مسيطرة
-	(١٩٩,٧٥٠)		شراء حصص غير مسيطرة
١,٤٧٢,٦٢٧	-		استثمار إضافي للحصص غير المسيطرة
(٣,٩٥٣,٩٠٢)	-		شراء أسهم خزينة
٣,٣٨٣,٨٠٢	-		بيع أسهم خزينة
٢٠,٨٥٢	٣,٠٠٧,٥٤٧		الزيادة في خصوم مالية أخرى غير متداولة
١١,٣٩٤,٣٦٣	١٤,٠٤٣,٥٦٦		(النقص) / الزيادة في قروض لاجل
(٣٦٠,٢٤٠)	٤٤,٤١٦		النقص / (الزيادة) في ودائع محتجزة
(٩,٤٩٩,٠٩٢)	(٦,٩٩٠,١٨٩)		تكاليف تمويل مدفوعه
٢,٦٤٦,٠٧٠	١٣,٩٦٤,٠٧٣		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(٨,٥٥٥,٨٢٤)	٦,٦٣٢,٦٦٤		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
١٤,٢٤٦,٣٣٧	٥,٦٩٠,٥١٣	٢٢	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٥,٦٩٠,٥١٣	١٢,٣٢٣,١٧٧	٢٢	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ ١٩ يوليو ١٩٩٥ كشركة كويتية ذات مسئولية محدودة تحت إسم: «شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها». بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٠٥، تم تغيير الاسم والكيان القانوني للشركة ليصبح شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع.

إن شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع «الشركة الام» والشركات التابعة لها يشار إليها «المجموعة» في البيانات المالية المجمعة. تفاصيل الشركات التابعة مبيّنة في ايضاح ٧.

يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها، وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة، وما حضرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.

- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.

- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

- إقامة المزادات العقارية.

- تملك الأسواق التجارية والمنتجعات السكنية وإدارتها.

- إستغلال الفوائض المالية والمتوفره لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.

- يجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.

إن الشركة الأم تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (إيفا) - ش.م.ك.ع. (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وسوق دبي، الإمارات العربية المتحدة للأوراق المالية).

تم اصدار قانون الشركات الجديد رقم (١) لسنة ٢٠١٦ في ٢٤ يناير ٢٠١٦ وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦ والذي يوجب تم الغاء قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ والتعديلات اللاحقة له وفقا لنص المادة رقم (٥) سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتبارا من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢ وسوف يستمر العمل بالألحقة التنفيذية للقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ الى أن يتم اصدار لألحقة تنفيذية جديدة.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب : ٤٦٩٤ الصفاة ١٣،٤٧ دولة الكويت.

إن اسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إعتمد مجلس الإدارة للشركة الأم هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٦ إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

٢. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

إختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" ضمن بيانين منفصلين: "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الربح او الخسائر والدخل الشامل".

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك").

٣. بيان الإلتزام

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

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير جديدة ومعدلة كما هو مبين في ايضاح ٤،١ أدناه والتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) «الإبرادات من العقود مع العملاء»، كما تم مناقشتها في ايضاح ٤،٣ أدناه.

٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١-٢٠١٣
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (IFRS ١)-ان التعديل على اساس الاستنتاجات يوضح بان المنشأة التي تقوم باعداد بياناتها المالية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ قادرة على استخدام كل من:

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٥. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة المتعلقة بالشركة مبينة أدناه:

- المعايير الدولية للتقارير المالية المفعلة حالياً.
- المعايير الدولية للتقارير المالية التي تم اصدارها لكن لم يتم تفعيلها بعد والتي تسمح بالتطبيق المبكر.

المعيار أو التفسير

يفعل للفترات المالية التي تبدأ في

يجب تطبيق نفس النص لكل معيار دولي على جميع الفترات المقدمة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (IFRS ٣)-لا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ على تشكيل ترتيب مشترك في البيانات المالية لنفس الترتيب المشترك.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ خطط المنافع المحددة:

مساهمات الموظفين - معدل

١ يوليو ٢٠١٤

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ (IFRS ١٣)-ان نطاق اعفاء المحفظة، (IFRS ١٣،٥٢) يتضمن كافة البنود التي لها مراكز موازنة في السوق و/او المخاطر الائتمانية للطرف المقابل التي يتم تسجيلها وقياسها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩/المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، بغض النظر عما اذا كان ينطبق عليها تعريف الاصل/الالتزام المالي.

١ يوليو ٢٠١٤

المالية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ - تقوم هذه التعديلات بتوضيح العلاقة المتبادلة بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ عند تصنيف العقار كعقار استثماري او عقار يشغله المالك.

١ يوليو ٢٠١٤

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير

المالية دورة ٢٠١١-٢٠١٣

لم يكن لهذه التعديلات المذكورة أعلاه اي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل

يقوم هذا البند بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ - منافع الموظفين لتوضيح المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي يجب فيها ان تنسب مساهمات الموظفين او الغير المرتبطة بالخدمة الى فترات الخدمة. بالإضافة الى ذلك، يسمح هذا البند بوسيلة عملية اذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة في ان المساهمات يمكن، لكن ليس مطلوباً، ان يتم الاعتراف بها كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ذات الصلة.

لم يكن لهذا التعديل اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (IFRS ٣) - إن المبلغ المحتمل الذي لا ينطبق عليه تعريف أداة حق الملكية يتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تسجيل التغييرات في بيان الارباح أو الخسائر المجمع.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ (IFRS ١٣)-ان الاضافة على اساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الإقتصادية).

ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منتظم الى رئيس صناعات القرارات التشغيلية.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨-عند اعادة تقييم البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الاجمالية بشكل ثابت على اعادة تقييم صافي القيمة الدفترية.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤-ان المنشآت التي تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا الى المنشأة مقدمة التقارير او الشركة الام للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر اطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير.

لم يكن لهذه التعديلات المذكورة أعلاه اي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات على معايير موجودة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للشركة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير

يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية: التصنيف والقياس	١ يناير ٢٠١٨
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - معدل	يتقرر لاحقاً
معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ «مبادرة الافصاح» - معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ توضيح الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - معدل	١ يناير ٢٠١٦
المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل	١ يناير ٢٠١٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٢-٢٠١٤	١ يوليو ٢٠١٦

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) - الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB مؤخراً باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ «الأدوات المالية» (٢٠١٤) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ «الأدوات المالية: التحقق والقياس». يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات واسعة النطاق على إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ فيما يتعلق بتصنيف وقياس الاصول المالية كما يقوم ايضا بادخال نموذج «خسارة ائتمانية متوقعة» جديد خاص بهبوط قيمة الاصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أيضا بتقديم إرشادات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

شُرعت الادارة بتقييم أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لكنها ليست بعد في وضع يمكنها من تقديم معلومات كمية. فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- إن تصنيف وقياس الاصول المالية للمجموعة سوف يحتاج الي مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للاصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.

- إن اي هبوط في القيمة ميني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الي تسجيل على الذمم التجارية المدينة للمجموعة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصنفة حالياً كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق. ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.

- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في بيان الارباح أو الخسائر واليرادات الشاملة الأخرى. الأمر الذي سيؤثر على استثمار المجموعة البالغ ٨٣٢.٣٩٢ د.ك (انظر ايضاً ١٨ ب) اذا تم الاحتفاظ به لغاية ١ يناير ٢٠١٨.

- اذا استمرت المجموعة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية. عندها سيتم عرض تغييرات القيمة العادلة في اليرادات الشاملة الأخرى الي الحد الذي ترتبط فيه تلك التغييرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالمجموعة.

على الرغم من السماح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار ، قررت اللجنة الفنية لدى وزارة التجارة والصناعة في الكويت بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ تأجيل التطبيق المبكر حتى اشعار آخر.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ «البيانات المالية المجمعة» ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ «الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (٢٠١١)» تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الاصول من المستثمر الي شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الاعمال»).

- تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الي حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.٢ تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - معدل

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ «ترتيبات المحاصة» تتطلب من مشتري الحصة في عملية المحاصة التي يشكل فيها النشاط العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الأعمال») لتطبيق كافة المبادئ المحاسبية لعمليات دمج الأعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الإرشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١. كما تتطلب تلك التعديلات أيضا الإفصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الخاصة بعمليات دمج الأعمال.

تنطبق التعديلات أيضا على كل من الشراء المبدئي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة إضافية في عملية المحاصة (في الحالة الأخيرة، لا يتم إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقا). كما تنطبق التعديلات أيضا بصورة مستقبلية على شراء الحصة في عمليات المحاصة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح - معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ بإجراء التغييرات التالية:

- المادة: توضح التعديلات بان (١) المعلومات لايجب حجبها بالتجميع او بتقديم معلومات غير مادية، (٢) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (٣) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحا محددًا، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.

- بيان المركز المالي وبيان الارباح والخسائر واليرادات الشاملة الاخرى: تقوم التعديلات بما يلي: (١) تقديم توضيح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول المجاميع الفرعية في هذه البيانات و (٢) توضيح ان حصة المنشأة من اليرادات الشاملة الاخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقا إعادة تصنيفها ام لا في الارباح والخسائر.

- ملاحظات: تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات والاثبات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة ١١٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ١. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - معدل

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (٣٨) الأصول غير الملموسة توضح الأمور التالية:

- تعتبر طريقة استهلاك الأصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الأصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.

- تعتبر طريقة اطفاء على اساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدمه الأصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.

- إن توقعات الإنخفاض المستقبلية في سعر البيع لمادة معينة تم انتاجها من خلال استخدام أصل من الممكن ان تشير الى توقعات بشأن تقام تكنولوجي وتجاري للأصل ، والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض المنافع الاقتصادية المستقبلية من ذلك الأصل.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - معدل

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ «البيانات المالية المنفصلة» تسمح بان يتم اختياريًا المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل

تهدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

- الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بان الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة لشركة ام متوسطة متاح للشركة الام التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

- الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.

- تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية مستثمر فيها: عند تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة او شركة محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المحاصة لحصصها في الشركات التابعة.

- الإفصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الإفصاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٢-٢٠١٤

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ - تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الأصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الأصل المحتفظ به لغرض التوزيع.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ - تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الأصل المحول، والتوضيح حول موازنة الإفصاحات في البيانات المالية المكثفة المرحلية.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ - تقوم هذه التعديلات بتوضيح ان سندات الشركات ذات الكفاءة العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص ، بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى «في مكان آخر في التقرير المرحلي» وتتطلب اسنادا ترفاقيا.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٤. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

٤.٣ المعايير الصادرة لكن لم تصبح سارية المفعول والتي تم اعتمادها في وقت مبكر

المعيار الدولي رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء

تم اصدار هذا المعيار في مايو ٢٠١٤ وسيتم تفعيله للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يلخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ نموذج شامل واحد من المحاسبية عن الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات الإيرادات الحالية الموجودة حالياً في العديد من المعايير والتفسيرات لدى العملاء. وبموجب هذا المعيار، يتم تسجيل الإيرادات بمبلغ يعكس المبلغ المقابل الذي تتوقع المنشأ استحقاقه بدلاً من تحويل البضاعة او الخدمات الى العميل.

قامت المجموعة بمراجعة أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على إيراداتها من العمليات واختيار التطبيق المبكر لها اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٥ حيث تعتبرها المجموعة بأنها تعكس بشكل أفضل أداء الأعمال العقارية للمجموعة. اختارت المجموعة التطبيق المعدل باثر رجعي للمعيار حسب ما هو مسموح به من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ وبناء عليه، تم تطبيق المعيار على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (فترة التطبيق المبدئي). ان التطبيق المعدل باثر رجعي يتطلب تحقق الاثر التراكمي للتطبيق على كافة العقود غير المنجزة كما في ١ يناير ٢٠١٥ على شكل تعديل على الرصيد الافتتاحي للارباح المرحلة كما في ذلك التاريخ.

الأصول

عقارات قيد التطوير
مدينون واصول اخرى
عقارات تجارية

الخصوم

دفعات مقدمة من العملاء
دائنون تجاريون ودائنون آخرون
حقوق الملكية
خسائر متراكمة

الجدول أدناه يمثل التأثير على الإيرادات وتكلفة الإيرادات والمصروفات اذا استمرت السياسة المبكرة لتحقيق الإيرادات خلال العام:

خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الإيراد
تكلفة الإيراد
صافي الإيراد
مصاريف بيع وتسويق
مصاريف تشغيلية واعباء اخرى

٣١ ديسمبر	التعديلات / المعاد	١ يناير
٢٠١٤	تصنيفها	٢٠١٥
د.ك	د.ك	د.ك
١٦٢,٣٥٢,٣٤٤	(٩٦,٥٨٣,٦٢٨)	٦٥,٧٦٨,٧١٦
٢١,٤٨٥,٥٤٦	٩٦,٦٩٠	٢١,٥٨٢,٢٣٦
٣,٩٠٢,١٦٣	٤,٠٨٠,٩٨٤	٧,٩٨٣,١٤٧
١٣٤,٥٨٤,٠٣٤	(١,٤٧٩,٤٦٨)	٢٩,٨١٤,٥٦٦
٤٦,٨٥٠,١٦٠	٢,٧٠٨,٥٦٩	٤٩,٥٥٨,٧٢٩
(٢٨,٧٤٦,٥٦٦)	٩,٦٥٤,٩٤٥	(١٩,٠٩١,٦٢١)
IFRS ١٥	سياسات	الزيادة/
د.ك	سابقة	(النقصان)
	د.ك	د.ك
٦١,٩٠٦,١٤١	٣٧,٦٦٣,٧٦٦	٢٤,٢٤٢,٣٧٤
(٣٦,٠٥٧,٣٧٥)	(١٧,٧١٤,١٩٩)	(١٨,٣٤٣,١٧٦)
٢٥,٨٤٨,٧٦٦	١٩,٩٤٩,٥٦٨	٥,٨٩٩,١٩٨
(١,٩٠٥,٢٨٣)	(١,٨٣٢,٥٠٠)	(٧٢,٧٨٣)
(١٧,٣٨٣,٦٣٠)	(١,٠٣٣,٦٩٤)	(٣٩٢,٧٨١)

انظر ايضاح ٥,٦,١ لتسجيل سياسة تحقق الايراد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية وأسس القياس الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه:

٥.١ أسس التجميع

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. جميع الشركات التابعة لها تاريخ تقرير في ٣١ ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في إيضاح (٧) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصة غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، و هي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة و صافي الأصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصة من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصة غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصة غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التخفيض في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخسائر للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات الترجمة المترجمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

٥.٢ دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشتراه.

وفي حالة ما إذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا. قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

إن أي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما أن التخفيضات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS ٣٩ اما في الأرباح أو الخسائر أو كتخفيض في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لن تتم إعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، أي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء ل صافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

٥.٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر إيضاح ٥.٢ حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٥.١٤ الخاص ببيان إجراءات اختبار انخفاض القيمة.

٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.٤ الاستثمار في الشركات الزميلة والمحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. ان شركات المحاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين . كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الاحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية . يتم تسجيل الإستثمارات في الشركات الزميلة والمحاصة ميدنياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة والمحاصة الي حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمحاصة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة والمحاصة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة والمحاصة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمع للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة والمحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة والمحاصة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة والمحاصة وقيمتها المدرجة، و تسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة والمحاصة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل اية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة والمحاصة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

٥.٥ التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقى والقطاع الإستثمارى وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

٥.٦ تحقق الإيرادات

تنشأ الإيرادات من بيع العقارات ، تقديم الخدمات والأنشطة العقارية والإستثمارية. ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المزمع تقديمها، بعد استبعاد الضرائب أو المرتجعات أو الخصومات.

٥.٦.١ إيرادات عمليات الفندقه والخدمات الأخرى المتعلقة بها

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ «إيرادات من عقود مع العملاء» يلخص نموذج شامل واحد منم المحاسبة عن الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء ويبطل ارشادات تحقق الإيرادات الحالية الموجودة في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. كما يقوم هذا المعيار ايضاً بتريسيخ نموذج جديد من خمس خطوات، كما هو موضح أدناه، سيتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.

الخطوة الأولى تحديد العقد مع العميل: يتم تحديد العقد كاتفاقية بين طرفين أو أكثر تقوم بخلق حقوق والتزامات واجبة التنفيذ ووضع معايير لكل من تلك الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية تحديد التزامات الاداء في العقد: يعتبر التزام الاداء في العقد وعدا بتحويل بضاعة او خدمة الى العميل.

الخطوة الثالثة تحديد سعر المعاملة: ان سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من تحويل البضائع والخدمات الموعودة الى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن الغير.

الخطوة الرابعة تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام اداء واحد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام اداء بمبلغ يصف المبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه بدلا من الوفاء بكل التزام اداء.

الخطوة الخامسة تسجيل الإيرادات عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام الاداء.

تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت اذا تم الوفاء باي من العايير التالية:

– يقوم العميل في نفس الوقت باستلام واستنفاد المنافع المقدمة من قبل اداء المجموعة عندما تقوم المجموعة بالاداء؛ او

– يقوم اداء المجموعة بانشاء او تعزيز الاصل الذي يسيطر عليه العميل كما تم انشاء او تعزيز الاصل؛ او – لا يقوم اداء المجموعة بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة، ويكون لدى المجموعة حق واجب التنفيذ بالدفع للالتزامات الاداء المنجزة حتى هذا التاريخ.

تقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة للالتزامات الاداء في العقد بناء على طريقة المعطيات، التي تتطلب تحقق الإيرادات على اساس جهود المجموعة او المعطيات للوفاء بالتزامات الاداء. كما تقوم المجموعة بتقدير اجمالي التكاليف لانجاز المشاريع من اجل تحديد مبلغ الإيرادات الذي سيتم تسجيله.

عندما تقوم المجموعة بالوفاء بالتزام اداء عن طريق تسليم البضاعة او الخدمات الموعودة، تقوم بانشاء اصل العقد بناء على المبلغ المقابل المكتسب من الاداء. عندما يتجاوز المبلغ المقابل المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المسجل، يؤدي هذا الى التزام تعاقدي.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق، مع الاخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المتفق عليها في العقد باستثناء الضرائب والرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات ايراداتها مقابل معايير محددة للتحديد فيما اذا كانت تقوم بعمل الموكل او الوكيل واستنتجت بانها تقوم بعمل الموكل في جميع ترتيبات ايراداتها.

يتم تسجيل الإيرادات في البيانات المالية المجمع الى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية للمجموعة ويكون من الممكن قياس الإيرادات والتكاليف، عند الاقتضاء، بشكل موثوق فيه.

٥.٦.٢ إيرادات عمليات الفندقه والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية ، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف.

ان إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف، بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها المنجزة.

٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.٦ تابع / تحقق الإيرادات

٥.٦.٣ إيرادات نادي الشاطئ

تتحقق إيرادات نادي الشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

٥.٦.٤ إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

٥.٦.٥ إيرادات الأتعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

٥.٦.٦ إيرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل إيرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٥.٦.٧ تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والأبنية. إن تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الأبنية للقدم المربع والمستحق من مجموع المساحة القابلة للبيع وإجمالي تكلفة الأبنية.

٥.٧ المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

٥.٨ تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم إدراجها كتكاليف تمويل.

٥.٩ الممتلكات والآلات والمعدات والإستهلاك

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر هبوط القيمة. تستهلك الممتلكات والآلات والمعدات على طريقة القسط الثابت بنسب حددت لإستهلاكها خلال فترة العمر الإنتاجي المقدر لها وعلى النحو التالي:

المباني	٥ سنة
الآلات والمعدات	٥ - ٧ سنوات
السيارات	٤ - ٥ سنوات
الأثاث والتجهيزات والمعدات	٥ - ٧ سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	٣ - ١٠ سنوات

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على فترة عقد الإيجار.

٥.١٠ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة. إن وجد. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأرض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الأرض إلى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أيضا تكلفة الأبنية والتصميم والبناء والنفقات الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع. والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ.

وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

٥.١١ العقارات الإستثمارية

تمثل العقارات الإستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها. ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم قياس العقارات الإستثمارية ميدتيا بالتكلفة. تتضمن تكاليف المعاملات. يتم لاحقا إعادة تقييم العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة بشكل فردي اعتمادا على تقييمات من قبل مئمني العقارات المستقلين حيث لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة وتدرج في بيان المركز المالي المجمع وحيث تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة، يتم التأكد من القيمة العادلة بناء على آخر معاملات في السوق المفتوح. يدرج التغيير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو تخلص من عقار إستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الإستثمار العقاري. تتم التحويلات إلى أو من العقارات الإستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الإستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الإستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعنوية للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغيير في الإستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا إستثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الإستخدام.

٥.١٢ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإبنية، التصميم المعماري. يتم إضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية. أتعاب إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد احتمال المشروع عند إصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإبتناء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات غير المباعة إلى عقارات للمتاجرة. العقارات قيد التطوير المفصح عن صافي التحويل لتكلفة العقارات المباعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥).

٥.١٣ عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة. تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. تظهر عقارات المتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحالية. كما إن صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه أي تكاليف إضافية متوقعة تكبدها عند البيع.

٥.١٤ إختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغييرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.٤ تابع / اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولعرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة.

لإستيعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

٥.٥ الأدوات المالية

٥.٥.١ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبدئيا القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

ان جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للأصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. ان المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف السائد في الاسواق.

الأصول المالية (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

– عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية

– أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع» أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع فانها تقيم اذا وإلى أي مدى تكون قد احتفظت بالمخاطر وعوائد الملكية. عندما لم يتم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الاصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بالاعتراف بالالتزام الخاص به، يتم قياس الاصل المحول والالتزام الخاص به على اساس يعكس الحقوق والالتزامات المحتفظة من قبل المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

٥.١٥.٢ التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الأصول المالية، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

– قروض وذمم مدينة

– أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

– أصول مالية متاحة للبيع

إن كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك أي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية أو مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الابدادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن عنوان منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

– القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. يتم ادراجها ضمن الأصول المتداولة، باستثناء ما يستحق بعد ١٢ شهر من فترة التقرير، حيث يتم تصنيفها كأصول غير متداولة ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي. ويتم إدراجها في الأصول المتداولة باستثناء تلك التي تستحق خلال فترة تزيد عن ١٢ شهرا بعد نهاية فترة التقارير المالية ويتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

يتم إعادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلالات واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

– القروض والسلف

تتمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

– النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالإضافة الى استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

– المدينون والأصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلى ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحويل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

يتم تصنيف القروض والمدينون والتي لم يتم تصنيفها تحت اي من البنود اعلاه ك«ذمم مدينة اخرى / اصول مالية اخرى».

– الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. تصنف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ك«محتفظ بها للمتاجرة» لتكون كذلك عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات للمتاجرة اذا تم حيازتها بصفة اساسية لغرض البيع أو لتكون ضمن محفظة استثمارية تشمل ادوات مالية معينة يتم ادارتها بالمجمل مع وجود دليل يثبت عملية المتاجرة بها لغرض تحقيق ارباح على المدى القصير. يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر تسجل في الأرباح أو الخسائر. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة.

٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.١٥ تابع / الادوات المالية

٥.١٥,٢ تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

- الأصول المالية المتاحة للبيع

إن الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

إن الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. إن جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما إن الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية. باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استبعاد الأصل أو تحديده على أنه قد انخفض قيمته، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المجمع.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أحد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا أو متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفته. يتم تقييم «الانخفاض الجوهري» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و «الانخفاض المتواصل» مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

٥.١٥,٣ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة «أسهم ممتازة قابلة للاسترداد»، «قروض لاجل»، «مستحق إلى اطراف ذات صلة»، «خصوم مالية أخرى» و «ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى».

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

تقوم المجموعة بتصنيف جميع خصومها المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

- القروض لاجل

تقاس كافة القروض لاجل لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الأطفاء.

- أسهم ممتازة قابلة للاسترداد

تقاس الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

- ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر ويتم تسجيلها كذمم تجارية دائنة. يتم تصنيف الخصوم المالية، باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات المذكورة اعلاه، ك«خصوم مالية أخرى».

٥.١٥,٤ التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا أي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب، يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة أو خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءا متكاملًا من معدل الفائدة الفعلي.

٥.١٥,٥ تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الأصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الأصول وتسوية الخصوم في أن واحد.

٥.١٥,٦ القيمة العادلة للادوات المالية

إن القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى اسعار السوق المدرجة أو اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق، الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهريّة، تحليل تدفقات نقدية مخصصة أو اساليب تقييم أخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح ٣٦.

٥.١٦ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع بالإضافة إلى عضوية نادي النشاط. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة بموجب IFRS15.

٥.١٧ المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم .

إن المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكبيدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة ، يتم الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

٥.١٨ / تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.١٨ حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال، وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

– احتياطي ترجمة العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

– احتياطي التغييرات في القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع.

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة، وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

٥.١٩ أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، («ربح من بيع احتياطي اسهم الخزينة»)، وهو غير قابل للتوزيع. وأي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب التي مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم، إن إصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي التكلفة للاسهم الخزينة.

٥.٢٠ المخصصات، الأصول والإلتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي، وحيثما يوجد عدد من الإلتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الإلتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الإلتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

٥.٢١ ترجمة العملات الأجنبية

٥.٢١.١ عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم، تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

٥.٢١.٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). إن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر، بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة، إن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

٥.٢١.٣ العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فإن جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي عند التجميع. كما أن العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الأقفال بتاريخ التقرير. إن تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الأقفال. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

٥.٢٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية والشركات التابعة الاماراتية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لالتزام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين، كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥,٢٣ الضرائب

٥,٢٣,١ ضريبة دعم العملة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العملة الوطنية وفقا للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقا للقانون، فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العملة الوطنية.

٥,٢٣,٢ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة ، والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

٥,٢٣,٣ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة ١٪ من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٢٠٠٧/٥٨ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٥,٢٣,٤ الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

يحتسب مخصص الضرائب المؤجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤقتة. الضرائب المؤجلة المدينة الناتجة عن وفورات ضريبية غير مستنفذه يتم الاعتراف بها عندما يكون هناك احتمال باستخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

٦. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

٦,١ أحكام الإدارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

٦,١,١ تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حياة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو أعمال رأسمالية قيد التنفيذ أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازه ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة، أو بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل، او بالقيمة العادلة، و اذا ما كانت التخيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر او في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره ثم بيعه. حيث تمتلك المجموعة عقارا وتعمل على تطويره، لكنها غير متأكدة من الاستخدام المستقبلي وعليه تم

تصنيف هذا العقار كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

٦,١,٢ الوفاء بالتزامات الاداء

يطلب من المجموعة ان تقوم بتقييم كل من عقودها مع العملاء للتحديد فيما اذا تم الوفاء بالتزامات الاداء مع مرور الوقت او في مرحلة من الزمن من اجل تحديد الطريقة المناسبة لتسجيل الإيرادات. قامت المجموعة بالتقييم بانها، بناء على اتفاقيات البيع والشراء المبرمة مع العملاء واحكام القوانين واللوائح ذات الصلة، حيث يتم ابرام عقود لتقديم اصول عقارية للعميل، لا تقوم بانشاء الاصل مع استخدام بديل للمجموعة ويكون لديها عادة حق واجب النفاذ بالدفع للاداء المنجز حتى هذا التاريخ. في هذه الظروف، تقوم المجموعة بتسجيل الإيرادات مع مرور الوقت. فاذا لم يكن هذا هو الحال، يتم تسجيل الإيرادات في مرحلة من الزمن.

٦,١,٣ تصنيف الأدوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم هذه الاحكام بتحديد ما إذا تم قياسها لاحقا بالتكلفة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفيما اذا كانت التخيرات في القيمة العادلة للادوات المالية مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر او في بيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول المالية كاصول بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتخيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنيين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنيين.

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

٦,١,٤ تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

٦,٢ عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦,٢,١ هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات هبطت قيمتها إذا كان هناك هبوط كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود هبوط في القيمة. إن عملية تحديد الهبوط «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات هامة. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة. تم الاعتراف خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة ٦٨,٥١٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٨٦,٢٩٥ د.ك).

٦.٢ / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

٦.٢.٢ / عدم التأكد من التقديرات

٦.٢.٢.٢ / إنخفاض قيمة القروض والمدينون

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كقروض ومدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بشكل خاص، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. مثل هذه التقديرات ضرورية بناء على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ١,٥٥١,٧٤٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٠,٩١٦ د.ك) للقروض والمدينون.

٦.٢.٣ / نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير استنادا الى طريقة نسبة الانجاز. كما يتم تحديد نسبة إنجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس الى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير. وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي المجمع الحالي.

٦.٢.٤ / تكلفة إنجاز المشاريع

تقوم المجموعة بتقدير تكلفة إنجاز المشاريع من اجل تحديد التكلفة الخاصة بالبرادات التي يتم تسجيلها. تتضمن هذه التقديرات تكلفة توفير البنية التحتية والمطالبات المحتملة من قبل المقاولين كما تم تقييمها من قبل مستشار المشروع وتكلفة الوفاء بالالتزامات التعاقدية الأخرى للعملاء.

٦.٢.٥ / تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الإيضاح ٥ أعلاه. ان مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصصة باستخدام الاسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للاصل.

٦.٢.٦ / إنخفاض عقارات قيد التطوير

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الممكن تحقيقها لعقارات التطوير للتقييم فيما اذا كان هناك انخفاض في قيمتها. عند تحديد فيما اذا كانت خسائر انخفاض القيمة يجب الاعتراف بها في بيان الارباح او الخسائر المجمع، تقوم الادارة بتقييم اسعار البيع الحالية لوحدة العقار والتكاليف المتوقعة لانجاز تلك الوحدات الخاصة بالعقارات التي تبقى غير مبيعة بتاريخ التقرير المالي. في حال كانت محصلات البيع أقل من التكاليف المتوقعة للانجاز، يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة لحدث او حالة الخسارة المحددة لتخفيض تكلفة عقارات التطوير المسجلة ضمن العقارات قيد التطوير في بيان المركز المالي المجمع الى صافي القيمة الممكن تحقيقها.

٦.٢.٧ / إنخفاض قيمة الشركات الزميلة والمحاصة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة/انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة والمحاصة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد انخفضت قيمته.

فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والمحاصة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

٦.٢.٨ / القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اساس تجارية بتاريخ التقرير.

٦.٢.٩ / إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين لتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

٧. الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.١ الشركات التابعة

إن أهم الشركات التابعة المجمعة كما تاريخ التقرير هي كالتالي:

الشركات التابعة المجمعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	التأسيس / تاريخ الإمتلاك	نسبة الملكية %	٢٠١٤	٢٠١٣
إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٢٠٠٥	٪١٠	٪١٠	٪١٠
إيفا للفنادق والمنتجعات القابضة - ش.م.ل	لبنان	تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪٥١	٪٥١	٪٥١
إيفا زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪١٠	٪١٠	٪١٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق و تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪١٠	٪١٠	٪١٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (٢)	جزيرة كايمن	إدارة الفنادق	٢٠٠٣	٪١٠	٪١٠	٪١٠
إيفا يوتل للاستثمار (اف زد أي)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الفنادق	٢٠٠٨	٪١٠	٪١٠	٪١٠
إيفا فيرمونت زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق	٢٠٠٦	٪١٠	٪١٠	٪١٠
شركة ايفا ون العقارية - ذ.م.م	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	٢٠٠٨	٪١٠	٪١٠	٪١٠

٧.١.٢ بيع شركة تابعة وفقدان السيطرة

احتفظت المجموعة في بداية السنة بحصة مسيطرة (تشكل ٨٥٪ من الأسهم) في شركة يوتل للاستثمار المحدوده (YIL) من خلال الشركة التابعة المملوكة لها بالكامل "إيفا يوتل للاستثمار أف زد أي" (IFA YI). خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ استحوذت (IFA YI) على نسبة ١٥٪ من الأسهم المتبقية ("الحصص غير المسيطرة") في YIL (إيضاح ٢٥.٣ د) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. قامت IFA YI ببيع ٥٠٪ من حصتها وحق تعيين ثلاثة من اصل خمسة من اعضاء مجلس الادارة في YIL لطرف ذي صلة مقابل مبلغ إجمالي مقداره ٨,٨٨٩,٠٠١ د.ك. قامت المجموعة باحتساب حصتها المتبقية البالغة ٥٠٪ في YIL كإستثمار في شركة زميلة استنادا الى تأثير جوهري تم الإستحواذ عليه من خلال الحصول على حق تعيين اثنين من خمسة اعضاء. يحتفظ الإستثمار بقيمة عادلة مباشرة بعد بيع الحصة المسيطرة.

إن القيمة العادلة لـ YIL بتاريخ البيع قد تم تحديدها من قبل مقيم مستقل.

٢٠١٥	
د.ك	
٩,٠٣٢,٠٠٧	القيمة العادلة للمبلغ المستلم
(١,٢٦٩,١٩٤)	ناقصا : صافي الأصول المبيعة بتاريخ البيع (٥٠٪) (ج)
٧,٧٦٢,٨١٣	ربح من بيع جزء من شركة تابعة لطرف ذي صلة
١٨,٠٦٤,١٤	ربح الترجمة المسجل سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى المحول الى الأرباح او الخسائر (ب)
٢١٣,٣٣١	مخصص لاإتمان منافع الموظفين (د)
(٤٥١,٦٠٠)	القيمة العادلة للحصة المتبقية المعترف بها كشركة زميلة (إيضاح ٧.٣)
٩,٠٣٢,٠٠٧	صافي الأصول المتعلقة بالحصة المتبقية المعترف بها كشركة زميلة (٥٠٪) (ج)
(١,٢٦٩,١٩٤)	صافي الربح من البيع (أ)
١٥,٢٨٧,٣٥٧	المحصل من البيع
٩,٠٣٢,٠٠٧	تسوية مقابل مستحق الى طرف ذي صلة (ه)
(٨,٣٦٢,٠٦٣)	أرصدة نقدية من الاستحواذ
(١,٣٧٦,٦٣)	صافي التدفقات النقدية الداخلة من البيع
٥٦٦,١٨١	

(أ) يتضمن الربح الناتج من البيع ربحا بمبلغ ٧,٧٦٢,٨١٣ د.ك ناتج من إعادة قياس الحصة المتبقية بالقيمة العادلة وإعادة تصنيفه الى استثمار في شركة زميلة.

(ب) نشأ ربح الترجمة في السنة السابقة عند ترجمة ارصدة الشركات التابعة لشركة YIL. بالعملة الرئيسية بخلاف عملة الشركة الام. يتم تحقق هذا في الأرباح او الخسائر عند البيع.

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.١.٢ تابع / فقدان السيطرة على شركة تابعة خلال فترة التقرير المالي

(ج) فيما يلي صافي الاصول للشركة التابعة بتاريخ البيع:

٣١ ديسمبر	٢٠١٥	د.ك.	٢٠١٤
٢,٩٧١,٧١٦	٧٨٣,٦٩٦	٧,٢٢٤	٥٨٧,٩١٢
١,٣٠٧,٦٣٣	(١,٦١٥,٨٦٩)	(١٩١,٧٣٤)	(١,٨٠٣,٢٢١)
٢,٥٣٨,٣٨٧			

ممتلكات ومعدات
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
عقارات تجارية
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
النقد وشبه النقد
ذمم دائنة وذمم دائنة أخرى
قروض قصيرة الاجل
مبالغ مستحقة الي طرف ذي صلة
صافي الاصول

(د) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، كان مساهمو YIL يصدد الموافقة على قرار مجلس الادارة لمنح نسبة ٥% من حصتهم الي ائتمان الموظفين ("EBT") عن طريق اصدار ما مجموعه ١,٩١٥,٣٢٠ سهم عادي بقيمة اسمية ا جنيه استرليني للسهم الواحد. سيتم اعتبار الاسهم بانها مدفوعة بالكامل دون دفع اي مبالغ نقدية حيث ان خدمات الموظفين، الشهرة وخبرة الشركة سوف يتم اعتبارها كمقابل. في ١٥ فبراير ٢٠١٦، وافق اعضاء مجلس ادارة شركة YIL على القرار المذكور وهم يصدد اصدار شهادات اسهم الي EBT. ونتيجة لهذه المعاملة، قامت الشركة بتسجيل مخصص مقابل تخفيف حصتهم في شركة YIL، وفقا لنسبة حصة المجموعة في YIL كما في تاريخ التقرير المالي. يتم احتساب مخصص EBT على النحو التالي:

٢٠١٥	د.ك.	٩٠,٣٢,٠٠٧	%	٤٥١,٦٠٠

قيمة حصة المجموعة في YIL
نسبة الاسهم الممنوحة الي EBT
مخصص EBT

(هـ) الذمم المدينة المحصلة تم تسويتها بطريقة خصمها من المبالغ المستحقة لطرف ذي صلة.

٧.٢ استثمار في شركات المحاصة

فيما يلي قائمة بحصة المجموعة في شركات المحاصة:

اسم وتفاصيل شركات المحاصة	بلد التسجيل/ التأسيس	حصة المشاركة	القيمة الدفترية
حصة في زلوا المحدوده (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو تطوير العقارات)	جنوب أفريقيا	٢٠١٥ %٥٠	٢٠١٤ %٥٠

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٢.١ بالم جولدن مايل - شركة محاصة

بالم جولدن مايل شركة محاصة ٥٠-٥٠ بالمئة مشروع مشترك بين شركة تابعة اماراتية وشركة استثمار بي جيه أس سي، مؤسسه شقيقة لشركة النخيل بي جيه أس سي (بشار اليهما معا بـ «القائمين على المشروع»).

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، باشرت شركة النخيل بي جيه أس سي باجراء قانوني للمطالبة بمبلغ ١٠٠ مليون درهم اماراتي ضد سوق رزیدنس أف زد سي او في حين قامت سوق رزیدنس أف زد سي او برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ ٩٢٠ مليون درهم اماراتي مقابل بيع بالتجزئة لارض فضاء في الميل الذهبي.

إن الحركة على الإستثمار في حصة بالم جولدن مايل - شركة محاصة كما يلي :

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
١٣,٤٧٤,٥٧٥	-	الرصيد في بداية السنة
(١,٢٩٦,٦٦٢)	-	حصة في خسارة
١٢,١٧٧,٩١٣	-	شطب الإستثمار في شركة المحاصة
(١٢,١٧٧,٩١٣)	-	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة، تمت المباشرة بتسوية خارج المحكمة لحل كافة المطالبات والنزاعات مع شركة النخيل بي جيه أس سي. نتيجة لذلك، تم تنفيذ اتفاقية شراء حصص (SPA) مؤرخة في ١٦ نوفمبر ٢٠١٥ بين القائمين على المشروع وشركة النخيل بي جيه أس سي، تم بموجبها:

- بيع ٥٠ بالمئة من الحصص المحتفظ بها من قبل الشركة التابعة الإماراتية في شركة سوق رزیدنس اف زد سي او وسوق النخيل أف زد سي او الى شركة النخيل بي جيه أس سي بمبلغ ١ درهم اماراتي، و

- التنازل عن اي ارصدة مدينة / دائنة بين الشركة التابعة الإماراتية وشركة الميل الذهبي (شركة المحاصة) من قبل احد الطرفين الامر الذي نتج عنه قيام الشركة التابعة الإماراتية برد ذمم دائنة بمبلغ ٣٨,٥١ مليون درهم إماراتي (ما يعادل ٣ مليون دك) مستحقة الى شركة المحاصة.

صافي الخسارة من الإستثمار في شركة المحاصة (بالم جولدن مايل)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	
١,٢٩٦,٦٦٢	حصة في الخسارة
١٢,١٧٧,٩١٣	شطب الإستثمار في شركة المحاصة
١٣,٤٧٤,٥٧٥	صافي الذمة الدائنة المستردة لشركة المحاصة
(٢,٨٨٩,٠٤٤)	المبلغ المستلم (١ درهم إماراتي)
-	صافي الخسارة من شركة المحاصة
١,٥٨٥,٥٣١	

٧.٢.٢ خلال السنة السابقة قامت المجموعة بأخذ مخصص هبوط لحصتها في زلوا المحدودة بمبلغ ٨٨٢,١١٧ د.ك.

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٣ الإستثمار في الشركات الزميلة:

الحركة في الشركات الزميلة خلال السنة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
دك	دك	الرصيد في ١ يناير
٦,٩٦٧,٠٢٥	٦,٥٢٤,٧٩٨	اضافات خلال السنة (ايضاح ٧.١.٢)
-	٩,٠٣٢,٠٠٧	الزيادة في قروض المساهمين
١٦٦,١٩٣	١٧٣,٣٣٩	هبوط في القيمة *
-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	فروق أسعار الصرف الناتجة عن تحويل العمليات الخارجية
(٦٠٨,٤٢٠)	(١,٥٦٩,٥٠١)	الرصيد في ٣١ ديسمبر
٦,٥٢٤,٧٩٨	١١,٦٦٠,٦٤٣	

تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة في نهاية الفترة بالتقرير هي كما يلي:

اسم وبيانات الشركة	نسبة الملكية	
	٢٠١٤	٢٠١٥
ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة (مسجلة في جنوب افريقيا ونشاطها الاساسي تطوير العقارات ومنتجات السفراري السكنية والخدمات المتعلقة بها) يوتيل الاستثمارية المحدودة (بي في اي) ("يوتيل")	%٥٠	%٥٠
	-	%٥٠
	٦,٥٢٤,٧٩٨	٢,٧٧١,٦٤٢
	-	٨,٨٨٩,٠٠١
	٦,٥٢٤,٧٩٨	١١,٦٦٠,٦٤٣

٧.٣.١ يتكون ما سبق مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
دك	دك	استثمارات في الأسهم
١٥	١٥	- ليجند وايفا
-	٨,٨٨٩,٠٠١	- يوتيل
١٥	٨,٨٨٩,٠٠١	قروض المساهمين - ليجند وايفا
٧,٣٧٨,٨٤٩	٥,٩٤٢,٧٣٢	ناقصا: مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين*
(٨٥٤,٠٦٦)	(٣,١٧١,١٠٥)	
٦,٥٢٤,٧٩٨	١١,٦٦٠,٦٤٣	

* قامت المجموعة خلال السنة بتسجيل هبوط اضافي القيمة بمبلغ ٢,٥٠٠,٠٠٠ دك مقابل قروض المساهمين بناء على تقييم قابلية الإسترداد الذي تم من قبل إدارة المجموعة والذي تم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة الحالية.

٧.٣.٢ مبين أدناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بالشركة الزميلة للمجموعة، ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة. تتمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه في المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركة الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.٣.٢.١. لجند وايفا للتنمية (بي تي واي):

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
١٨.٦٨٢.١٥٣	١٣.٨٧٣.٧٥٦	أصول غير متداولة
٤٤٣.٦٧١	٤٤٥.٣٦٠	أصول متداولة
(٢.٤٧٧.٢٧٩)	(١.٧٥٩.٦٩٦)	خصوم غير متداولة
(١٨.٥٣٥.٤٦٦)	(١٥.٢٦٥.٧٣٥)	خصوم متداولة
(١.٨٨٦.٩٢١)	(٢.٧٠٦.٣١٥)	حقوق الملكية
(٢.٥٥٤.٨١٦)	(٢.٥٢٥.٨٩٥)	الإيرادات
(٣٧٢.٣٧٨)	(٤٥٦.٥٠٣)	ربح السنة
(٢٢٥.٨٢٣)	(١١٢.٤١٩)	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٥٩٨.٢٠١)	(٥٦٨.٩٢٣)	إجمالي الدخل الشامل للسنة

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
(١.٨٨٦.٩٢١)	(٢.٧٠٦.٣١٥)	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
%	%	حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
(٩٤٣.٤٦١)	(١.٣٥٣.١٥٨)	الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة
٩٤٣.٤٧٦	١.٣٥٣.١٧٣	تعديلات أخرى (حصة في خسائر غير محققة وترجمة عملات اجنبية)
٦.٥٢٤.٧٨٣	٢.٧٧١.٦٢٧	قروض المساهمين
٦.٥٢٤.٧٩٨	٢.٧٧١.٦٤٢	القيمة المدرجة للاستثمار

يتضمن الإستثمار في لجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدوده قروض المساهمين بمبلغ ٢,٧٧١,٦٢٧ د.ك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٦,٥٢٤,٧٨٣ د.ك). ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

إن مبلغ الخسائر المتركمة الغير معترف بها والخاصة بليجند وايفا للتنمية المحدوده تبلغ ٢٩٦,٥٤٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٥٦٤,٣٤٥ د.ك).

لا يمكن قياس القيم العادلة للشركة الزميلة ، لجند وايفا للتنمية المحدوده بشكل موثوق حيث أنها غير مدرجة.

٧. تابع / الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة
٧,٣,٢,٢ يوتيل الاستثمارية المحدودة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
-	٣,٠٣,٦٤٥	أصول غير متداولة
-	١,٤٩٨,٥٢٥	أصول متداولة
-	-	خصوم غير متداولة
-	(١,٩٣٦,٥١٠)	خصوم متداولة
-	٢,٥٦٥,٦٦٠	حقوق الملكية

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
-	٢,٥٦٥,٦٦٠	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
-	%٥٠	حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
-	١,٢٨٢,٨٣٠	الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة
-	٧,٦٠,١٧١	الشهرة
-	٨,٨٨٩,٠٠١	القيمة المدرجة للاستثمار

الشركة الزميلة غير مسعرة. قامت المجموعة بتسجيل هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (تم تجميعه سابقا كشركة تابعة) وبناء عليه، تم تجميع الارباح او الخسائر للشركة المستثمر فيها في هذه البيانات المالية المجمع لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (ايضاح ٧,١,٢).

٨. الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
دك	دك	
١,٩٤٥,٨٣٤	١,٨٠١,٣٧٠	إيرادات من بيع عقارات
-	٢٤,٢٤٢,٣٧٤	إيرادات من مشاريع قيد التطوير
٢٧,١٦٥,٠٣٤	٢٨,١٤٧,٤٨٤	إيرادات من نشاطات الفنادق
١,٩٥١,٨٧٧	٢,٣٢٠,٧٧٤	إيرادات من نشاطات نادي الشاطئ
١,٢٧٢,٥٠٧	٧٤٠,٣١٨	اتعاب إدارية
٣,٤٨٨,٩٠٤	٣,٨٤٠,٤٢١	إيرادات من الخدمات السكنية
٦١٣,٠٤٤	٨١٣,٤٠٠	إيرادات ايجارات
٣٦,٤٣٧,٢٠٠	٦١,٩٠٦,١٤١	

٩. إيرادات فوائذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
دك	دك	
٣,٦١٧	١١,٨٠٠	إيرادات فوائذ على ارصدة البنوك والودائع
١,٥٠,٦٦٦	٤١,٦٠٣	إيرادات فوائذ على دفعات متأخرة من العملاء
٣٦٢,٧٤١	١٨٦,٤٤٢	إيرادات فوائذ اخرى
٤٧٢,٠٢٤	٢٣٩,٨٤٥	

١٠. إيرادات اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
دك	دك	
-	٢,٥٧٩,٢٠٧	ربح من استبعاد ممتلكات والآلات ومعدات
-	٨٦١,٤١٨	اخرى
-	٣,٤٤٠,٦٢٥	

الربح الناتج عن استبعاد الممتلكات والآلات و المعدات يتعلق ببيع عقارات التجزئة في لغونا تاور ريزيدنس FZE، شركة تابعة، إلى مستثمر.

ا. هبوط في قيمة الأصول ومصاريف تشغيل واعباء اخرى

أ - هبوط في قيمة الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	إيضاح	
(٨٨٢,١١٧)	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	٧,٣ و ٧,٢٢	هبوط في قيمة شركات زميلة ومحاصة
(٢٠,٩١٦)	(١,٥٥١,٧٤٦)	أ١٩	هبوط في قيمة مدينون وأصول أخرى
(٨٦,٢٩٥)	(٦٨,٥١٠)	١٨	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(٢,٤٥٨,٤٨١)	-	١٥	هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(٣,٤٤٧,٨٠٩)	(٤,١٢٠,٢٥٦)		

ب - تتضمن المصاريف التشغيلية والأعباء الأخرى ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك		
٢٦٣,٦٢٢	٢٧٥,٢٤٦		مصاريف سفر
٣,٢٥٦,٩٩٥	٤,١٦٥,١٨٣		مصاريف مكتبية
٩٨٣,٦٧٩	١,٢٨٢,٧٦٧		رسوم إدارة الأنشطة الفندقية
١,٩٣٤,٥٠٧	٣,٧٠٩,٧٢٩		تشغيل وصيانة الممتلكات الفندقية
١٤٦,٥٩١	١,٠٤٥,٢٣٤		رسوم إدارة وتنظيم
٢١,٢٥٥	٣١,٧٣٣		خسائر من فروقات تحويل عملات اجنبية
-	١٩٢,٨٥٨		مصاريف الغاء
٢١١,٢٧	١٤٦,٩٧٢		عمولات مدفوعة
٣٤١,٠٨١	٣٣٠,٨٣٢		ايجارات
٥٦٧,٣٧٩	٢٢٤,٧٩٨		أتعاب مهنية
١,٣١٥,٣٤٧	١,١٢٩,٥٩٢		مصاريف قانونية
-	٩٦١,١١١		شطب بعض الأرصدة المتنازع عليها والمستحقة
-	١,١٨١,٧٢٤		تسوية مطالبات من قبل مؤسسة ملاك المنازل في الإمارات العربية المتحدة
-	٤٦٤,٤٦٢		انخفاض قيمة أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١٧١,٣٧١	٣١١,٦٦٤		اعلانات
٧٠٦,٦٤	٣٧٦,٣٧٩		خدمات

١٢. صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية وتكاليف التمويل

أ - صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية

إن صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية، والذي تم تحليله على حسب الفئات، هو كما يلي:

قروض ومدينون:

- النقد والنقد المعادل
- ذمم مدينة وأصول أخرى وقروض المساهمين إلى الشركات الزميلة
- هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
- هبوط في قيمة القروض للشركات الزميلة
- إستثمارات متاحة للبيع:
- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
- محولة من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من الهبوط في القيمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٣,٦١٧	١١,٨٠٠	
٤٦٨,٤٠٧	٢٢٨,٠٤٥	
(٢,٠٩٦)	(١,٥٥١,٧٤٦)	
-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	
(١١٧,٦٧٥)	(١,٤٣٨,٧٦٩)	
(٨٦,٢٩٥)	(٦٨,٥١٠)	
٢٤٧,١٣٨	(٥,٣١٩,١٨٠)	
٣٦٤,٨١٣	(٣,٨٨٠,٤١١)	صافي الخسارة أو الربح المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(١١٧,٦٧٥)	(١,٤٣٨,٧٦٩)	صافي الخسارة المدرجة في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
٢٤٧,١٣٨	(٥,٣١٩,١٨٠)	

ب - تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل متعلقة أساساً بالفروض لاجل والمستحقة من أطراف ذات صلة وهي تعتبر خصوم مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.



١٣. ضرائب دائنة / (مصاريف) متعلقة بشركات تابعة أجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ دك	
(٨٣.٨٣٠)	(٤١.٩٣٩)	ضرائب جارية: المحمل على السنة الحالية
(٥٣.٣٣٣)	٦.٨١٢	ضرائب دائنة مؤجلة: الرصيد الدائن / (المدين) خلال السنة الحالية
(١٣٧.١٦٣)	١٨.٨٧٣	

١٤. ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ دك	
(٢٩.٩٢٠.٢٨١)	٢.٤٠١.٨٧٤	ربح/(خسارة) السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (دك)
٦٠.٠٩٩.١٦٨	٦٠.٤٤٦.١٩٨	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
٣.٩٥ فلس (٤٩.٠٤)	٣.٩٥ فلس	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة



١٥. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع دك	سيارات دك	معدات مطابخ ولوازمها دك	أثاث ومعدات مكتبية وتجهيزات دك	آلات ومعدات دك	مباني على أرض مستأجره دك	مباني على أرض ملك حر دك	أراضي دك
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥							
١٢,٠١٧١,٠٦٢	٧٢,٩٤٤	١,٨٨٠,١٩٤	٤,٦٩٩,٨٤٩	١٦٣,٥١٥	٥,٥١٤,٧٢٨	٩٩,٨٧٠,٣٣٨	٧,٩٦٩,٤٩٤
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية							
١,٣٧٩,٧٧١	-	٣٣٢,٩٩١	٨٠٧,٢٤٨	٣٤,٥٣١	١٤,٢١٥	١٩,٠٧٨٦	-
إضافات							
(٦,٦٣٨,١٠٧)	-	(١٦١,٤٠٢)	(١٩٦,٢٦٧)	-	-	(٥,٨١٥,٦٩١)	(٤٦٤,٧٤٧)
المحول الى عقارات قيد التطوير (ايضاح ٢٠)							
(٤٢٩,٧٢٤)	-	-	(٢٢٣,٠٦٤)	(٢٤)	(١٧,٢٣٨)	(١٨٩,٣٩٨)	-
إستبعادات							
١,٨١١,٥٠٦	(٦,٩٤٤)	٥٧,١٠٣	(١٧٦,٢٥٣)	(٦,٤٥٧)	٨٦,٢٩١	١,٩٣٤,٩٤٦	(٧٧,١٨٠)
تعديل عملات أجنبية							
(٤,٥٤٦,٩٢٨)	(١٩,٩١٣)	(١,٢٢٢,٥٤٧)	(٨٨٤,٩٦٦)	(١١١,٤٥٣)	(٢٧٥,١٥١)	(٢,٠٣٢,٨٩٨)	-
إستهلاك السنة							
(٢,٩٧١,٧١٦)	-	-	(٣٨٣,٤٥٠)	-	(٢,٥٨٨,٢٦٦)	-	-
عدم تحقق من استبعاد لشركة تابعة (ايضاح ٧)							
١٠٨,٧٧٥,٨٦٤	٤٦,٠٨٧	٨٨٦,٣٣٩	٣,٦٤٣,٠٩٧	٨٠,١١٢	٢,٧٣٤,٥٧٩	٩٣,٩٥٨,٠٨٣	٧,٤٢٧,٥٦٧
صافي القيمة الدفترية الختامية							

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١٢٥,٠٨٣,١١٢	١٥٤,٠٤٨	٤,٥٢٥,٤٩٣	٧,٣٦٨,٣٥٥	٧٣٨,٧٧٧	٣,١٦٢,٢٧٦	١,١٧٠,٦٥٩٦	٧,٤٢٧,٥٦٧
التكلفة							
(١٦,٣٠٧,٢٤٨)	(١٠٧,٩٦١)	(٣,٦٣٩,١٥٤)	(٣,٧٢٥,٢٥٨)	(٦٥٨,٦٦٥)	(٤٢٧,٦٩٧)	(٧,٧٤٨,٥١٣)	-
الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة							
١٠٨,٧٧٥,٨٦٤	٤٦,٠٨٧	٨٨٦,٣٣٩	٣,٦٤٣,٠٩٧	٨٠,١١٢	٢,٧٣٤,٥٧٩	٩٣,٩٥٨,٠٨٣	٧,٤٢٧,٥٦٧
صافي القيمة الدفترية							

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٢٤,٨٥٢,٦١٧	٥٣,٤٠٠	٢,٤٩٧,١١٦	٥,٣٢٨,١٥١	٣٨٨,٦٧٠	٦,٩٩٩,٥٥٦	١,١٧١,٩٨٧	٧,٨٦٥,٧٣٧
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية							
١,٢٥٩,٨٨٩	٥١,٩٤٥	٤٩٦,١٢٤	٤٩٣,٢٧٤	٣٧,٠٨٣	١٣,٦٦٦	١٦٧,٧٩٧	-
إضافات							
٣,١٠٢	-	-	٣,١٠٢	-	-	-	-
المحول من عقارات استثمارية (ايضاح ١٧)							
(١,١٥٧,١٨٣)	(٤١١)	-	(٢١٦,٩٦٧)	(٥٢,٣٣٩)	(٨٨٧,٤٦٦)	-	-
إستبعادات							
٢,٦٦٧,٦٨١	(١٣,٨٨٠)	٧٢,٩٧٥	٦٣,٦٤٣	(٥٣,٥٥١)	(٢,٥٢٣٥)	٢,٦٩٩,٩٧٢	١,٣٧٥٧
تعديل عملات أجنبية							
(٤,٩٩٦,٥٦٣)	(١٨,١١٠)	(١,١٨٦,٢١)	(٩٧١,٣٥٤)	(١٥٦,٣٤٨)	(٤,٥٠٧٩٣)	(٢,٢٥٨,٩٣٧)	-
إستهلاك السنة							
(٢,٤٥٨,٤٨١)	-	-	-	-	-	(٢,٤٥٨,٤٨١)	-
هبوط في القيمة (ايضاح ١٥.٢)							
١٢,٠١٧١,٠٦٢	٧٢,٩٤٤	١,٨٨٠,١٩٤	٤,٦٩٩,٨٤٩	١٦٣,٥١٥	٥,٥١٤,٧٢٨	٩٩,٨٧٠,٣٣٨	٧,٩٦٩,٤٩٤
صافي القيمة الدفترية الختامية							

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١٣٨,٦٥٥,٦٤٥	٢١١,٤٢٥	٤,١٣٣,١٢٦	٨,٦٨٠,٧٤٣	٧١٢,١٨٥	٨,٥٨٣,٨٦١	١,٨٠٣,٦٤,٨١١	٧,٩٦٩,٤٩٤
التكلفة							
(١٨,٤٨٤,٥٨٣)	(١٣٨,٤٨١)	(٢,٢٥٢,٩٣٢)	(٣,٩٨٠,٨٩٤)	(٥٤٨,٦٧٠)	(٣,٠٦٩,١٣٣)	(٨,٤٩٤,٤٧٣)	-
الإستهلاك المتراكم							
١٢,٠١٧١,٠٦٢	٧٢,٩٤٤	١,٨٨٠,١٩٤	٤,٦٩٩,٨٤٩	١٦٣,٥١٥	٥,٥١٤,٧٢٨	٩٩,٨٧٠,٣٣٨	٧,٩٦٩,٤٩٤
صافي القيمة الدفترية							

١٥. إن الأرض والمبنى الواقعين في جنوب افريقيا مدرجة بقيمة ٦,٣٤٥,٢٨١ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٧,٠٠٨,٨٤٠ د.ك) قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركات تابعة في جنوب افريقيا ومبنى بقيمة مدرجة ٧٤,٠٧٧,٩٠٣ د.ك (٢٠١٤ : ٩٣,٣٦٩,٩١١ د.ك) والواقع في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر ايضاح ٢٨).

١٥. تابع / ممتلكات وألات ومعدات

١٥,٢ خلال السنة، تم تحويل الممتلكات والألات والمعدات البالغة ٦,٦٣٨,١٠٧ د.ك الى عقارات قيد التطوير بعد ان باشر احد الخبراء بتخصيص التكلفة النهائية. تشمل هذه العقارات فندق «Fairmont The Palm»، بنتهاوس و نوادي سكنية خاصة ("PRCs") والتكلفة الإجمالية للمشاريع مقسمة من بين هؤلاء. ان الجزء من التكاليف العائد لـ «Fairmont The Palm» يتم تسجيله كعقارات وألات ومعدات في حين ان الجزء من التكاليف العائد لـ بنتهاوس و PRCs تم تسجيله ضمن عقارات قيد التطوير حيث ان هذه العقارات كان يتعين تسليمها الى المشتريين على الرغم من ان هذه التكاليف قد تم تحويلها في النهاية الى تكلفة الإيرادات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ كتعديل ارباح مرحلية في بداية السنة. وبموجب تخصيص التكلفة النهائية، فان التكاليف البالغة ٦,٦٣٨,١٠٧ د.ك التي تم توزيعها سابقا الى «Fairmont The Palm» قد تم تحويلها الى بنتهاوس و PRCs، ومصاريف الاستهلاك المتعلقة بها والبالغة ٥٧٧,٩٤٥ د.ك منذ البداية قد تم موازنتها مقابل تكاليف الاستهلاك للسنة الحالية.

١٥,٣ نهاية السنة قامت المجموعة بتسجيل خسارة هيوط بالقيمة بمبلغ لا شيء د.ك (٢٠١٤ : ٢,٤٥٨,٤٨١ د.ك) مقابل عقار فندقي في جنوب افريقيا بناء على المعلومات المتاحة للإدارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

١٦. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي تكلفة فنادق ومشاريع رأسمالية أخرى تحت الإنشاء في الإمارات العربية المتحدة (٢٠١٤ : الإمارات العربية المتحدة، المملكة المتحدة وأوروبا). إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٣٦٩,٥٠٦	٤٥,٧٣٨,٧٠٥	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
٢٥٤,٩٤١	٨٣٨,٦٦٥	إضافات خلال السنة
-	(٧٨٣,٦٩٦)	عدم تحقق من استبعاد شركة تابعة (ايضاح ٧,١٢)
٤٣,٨٥٣,٥٤٤	-	المحول من عقارات استثمارية (١٧ أ)
-	(٤٦٤,٤٦٢)	انخفاض في القيمة
١,٢٦٠,٧١٤	١,٥٦٢,٦٨٥	تعديل تحويل عملات اجنبية
٤٥,٧٣٨,٧٠٥	٤٦,٨٩١,٨٩٧	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

تشتمل الأرصدة أعلاه على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٤٥,١٣٣,٨٢٤	٤٦,٦٩٠,٣٤٥	تكلفة الأرض
٤٥,١٣٣,٨٢٤	٤٦,٦٩٠,٣٤٥	- أرض الهلال، النخلة جديره (فندق مملكة سبأ)
٥٧٢,٩٠٥	-	أعمال أساسات وإنشاءات
٣١,٩٧٦	٢,١٥٥٢	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
٤٥,٧٣٨,٧٠٥	٤٦,٨٩١,٨٩٧	

في رأي الإدارة، لم يكن هناك أي انخفاض في القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : لا شيء).

١٧. عقارات إستثمارية

تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٨.٢٠٩.٦٠٣	٧.٦٤٢.٩٩٤	البريتغال - منتجع جرف الصنوبر (ابضاح ٢٨ د)
٨.٢٠٩.٦٠٣	٧.٦٤٢.٩٩٤	

١٧,١ إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٥٤.٧٠٨.٣٢٢	٨.٢٠٩.٦٠٣	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
(٣.١٠٢)	-	المحول الى ممتلكات وآلات ومعدات
(٤٣.٨٥٣.٥٤٤)	-	المحول الى اعمال رأسمالية قيد التنفيذ (أ)
(١٥.٥٥٠.٩٠٢)	-	المستخدم لتسوية النزاع مع النخيل بي جي أس سي (ب و ابضاح ١٧,٢)
١٣.٦٢٣.٧٠٧	(٥٨.١١٧)	التغير في القيمة العادلة (١٧,٢)
(٣١٦.٤٣٦)	-	المبيعات خلال السنة *
(٣٩٨.٤٤٢)	(٥٠٨.٤٩٢)	تعديل تحويل عملات أجنبية
٨.٢٠٩.٦٠٣	٧.٦٤٢.٩٩٤	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

* إن خسارة بيع العقارات الإستثمارية بلغت لاشيء د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: ٢٢٠.٦٠٣ د.ك).

أ - في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، استنادا الى اوضاع السوق، قررت إدارة الشركة التابعة الإماراتية استخدام ارض الهلال النخلة جميرة - القطعة ب لإنشاء مشروع رأسمالي. وبناء عليه، فإن مبلغ ٥٦٤ مليون درهم إماراتي (ما يعادل ٤٣.٨٥٣.٥٤٤ د.ك) يمثل القيمة العادلة للقطعة المذكورة في ذلك التاريخ، محدد من قبل مقيم مستقل، قد تم تحويله الى اعمال رأسمالية قيد التنفيذ والفرق بين القيمة العادلة والقيمة المدرجة تم تسجيله كربح قيمة عادلة.

ب - في السنوات السابقة، دخل كل من الشركة التابعة الإماراتية والنخيل بي جي أس سي في بعض النزاعات، تمت المباشرة بتسوية في ٢٠١٤. نتيجة لذلك، تم في ١٠ فبراير ٢٠١٥ تحويل ملكية ارض الهلال النخلة جميره - القطعة (أ) في الشركة التابعة الإماراتية، ذات القيمة الدفترية البالغة ٢٠٠ مليون درهم إماراتي (١٥٥٥ مليون د.ك)، الى «شركة جميرة النخيل آل أس سي»، منشأة زميلة لشركة النخيل بي جي أس سي. مقابل عملية تحويل القطعة أ، حصلت الشركة التابعة الإماراتية على حق الانتفاع بالمساحة المبنية وعدد من المفاتيح المتعلقة بالقطعة أ على القطعة ب المحتجزة. وفقا لشروط التسوية، بإمكان الشركة التابعة الإماراتية تطوير القطعة ب كمنتج مختلط الاستخدام.



١٧,٢ صافي (الخسارة) على العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ دك	
١٣,٥٢٩,٢٨٥	-	ربح القيمة العادلة لـ: عقارات استثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة قسيمة ب (ايضاح ١٧,١ أ)
٩٤,٤٢٢	(٥٨,١١٧)	عقارات استثمارية في البرتغال
١٣,٦٢٣,٧٠٧	-	
(١٥,٥٥٠,٩٠٢)	-	خسارة ناتجة عن تسوية نزاع (انظر د أعلاه)
(١,٩٢٧,١٩٥)	(٥٨,١١٧)	

عمل مقيمون مستقلون على تحديد القيمة السوقية العادلة للأرض وهم لديهم مؤهلات وخبرات مهنية مناسبة.



١٨. إستثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	إستثمارات أجنبية - أسهم غير مدرجة
٧.٠٨٧.٨٢٧	٥.٨٢١.٩٣٦	إستثمارات محلية - أسهم مدرجة
١٨٨.٢٧٩	١٤٧.٠٩٣	إستثمارات محلية - أسهم غير مدرجة
١١.٠٠٠	٧.٠٥٢٤	
٧.٣٨٦.١٠٦	٦.٠٣٩.٥٥٣	

أ) خلال السنة، اعترفت المجموعة بخسائر هبوط في القيمة تبلغ ٤١.١٨٦ د.ك (٢٠١٤ : ٨٦.٢٩٥ د.ك) لأسهم محلية مسعرة حيث انخفضت قيمتها السوقية بشكل جوهري عن تكلفتها. اضافة الى ذلك، المجموعة حققت خسارة هبوط بقيمة ٢٧.٣٢٩ د.ك (٢٠١٤ : لا شيء) أسهم أجنبية غير مسعرة بناء على تقديرات الإدارة.

ب) إن الإستثمارات الأجنبية والمحلية الغير مدرجة والبالغة ٨٣٢.٣٩٢ د.ك (٢٠١٤ : ٧.١٩٧.٨٢٧ د.ك) مسجلة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة ان وجدت، حيث أن قيمتها العادلة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق به. وأن الإدارة ليس لديها علم بأي ظروف قد تشير الى انخفاض في قيمة هذه الإستثمارات.

١٩. ذمم مدينة وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	
٦.٧٦٣.٤٠٧	٥.٢٨٥.٨٤٢	أصول مالية:
٢.٨٦٢.٥٢٢	١.٤٠٤.٧٦٦	ذمم مدينة
٦.١٢٩.٧٦٢	٥.٥٢٢.٦٦٢	مستحق من أطراف ذات صلة - صافي (أ) و (ايضاح ٣٥)
		أصول مالية أخرى
١٥.٧٥٥.٦٩١	١٢.٢١٣.٢٧٠	
		أصول غير مالية:
٢.٣٨٥.١٦٥	٢.١٧٦.٦٠٩	دفعات مقدمة للمقاولين
٤٨٢.٢٣٧	١.٥٤٠.٧٠٥	أصول ضرائب مؤجلة
٢.٨٦٢.٤٥٣	٢.٩٩٦.٠٥٦	أصول غير مالية أخرى
٥.٧٢٩.٨٥٥	٦.٧١٣.٣٧٠	
٢١.٤٨٥.٥٤٦	١٨.٩٢٦.٦٤٠	

أ) قامت المجموعة خلال السنة بالاعتراف بخسارة هبوط في القيمة بمبلغ ١.٥٥١.٧٤٦ د.ك للسنة المنتهية في ٢٠١٥ (٢٠١٤: د.ك ٢.٠٩١٦) مقابل مبلغ مستحق من طرف ذي صلة وبناءا على المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقرير.

علاوة على ذلك المستحق من أطراف ذات صلة موضحة كصافي مخصص هبوط القيمة التي تبلغ ١.٥٥١.٧٤٦ د.ك.

ب) الذمم المدينة تضمن مبلغ ٩٦.٦٩٠ د.ك مسجلة في بداية السنة عند التحقق المبكر لـ ١٥ IFRS (انظر ايضاح ٣) من طرف ذي صلة وبناءا على المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقرير.

٢٠. عقارات قيد التطوير

تتكون العقارات قيد التطوير للمجموعة كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٥٣,٧٥١,٨٠٣	٣٦,١٥٢,١٩٩	تكلفة الأرض:
٤,٥٩٣,٩٧٦	٤,٧٨٢,٦١٥	- الإمارات العربية المتحدة (منتج بلقيس وسي ١٤)
٤٢٥,٤٧٢	٣١٧,٠٨٣	- لبنان (تلال العبادية)
٥٨,٧٧١,٢٥١	٤١,٢٥١,٨٩٧	- جنوب افريقيا (برسنت زمبالي العقارية)
٧٩,٥٣٦,٦٣	٢٣,٢٣٦,٤٠١	أعمال الأساسات والإنشاءات
٢٤,٠٤٥,٠٣٠	٩,٨٩٠,٤١٦	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
١٦٢,٣٥٢,٣٤٤	٧٤,٣٧٨,٧١٤	ناقصا : الجزء المتداول (أ)
(٢٦,٩٦٢,١٦٩)	(٧٤,٣٧٨,٧١٤)	
١٣٥,٣٩٠,١٧٥	-	

إن الحركة على العقارات قيد التطوير كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
١٥٣,٨٥٨,٠٠٨	١٦٢,٣٥٢,٣٤٤	القيمة المدرجة في بداية السنة
-	(٩٦,٥٨٣,٦٢٨)	تأثير التغيير على السياسة المحاسبية (انظر ايضاح ٤.٣) *
١٥٣,٨٥٨,٠٠٨	٦٥,٧٦٨,٧١٦	اضافات خلال السنة
٤,١٢٧,٣٤٢	٢,٠٥٤,٨٩٢	المحول من ممتلكات وآلات ومعدات (ايضاح ١٥)
-	٦,٦٣٨,١٠٧	المحول الى الاصول المالية الاخرى
-	(١٠,٦٦٢)	التكاليف المحملة خلال السنة (أ)
(٧١٩,٦٦٠)	(٢١,١٣٦,٩٨١)	تعديل عملات أجنبية
٥,٠٨٦,٦٥٤	٢,٦٧٠,٦٠١	
١٦٢,٣٥٢,٣٤٤	٧٤,٣٧٨,٧١٤	

* هذا يتضمن تكلفة الإيرادات البالغة ٩٢,٣٦١,٩٠٤ د.ك وتكلفة المخزونات البالغة ٤,٢٢١,٧٢٤ د.ك (انظر ايضاح ٢١).

(أ) ترتبط عقارات قيد التطوير بايراد المشاريع المعروضة للبيع. تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع احتمالها او الازياج او الخسائر خلال ١٢ شهر القادمة كاصول غير متداولة.

خلال السنة تم تحويل تكلفة العقارات قيد التطوير البالغة ١٨,٣٤٣,١٧٦ د.ك الى «تكلفة الإيرادات» كما تم تحويل مبلغ ٧٢,٧٨٣ د.ك الى «مصاريف البيع والتسويق» بعد التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥.

برأي الإدارة، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : لا شيء).

(ب) قامت الشركة التابعة اللبنانية بشراء قطع اراضي ارقام ٤١,٣, ٤١,٦ و ٤١,٣ في ضهور العبادية بتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٦ مقابل مبلغ ١,٣ مليون دولار امريكي (ما يعادل ٣٨٠,٩٠٠ د.ك). تم تسجيل عقد الشراء في السجل العقاري وما زالت سندات الملكية باسم المالك الاصلي. تم تدوين حجز مؤقت في سجلات السجل العقاري. يتعين على الشركة التابعة حتى ابريل ٢٠١٥ ضمان ازالة التدوين واصدار مرسوم رئاسي يسمح للمجموعة قانونياً بامتلاك الارض والانتفاء من الاجراءات القانونية الخاصة بتحويل الملكية.

(ج) عقارات تحت التطوير في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا بقيمة دفترية ٥٤,١٣٩,٦٥٥ د.ك و ٦,٤٢٣,٢٨١ د.ك على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٣,٩٥٧,٢٥٨ د.ك و ٤٩,٦٥٤,٣٠٣ د.ك) تم رهنها كضمان للقروض التي حصلت عليها شركات تابعة في الإمارات العربية المتحدة وجنوب افريقيا (انظر ايضاح ٢٨).

(د) عقارات تحت التطوير في لبنان بقيمة دفترية ٤,٣٧٨,٦٨٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٤,٢٣٢,٠١٦ د.ك) تم رهنها كضمان للقروض التي حصلت عليه شركة تابعة لبنانية (انظر ايضاح ٢٨).

٢١. عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	شقق سكنية في دبي ، الإمارات العربية المتحدة (أ)
٧٩.٧٦٦	٤.٢٩٩.٣٢٤	عقارات في جنوب افريقيا (ب)
٣.٨٢٢.٣٩٧	٢.٨٩٢.٤٠٣	
٣.٩٠٢.١٦٣	٧.١٩١.٧٢٧	

(أ) تمثل عقارات المتاجرة في دبي تكلفة الوحدات المنجزة غير المباعة في لاجونا تاور رزيدنس و النوادي السكنية الخاصة (PRCs) في شركة تابعة تقع في الامارات العربية المتحدة. ان PRCs البالغة تكلفتها ٤.٢٢١.٧٢٤ د.ك قد تم تحويلها الى عقارات للمتاجرة من عارات تحت التطوير في بداية السنة عند التطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ (ايضاح ٤.٣).

(ب) تمثل عقارات المتاجرة في جنوب افريقيا قسائم اراضي مشتراة في جنوب افريقيا لاغراض المتاجرة وتشمل ارض بالتكلفة وتكاليف التطوير الخاصة بالعقارات غير المباعة. تم رهن عقارات المتاجرة في جنوب افريقيا كضمان لتسهيلات قروض الشركة التابعة لجنوب افريقية (ايضاح ٢٨ ب).

(ج) في رأي الإدارة / لم يكن هناك اي انخفاض بالقيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٢٢. النقد والنقد المعادل

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	نقد وأرصدة لدى البنوك
٥.٨٦١.٢١٧	١٢.٤٧٩.٤٥٠	ودائع لأجل - تستحق خلال فترة ثلاثة اشهر
١٨٩.٥٣٦	١٥٩.٥٥١	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المجمع
٦.٠٥٠.٧٥٣	١٢.٦٣٩.٠٠١	ناقصا : الودائع المحتجة
(٣٦٠.٢٤٠)	(٣١٥.٨٢٤)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية
٥.٦٩٠.٥١٣	١٢.٣٢٣.١٧٧	

تحمل الودائع لأجل فائدة بمعدل فعلي ٥.٥٪ سنويا (٢٠١٤ : ٥.٥٪ سنويا).

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك ، حسابات إسكرو محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٤.٣٦١.٤٠٧ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٣.٥٨٨٥ د.ك) تخضع للقانون رقم ٨ لعام ٢٠٠٧ ، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في امارة دبي.

٢٣. رأس المال، علاوة إصدار الأسهم، الإحتياطيات والخسائر المتراكمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
المدفوع	المصرح به	المدفوع	المصرح به	قيمة كل سهم ١٠٠ فلس
٦٣٥.٤٣٤.٢٠٠	٦٣٥.٤٣٤.٢٠٠	٦٣٥.٤٣٤.٢٠٠	٦٣٥.٤٣٤.٢٠٠	

(أ) علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

(ب) وافق مساهمو الشركة الام في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠١٥ على تسوية الخسائر المتراكمة البالغة ٢٧.٢٣٥.٣٥٨ د.ك مقابل الإحتياطي القانوني والاختياري وعلاوة اصدار الاسهم بقيمة ١١.٠٠٢.٥١٩ د.ك و ١٤.٢٢٨.٦٠١ د.ك و ٢.٠٠٤.٢٣٨ د.ك بالتوالي.

٢٤. أسهم الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢٦,٩٨٨,٠٠٢	٢٦,٩٨٨,٠٠٢
%٤,٢٥	%٤,٢٥
٥,٣٩٧,٦٠٠	٥,٥٠٥,٥٥٢
١٢,٥١٩,٩٣٨	١٢,٥١٩,٩٣٨

عدد الأسهم

النسبة الى الأسهم المصدرة

القيمة السوقية (د.ك)

التكلفة (د.ك)

إن احتياطي الشركة الأم المعادل لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديده على أنه غير قابل للتوزيع.

٢٥. الإحتياطيات القانونية والإختيارية والحصص غير المسيطرة

٢٥.١ احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لكن بعد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة إلى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر. إن التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

٢٥.٢ احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، فإن نسبة من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولكن بعد الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة، يحول إلى الإحتياطي الإختيارية بقرار من مجلس الإدارة والتي يجب الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العمومية. لا يتطلب التحويل للسنة التي تحقق فيها الشركة خسائر. لا يوجد أي قيود على توزيع الإحتياطي الإختيارية لسنة ٢٠١٥، اقترح مجلس الإدارة تحويل ١٠٪ من الأرباح المذكورة أعلاه للإحتياطي الإختيارية وهذا يخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

٢٥.٣ الحصص غير المسيطرة

أ) خلال العام ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة لدولة الامارات العربية المتحدة بالاستحواذ على نسبة ١٠٪ من حصة الملكية في شركة فكيشنال كلب فنتشر المحدودة ("VCV" شركة تابعة). لاحقاً لعملية الاستحواذ، قامت الشركة التابعة والتجارية ("المستثمر الأول") بالدخول في اتفاقية لاعادة هيكلة VCV للقيام باعمال ملكية العطلات / المشاركة بالوقت. وفقاً للاتفاقية المذكورة، يتعين على الشركة التابعة المساهمة في الاصول للاحتفاظ بنسبة ٧٠٪ من الاسهم كما يتعين على المستثمر الاول المساهمة مبدئياً بمبلغ ٣.٦٧٥ مليون دولار امريكي (ما يعادل ١.٧٧ مليون د.ك) وضخ ما يصل الى ١٥ مليون دولار امريكي (ما يعادل ٤.٣٩٩ مليون د.ك) من اجل الاحتفاظ بنسبة ٣٠٪ من الاسهم في VCV. كما اتفق كل من الشركة التابعة والمستثمر الاول على ايجاد مستثمرين آخرين ل VCV.

نتيجة للاتفاقية المذكورة، قام المستثمر الاول في أغسطس ٢٠١٤ بضخ ١٨.٤٠٣ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ١.٤١٧ مليون د.ك). ان شهادة الاسهم لضمان ما نسبته ٧٠٪ من اسهم الشركة التابعة و ٣٠٪ من اسهم المستثمر الاول في VCV قد تم اصدارها بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٥. خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ ونتيجة لاستدعاء رأس المال، قام المستثمر الاول بالمساهمة بمبلغ ٣.٩١٧ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ٢.٥٤٧ مليون د.ك) في VCV.

خلال السنة، قامت الشركة التابعة بالدخول في اتفاقية بيع مع طرف ذي صلة ومستثمر ("المستثمر الثاني"). بموجب هذه الاتفاقية، قامت الشركة التابعة ببيع ما نسبته ١١٪ من حصتها الانتفاعية في VCV إلى المستثمر الثاني مقابل مبلغ ١٨.١١٨ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ١.٤٨٥ مليون د.ك) نتج عن عملية البيع تلك تخفيف حصتها المسيطرة في VCV إلى ٥٩٪.

بناء على ذلك، فإن زيادة الحصة غير المسيطرة المسجلة في حقوق الملكية خلال الفترة المنتهية تمثل، مساهمة اخرى من قبل كل من المستثمر الاول والمستثمر الثاني خلال الفترة بمبلغ ٤٩.٠٣٥ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ٤.٠٥٨ مليون د.ك) وحصتهم في صافي خسائر VCV من تاريخ المساهمة حتى تاريخ التقرير.

ب) خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة الإماراتية بالاستحواذ على كامل الحصص غير المسيطرة المتعلقة ب بوتل للاستثمار المحدودة بمبلغ وقدره ٤٣٩.٧١٢ جنيه استرليني (ما يعادل ١٩٩.٧٥٠ د.ك) مما أدى الى خسارة بمبلغ ١.٨٤٣.٥٩٨ جنيه استرليني (ما يعادل ٨٢٥.٩٢٠ د.ك) أيضاً انظر ايضاح ٧.١.٢ د).

٢٦. التزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
١٢.٨٤٠.٧٤٧	-	مستحق للمقاولين
(١٢.٨٤٠.٧٤٧)	-	ناقصا : مبالغ مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣٠)
-	-	المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة

تتمثل الالتزامات الأخرى في المبلغ المستحق للمقاول الرئيسي، شركة دبي للمقاولات (DCC) فيما يتعلق بالإنشاء والإنجاز والصيانة بمشروع بلفيس رزیدنس (المنطقة الحرة) ومشروع قصر تراث مملكة سبأ (المنطقة الحرة) والشركات التابعة للشركة التابعة الإماراتية، قام المقاول بالغاء العقد مع DCC بموجب اتفاقية مؤرخة في ٨ أكتوبر ٢٠١٣ للوفاء بكافة الالتزامات التعاقدية والمالية. ونتيجة لذلك، تم تحديد مبلغ ١٨٣.١٣.٤٠٢ درهم إماراتي (ما يعادل ١٤,١٢٦,٠٠٦ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) كمبلغ مستحق السداد لـ DCC على قسطين بمبلغ ١٨٣,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (ما يعادل ١,٤١١,٨٠٣ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) ومبلغ ١٦٤,٨٠٣,٤٠٢ درهم إماراتي (ما يعادل ١٢,٧١٤,٢٠٣ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) يستحقان في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٥ على التوالي. قامت المجموعة بدفع دفعة زائدة بمبلغ ٤,٣٤٣,٢٢١ درهم إماراتي (ما يعادل ٣٤٧,٥٦٤ د.ك) مع الدفعة الأولى، مما نتج عنه رصيد غير مدفوع بمبلغ ١٦٠,٤٦٠,١٨١ درهم إماراتي (ما يعادل ١٢,٨٤٠,٧٤٧ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤). تم دفعه خلال السنة الحالية.

٢٧. الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد

خلال ٢٠١١، قامت شركة إيفا للفنادق والمنتجعات (١)، شركة تابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة، باعادة شراء كامل الحصة المحتفظ بها من قبل شركة أف أتش آر غلف مانجمنت (المنطقة الحرة) - ذ.م.م («الحصة غير المسيطرة»). بالمقابل، قامت الشركة التابعة تلك باصدار الفئات التالية من الاسهم الممتازة للحصص غير المسيطرة.

(أ) عدد ١٢٧,٦١٠,٥٠٠ من الاسهم الممتازة - فئة (أ) ذات القيمة الاسمية البالغة ١,٠٠٠ دولار امريكي (ما يعادل ٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي). هذه الاسهم، لها حقوق تصويت وهي قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ استحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار امريكي (ما يعادل ١١,٩١٤ د.ك) ولا تستحق اية توزيعات ارباح على هذه الاسهم. كما ان مدة هذه الاسهم هي خمس سنوات سيتم خلالها استرداد واعادة اصدار اي اسهم لم يتم استردادها وفقا للنظام الاساسي المعدل للشركة التابعة كالاسهم الممتازة - فئة (ب)، خلال السنة. تم استرداد واعادة اصدار جميع مجموعة الاسهم الممتازة (أ) كمجموعة الاسهم الممتازة (ب) عند انتهاء فترة الخمس سنوات الخاصة بها.

(ب) عدد ١٢٧,٦١٠,٥٠٠ من الاسهم الممتازة - فئة (ب) ذات القيمة الاسمية البالغة ١,٠٠٠ دولار امريكي (ما يعادل ٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ د.ك). هذه الاسهم، لها حقوق تصويت وهي تراكمية. قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ السعر المصدر واستحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار امريكي (ما يعادل ١١,٩١٤ د.ك). تحمل هذه الاسهم توزيعات ارباح ثابتة بنسبة ٦٪ سنويا من السنة السادسة الى السنة العاشرة وبعد ذلك تصبح النسبة ١٠٪ سنويا. بعد ان يتم استرداد الاسهم الممتازة - فئة (أ)، سيتم استرداد الاسهم الممتازة - فئة (ب) فورا بعد كل عملية اعادة تمويل عن طريق الاسترداد - كما هو محدد في النظام الاساسي المعدل للشركة التابعة.

٢٨. قروض لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	معدل الفائدة الفعلي	
د.ك	د.ك	%	
٨١,٧٥٦,٦١٠	٩٦,٤٢١,٩٧٩	٪١٨.٨ - ٪٦.٧٥	قرض لأجل - الامارات العربية المتحدة
١٢,٠٠٦,٣٢٩	١٢,١٣,٣٩٢	٪٩.٥ - ٪٢.٢٥	قرض لأجل - جنوب افريقيا
٢٦,٠٢٤١	-	٪٤.٥	قرض لاجل - جبرسي
٢,٧٧٢,٦٩٧	٢,٨٦٨,٧٨٧	٪٨.٦	قرض لاجل - لبنان
٤,٨٥٩,٢٧٧	٤,١١٢,٨٢٨	٪٦.٥	قرض لأجل - البرتغال
١١,٦٥٥,١٥٤	١١٥,٥٠٦,٩٨٦		
(٢٣,٢٠١,٦٩٨)	(٢٧,٢٦١,٠٠٦)		ناقصا : مبلغ مستحق خلال سنة
٧٨,٤٥٣,٤٥٦	٨٨,٢٤٥,٩٨٠		مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة

أ) تمثل القروض لأجل، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة في كل من دبي وجنوب أفريقيا وجبرسي والبرتغال ولبنان لتمويل مشاريع في دبي والمملكة المتحدة ولبنان وشراء عقارات / تمويل مشاريع في جنوب افريقيا والبرتغال.

ب) إن القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة في جنوب افريقيا مضمونة عن طريق:

- رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٦,٣٤٥,٢٨١ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٧,٠٠٨,٨٤٠ د.ك).

- رهن العقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة ٦,٤٢٣,٠٠٨ د.ك (٢٠١٤ : ٣,٩٥٧,٢٥٨ د.ك).

- رهن عقارات المتاجرة بقيمة مدرجة بمبلغ ٢,٨٩٢,٤٠٣ د.ك (٢٠١٤ : ٣,٨٢٢,٣٩٧ د.ك).

ج) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة للبنانية مضمونة (ضمان من الدرجة الأولى) بفسائهم ارض (مصنفة كعقارات قيد التطوير) بمبلغ ٤,٣٧٨,٦٨٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٤,٢٣٢,٠١٦ د.ك). وفقا لاتفاق إعادة الجدولة الأخير ، يتم تسديد الرصيد المتبقي كل ثلاثة اشهر تبدأ من ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وتستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

د) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٧,٦٤٢,٩٩٤ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٨,٢٠٩,٦٠٣ د.ك).

هـ) قرض تم الحصول عليه بمبلغ لا شيء د.ك (٢٠١٤ : ٤,٧٠٥,١٥٦ د.ك) من شركة دريك اند سكل الدولية (DSI) الى شركة تابعة إماراتية.

يتضمن هذا القرض تمويل بمبلغ ٤,٧٠٥,١٥٦ د.ك (بعد طرح المدفوعات مقدما) تم الحصول عليه من شركة الدولية (DSI) بموجب اتفاقية دعم استثمار تم تنفيذها بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١١ بين الأطراف. بموجب الاتفاقية ، وافقت DSI على توسيع دعم استثمار المجموعة بواسطة تسهيل ثانوي مضمون في مبلغ إجمالي أصلي قدره ١٢,٨٧٤,٠٢٣ د.ك (ما يعادل ١٦٠,٨٧٦,٠٠٠ درهم اماراتي). من المقرر سداد التسهيل ابتداء من ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وفي حال التخلف عن السداد، يجوز للمقرض طلب سداد التسهيل خلال ٣٠ يوما.

خلال عام ٢٠١٢، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالحصول على تسهيل ائتماني اضافي من شركة (DSI) بمبلغ ٣,٠٩٩,٣٧٠ د.ك (ما يعادل ٣٨,٧٣٠,٢٦٤ درهم اماراتي) من خلال اتفاقية دعم استثمار تحديدا لمشروع بلقيس رزديس أف زد ا.ي احد منشآت الشركة التابعة الاماراتية. تم استخدام التسهيل بالكامل من خلال تحويل الذمم التجارية الدائنة الحالية للشركة التابعة الاماراتية الى (DSI) كما في ذلك الوقت. بموجب الاتفاقية، استحققت رسوم الخدمات بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢ وبعد ذلك على اساس ربع سنوي حتى يتم سداد الرصيد القائم بالكامل بنسبة ١٢٪ سنويا. ان الشركة الأم هي بمثابة الضامن بموجب هذه الإتفاقيات وقد دخلت في رهن منصف للأسهم مع DSI في ما يتعلق بمساهمة الشركة الأم في الشركة التابعة لها، ايفا فير - زيم للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده. لم تقم الشركة الأم بالتعهد بسداد مبلغ يزيد عن المبلغ الرئيسي وتكاليف الخدمات المستحقة عليها.

تم جدولة الدفعات المسددة بموجب هذه التسهيلات لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. مع ذلك، بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٤، فإن ملاحق اتفاقيات دعم الاستثمار قد تم توقيعها من قبل الشركة التابعة الاماراتية و شركة دي أس أي بتاريخ فعلي هو ١ يناير ٢٠١٤. وبموجب احكام هذه الملاحق، فإن الرصيد المتبقي البالغ ٣,٦٧١,٠٠٣ د.ك (ما يعادل ٤٥,٨٧٦,٠٦٩ درهم اماراتي) والمتعلق بالتسهيل المبدئي بالتاريخ الفعلي سيتم تسديده عن طريق شيك مؤجل بتاريخ استحقاق هو ٣٠ يونيو ٢٠١٥، والرصيد المتبقي البالغ ٢,٣٦٣,٠١٣ د.ك (ما يعادل ٢٩,٥٣٠,٢٨٤ درهم اماراتي) المتعلق بالتسهيل الائتماني الاضافي يتم تسديده عن طريق ثلاثة شيكات مؤجلة متساوية بتاريخ استحقاق هي ٣١ مايو ٢٠١٤، ٣١ أكتوبر ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٥. مقابل هذه الشيكات المؤجلة، فإن جميع الضمانات المقدمة من الشركة الام بصفتها الضامن قد انتهت. كما ألزمت الملاحق ايضا الشركة التابعة الاماراتية بتحمل كافة التكاليف المتوقعة التي تتحملها شركة دي أس أي فيما يتعلق بالشيكات المؤجلة ودفع هذه التكاليف مع دفعات القرض.

الشيكات المؤجلة المتعلقة بالتسهيل الائتماني المذكور أعلاه تم صرفها كما ينبغي خلال السنة.

٢٨. تابع / قروض لأجل

و) قرض تم الحصول عليه بمبلغ ٧٠,٩٥٩,٩٤٩ د.ك (٢٠١٤: ٥١,٢٢٢,٩٥١ د.ك) من بنك خارجي الى شركة تابعة إماراتية:

في ١٣ ديسمبر ٢٠١٠، قامت شركة ترنك بروبكو اف زد إي (شركة تابعة إماراتية فرعية) بالحصول على قرض اجنبي (تسهيل أولي) بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي مخصص للدفع المباشر او الغير مباشر لمقاولي الانشاءات او اي طرف ثالث تستحق له تكاليف المشاريع او الجهة القائمة على تشغيل الفندق خاصة تلك المرتبطة بمصاريف ما قبل الافتتاح والدفعات المتعلقة بتكاليف المشروع.

في ٥ اسيتمبر ٢٠١٣، ترنك بروبكو اف زد اي وإيفا HI ترنك اف زد اي وهي شركات تابعة لشركة تابعة إماراتية، دخلت في اتفاقية تسهيلات دائنة مع بنك اجنبي بمبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٥٣,٢١٣,١٢٥ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ و ٥١,٢٢٢,٧٥١ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) (تسهيل ثاني). ان التسهيل الثاني يتطلب احتياطي خدمة مدين (DSR) بمبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٢,٣٥١,١٢٠ د.ك) تم الحصول عليه من بنك اجنبي. «فيرمونت فندق النخلة» ضمن ممتلكات وآلات ومعدات مرهون مقابل التسهيل الثاني. يستحق السداد من ٣٠ يونيو ٢٠١٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨. مبلغ ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٥٣,٢١٣,١٢٥ د.ك) تم استخدامه في التسهيل الثاني كما التي تم استخدامها بالكامل كما في بداية السنة. تم تسديد مبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي (ما يعادل ٦٠٨,١٥٠ د.ك) خلال السنة وفقا لجدول السداد في نهاية السنة.

بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٥، دخلت الشركة التابعة الاماراتية في تسهيل اضافي مع SCB («تسهيل SCB الاضافي») بمبلغ ٢١٠ مليون درهم اماراتي (ما يعادل ١٧,٣٨٤,٧٠٣ د.ك) لغرض تسوية المبالغ المستحقة الى شركة دبي للمقاولات - آل آل سي فيما يتعلق بتكاليف تطوير مشروع بلفيس ريزيدنس للمجموعة. تم سحب تسهيل SCB الاضافي في ٥ يوليو ٢٠١٥ ويحمل فائدة بمعدل ٦,٦٦١٪ سنويا واستحق السداد في ٥ يناير ٢٠١٦ قبل ان اختارت الشركة التابعة الاماراتية ممارسة «خيار التمديد المبدئي» («TEO») وفقا للبند ٦,٢ من كتاب التسهيل. وبموجب خيار التمديد المبدئي، تم تمديد تاريخ سداد تسهيل SCB الاضافي لمدة ٣ أشهر، بالإضافة الى تاريخ السداد المعدل وهو ٥ أبريل ٢٠١٦. ان بلفيس ريزيدنس اف زد اي وفندق مملكة سبأ اف زد اي (شركات تابعة فرعية إماراتية) على التوالي هم الضامنين لتسهيل SCB الاضافي. تم رسلة فوائد مستحقة بمبلغ ١١,٣ مليون درهم إماراتي (ما يعادل ٩٧٠,٢٧١ د.ك) الى القرض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

ز) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ لا شيء د.ك (٢٠١٤: ٥٠,٣٣٠,٥٩٥ د.ك) من شركة الإنشاءات الفنية الخليجية ال ال سي وشركة رانيا للإنشاءات العامة ال ال سي.

قامت الشركة التابعة الاماراتية خلال ٢٠١٢ بالدخول في اتفاقية دعم استثمار مع شركة الإنشاءات الفنية الخليجية ال ال سي وشركة رانيا للإنشاءات العامة ال ال سي (جي تي سي سي و أي جي سي سي) للحصول على تسهيل ائتماني بمبلغ اجمالي قدره ٥,٦٣٣,٢٥٤ د.ك (ما يعادل ٧٠,٣٩٤,١١٣ درهم اماراتي) تحديدا لمشروع برج لاغونا الخاص بها. المبالغ المسحوبة بموجب هذا التسهيل سيتم دفعها من قبل الشركة التابعة الاماراتية الى الاطراف الاخرى خلال سنتين من تاريخ الاستلام. ان هذا التسهيل الائتماني مضمون بالوحدات السكنية المعروضة للبيع بالتجزئة بموجب المشروع كما هو معتمد بالجدول الثالث من الإتفاقية بقيمة اجمالية قدرها ٦,٥٣٦,٢٤٦ د.ك (ما يعادل ٨١,٦٧٨,٠٤٩ درهم اماراتي). كما قامت الشركة الأم ايضا بضمان سداد المبالغ الرئيسية المسحوبة بموجب التسهيل والتكاليف المستحقة عليها.

بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠١٤، تم توقيع ملحق لاتفاقية دعم الاستثمار بتحديد اجمالي التزامات الشركة التابعة الاماراتية تجاه التسهيل الائتماني عند انجاز مشروع برج لاغونا لتكون ٤,٧٩٢,٠٣١ د.ك (ما يعادل ٥٩,٨٨٥,٤٢٦ درهم اماراتي) وان يكون تاريخ استحقاق التسهيل الائتماني ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. ووفقا للملحق المذكور، قامت المجموعة باصدار شيك مؤجل بمبلغ ٤,٧٩٢,٠٣١ د.ك (ما يعادل ٥٩,٨٨٥,٤٢٦ درهم اماراتي) مؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. يحق لكل من شركة جي تي سي سي وشركة آر جي سي سي الحصول على الشيك المؤجل مخصصا من اي مؤسسة مالية ويتعين على الشركة التابعة الاماراتية تحمل الخصم والمصاريف الاخرى التي يتم تحملها على هذا الخصم.

ج) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ١٥,٢٧١,٥٢٩ د.ك (٢٠١٤: ١٠,٢٥٤,٤٥٦ د.ك) من بنك انفسيت بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣. حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض عقاري من بنك انفسيت بي أس سي بمبلغ ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٤,٤٧٠,٣٥٢ د.ك) («قرض بنك انفسيت الاول») لتمويل حيازة عقار بصورة جزئية. ان القرض مضمون بالكامل مقابل رهن من الدرجة الاولى مسجل بالكامل والتأمين على عشر شقق سكنية في فيرمونت النخيل (مملوكة من قبل شركة تابعة إماراتية) وضمان الشركة الذي يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للالغاء من الشركة الأم بالإضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية. ان التعهد غير القابل للالغاء من الشركة الأم هو تعهد لتسوية اي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة. تتم عملية السداد من خلال عائدات البيع للشقق المرهونة خلال مدة اقصاها سنتين وابداع ٨٠٪ كحد ادنى من عائدات البيع للشقق (وايضا ايجارات الشقق ان تم تأجيرها) تم ايداعها في حساب الشركة التابعة الاماراتية لدى بنك انفسيت بي أس سي وذلك للتخفيض / التسوية الكاملة للقرض. يسمح بدفعات مبكرة خضوعا لفائدة جزائية بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المتبقي.

بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٣، تم اضافة ملحق لتسهيلات قرض بنك انفسيت الاول للحصول على قرض اضافي بمبلغ ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٩,٥٢٠,١٩٥ د.ك). تم سحب قرض بنك انفسيت الثاني بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ويستحق السداد على ثلاثة اقساط متساوية بعد فترة سماح مدتها ١٢ شهرا من تاريخ السحب. ان القرض مضمون عن طريق رهن مسجل من الدرجة الاولى لقطعة ارض واقعة في الهلال - جميرة النخيل، دبي، الامارات العربية المتحدة (ضمن عقارات قيد التطوير) ومملوكة من قبل شركة تابعة إماراتية. كما تم ايضا تقديم ضمان الشركة الذي يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للالغاء من الشركة التابعة الاماراتية بالإضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية وذلك فيما يتعلق بقرض بنك انفسيت الثاني. ان الغرض من التعهد غير القابل للالغاء المقدم من الشركة الأم هو تسوية اي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة.

٢٨. تابع / قروض لأجل

ج) تابع / عند استحقاق القرض IB الاول في ٢٣ يوليو ٢٠١٥، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالتفاوض على التمديد لمدة سنتين للسداد. وبموجب الشروط المعدلة، يتم تحميل الفائدة بمعدل ٦.٧٥٪ سنويا. ان الشيكات المؤجلة (PDCs) لدفعات الفائدة الشهرية قد تم اصدارها. تبقى شروط السداد ثابتة، ويسمح بالتنسوية المبكرة دون فرض غرامات.

بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠١٥، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض لاجل بمبلغ ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٧,٨٦٤,٥٠٩ د.ك.) («قرض IB الثالث») من بنك انفست بي أس سي يحمل فائدة بمعدل ٧٪ سنويا ويستحق السداد على اساس ربع سنوي. ان الشيكات المؤجلة (PDCs) المسحوبة على بنك آخر قد تم تقديمها لخدمة المصلحة. سيتم سداد القرض على دفعة واحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، على الرغم من السماح بالتسديد المبكر خضوعا لغرامة بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المسدد. ان القرض IB الثالث مضمون عن طريق التنازل عن الوحدات غير المباعة لمشروع «The ٨» الذي تقوم بتنفيذه سي فورتين أف زد ا.ي. شركة تابعة فرعية للشركة التابعة الاماراتية، بالاضافة الى التنازل عن تأمينات المشروع المذكور لصالح بنك انفست بي أس سي. بالاضافة الى ذلك، هناك ضمان يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهده غير قابل للنقض ممنوح ايضا من قبل الشركة الام لتسوية اي نقص في السداد من مصادر الدخل.

ط) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ١٠,١٩٠,٥٠١ د.ك (٢٠١٤ : ٩٠,٦٢,٤١٧ د.ك) من سي فيو فورتين ليميتد.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ دخلت الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة في ترتيبات استثمارية مع شركة سي فيو اربعة عشر المحدودة («المستثمر»). بموجب تلك الترتيبات الاستثمارية، استلمت الشركة مقدما ١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٨,٤٨٦,٢٤٧ د.ك) من المستثمر. وقامت الشركة بتحويل عدد ٨٤,٦١٥ سهم (٣٢,٥٪ من الأسهم التي تمتلكها) في شركة سي اربعة عشر (BVI) المحدودة (وهي شركة مملوكة بالكامل للشركة التابعة في الإمارات) الى اسم المستثمر كضمان مقابل ايداع نقدي.

قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٩٠,٦٢,٤١٧ د.ك (٢٠١٤ : لا شيء د.ك) من سي فيو فورتين ليميتد.

خلال الفترة، وبعد الإنتهاء من ترتيبات الاستثمار تم تحويل مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي (ما يعادل ٨,٨٠٢,٦٩٦ د.ك) الى قروض لأجل، وهي لفترة ٦٠ شهر تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة ٨٪ سنويا تستحق بشكل ربع سنوي بأثر رجعي (القسيمة) التي سيتم تعديلها في حالة التخلف عن السداد.

بالإضافة الى نسبة ٣٢.٥٪ من الأسهم التي تمتلكها شركة سي اربعة عشر (BVI) المحدودة، تم تحويل مساحة ٨٤,٨٣٢,٦٥ قدم مربع (الوحدات) في المشروع الذي تقوم به شركة سي اربعة عشر FZE الى اسم المستثمر دون مقابل إضافي. المستثمر لديه خيار البيع (يمكن ممارسته بين ٤٢ و ٦٠ شهر) والشركة التابعة الإماراتية لديها خيار الشراء (يمكن ممارسته في اي وقت خلال ٦٠ شهر) وذلك للتسديد المبكر لترتيبات الاستثمار. لا يوجد اي وديعة اضافية تم استلامها مقابل تحويل الوحدات باسم المستثمر.

عند ممارسة خيار البيع او خيار الشراء، فان على المستثمر ان يقوم بتحويل ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة نسبتها ٣٢.٥٪ والوحدات الى الشركة التابعة الإماراتية وعنده تصبح الشركة الإماراتية التابعة ملزمة بالدفع للمستثمر مبلغ تسوية كما هو مشترط في اتفاقية ترتيبات الاستثمار. ان القيمة المدرجة لتسهيلات التمويل لا تختلف بشكل مادي عن القيمة الحالية بمبلغ التسوية. في حال لم يتم ممارسة خيار البيع او خيار الشراء خلال ٦٠ شهرا من ١ يناير ٢٠١٤ فإنه يجب على الشركة التابعة الإماراتية ان تحول ملكية الوحدات للمستثمر وعلى المستثمر تحويل نسبة ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة ٣٢.٥٪ الى الشركة الإماراتية التابعة ويتم اعتبار هذه التحويلات كتسوية لترتيبات الاستثمار.

بالرغم من ان الملكية القانونية للاسهم في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة البالغة ٣٢.٥٪ قد تم تحويلها الى المستثمر فإنه وفي الجوهر تحتفظ الشركة الإماراتية التابعة بكل المخاطر والمزايا المتعلقة بهذه الأسهم بما فيها حقوق استلام توزيعات الأرباح. أيضا ان هذه الأسهم لا يمكن بيعها بحرية من قبل المستثمر بالسوق لأن الشركة الإماراتية التابعة تمتلك حق الشراء مما يقيد هذا الحق. وعليه فإنه لم يتم احتساب حقوق اقلية متعلقة بهذه الأسهم كما لم يتم تسجيلها وتم معاملة تحويل هذه الأسهم باسم المستثمر كمجرد ضمان مقابل ترتيبات تمويل.

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ يتضمن ما يعادل قيمة الدينار الكويتي من ١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ تبلغ ٩٠,٦٢,٤١٧ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٨,٨٠٢,٦٩٦ د.ك) بالإضافة الى فوائد مستحقة تعادل ١,٠٨٤,٢٢٨ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٢٥٩,٧٢١ د.ك).

٢٩. حجوزات دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	حجوزات دائنة
د.ك	د.ك	
٢٠٨.٥١٢	٣.٢١٦.٠٥٩	

تتكون محجوزات الضمان الدائنة من محجوزات الضمان المتفق عليها في العقد و ضمانات الاداء المستحقة الى شركة دبي للهندسة المدنية أل أل سي، المقاول الرئيسي للمشروع الذي يقوم بتنفيذه بلقيس رزيدنس أف زد اي وشركة الانشاءات العامة أل أل سي، المقاول الرئيسي للمشروع الذي يقوم بتنفيذه سي فورتين أف زد اي

٣٠. ذمم دائنة وخصوم أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	ذمم دائنة (أ)
د.ك	د.ك	تكاليف انشاءات مستحقة
٢٣,٥٨٩,٢٢٠	١٦,٥٩٣,٥٣٩	مستحقات أخرى (ب)
١,١٢٣,٢٤٩	١,٤٤٣,٤٢٦	ضرائب مؤجلة
٣,٢٨٩,٥٩٣	٤,٧٩٥,٠٦١	ايرادات مؤجلة
١٧٣,٦٤٤	١,١٧٦,٣٢٩	توزيعات ارباح دائنة
١,٥٣٤,١٢٢	٢,٠٣١,٢٠٠	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
٥١٥,٣٢٠	٥١٢,٥١١	ايداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع
٣,٥٨١,٨٩٠	٣,٦٩٤,٣٥٨	رسوم مستحقة عن تحويل ارض
٣,٤٥٦,٣٦٦	٤,١٧٥,٨١٧	ذمم دائنة أخرى
٢,٨٤٧,٣١٥	٤٦٦,٨٢٢	
٦,٧٣٩,٤٤١	١١,٨٦٨,٤٣٣	
٤٦,٨٥٠,١٦٠	٤٦,٧٥٧,٤٩٦	

(أ) تتضمن الذمم الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٢,٨٤٠,٧٤٧ د.ك يمثل الجزء الجاري للخصوم الأخرى (ايضاح ٢٦).

(ب) تتضمن الذمم الدائنة الأخرى شيكات مؤجلة بمبلغ ٥,٤٧٢,٠٩٨ د.ك مصدره مقابل تسوية دعاوى قضائية مرفوعة من مالكي الوحدات في بلقيس رزيدنس أف زد اي (شركة تابعة فرعية اماراتية). من هذه الشيكات، هناك شيكات مؤجلة بمبلغ ٣,٤٦٩,٧٤٦ د.ك قد تم اصدارها بخصوص استرداد ودائع مستلمة من العملاء وتستحق وفقاً لقرار المحكمة.

(ج) تتضمن الذمم الدائنة مبلغ ٢,٧٠٨,٥٦٩ د.ك مسجلة في بداية السنة عند التطبيق المبكر لـ IFRS ١٥ (انظر ايضاح ٤٣).

٣١. دفعات مقدمة من العملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدما من عملاء شركة تابعة في دبي - الإمارات العربية المتحدة ولبنان عن بيع شقق سكنية قيد الإنشاء. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع ان تنتهي خلال ١٢ شهر ، كخصوم متداولة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
١٢٩,٢٢٣,٨٥١	١٣٤,٥٨٤,٠٣٤	الرصيد في بداية السنة
-	(١,٤,٧٦٩,٤٦٨)	تأثير التغييرات في السياسات المحاسبية (انظر ايضاح ٤,٣)
١٢٩,٢٢٣,٨٥١	٢٩,٨١٤,٥٦٦	
٢,١٣٩,٥٨٧	٨,٧٠٣,٧٦٦	دفعات مستلمة خلال السنة
(١,٢٧٩,٩٩٠)	(٢٤,٢٤٢,٣٧٤)	ايرادات محققة خلال السنة
-	(١٣٢,٥٦٣)	ودائع محولة الى ايرادات تشغيلية أخرى
-	(٣,٤٦٩,٧٤٦)	ودائع محولة الى مطلوبات أخرى (ايضاح ٣٠ ب)
-	(٢٦٦,١٣٧)	ودائع مسترجعة نتيجة الإلغاء
(١٥٦,٠٢٥)	-	ودائع غير موزعة محولة الى مطلوبات أخرى
٤,٦٥٦,٦١١	٧,٢٠١,٤٤٨	تعديل تحويل عملات اجنبية
١٣٤,٥٨٤,٠٣٤	١١,١٥٩,٦٦٠	الرصيد في نهاية السنة
(١٥,٠٩٢,٦٥٩)	(١١,١٥٩,٦٦٠)	ناقصا : الجزء المتداول
١١٩,٤٩١,٣٧٥	-	الجزء غير المتداول

٣٢. التوزيعات المقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع اية أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ (٣١ ديسمبر ٢٠١٤: لا شيء). وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

كما اقترح أعضاء مجلس الإدارة إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة الأم مقابل أرصدة الإحتياطي الإختياري والقانوني وعلوارة إصدار الأسهم. وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجهات المعنية ومساهمي الشركة الأم.

٣٣. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في اربعة قطاعات رئيسية، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقية والقطاع الإستثماري وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك ، يتم ارسال تقارير ايرادات واصلول القطاعات الى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

٣٣. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المجموع	أخرى	القطاع الإستثماري	القطاع الفندقية	قطاع تطوير العقار	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
٧٦,٩٠٨,٩٨٦	١,٠٧٤,٨١٠	١٣,٢٦٣,٠٦٩	٣,٠٤٦٨,٢٥٨	٣٢,١٠٢,٨٤٩	إيرادات القطاع
(٢١٣,٣٩١)					ناقصا:
٥٨,١١٧					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
٢,٥٠٠,٠٠٠					صافي الخسارة لعقارات استثمارية
٦٨,٥١٠					هبوط في قيمة قرض لشركة تابعة
١,٥٥١,٧٤٦					هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(١٥,٢٨٧,٣٥٧)					هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(٢٣٩,٨٤٥)					ربح من استبعاد شركة تابعة
(٣,٤٤٠,٦٢٥)					إيرادات فوائد
					إيرادات أخرى
٦١,٩٠٦,١٤١					الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
١,٩٣٦,٧٨٤	١٦,٨٣٠	٩,٤٦٣,٧١٢	(٥,٠٩٣,٧٧٥)	(٢,٤٤٩,٩٨٣)	ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية والزكاة
٤,٥٤٦,٩٢٨	٨,٠٢١	٧,٤١٩	٤,٣١٦,٠٦٥	٢١٥,٤٢٣	الإستهلاك
(٦٨,٥١٠)	-	(٦٨,٥١٠)	-	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(١,٥٥١,٧٤٦)	(١,٥٥١,٧٤٦)	-	-	-	هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٢,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	هبوط في قيمة قرض لشركة زميلة
٢٩٤,٣٢١,٢٧٩	٧٥٢,٧٠٧	١٥,٦٥٧,٧٢٦	٢٣,٨٥٩,٧٤٢	٢٥٤,٠٥١,١٠٤	اصول القطاع
٢٢٨,٩٩١,٦٧٣	(٢١٢,٧٨١)	(١٨,٥٤٢,٣٤٠)	(٩,٦٩٤,٣٨٧)	(٢٠٠,٥٤٢,١٦٥)	خصوم القطاع

٣٣. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المجموع	أخرى	القطاع الإستثماري	القطاع الفندقية	قطاع تطوير العقار	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
٢١,١٧٨,٣٧٨	٢٤٢,١١١	(٩,٨٢٠,١٤٨)	٢٩,١١٦,٩١٠	١,٦٣٩,٥٠٥	إيرادات القطاع
(٢٦٣,٠٢٨)					ناقصا:
١,٩٢٧,١٩٥					صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
٢٢,٦٠٣					صافي الخسارة لعقارات استثمارية
١,٥٩٦,٢٦٧					خسارة من بيع عقارات استثمارية
٨٨٢,١١٧					صافي الخسارة من استثمار في شركات محاصة وزميلة
٨٦,٢٩٥					هبوط في قيمة شركات محاصة
٢٠,٩١٦					هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
٢,٤٥٨,٤٨١					هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(٤٧٢,٠٢٤)					هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
٣٦,٤٣٧,٢٠٠					إيرادات فوائد
					الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(٣٠,٣٣١,٨٠٣)	١٧٢,٦٢٥	(٥٢٧,٠٥٤)	(٢٧,٣٦٤,١٢٦)	(٢,٦٠٣,٢٤٨)	ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
٤,٩٩٦,٥٦٣	٧,١٨٧	٨,٢٩٣	٤,٨٤٤,٤٦١	١٣٦,٦٢٢	الإستهلاك
(٨٦,٢٩٥)	-	(٨٦,٢٩٥)	-	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(٢٠,٩١٦)	(٢٠,٩١٦)	-	-	-	هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(٨٨٢,١١٧)	-	(٨٨٢,١١٧)	-	-	هبوط في قيمة شركات محاصة
(٢,٤٥٨,٤٨١)	-	-	-	(٢,٤٥٨,٤٨١)	هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠	٧٦٦,١٦٦	٢٤,٧٩٥,٩٦٣	١٧,٩٦٥,٥١٠	٣٣٨,٥٥٩,٤٩١	اصول القطاع
(٣٢٩,٠٧٧,٦٥٤)	(٢٣٨,٠٢٠)	(٢٦,١٢٩,٧٤٠)	(١٧,٨٤٥,٦٩٣)	(٢٨٤,٨٦٤,٢٠١)	خصوم القطاع

٣٣. تابع / معلومات القطاعات

إن التحليل الجغرافي كما يلي:

الإيرادات		الأصول		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
دك	دك	دك	دك	
١٥٥.٨٢٠	(١.٤٣٦.٦١٢)	١٧.٤٦٥.٦١٠	٩.٣٧٦.٨٧٥	الكويت
١٦.٠٣١.٤٩٤	٥٨٠.٩٤.٢٢٤	٣٢١.٤٠٥.٣٥٨	٢٣٧.٨٧٣.٠٥٣	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
١.٧٠٦.٦٤٢	٢.٦٧٨.٠٧٦	٢٩.٣٠٥.٣٠٧	٢٣.٧٨٥.١٣٧	أفريقيا
٣.٢٨٤.٤٢٢	١٧.٥٧٣.٢٩٨	١٣.٩٠٥.٨٠٥	٢٣.٢٨٦.٢١٤	أخرى
٢١.١٧٨.٣٧٨	٧٦.٩٠٨.٩٨٦	٣٨٢.٠٨٢.٠٨٠	٢٩٤.٣٢١.٢٧٩	



٣٤. إلتزامات رأسمالية والتزامات طارئة

إلتزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بالالتزام بأن تستثمر في التمويل الاضافي المتوقع والمطلوب لبناء عدة مشاريع عقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) ولبنان وجنوب افريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	
٢٧.٠١٠.٨٦	٣٩.٨٥٠.٧٦٦	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
٧٢.٢٢	٢٤.٨٣٦	ضمان تمويلي
-	٧٥٥.٨٠٣	إصدار شيكات مؤجلة
٢٧.٠٧٣.١٠٨	٤٠.٦٣١.٤٠٥	

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- بيع عقارات للمتاجرة.
- الدفعات المقدمة من العملاء.
- زيادة رأس المال.
- الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة وشركات المحاصة.
- الإقتراض إذا دعت الحاجة لذلك.



٣٥. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الام للمجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة. كالشركات التابعة للشركة الام للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات والارصدة مع اطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
د.ك	د.ك
٢.٨٦٢.٥٢٢	١.٤٠٤.٧٦٦
١٥.٨٩٥.٤٨٨	١٦.١٩٠.٦١٨
٢٥.٨٧٣.٩٣٣	٣١.٨٢٣.٥٤٠
١٨٩.٥٣٦	١٥٩.٥٥١
١.٣٠٠.٠٠٠	-
-	٧٩.٠٩٠

المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع

مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة أخرى (ايضاح ١٩)

مبالغ مستحقة الى الشركة الأم الرئيسية

مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صلة أخرى

ودائع قصيرة الأجل مودعة مع شركات محاصة (ايضاح ٢٢)

قرض لأجل (ايضاح ٢٨)

ربح محقق في حقوق الملكية من بيع جزء من الحصة في شركة تابعة (ايضاح ٢٥،٣ أ)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
د.ك	د.ك
٣٧٣.٢٠٢	٣٩٥.٢٣٣
(٢٠.٩١٦)	(١.٥٥١.٧٤٦)
٨٨٢.١١٧	(٢.٥٠٠.٠٠٠)
-	٧.٧٦٢.٨١٣
٨١٦.٤٥٧	٦٦٣.٧٥١

المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع

تكاليف تمويل

هبوط في قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى (ايضاح ١٩)

هبوط في قيمة شركات زميلة وشركات محاصة (ايضاح ٧.٣ و ٧.٢.٢)

ربح من بيع جزء شركات تابعة - بإستثناء الأرباح المقررة (ايضاح ٧.١.٢) *

مكافآت الإدارة العليا للمجموعة

مزايًا موظفين قصيرة الأجل

* العملية المذكورة أعلاه كانت مع شركة متعلقة بموظفي الإدارة العليا / المساهمين وهي تخضع لموافقة الجمعية السنوية المقبلة للمساهمين.



٣٥. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

ان ارصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة نتيجة لتحويل الاموال مدرجة تحت بند "مستحق من اطراف ذات صلة" و "مستحق الى اطراف ذات صلة".

المبالغ المستحقة من اطراف اخرى ذات صلة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الى الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ ٨,٢٠٤,٦٤٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ٩,٤١٩,٨٨٢ د.ك) تحمل فائدة بمعدل ٢.٥% الى ٤.٢٥% فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة ٢٣,٦١٨,٩٠٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٤ : ١٦,٤٥٤,٠٥١ د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة . بالإضافة المبلغ المستحق الى الشركة الام الرئيسية لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

٣٦. ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٦.١ فئات الأصول والخصوم المالية

يمكن تصنيف القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ د.ك	
		أصول مالية:
		إستثمارات متاحة للبيع:
٧,١٩٧,٨٢٧	٨٣٢,٣٩٢	- بالتكلفة او بالتكلفة ناقصا الهبوط
١٨٨,٢٧٩	٥٠٢,٧١٦	- بالقيمة العادلة
٧,٣٨٦,١٠٦	٦,٣٣٥,١٠٨	
		قروض ومدينون (بالتكلفة المطفأة):
٦,٥٢٤,٧٨٣	٢,٧٧١,٦٢٧	- قروض الى شركات زميلة (ايضاح ٧,٣)
١٥,٧٥٥,٦٩١	١٢,٢١٣,٢٧٠	- ذمم مدينه واصول اخرى (ايضاح ١٩)
٦,٠٥٠,٧٥٣	١٢,٦٣٩,٠٠١	- النقد والتقيد المعادل
٢٨,٣٣١,٢٢٧	٢٧,٦٢٣,٨٩٨	
٣٥,٧١٧,٣٣٣	٣٣,٦٦٣,٤٥١	إجمالي الأصول المالية
		خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة):
١١,٦٥٥,١٥٤	١١,٥٠٦,٩٨٦	- قروض لأجل
٢,٩٣٩,٢٨١	٣,٠٤٠,٦٤٧	- أسهم ممتازة قابلة للإسترداد
٢٠٨,٥١٢	٣,٢١٦,٠٥٩	- حجوزات دائنة
٤١,٧٦٩,٤٢١	٤٨,٠١٤,١٥٨	- مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤٦,٨٥٠,١٦٠	٤٦,٧٥٧,٤٩٦	- ذمم دائنة وخصوم أخرى
١٩٣,٤٢٢,٥٢٨	٢١٦,٥٣٥,٣٤٦	إجمالي الخصوم المالية

٣٦.٢ الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية كالإستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للأسباب المحددة في الايضاح ١٨ حول البيانات المالية المجمعة) بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح ٣٦.٣ حول البيانات المالية المجمعة. ويرأي ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح ٣٦.٤).

٣٦. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٦.٣ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

إن الجدول التالي يوضح الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات بناء على أهمية المعطيات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول والخصوم المالية. للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة للمستويات التالية:

- مستوى ١: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
 - مستوى ٢: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ١ والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار). و
 - مستوى ٣: معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	مستوى ١ دك	مستوى ٢ دك	مستوى ٣ دك	مجموع الأصول دك	إيضاح
أصول بالقيمة العادلة					
إستثمارات متاحة للبيع:					
					(أ)
	١٤٧,٠٩٣	-	-	١٤٧,٠٩٣	- إستثمارات محلية - أسهم مسعرة
	٥,٦٠٠,٦٨	-	٥,٦٠٠,٦٨	-	(ب)
	٥,٢٠٧,١٦١	٥,٦٠٠,٦٨	-	١٠,٨٠٧,٨٤٩	- إستثمارات اجنبية - أسهم غير مسعرة
				١٠,٨٠٧,٨٤٩	مجموع الأصول
٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
أصول بالقيمة العادلة					
إستثمارات متاحة للبيع:					
					(أ)
	١٨٨,٢٧٩	-	-	١٨٨,٢٧٩	- أسهم مسعرة
	١٨٨,٢٧٩	-	-	٣٧٦,٥٥٨	مجموع الأصول

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبيانات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى ٣، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبنية على السوق، فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة:

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الأسهم المدرجة و التي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسعرة

تمثل ملكيات في أوراق مالية أجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام صافي قيمة الأصول المعلن في آخر معلومات مالية متاحة ونظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

٣٦. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٦.٣ تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

ان قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

٢٠١٤	٢٠١٥	
دك	دك	
-	-	كما في ١ يناير
-	٦,٣٥٠,١١	المحول من التكلفة الى القيمة العادلة
-	(١,٤٣٨,٧٦٨)	التغير في القيمة العادلة
-	١٧٦,١٤٩	اضافات خلال السنة
-	(٢٧,٣٢٤)	هبوط في استثمارات المستوى ٣
-	٥,٠٦٠,٦٨	كما في ٣١ ديسمبر

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرص:

الاصول المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير القابل للرص	النطاق	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
أسهم غير مسعرة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	معدل النمو طويل الاجل للتدفقات النقدية لسنوات لاحقة	٣%	زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة
		المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	٨%	زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لإستثمارات المستوى الثالث بنسبة ٥٪.

في حال الاصول المتاحة للبيع، فان تكلفة انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر سوف يعتمد على ما اذا كان الانخفاض كبيرا او متواصلا. ان الزيادة في القيمة العادلة سيؤثر فقط على حقوق الملكية (من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى) و، لن يؤثر على الارباح او الخسائر.

٣٦. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٦.٤ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥:

المجموع	مستوى ٣	مستوى ٢	مستوى ١	
دك	دك	دك	دك	
عقار استثماري				
				- شقق سكنية في البرتغال
٧,٦٤٢,٩٩٤	٧,٦٤٢,٩٩٤	-	-	
٧,٦٤٢,٩٩٤	٧,٦٤٢,٩٩٤	-	-	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
عقار استثماري				
				- شقق سكنية في البرتغال
٨,٢٠٩,٦٠٣	٨,٢٠٩,٦٠٣	-	-	
٨,٢٠٩,٦٠٣	٨,٢٠٩,٦٠٣	-	-	

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الموضحة أعلاه تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام طريقة مقارنة السوق والعائد المتبقي بناء على شروط السوق للعقار الحالي في البرتغال (٢٠١٤) : البرتغال ودولة الإمارات العربية المتحدة) والذي تم تقييمها عن طريق مقيمين ومعلومات مزودة من قبل الإدارة. لذلك فإنها تقع في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. إن المعلومات لأهم المدخلات والافتراضات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
شقق سكنية بالبرتغال	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للمربع)	١,٩٦٧ د.ك الي ٢,٠٨٠ د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة
		طريقة تكلفة البناء (للمربع)	٢,٠١٩ د.ك	كلما زادت تكلفة البناء زادت القيمة العادلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
شقق سكنية بالبرتغال	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للمربع)	٢,١٨٩ د.ك الي ٢,٣٤٥ د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة

٣٦. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٦.٤ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. إن الحركة على العقارات الاستثمارية تم الإفصاح عنها في إيضاح ١٧.

٣٧. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض لاجل وخصوم مالية أخرى غير متداولة وذمم دائنة وخصوم أخرى وحجوزات دائنة ومستحق إلى أطراف ذات صلة وأسهم ممتازة قابلة للإسترداد. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية استثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تتعرض المجموعة نتيجة لانشطتها إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة أدناه.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

٣٧.١ مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر تحويل العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي والجنيه الاسترليني واليورو والرائد الجنوب افريقي. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة ١٢ شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس تقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة.

فيما يلي اهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الاجنبية بتاريخ التقرير والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الأقفال:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	دولار أمريكي
ما يعادل	ما يعادل	يورو
د.ك	د.ك	
٦١١.٩.٣	٤٢٤.٧٤١	
٢٥٩.٧٨٤	١٥.٢٠	

إذا ما ارتفع / انخفض الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية على افتراض درجة الحساسية المذكورة أدناه ، سيكون له التأثير التالي على ربح السنة:

٣٧. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٧.١ تابع / مخاطر السوق

أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
زيادة / (نقصان)	خسارة السنة	زيادة / (نقصان)	ربح السنة	
%	د.ك	%	د.ك	
٪٢.٨٣	١٧.٢٩٧	٪(٠.٧٤)	٣.١٤٣	دولار أمريكي
٪(٢.٨٣)	(١٧.٢٩٧)	٪٠.٧٤	(٣.١٤٣)	
٪٦.٨٠	١٧.٦٧٥	٪(٠.٦٨)	١.٣	يورو
٪(٦.٨٠)	(١٧.٦٧٥)	٪٠.٦٨	(١.٣)	

تم تحديد النسب المئوية المذكورة اعلاه بناء على معدل اسعار التحويل في فترة الاثنتي عشر شهرا السابقة.

وتفاوتت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل اعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودائع لأجل وقروض تجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الفائدة. سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض والودائع لأجل ذات المعدلات الثابتة والأخرى ذات المعدلات المتغيرة. تتم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها. ليس لدى المجموعة أي أدوات مالية خارج المركز المالي والتي تستخدم لإدارة مخاطر معدلات أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على أرباح/(خسائر) السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التي تتراوح بين 1+٪ و 1-٪ (٢٠١٤) ؛ 1+٪ و 1-٪ وبأثر رجعي من بداية السنة. تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة:

إنخفاض في معدلات أسعار الفائدة		إرتفاع في معدلات أسعار الفائدة		
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٥	
%	%	%	%	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	ربح السنة
١.٢٩٧.٥٠٥	٩٦٥.٤٦٠	(١.٢٩٧.٥٠٥)	(٩٦٥.٤٦٠)	

ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بذاتها أو من مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ حيث أن غالبية استثمارات المجموعة غير مسعرة.

٣٧. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٧.٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء معينين في مناطق او شركات محددة ولكن من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقرير والملخصة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
٧,٣٨٦,١٠٦	٦,٣٩,٥٥٣	إستثمارات متاحة للبيع
٦,٥٢٤,٧٨٣	٢,٧٧١,٦٢٧	قروض الي شركات زميلة (ايضاح ٧)
١٥,٧٥٥,٦٩١	١٢,٢١٣,٢٧٠	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ١٩)
٦,٠٥٠,٧٥٣	١٢,٦٣٩,٠٠١	النقد والنقد المعادل
٣٥,٧١٧,٣٣٣	٣٣,٦٦٣,٤٥١	

باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع وقروض الي الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة والمشار اليها في الإيضاح ١٨ و ٧ و ١٩, لا يوجد اي من الأصول الموضحة اعلاه أصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة بإستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى, المعرفين كأفراد أو كمجموعة, ويتم إدراج بياناتهم ضمن ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة هي أن تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر ادارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية. لا يوجد رهن أو أي تعزيرات ائتمانية اخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

٣٧.٣ تركيز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين ٢٠١٥, ٢٠١٤ كما يلي:

المجموع د.ك	المملكة المتحدة وأوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	آسيا والشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك	
٦,٣٩,٥٥٣	٢,٤٨٢,٤٣٤	٩,٨٨٢	٣,٣٢٩,٦٢١	٢١٧,٦١٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٢,٧٧١,٦٢٧	-	٢,٧٧١,٦٢٧	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
١٢,٢١٣,٢٧٠	٩٩٥,٣٩١	١,٨٨٧,٩١٢	٧,٥٨٨,١٣٢	١,٧٤١,٨٣٥	قروض الي شركات زميلة (ايضاح ٧)
١٢,٦٣٩,٠٠١	١٧,٢٤١	٣٤٠,٥٧٣	١٢,٠٠٥,٦٠٥	٢٧٥,٥٨٢	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ١٩)
٣٣,٦٦٣,٤٥١	٣,٤٩٥,٠٦٦	٥,٠٠٩,٩٩٤	٢٢,٩٢٣,٣٥٨	٢,٢٣٥,٠٣٣	النقد والنقد المعادل
٧,٣٨٦,١٠٦	٢,٧٩١,٤٤٥	٢٧,٦٦٦	٤,٢٦٨,٧١٦	٢٩٨,٢٧٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦,٥٢٤,٧٨٣	-	٦,٥٢٤,٧٨٣	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
١٥,٧٥٥,٦٩١	٨٧٩,٣٤٩	٢,٧٤٢,٩١٤	٨,٤٧٤,٠٢٢	٣,٦٥٩,٤٠٦	قروض الي شركات زميلة (ايضاح ٧)
٦,٠٥٠,٧٥٣	٣,٥٢٦	٤٣٩,٢٩٧	٥,٠٠٠,٥٢٦	٣,٥٠٠,٦٦٧	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ١٩)
٣٥,٧١٧,٣٣٣	٣,٩٧٦,٠٥٧	٩,٧٣٤,٦٦٠	١٧,٧٤٣,٢٦٤	٤,٢٦٣,٣٥٢	النقد والنقد المعادل

٣٧. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٧.٤ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها، وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي.

تستند الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي:

المجموع دك	أكثر من ٥ سنوات دك	٥ - ١ سنوات دك	٣ - ١٢ شهر دك	٣ - ١ شهر دك	عند الطلب دك
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
الخصوم المالية					
٣,٠٤٠,٦٤٧	-	٣,٠٤٠,٦٤٧	-	-	-
١١٦,١٢٦,٤٧٣	-	٩٠,٢٧٤,٦٠٠	٢٣,٧٠٧,٢٤٤	٢,١٤٤,٦٢٩	-
٣,٢١٦,٠٥٩	-	٣,٢١٦,٠٥٩	-	-	-
٤٨,٠١٤,١٥٨	-	-	-	٤٨,٠١٤,١٥٨	-
٤٦,٧٥٧,٤٩٦	-	-	-	٤٦,٧٥٧,٤٩٦	-
٢١٧,١٥٤,٨٣٣	-	٩٦,٥٣١,٣٠٥	٢٣,٧٠٧,٢٤٤	٩٦,٩١٦,٢٨٣	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
الخصوم المالية					
٢,٩٣٩,٢٨١	-	٢,٩٣٩,٢٨١	-	-	-
١٠٢,٢٩٦,٦٨١	٩٧٧,١٤٢	٧٩,٣٨٠,٤٨٨	٢١,٥٥٥,٦٨٩	٣٨٣,٣٦٢	-
٢٠٨,٥١٢	-	٢٠٨,٥١٢	-	-	-
٤١,٧٦٩,٤٢١	-	-	-	٤١,٧٦٩,٤٢١	-
٤٦,٨٥٠,١٦٠	-	-	-	٤٦,٨٥٠,١٦٠	-
١٩٤,٠٦٤,٠٥٥	٩٧٧,١٤٢	٨٢,٥٢٨,٢٨١	٢١,٥٥٥,٦٨٩	٨٩,٠٠٢,٩٤٣	-

٣٨. أهداف إدارة رأس المال

أن أهداف إدارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب مالية جيدة حتى تدعم أعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال.

يتكون رأس مال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتسابها عن طريق قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
د.ك	د.ك	
(٢٩,٩٢٠,٢٨١)	٢,٤١٠,٨٧٤	الربح / (الخسارة) الخاص بمالكي الشركة الأم
٥٢,٧٩٥,٥٩٨	٦١,٠٩٩,٤٨٠	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
% (٥٦.٦٧)	% ٣.٩٣	العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الأم

٣٩. أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام المقارنة نظرا لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ (IFRS ١٥) (إيضاح ٤.٣). بالإضافة الى ذلك، تم ايضا اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة الاخرى للسنة السابقة لتتفق مع عرض السنة الحالية ولم تؤثر اعادة التصنيف تلك على النتائج او اجمالي الاصول او حقوق الملكية المعلنة سابقا.



Fairmont Zimbali Resort, South Africa

منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا

