

شركة أبيار للتطوير العقاري
ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2014

Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلك 2 - الدور التاسع

تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com

www.rodlme.com



نبني عالمنا
أفضل للعمل

العبان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الدخل والحمل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (تتمة)**

الرأي

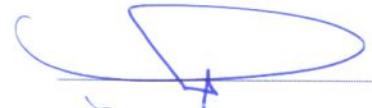
في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول الامور القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ



العيان والعصيمي وشركاهم

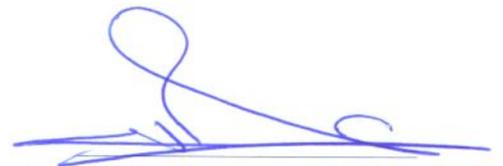
23 مارس 2015

الكويت

2013	2014	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	206,317		الإيرادات
(2,253,505)	(1,053,402)	5	إيرادات تأجير
95,589	1,879,466		خسارة عقارات استثمارية
530,000	607,251	9	ربح تحويل عملات أجنبية
196,758	191,081		إيرادات إجازة
-	43,869		إيرادات أخرى
-	(1,272,662)	4	ربح بيع شركة محاصة
-	8,171		خسارة عقارات قيد التطوير
1,426,155	666,723	7	صافي ربح بيع استثمار متاح للبيع
93,950	826,900	15 & 17	حصة في نتائج شركات زميلة
-	1,067,150		ربح تسوية مطلوبات
-	1,065,000		عكس مطلوبات لم تعد مستحقة
			عكس مخصص مقابل أرصدة مدينة
88,947	4,235,864		
			المصروفات
(651,048)	(777,644)		تكاليف موظفين
(691,987)	(749,570)		مصروفات عمومية وإدارية
(53,661)	(143,145)	8	خسارة انخفاض قيمة استثمار متاح للبيع
(3,646,431)	(1,783,273)		تكاليف تمويل إسلامي
(5,043,127)	(3,453,632)		
			ربح (خسارة) السنة قبل مخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,954,180)	782,232		الزكاة
-	(7,755)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(19,389)		
(4,954,180)	755,088		ربح (خسارة) السنة
			ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
(4.5) فلس	0.69 فلس	3	

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
(4,954,180)	755,088	ربح (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة:
299,339	3,448,668	فروق تحويل عملات أجنبية
299,339	3,448,668	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(4,654,841)	4,203,756	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
620,317	564,451		عقار ومعدات
40,528,133	37,231,772	4	عقارات قيد التطوير
81,448,975	82,001,272	5	عقارات استثمارية
4,338,627	-	6	استثمار في شركات محاصة
7,798,100	5,788,421	7	استثمار في شركات زميلة
3,577,689	3,554,798	8	استثمارات متاحة للبيع
25,926,122	27,576,184	9	مدينو إجارة
<u>164,237,963</u>	<u>156,716,898</u>		
			موجودات متداولة
25,533,160	25,846,559	10	مدينون ومدفوعات مقدما
995,084	2,317,262		استثمار مرابحة
2,280,901	5,465,502	11	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>28,809,145</u>	<u>33,629,323</u>		
<u>193,047,108</u>	<u>190,346,221</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
110,727,500	110,727,500	12	رأس المال
1,473,038	1,473,038	13	احتياطي قانوني
2,288	2,288	13	احتياطي عام
(1,473,038)	(1,473,038)	14	أسهم خزينة
1,349,393	4,798,061		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(22,135,354)	(21,380,266)		خسائر متراكمة
<u>89,943,827</u>	<u>94,147,583</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
24,359,838	37,119,332	15	دائنو تمويل إسلامي
14,676,091	26,434,519	16	دائنون ومصرفات مستحقة
280,447	294,959		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>39,316,376</u>	<u>63,848,810</u>		
			مطلوبات متداولة
36,596,180	8,476,011	15	دائنو تمويل إسلامي
27,190,725	23,873,817	16	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>63,786,905</u>	<u>32,349,828</u>		
<u>103,103,281</u>	<u>96,198,638</u>		إجمالي المطلوبات
<u>193,047,108</u>	<u>190,346,221</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



مرزوق الرشدان

رئيس مجلس الإدارة

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
(4,954,180)	782,232		ربح (خسارة) السنة قبل مخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية تعديل لـ:
121,918	60,771		استهلاك
3,646,431	1,783,273		تكاليف تمويل إسلامي
131,352	47,902		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	1,272,662	4	خسائر استبعاد عقارات قيد التطوير
53,661	143,145		خسارة انخفاض قيمة استثمار متاح للبيع
(93,950)	(826,900)	15 & 17	ربح تسوية مطلوبات
2,253,505	(2,767,039)	5	(أرباح) خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(1,426,155)	(666,723)	7	حصة في نتائج شركات زميلة
(530,000)	(607,251)	9	إيرادات إجارة
(95,589)	(1,879,466)		ربح تحويل عملات أجنبية
(893,007)	(2,657,394)		
2,203,775	(313,399)		التغيرات في رأس المال العامل:
7,519,873	8,465,340		مدينون ومدفوعات مقمماً
			دائنون ومصروفات مستحقة
8,830,641	5,494,547		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(33,390)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
8,830,641	5,461,157		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(4,401)	(4,905)		إضافات إلى عقار ومعدات
(4,534,982)	(2,746,606)	4	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	3,235,262	4	متحصلات من بيع عقارات قيد التطوير
(1,087,294)	(1,004,278)	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
(49,384)	(235,980)	6	إضافات إلى استثمار في شركات محاصة
-	3,192,332	6	متحصلات من بيع شركات محاصة
-	2,676,402	7	متحصلات من تصفية شركة زميلة
(529,084)	(1,322,178)		الحركة في استثمار مرابحة
(1,175,999)	(3,046,964)		صافي الحركة في الحسابات البنكية المجمدة
(7,381,144)	743,085		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(2,173,876)	(6,066,605)		دائنو تمويل إسلامي - بالصافي
(2,173,876)	(6,066,605)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
			الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(724,379)	137,637		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,012,540	288,161		
288,161	425,798	11	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

	المجموع دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي تحويل عمليات اجنبية دينار كويتي	اسهم خريفة دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
89,943,827	(22,135,354)	1,349,393	(1,473,038)	2,288	1,473,038	110,727,500	
755,088	755,088	-	-	-	-	-	
3,448,668	-	3,448,668	-	-	-	-	
4,203,756	755,088	3,448,668	-	-	-	-	
94,147,583	(21,380,266)	4,798,061	(1,473,038)	2,288	1,473,038	110,727,500	
94,598,668	(17,181,174)	1,050,054	(1,473,038)	2,288	1,473,038	110,727,500	
(4,954,180)	(4,954,180)	-	-	-	-	-	
299,339	-	299,339	-	-	-	-	
(4,654,841)	(4,954,180)	299,339	-	-	-	-	
89,943,827	(22,135,354)	1,349,393	(1,473,038)	2,288	1,473,038	110,727,500	

الرصيد في 1 يناير 2013
خسارة السنة
إيرادات شاملة أخرى للسنة
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2013

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- الأنشطة

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 23 مارس 2015. يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد الإصدار.

في 23 مارس 2015 أوصى مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014. إن هذه التوصية منوطة بموافقة مساهمي الشركة بالجمعية العمومية.

في 29 إبريل 2014 وافقت الجمعية العمومية العادية على البيانات المالية المجمعة للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج السور، شارع السور، القبلة، ص.ب. 4238 الصفاة 13043، الكويت.

تضطلع المجموعة بأنشطة تطوير أنواع العقارات المختلفة، ويتم تنفيذ كافة الأنشطة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. تقوم المجموعة بأعمالها في منطقة الشرق الأوسط ومصر. تتم كافة أنشطة المجموعة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية.

2- السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليتضمن قياس العقارات الاستثمارية والاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

لقد تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. ومع ذلك، فإن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدرهم الإماراتي.

بيان الالتزام

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

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2014.

يتم تجميع الشركة التابعة من تاريخ الحيازة وهو تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. وتعد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة التقارير المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة على أساس كل بند على حدة بإضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة وأية أرباح وخسائر غير محققة ناتجة من المعاملات وتوزيعات الأرباح.

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

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

تتعلق الخسائر ضمن شركة تابعة بالحصص غير المسيطرة حتى في حالة أن تؤدي هذه النتائج إلى رصيد عجز. يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تحقق أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

إن تفاصيل الشركة التابعة مبيّنة أدناه:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية كما في		بلد التأسيس	اسم الشركة
	31 ديسمبر 2013	2014		
أنشطة عقارية	99%	99%	الكويت	شركة العين الأهلية للتجارة العامة ذ.م.م.

تبلغ حصة الملكية الفعلية للشركة الأم في الشركة التابعة نسبة 100%. وبناء عليه، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على هذا الأساس. ويتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية بشكل غير مباشر باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم والذين أكدوا كتابياً على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من الحصص في الشركة التابعة.

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة التالية:

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيير المحاسبة الدولي 27)

تقدم هذه التعديلات استثناء لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة وينبغي تطبيقها بأثر رجعي بما يخضع لبعض الإعفاءات الانتقالية. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس من الشركات في المجموعة شركة مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32

توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً معايير تأهل الآليات التسوية غير المتزامنة لبيوت المقاصة للمقاصة ويتم تطبيقها بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس لدى أي من شركات المجموعة ترتيبات مقاصة.

إحلال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 39

تعني هذه التعديلات من التوقف عن محاسبة التحوط عندما يفي إحلال أداة مشتقة مصنفة كأداة تحوط بمعايير معينة وينبغي تطبيقها بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات تأثير على المجموعة نظراً لأن المجموعة لم تقم بإحلال مشتقاتها خلال الفترات الحالية أو السابقة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الرسوم يوضح هذا التفسير أن الشركة تعمل على تسجيل الالتزام عن الرسوم عندما ينشأ النشاط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات، كما هو محدد في التشريع ذي الصلة. ولكي يتم فرض الرسم عند الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع، يوضح التفسير أنه لا ينبغي التوقع بالالتزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع والمحدد. ينبغي تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 بأثر رجعي. ليس لهذا التفسير أي تأثير على المجموعة لأنها قامت بتطبيق مبادئ التحقق بموجب معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة بما يتماشى مع متطلبات تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 في السنوات السابقة.

التحسينات السنوية

ليس من المتوقع أن يكون لدورة التحسينات السنوية 2010-2012 و 2011-2013 التي تسري اعتباراً من 1 يوليو 2014 أي تأثير مادي على المجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وهذه القائمة من المعايير والتفسيرات الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن تسري في تاريخ مستقبلي. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيطة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدره لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المجمعة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يجب أن يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة عن حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقررة. إذا كان المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجموع.

بعد التحقق المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة التي تم حيازتها إلى تلك الوحدات.

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها. يجب الوفاء بالمعايير المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات.

بيع العقارات

يتحقق بيع العقارات عندما تنتقل مخاطر ومزايا الملكية إلى المشتري ويتم إثبات ذلك عادة عند تحويل سند ملكية العقارات.

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير وترد ضمن الإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية.

إيرادات الإجارة

تتحقق إيرادات الإجارة على أساس زمني نسبي بحيث تؤدي إلى عائد دوري ثابت استناداً إلى الرصيد القائم.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار ومعدات

يُدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر كما يلي.

* مباني	30 سنة
* أثاث وتركيبات	3 سنوات
* أجهزة كمبيوتر	1-4 سنوات
* سيارات	3-5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. وفي حالة توفر مثل هذا المؤشر وزيادة القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود العقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقار والمعدات المتعلق بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

إن أي بند من بنود العقار والمعدات وأي جزء جوهري مدرج بصورة مبدئية يتم استبعاده عند بيعه أو عندما لا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي ربح أو خسارة ناتجة عن عدم تحقق الأصل (محسوبة على أساس الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل المالي) يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع عندما يتم عدم تحقق الأصل.

تتم مراجعة القيم التخريبية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها على أساس مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

عقارات قيد التطوير

يتم تطوير العقارات قيد التطوير لغرض البيع في المستقبل في سياق الأعمال الطبيعي، بدلاً من الاحتفاظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية وهي تدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عند الإتمام، يتم تحويل هذه العقارات إما إلى العقارات للمتاجرة أو العقارات الاستثمارية. تتضمن التكلفة حقوق الملك الحر بالنسبة للأراضي، المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاء وتكاليف التمويل وتكاليف التخطيط والتصميم وتكاليف إعداد الموقع والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وضرائب نقل الملكية ومصروفات الإنشاء غير المباشرة والتكاليف الأخرى ذات الصلة. و صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الطبيعي، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ بيان المركز المالي، ناقصاً التكاليف حتى الإتمام وتكلفة البيع المقدر.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تنشأ فيها. يتم تقييم القيمة العادلة سنوياً من قبل مقيم خارجي معتمد ومستقل يقوم بتطبيق نموذج تقييم موصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

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

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. عندما يصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

استثمار في شركات محاصة

يوجد لدى المجموعة حصص في شركات محاصة وهي منشآت خاضعة للسيطرة المشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة الخاضعة للسيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة محاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، يسجل الاستثمار المبني بالتكلفة ويتم زيادة القيمة الدفترية أو تخفيضها من أجل تسجيل حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والتغيرات الأخرى في حقوق ملكية شركة المحاصة. إن التوزيعات المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار.

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي تلك التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً وهي ليست شركات تابعة أو شركات محاصة. يدرج الاستثمار في شركات زميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة، زائداً تغيرات ما بعد الحيابة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التوزيعات المستلمة من شركة زميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج شركاتها الزميلة.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

استثمارات متاحة للبيع

تقيد كافة الاستثمارات مبنيًا بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك مصروفات الحيابة المرتبطة بالاستثمار. بعد التحقق المبني، يعاد قياس الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة إلا في حالة تعذر قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها ويتم في هذه الحالة إدراج الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة. تصنف أرباح وخسائر التقييم الناتجة من إعادة القياس وفقاً للقيمة العادلة كبند مستقل من حقوق الملكية إلى أن يتم عدم تحقق الاستثمار أو تحديد انخفاض في قيمته. عند عدم التحقق أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج في بيان الدخل المجمع للسنة.

مدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عند تكبدها.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصنوق والأرصدة لدى البنوك.

استثمارات مرابحة

إن المرابحة هي معاملة إسلامية تتضمن شراء أصل وبيعه فوراً بالتكلفة زائداً ربح متفق عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. تدرج استثمارات المرابحة بالتكلفة المطفأة.

مدينو إجارة

ينتج مدينو الإجارة من هيكل التمويل حيث يتم فيها الشراء والتأجير الفوري للأصل بالتكلفة زائداً ربحاً متفقاً عليه. يتم تسوية المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. تسجل نم الإجارة المدينة بمجموع الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر الانخفاض في القيمة.

-2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزانة من أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها وإعادة شرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم بيعها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة المحاسبية. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، وتحمل الخسائر الزائدة على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المحتفظ بها ثم حساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين، إن التزامات الشركة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروفات عند استحقاقها.

دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي التمويل الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة واستصناع.

دائنو مرابحة

يمثل دائنو المرابحة المبلغ المستحق على أساس السداد المؤجل للموجودات المشتراة وفقاً لترتيبات المرابحة. تدرج أرصدة دائني المرابحة على أساس إجمالي المبلغ المستحق، ناقصاً الربح المؤجل. يتم تحميل الربح المستحق كمصروفات على أساس توزيع نسبي زمني أخذاً في الاعتبار نسبة الربح ذات الصلة والرصيد القائم.

دائنو استصناع

إن الاستصناع هو عقد بيع بين مالك العقد و المتعاقد حيث يظلم المتعاقد بموجب العقد واستناداً إلى أمر من مالك العقد بمسؤولية تصنيع أو حيازة موضوع العقد بخلاف ذلك وفقاً للمواصفات ثم يقوم ببيعه إلى مالك العقد مقابل سعر متفق عليه وأسلوب سداد سواء عن طريق الدفع مقدماً أو عن طريق الأقساط أو التأجيل لموعد مستقبلي محدد. يدرج دائنو الاستصناع بالتكلفة المطفأة.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

عقود تأجير**عقود التأجير - المجموعة كمستأجر**

إن عقود التأجير التمويلي التي تنتقل للمجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لتي ترتبط بملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، وإذا كانت أقل، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدلاً ثابتاً من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجمع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة التأجير أيهما أقصر. يتم تسجيل مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

يتم تصنيف حصص معينة في العقار المحتفظ بها من قبل المجموعة لأغراض استثمارية بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية ويتم المحاسبة عنها كما لو كان لها طبيعة التأجير التمويلي.

عقود التأجير - المجموعة كمؤجر

تعتبر عقود التأجير التي تقوم فيها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل كعقود تأجير مالية، ويتم هيكلتها على شكل ميني إجارة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود تأجير (تتمة)

عقود التأجير - المجموعة كمؤجر (تتمة)

إن عقود التأجير التي لا تحول فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة عقد التأجير وفقاً للأسس نفسها التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل ، كما أنه من المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام الموارد لتسوية الالتزام ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها. عندما نتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، كان يكون ذلك بموجب عقد التأمين، يتحقق الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكداً بالفعل. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأية مخصصات في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناءه من ربح السنة (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة) عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 ووفقاً لقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من الربح قبل الخصمات للسنة. وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

الزكاة

تحتسب المجموعة مخصص للزكاة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2006 بنسبة 1% من الربح بعد الخصمات للسنة.

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

أ. التحقق المبني والقياس

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة "المدينين واستثمارات المراجعة والاستثمارات المتاحة للبيع ومديني الإجارة والأرصدة لدى البنوك". وتتضمن المطلوبات المالية " الدائنين والمصروفات المستحقة ودائني التمويل الإسلامي والتزامات بموجب تأجير تمويلي". تحدد المجموعة تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية عند التحقق المبني. يتم قياس كافة الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة إذا كانت الموجودات المالية غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ب. انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل تقارير مالية إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً محدداً قد تنخفض قيمته. إذا ما توفر هذا الدليل يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتحدد انخفاض القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسارة انخفاض للقيمة مسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل.
- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل الربح الفعلي الأصلي.

-2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على أن خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي لم تعد موجودة أو انخفضت ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء أدوات حقوق الملكية المصنفة كمتاحة للبيع، يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع إلى الحد الذي لا تتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المضافة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بأدوات حقوق الملكية المصنفة كمتاحة للبيع ضمن بيان الدخل الشامل المجموع كاحتياطي قيمة عادلة.

ج. عدم التحقق

يتم عدم تحقق الأصل المالي (جزئياً أو كلياً) عندما:

1. ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من ذلك الأصل؛
2. عندما تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاما بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ أو
3. عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) أن لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

ولا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد. ويتم إدراج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

د. المقاصة

تتم المقاصة فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتنوي المجموعة السداد على أساس الصافي.

هـ. المحاسبة على أساس تاريخ المتاجرة والتسوية

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطريقة الاعتيادية" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الأصل. إن المشتريات أو المبيعات "بالطريقة الاعتيادية" هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالتعليمات التنظيمية أو بالعرف في الأسواق.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييمها بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى وعندئذ يتم تقييم القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها الأصل. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفف إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

العملات الأجنبية

تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية الخاصة بها وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية المجمعة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة بعملاتها الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. وتؤخذ كافة الفروق الناتجة من تحويل العملات الأجنبية إلى بيان الدخل المجموع.

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

يتم عند التجميع تحويل موجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف في نهاية السنة وتحول نتائج تلك الشركات إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. يتم تسجيل فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة من التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة لكافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة في البيانات المالية، فإنه يتم تصنيفها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

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

قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمي عقارات يتمتعون بمؤهلات مهنية ملائمة وخبرة حيثية في موقع وفئة العقار الذي تم تقييمه.

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

الأحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

تعمل الإدارة على اتخاذ قرار بشأن حيابة عقار معين لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو عقار قيد التطوير.

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

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو في مرحلة التطوير لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير أو البيع لاحقاً.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيابة الاستثمار معين لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كمرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع. تصنف كافة استثمارات المجموعة كمتاحة للبيع.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب أحكاماً جوهرية.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي:

تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة

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

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة، أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديراً هاماً.

تقييم العقارات الاستثمارية

يستند تقييم العقارات الاستثمارية إلى التقييم من قبل مقيم مستقل يمتلك مؤهلات مهنية معروفة وخبرات ذات صلة.

انخفاض قيمة النعم المدينة

تقوم إدارة المجموعة بالمراجعة بصورة دورية للذمم المدينة لتحديد ما إذا كان يجب أن يتم تسجيل مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. وبشكل خاص، ينبغي على الإدارة اتخاذ أحكام هامة لتقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تستند هذه التقديرات بصورة أساسية على الافتراضات بشأن العوامل المتعددة بما في ذلك بالدرجات المتفاوتة للأحكام وعدم التأكد من التقديرات.

تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير

ترج العقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما اقل.

يتم تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مكتمل مماثل، ناقصاً التكاليف المقدرة لاستكمال الإنشاء وناقصاً التكاليف المقدرة لإتمام الإنشاء وناقصاً تقدير القيمة الزمنية للأموال حتى تاريخ الإتمام.

3- ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح (خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالصافي بعد أسهم الخزينة).

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(4,954,180)	755,088	ربح (خسارة) السنة
سهم	سهم	
1,099,525,000	1,099,525,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بالصافي بعد أسهم الخزينة)
(4.5) فلس	0.69 فلس	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة.

-4 عقارات قيد التطوير

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
40,391,599	40,528,133	في 1 يناير
4,534,982	2,746,606	الإضافات
(1,927,500)	(4,507,924)	الاستبعاد
(2,579,982)	(3,034,888)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 5)
109,034	1,499,845	تعديل عملات أجنبية
40,528,133	37,231,772	في 31 ديسمبر

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة العقارات ملك حر وتكاليف التطوير اللاحقة المتكبدة من قبل المجموعة. إن هذه العقارات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

في تاريخ-التقارير المالية، تم رهن العقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 36,025,524 دينار كويتي (2013): 39,366,070 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 15).

قامت المجموعة ببيع عقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 4,507,924 دينار كويتي (2013): 1,927,500 دينار كويتي) مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,272,662 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الدخل المجموع.

-5 عقارات استثمارية

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
105,935,066	81,448,975	في 1 يناير
3,824,617	1,004,278	الإضافات
2,579,982	3,034,888	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 4)
-	1,482,890	المحول من شركة محاصة (إيضاح 6)
(29,023,241)	(10,801,758)	الاستبعادات
(2,253,505)	2,767,039	ربح (خسارة) غير محققة من إعادة تقييم*
386,056	3,064,960	تعديل عملات أجنبية
81,448,975	82,001,272	في 31 ديسمبر
78,008,317	81,619,393	تتكون من :
3,440,658	381,879	عقارات قيد التطوير
81,448,975	82,001,272	عقارات مطورة
		في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات قيد التطوير بعض قسائم أرض تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة تم خيارتها من قبل المجموعة بموجب اتفاقيات بنظام البناء والتشغيل والتحويل. تحتفظ المجموعة بهذه القسائم من الأرض بموجب عقود تأجير تشغيلي ويتم تصنيفها والمحاسبة عنها كعقارات استثمارية. في تاريخ التقارير المالية، بلغت القيمة الدفترية لتلك العقارات 381,879 دينار كويتي (2013: 3,440,658 دينار كويتي).

تتضمن العقارات الاستثمارية بعض العقارات بمبلغ 16,173,884 دينار كويتي (2013: 18,273,456 دينار كويتي) حيث لم يرق البائعون بعد بتحويل سند الملكية القانوني لتلك العقارات باسم المجموعة. أكد البائع كتابة على أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

يتضمن بيع العقارات الاستثمارية عقارات استثمارية بمبلغ 8,791,136 دينار كويتي، والتي تم بيعها إلى أحد المقرضين خلال السنة الحالية، وذلك من أجل عمل تسوية جزئية لدائني التمويل الإسلامي بمبلغ 4,970,695 دينار كويتي (إيضاح 15). نتج عن ذلك خسارة بمبلغ 3,820,441 دينار كويتي، تم تصنيفها ضمن خسارة عقارات استثمارية في بيان الدخل المجموع.

5- عقارات استثمارية (تتمة)

في تاريخ التقارير المالية، تم رهن العقارات الاستثمارية ذات القيمة الدفترية بمبلغ 53,099,102 دينار كويتي (2013): 55,166,089 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 15).

تم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2014 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين مؤهلين مهنيًا. تم تحديد تقييم العقارات استناداً إلى القيم السوقية لعقارات مشابهة، وتم تصنيفها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

* تم إدراجه كجزء من بند "خسارة عقارات استثمارية" في بيان الدخل المجموع.

6- استثمار في شركات محاصة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,279,860	4,338,627	في 1 يناير
49,384	235,980	الإضافات
-	(3,192,332)	الاستبعاد
-	(1,482,890)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 5)
9,383	100,615	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>4,338,627</u>	<u>-</u>	في 31 ديسمبر

اتفقت المجموعة مع طرف آخر على تغيير ملكية عدد 2 من قسائم الأرض وحيازة ملكية بنسبة 100% في إحدى القسائم. نتيجة لذلك، حصلت المجموعة على سند الملكية القانونية للقسيمة وقامت بتحويلها إلى عقارات استثمارية (إيضاح 5).

7- استثمار في شركات زميلة

الأنشطة	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2013	2014		
تطوير عقاري (تحت				شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك.
التصفية)	15.68%	14.44%	الكويت	(مقفلة)
عقارات	20%	20%	الكويت	شركة مكان المتحدة للعقارات
تجارة عامة ومقاولات	20%	20%	الكويت	شركة تامك للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
تطوير عقاري	36.5%	36.5%	الكويت	شركة الجداف العقارية ش.م.ك (مقفلة)
2013	2014			
دينار كويتي	دينار كويتي			
8,594,583	7,798,100			في 1 يناير
1,426,155	666,723			حصة في النتائج
-	(2,676,402)			مبلغ مستلم من تصفية شركة زميلة
(2,222,638)	-			استبعاد
<u>7,798,100</u>	<u>5,788,421</u>			في 31 ديسمبر

قرر المساهمون في الجمعية العمومية غير العادية لشركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) المنعقدة بتاريخ 18 سبتمبر 2014 تصفية هذه الشركة. وبالتالي، استلمت المجموعة مبلغ 2,676,402 دينار كويتي كتسوية عند التصفية والمبلغ الوحيد المتبقي هو بقيمة 334,753 دينار كويتي والذي سيتم استرداده من قبل المجموعة عند التسوية النهائية.

7- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 5,453,668 دينار كويتي (2013: 5,453,668 دينار كويتي) مرهون كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 15).

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
8,050,901	7,719,944	حصة في بيان المركز المالي لشركات زميلة:
252,801	1,931,523	موجودات
		مطلوبات
7,798,100	5,788,421	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات وخسارة الشركات الزميلة:
421,545	625,276	إيرادات
1,426,155	666,723	حصة في النتائج

ليس من بين الشركات الزميلة شركة مدرجة في سوق للأوراق المالية.

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركات الزميلة الهامة لدى المجموعة:

شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلتة) دينار كويتي		شركة الجدايف العقارية ش.م.ك. (مقفلتة) دينار كويتي		
14,990,017	7,150,355	14,990,017	7,150,355	موجودات
97,396	4,234,814	97,396	4,234,814	مطلوبات
14,892,621	2,915,541	14,892,621	2,915,541	صافي الموجودات
508,250	4,544,376	508,250	4,544,376	صافي إيرادات التشغيل
(27,214)	4,398,958	(27,214)	4,398,958	النتائج
-	(578)	-	(578)	إيرادات شاملة أخرى
شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلتة) دينار كويتي		شركة الجدايف العقارية ش.م.ك. (مقفلتة) دينار كويتي		
15,166,592	16,621,244	15,166,592	16,621,244	موجودات
246,759	6,692	246,759	6,692	مطلوبات
14,919,833	16,614,552	14,919,833	16,614,552	صافي الموجودات
-	2,007,356	-	2,007,356	صافي إيرادات التشغيل
(21,721)	1,906,991	(21,721)	1,906,991	النتائج
-	(11,099)	-	(11,099)	الإيرادات الشاملة الأخرى

8- استثمارات متاحة للبيع

يمثل هذا البند استثمارات في أوراق مالية غير مسعرة وصناديق مدارة غير مسعرة بمبلغ 3,554,798 دينار كويتي (2013: 3,577,689 دينار كويتي) وهي مدرجة بالتكلفة، ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد، بسبب طبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية التي لا يمكن توقعها وبسبب عدم توفر أي طرق أخرى مناسبة للوصول إلى قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتعتمد المجموعة الاحتفاظ بها على المدى البعيد. قامت الإدارة بإجراء مراجعة لاستثماراتها في أسهم غير مسعرة وذلك لتقييم ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. استناداً إلى أحدث المعلومات المالية المتاحة، سجلت الإدارة مخصص للانخفاض في القيمة بمبلغ 143,145 دينار كويتي (2013: 53,661 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,442,384 دينار كويتي (2013: 2,335,882 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 15).

9- مدينو إجارة

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل المستحق
32,990,588 (7,064,466)	34,033,399 (6,457,215)	
<u>25,926,122</u>	<u>27,576,184</u>	

يمثل مدينو الإجارة عقد تأجير من الباطن لبعض قسائم الأرض إلى طرف آخر، والتي تم الاحتفاظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي، وتم تصنيفها والمحاسبة عنها كعقارات استثمارية من قبل المجموعة.

في 31 ديسمبر 2014 يتضمن مدينو الإجارة مبلغ 1,042,811 دينار كويتي تمثل فروق عملة.

إن أرصدة مديني الإجارة غير مضمونة، وتحمل ربحاً بمتوسط معدل 1.9٪ سنوياً (2013: 1.9٪ سنوياً).

10- مدينون ومدفوعات مقدماً

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	أرصدة مدينة من عملاء مصروفات وعمولات مدفوعة مقدماً دفعة مقدماً لشراء عقار ومعدات دفعة مقدماً إلى مقاول أرصدة مدينة أخرى
17,345,359	17,085,486	
1,539,115	1,589,614	
2,134,551	2,214,184	
1,673,790	1,160,304	
2,840,345	3,796,971	
<u>25,533,160</u>	<u>25,846,559</u>	

11- النقد والنقد المعادل

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	أرصدة لدى البنوك ناقصاً: أرصدة بنكية محتجزة
2,280,901	5,465,502	
(1,992,740)	(5,039,704)	
<u>288,161</u>	<u>425,798</u>	

11- النقد والنقد المعادل (تتمة)

تمثل الأرصدة البنكية المحتجزة مبالغ محتفظ بها في حسابات معلقة. لا تستطيع المجموعة استخدام هذه المبالغ حتى يتم تسوية بعض الالتزامات المتعلقة بإنشاء واستكمال بعض المشاريع.

12- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع بالكامل في 31 ديسمبر من 1,107,275,000 سهم (2013): 1,107,275,000 (سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا بالكامل.

13- الاحتياطات**(أ) الاحتياطي القانوني**

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل نسبة 10% من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يصل الاحتياطي القانوني إلى نسبة 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد. لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً للخسائر المتراكمة لدى المجموعة.

(ب) الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل نسبة 10% من صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي العام. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية إلى الاحتياطي العام بموجب قرار الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بناءً على اقتراح مقدم من مجلس إدارة الشركة الأم. لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي العام نظراً للخسائر المتراكمة لدى المجموعة.

14- أسهم الخزينة

2013	2014	
7,750,000	7,750,000	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
0.7%	0.7%	نسبة الأسهم المصدرة
418,500	248,000	القيمة السوقية (دينار كويتي)

15- دائنو تمويل إسلامي

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
62,280,364	48,756,203	مجموع المبلغ
(1,324,346)	(3,160,860)	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
60,956,018	45,595,343	
36,596,180	8,476,011	مصنفة كـ:
24,359,838	37,119,332	متداولة
60,956,018	45,595,343	غير متداولة

إن المعدل الفعلي للأرباح المستحقة يبلغ تقريباً 7% تقريباً (2013: 7%) سنوياً.

(أ) إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 35,448,586 دينار كويتي (2013: 30,044,496 دينار كويتي) مضمونة من خلال ضمانات على شكل عقار ومعدات بمبلغ 534,118 دينار كويتي (2013: 588,900 دينار كويتي)، وعقارات قيد التطوير بمبلغ 36,025,524 دينار كويتي (2013: 39,366,070 دينار كويتي) (إيضاح 4)، وعقارات استثمارية بمبلغ 53,099,102 دينار كويتي (2013: 55,166,089 دينار كويتي) (إيضاح 5)، واستثمار في شركات زميلة بمبلغ 5,453,668 دينار كويتي (2013: 5,453,668 دينار كويتي) (إيضاح 7)، واستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,442,384 دينار كويتي (2013: 2,335,882 دينار كويتي) (إيضاح 8).

15- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

- (ب) أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية إعادة جدولة مع طرف آخر لإعادة جدولة أرصدة دائني المرابحة متأخرة السداد بمبلغ 13,474,612 دينار كويتي كما يلي:
- سداد مبلغ 2,400,000 في عام 2014
 - سيتم سداد مبلغ 900,000 دينار كويتي في عام 2015
 - سيتم سداد مبلغ 8,877,744 دينار كويتي على أقساط نصف سنوية بمبلغ 986,416 دينار كويتي اعتباراً من 1 يوليو 2016.
 - سيتم سداد دفعة نهائية بمبلغ 1,296,869 دينار كويتي في 1 يناير 2021

- (ج) أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية إعادة جدولة مع طرف آخر لإعادة جدولة أرصدة دائني مرابحة بمبلغ 10,799,586 دينار كويتي كما يلي:
- خصم مبلغ 1,079,958 دينار كويتي والذي سجلت المجموعة من خلاله ربحاً بمبلغ 423,700 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع وسيتم تسجيل الرصيد المتبقي بقيمة 656,258 دينار كويتي في نهاية التسوية.
 - سداد مبلغ 300,000 دينار كويتي في عام 2014
 - سيتم سداد مبلغ 2,100,000 على أقساط نصف سنوية بمبلغ 300,000 دينار كويتي اعتباراً من 31 مارس 2015
 - سيتم سداد دفعة نهائية بمبلغ 808,110 دينار كويتي في 1 أغسطس 2018.
 - تحويل عقار استثماري بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي قيمته الدفترية 1,972,476 دينار كويتي والذي سجلت المجموعة من خلاله ربحاً في بيان الدخل المجمع بمبلغ 27,524 دينار كويتي.
 - تحويل عقار قيد التطوير بمبلغ 4,511,518 دينار كويتي.

- (د) أبرمت المجموعة خلال السنة اتفاقية إعادة جدولة مع طرف آخر لإعادة جدولة أرصدة دائني مرابحة متأخرة السداد بمبلغ 1,951,347 دينار كويتي كما يلي:

- سداد مبلغ 250,000 دينار كويتي في 2014
- سيتم سداد مبلغ 1,506,208 دينار كويتي على أقساط ربع سنوية بمبلغ 188,276 دينار كويتي اعتباراً من 1 سبتمبر 2014
- خصم بمبلغ 195,139 دينار كويتي إذا استطاعت المجموعة سداد الأقساط في حينها.

- (هـ) قامت المجموعة خلال السنة بإبرام اتفاقية إعادة جدولة مع طرف آخر لإعادة جدولة أرصدة دائني مرابحة متأخرة السداد بمبلغ 3.8 مليون دينار كويتي حيث سوف تستلم المجموعة أرصدة إجارة غير متجددة بمبلغ 3.1 مليون دينار كويتي لمدة 10 سنوات. وينبغي على المجموعة سداد مبلغ نقدي مقدماً بمبلغ 0.7 مليون دينار كويتي وسيتم استغلال متحصلات الإجارة بالكامل في تسوية التزام المرابحة الحالي.

- (و) كان المبلغ المتبقي من أرصدة المرابحة الدائنة المعاد جدولتها كما في 31 ديسمبر 2014 بقيمة 18,539,377 دينار كويتي (2013: 29,342,443) دينار كويتي.

- (ز) قامت المجموعة بتسوية جزئية لأرصدة دائني تمويل إسلامي بمبلغ 2,970,695 دينار كويتي عن طريق تحويل عقار استثماري ذي قيمة دفترية بمبلغ 6,818,660 دينار كويتي إلى المقرض (إيضاح 5).

16- دائنون ومصرفات مستحقة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
30,608,908	39,377,079	دفعات مقبمة من عملاء
2,020,768	623,094	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 17)
358,900	314,934	مصرفات مستحقة
1,194,261	3,030,308	دائنون من شراء عقارات استثمارية
4,912,823	4,501,729	نعم دائنة إلى مقاولين ومستشارين
2,771,156	2,461,192	دائنون آخرون
<u>41,866,816</u>	<u>50,308,336</u>	
		مصنفة كـ:
27,190,725	23,873,817	متداولة
14,676,091	26,434,519	غير متداولة
<u>41,866,816</u>	<u>50,308,336</u>	

20 - إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لتحقيق المجموعة الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية.

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

20.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تراقب المجموعة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الملاءة المالية للأطراف المقابلة بصورة دورية.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية للمجموعة والتي تتكون من المدينين والأرصدة لدى البنوك والنقد يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

تركزت مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2014 كان بمبلغ 27,576,184 دينار كويتي (2013: 25,926,122 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن الأرصدة المدينة للمجموعة هي بصفة رئيسية من عملاء في الإمارات العربية المتحدة.

الضمان والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن الأرصدة المدينة من عملاء مضمونة بسندات ملكية العقار.

الجدارة الائتمانية لفئة الموجودات المالية غير المتأخرة أو منخفضة القيمة

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية للأرصدة المدينة. يتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المعبومة غير جوهري.

الموجودات المالية منخفضة القيمة بصورة فردية حسب الفئة

مخصص انخفاض القيمة	مجمّل التعرض للمخاطر	دينار كويتي	دينار كويتي	في 31 ديسمبر 2014 مدينون
2,134,949	19,220,435			
مخصص انخفاض القيمة	مجمّل التعرض للمخاطر	دينار كويتي	دينار كويتي	في 31 ديسمبر 2013 مدينون
3,082,731	20,428,090			

20 - إدارة المخاطر (تتمة)

20.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها عند استحقاقها. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة على أساس يومي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق مطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 و31 ديسمبر 2013 استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. يتم التعامل مع السداد الخاضع للإخطار على أساس أن الإخطار يجب إرساله على الفور ويتم إرجاع السداد في فترة أقل عن ثلاثة أشهر.

المطلوبات المالية	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	من 1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
31 ديسمبر 2014				
دائنو تمويل إسلامي	300,000	8,176,011	37,119,332	45,595,343
دائنون ومصروفات مستحقة*	15,975,316	7,898,501	4,511,518	28,385,335
إجمالي المطلوبات المالية	16,275,316	16,074,512	41,630,850	73,980,678
31 ديسمبر 2013				
دائنو تمويل إسلامي	36,596,180	-	24,359,838	60,956,018
دائنون ومصروفات مستحقة*	27,190,725	-	1,600,652	28,791,377
إجمالي المطلوبات المالية	63,786,905	-	25,960,490	89,747,395

* لا تتضمن دائنون ومصروفات مستحقة دفعات مقدماً من عملاء بقيمة 21,923,001 دينار كويتي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (31 ديسمبر 2013: 13,075,439 دينار كويتي).

20.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق فيما يتعلق بالمراكز القائمة في معدلات الربح والعملات ومنتجات الأسهم حيث تتعرض جميعها للحركات العامة والمحددة في السوق والتغيرات في مستوى تقلب أسعار أو معدلات السوق مثل معدلات الربح وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير أعضاء مجلس الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

20.3.1 مخاطر معدلات الربح

تنشأ مخاطر معدلات الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. إن عمليات الإقراض والاقتراض بالمجموعة تأخذ شكل معاملات المرابحة والاستصناع والوكالة والإجارة، وهي أدوات التمويل الإسلامي ذات معدلات أرباح ثابتة. وبالتالي، فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر معدلات الربح.

20.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة القائمة والحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

إن التأثير على الربح (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغيرات في أسعار العملات بنسبة 1% مقابل الدرهم الإماراتي من المستويات المطبقة في نهاية السنة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، موضح فيما يلي:

20 - إدارة المخاطر (تتمة)

20.3 مخاطر السوق (تتمة)

20.3.2 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

التأثير على الربح	التغير في أسعار العملات	العملة	
دينار كويتي	%		
(583,693)	+1	دينار كويتي	2014
(401,555)	+1	دينار كويتي	2013

20.4 مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو رقابية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

-21 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة أن تقوم بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2014 و31 ديسمبر 2013.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة المرابحة التي تحمل تكاليف تمويل والأرصدة التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين.

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
60,956,018	45,595,343	دائنو تمويل إسلامي
41,866,816	50,308,336	مطلوبات أخرى
(2,280,901)	(5,465,502)	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد
100,541,933	90,438,177	صافي الدين
89,943,827	94,147,583	حقوق الملكية
112%	96%	معدل الاقتراض