

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

**البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2013**

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



نيلبي عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم

إرنست ويونغ

هاتف: 2245 2880 / 2295 5000

فاكس: 2245 6419

kuwait@kw.ey.com

www.ey.com/me

محاسبون قانونيون

صندوق: رقم ٧٤ الصفاة

الكويت الصفاة ١٣٠٠١

ساحة الصفاة

برج بيتك الطابق ١٨ - ٢١

شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة مساهمي

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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2013 وبيانات الدخل والحل والشامل 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 المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
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 2013 وعن أداءها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الام تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة له، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة له، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي

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

وليد عبد الله العصيمي

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

16 فبراير 2014

العيان والعصيمي وشركاهم

الكويت

2012	2013	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
54,108	-		إيرادات تأجير
3,206,095	93,950	6,17,18	صافي ربح تسوية مطلوبات
(1,800,000)	(2,253,505)	6	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
542,880	95,589		ربح تحويل عملات أجنبية
-	530,000		إيرادات إجارة
868,571	196,758		إيرادات أخرى
(4,596,662)	1,426,155	8	حصة في نتائج شركات زميلة
<u>(1,725,008)</u>	<u>88,947</u>		
			المصروفات
(441,862)	(651,048)		تكاليف موظفين
(583,862)	(691,987)		مصروفات عمومية وإدارية
(3,015,842)	(3,646,431)		تكاليف تمويل إسلامي
<u>(4,041,566)</u>	<u>(4,989,466)</u>		
(5,766,574)	(4,900,519)		خسارة التشغيل قبل خسائر الانخفاض في القيمة
(380,692)	(53,661)	9	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(5,691,140)	-	7	خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركات محاصة
<u>(11,838,406)</u>	<u>(4,954,180)</u>		خسارة السنة
<u>(10.87) فلس</u>	<u>(4.5) فلس</u>	4	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(11,838,406)	(4,954,180)	خسارة السنة
		خسائر شاملة أخرى يمكن إعادة تصنيفها ضمن بيان الدخل للفترات اللاحقة:
900,244	299,339	فروق تحويل عملات أجنبية
900,244	299,339	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(10,938,162)	(4,654,841)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

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

بيان المركز المالي المجموع
في 31 ديسمبر 2013

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			عقار ومعدات
737,834	620,317	4	عقارات قيد التطوير
40,391,599	40,528,133	5	عقارات استثمارية
105,935,066	81,448,975	6	استثمار في شركات محاصة
4,279,860	4,338,627	7	استثمار في شركات زميلة
8,594,583	7,798,100	8	استثمارات متاحة للبيع
3,631,598	3,577,689	9	مدينو إجازة
-	25,926,122		
<u>163,570,540</u>	<u>164,237,963</u>		
			موجودات متداولة
			مدينون ومدفوعات مقدما
27,736,935	25,533,160	10	استثمارات مرابحة
466,000	995,084		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,829,281	2,280,901	11	
<u>30,032,216</u>	<u>28,809,145</u>		
<u>193,602,756</u>	<u>193,047,108</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
110,727,500	110,727,500	12	احتياطي قانوني
1,473,038	1,473,038	13	احتياطي عام
2,288	2,288	13	أسهم خزينة
(1,473,038)	(1,473,038)	14	احتياطي تحويل عملات أجنبية
1,050,054	1,349,393		خسائر متراكمة
(17,181,174)	(22,135,354)		
<u>94,598,668</u>	<u>89,943,827</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
			دائنو تمويل إسلامي
26,002,878	24,359,838	15	دائنون ومصروفات مستحقة
9,201,066	14,676,091	16	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
149,095	280,447		
<u>35,353,039</u>	<u>39,316,376</u>		
			مطلوبات متداولة
			دائنو تمويل إسلامي
34,065,774	36,596,180	15	دائنون ومصروفات مستحقة
29,585,275	27,190,725	16	
<u>63,651,049</u>	<u>63,786,905</u>		
<u>99,004,088</u>	<u>103,103,281</u>		إجمالي المطلوبات
<u>193,602,756</u>	<u>193,047,108</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


Real Estate Development
أبيار للتطوير العقاري
www.abyaar.com


مرزوق الرشيدان
رئيس مجلس الإدارة

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



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

بيان التدفقات النقدية المجمع
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
(11,838,406)	(4,954,180)		خسارة السنة تعديلات لـ:
161,950	121,918		استهلاك
3,015,842	3,646,431		تكاليف تمويل إسلامي
8,360	131,352		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
380,692	53,661		خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(3,206,095)	(93,950)	6,17,18	صافي ربح تسوية مطلوبات
1,800,000	2,253,505	6	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
5,691,140	-	7	خسارة انخفاض قيمة استثمار في شركات محاصة
4,596,662	(1,426,155)	8	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(530,000)	10	إيرادات إجارة
(542,880)	(95,589)		ربح تحويل عملات أجنبية
67,265	(893,007)		
454,454	2,203,775		التغيرات في رأس المال العامل:
(4,345,059)	7,519,873		مدينون ومدفوعات مقدماً دائنون ومصفوفات مستحقة
(3,823,340)	8,830,641		النقد المستخدم في العمليات
(1,518)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(3,824,858)	8,830,641		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(34,075)	(4,401)		أنشطة الاستثمار
(653,587)	(4,534,982)		إضافات إلى عقار ومعدات
(324,440)	(1,087,294)		إضافات إلى عقارات قيد التطوير
-	(49,384)	7	إضافات إلى عقارات استثمارية
594,000	(529,084)		إضافات إلى استثمار في شركات محاصة
(36,254)	(1,175,999)		الحركة في استثمار مرابحة
(454,356)	(7,381,144)		صافي الحركة في الحسابات البنكية المجمدة
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(322,066)	(2,173,876)		أنشطة التمويل
5,135,962	-		دائنو تمويل إسلامي - بالصافي
4,813,896	(2,173,876)		المحصل من زيادة رأس المال
			صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
534,682	(724,379)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
477,858	1,012,540		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
1,012,540	288,161	12	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	أسم خريفة	احتياطي تحويل	خسائر متراكمة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	عملات اجنبية	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 1 يناير 2013	110,727,500	1,473,038	2,288	(1,473,038)	1,050,054	(17,181,174)	94,598,668
خسارة السنة	-	-	-	-	-	(4,954,180)	(4,954,180)
إيرادات شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	299,339	-	299,339
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	299,339	(4,954,180)	(4,654,841)
الرصيد في 31 ديسمبر 2013	110,727,500	1,473,038	2,288	(1,473,038)	1,349,393	(22,135,354)	89,943,827
الرصيد في 1 يناير 2012	105,591,538	1,473,038	2,288	(1,473,038)	149,810	(5,342,768)	100,400,868
خسارة السنة	-	-	-	-	-	(11,838,406)	(11,838,406)
إيرادات شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	900,244	-	900,244
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	900,244	(11,838,406)	(10,938,162)
الزيادة في رأس المال	5,135,962	-	-	-	-	-	5,135,962
الرصيد في 31 ديسمبر 2012	110,727,500	1,473,038	2,288	(1,473,038)	1,050,054	(17,181,174)	94,598,668

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والتي وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 فبراير 2014. يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد الإصدار.

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 بكافة أعمالها في منطقة الشرق الأوسط ومصر. تتم كافة أنشطة المجموعة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبل مجلس الشريعة.

تم إصدار قانون الشركات الجديد في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. تم لاحقاً تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم). تم إصدار اللوائح التنفيذية للقانون المعدل الجديد بتاريخ 29 سبتمبر 2013 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013. وفقاً للمادة رقم (3) من اللوائح التنفيذية فإنه على الشركات الالتزام بالقانون المعدل الجديد في غضون عام من تاريخ نشر اللوائح التنفيذية.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، تكبدت المجموعة خسائر بمبلغ 4,954,180 دينار كويتي (2012: 11,838,406 دينار كويتي)، وكما في ذلك التاريخ، كان لدى المجموعة خسائر متراكمة بمبلغ 22,135,354 دينار كويتي (2012: 17,181,174 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، كما هو مدرج في إيضاح 16، لم تتمكن المجموعة في 31 ديسمبر 2013 من الوفاء بالتزامات دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 29,342,443 دينار كويتي (2012: 28,387,809 دينار كويتي)، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 34,977,760 دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2013 (2012: 33,618,833 دينار كويتي). كما أن المقرضين لما نسبته 24% من إجمالي دائني التمويل الإسلامي للمجموعة، قاموا باتخاذ الإجراءات القانونية لاسترداد دائني التمويل الإسلامي المستحقة. قامت الإدارة ومساهمو الشركة الأم بتنفيذ بعض الإجراءات لتسوية المطلوبات والحصول على تمويل أطول أجلاً؛ وقد تم مناقشة بعض هذه الإجراءات فيما يلي:

- قامت المجموعة بعمل تسوية جزئية لدائني التمويل الإسلامي بمبلغ 585,189 دينار كويتي، وذلك من خلال تحويل عقار استثماري إلى المقرض (إيضاح 16).
- قامت المجموعة بعمل تسوية جزئية للمبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 3,128,512 دينار كويتي (إيضاح 18).
- خلال السنة الحالية، نجحت المجموعة في إعادة جدولة قرض بمبلغ 24,359,838 دينار كويتي على أساس طويل المدى.
- تجري المجموعة مناقشات مع باقي جهات منح تسهيلات التمويل لترتيب إعادة جدولة وتقديم تغطية ضمانات لدائني التمويل الإسلامي المتبقية.

استناداً إلى المعلومات أعلاه، وحقيقة أن إجمالي موجودات المجموعة تتجاوز مطلوباتها بمبلغ 89,943,827 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2013 ترى الإدارة أن المجموعة لديها الأموال الكافية كي تستمر في أعمالها في المستقبل القريب وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي.

3- السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتنضم 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 درهم الإمارات العربية المتحدة (الدرهم الإماراتي).

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

3.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2013.

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

تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة 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 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 التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى

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.

تمثل الحصة غير المسيطرة الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع وضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي المجمع بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم.

إن إجمالي الإيرادات / الخسائر الشاملة ضمن شركة تابعة تتعلق بالحصة غير المسيطرة حتى في حالة أن هذه النتائج ضمن رصيد عجز.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 أساس التجميع (تتمة)

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.

إن تفاصيل الشركة التابعة مبيّن أدناه:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	31 ديسمبر 2012	2013		
عقارات	99%	99%	الكويت	شركة العين الأهلية للتجارة العامة ذ.م.م.

تبلغ حصة الملكية الفعلية للشركة الأم في الشركة التابعة نسبة 100%.

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء 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 كمصروف وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدره لغرض تحديد التصنيف 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.

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

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقرر 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 يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة. إذا كانت تكاليف الحيازة 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 الوحدات.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس 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 المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويتم إثبات ذلك عادة عند تحويل سند ملكية العقارات.

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي من العقارات الاستثمارية على أساس كل بند على حدة على مدى فترات التأجير وترج ضمن الإيرادات نظراً لطبيعتها التشغيلية.

إيرادات إجارة

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 بحيارة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسمتها 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 في الفترة التي تكبد فيها.

عقار ومعدات

يرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض.

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

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

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

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند من بنود العقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد فقط عن المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقار والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار ومعدات (تتمة)

إن أي بند من بنود العقار والمعدات وأي جزء كبير 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 المالي (محسوبة على أساس الفرق بين صافي عائدات البيع منها والقيمة الدفترية للأصل المالي) يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع عندما يتم استبعاد الأصل.

تتم مراجعة القيم التخريبية للموجودات والعمر الإنتاجي وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها مستقبلاً، متى كان ذلك مناسباً.

عقارات قيد التطوير

يتم تطوير العقارات قيد التطوير لغرض البيع في المستقبل في سياق الأعمال الطبيعي، خلاف المحتفظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية وهي تدرج بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن استردادها أيهما أقل. عند الإتمام، يتم تحويل هذه العقارات إلى عقارات للمتاجرة. تتضمن التكلفة حقوق الملك الحر بالنسبة للأراضي، المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاء وتكاليف التمويل وتكاليف التخطيط والتصميمات وتكاليف إعداد الموقع وأتعاب الخدمات القانونية ضرائب تحويل العقار ومصروفات الإنشاء الإضافية والتكاليف الأخرى ذات الصلة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى أسعار البيع المقدر في سياق الأعمال الطبيعي، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ بيان المركز المالي، ناقصاً التكاليف حتى الإتمام وتكاليف 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 للفترة 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 البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك أو بضاعة فإن التكلفة المعتمدة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار الدفترية 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 منشأة ذات سيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدية بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة محاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، تسجل الاستثمار مبدئياً 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 زميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمارات الشركة الأم 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. تدرج الاستثمارات في شركات زميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة، زائداً تغييرات 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 الشركة الأم في نتائج شركاتها الزميلة.

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

استثمارات متاحة للبيع

تقيد الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك مصروفات الحيابة المرتبطة بالاستثمار مباشرة. بعد التحقق المبدئي بالتكلفة، يعاد قياس الاستثمارات المتاحة للبيع 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 الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة القياس وفقاً للقيمة العادلة كبنود مستقل من حقوق الملكية إلى أن يتم استبعاد الاستثمار أو تحديد انخفاض في قيمته. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج في بيان الدخل المجمع.

مدينون

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

النقد والنقد المعادل

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

استثمارات مرابحة

إن المرابحة هي معاملة إسلامية تنطوي على 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 هياكل 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.

أسهم خزانة

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

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً 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 كمصروف 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 المرابحة الدائنة على أساس إجمالي المبلغ المستحق، ناقصاً الربح المؤجل. يتم تحميل الربح المستحق كمصروف 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 يضطلع المتعاقد بموجب العقد واستناداً إلى أمر من مالك العقد بمسؤولية تصنيع أو خلاف ذلك حيازة موضوع العقد وفقاً للشروط ويقوم 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 الاستصناع بالتكلفة المطفاة.

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

المجموعة كمستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي تنتقل للمجموعة كافة المخاطر والمزايا التي تماثل ملكية 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 معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجمع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسمة 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 بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية ويتم المحاسبة عنها كما لو كان لها طبيعة التأجير التمويلي.

المجموعة كمؤجر

تعتبر عقود التأجير حيث تحتفظ المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل كموجودات مالية، ويتم هيكلتها على شكل ميني إجارة.

-3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود تأجير (تتمة)

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 التزام ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة إنفاق جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، مثل حالة عقد التأمين، تتحقق التكاليف كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون هذه التكاليف مؤكدة بالفعل. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأية مخصصات في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد أي التكاليف.

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 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 ربح السنة الخاضع للضريبة. 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 "المدينون واستثمارات المراجعة والاستثمارات المتاحة للبيع ومدينو الإجارة والأرصدة لدى البنوك". وتتضمن المطلوبات المالية " الدائنون 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 التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة 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 التقدير فيما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً بأن أصل مالي محدد 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 يستند إلى التدفقات النقدية المقدر المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية الأصلي.

-3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 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 الأسهم المسعرة المصنفة كمتاحة للبيع، يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا تتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المضافة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بأدوات الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع ضمن بيان الدخل الشامل المجمع كاحتياطي قيمة عادلة.

ج. عدم التحقق

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

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

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

د. المقاصة

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

هـ. محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

إن جميع المشتريات والمبيعات "الطريقة الاعتيادية" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ السداد، أي تاريخ تسليم الأصل. إن المشتريات أو المبيعات "بالطرق 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 تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها 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. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

-3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

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

العملات الأجنبية

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

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

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

يتم عند التجميع تحويل موجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف في نهاية السنة وتحويل نتائج تلك الشركات إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. يتم تسجيل كافة 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 أطراف 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 أنه يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الكثر 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 للمخبرات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المخبرات غير الملحوظة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة لكافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس أو الإفصاح عن قيمتها العادلة، فغنه 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 المجمعة 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 حيوية 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 أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيابة عقار معين سواء 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 استثمارات معين سواء كان يجب تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع. تصنف كافة استثمارات المجموعة كمتاحة للبيع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 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 دليلاً موضوعياً لآخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية.

عدم التأكد من التقديرات

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

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

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 تقديرات هامة.

تقييم العقارات الاستثمارية

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

انخفاض قيمة النعم المدينة

تقوم إدارة المجموعة بالمراجعة بصورة دورية النعم 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 المتعلقة بالمستويات المتغيرة للأحكام وعدم التأكد من التقديرات.

تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لعقارات للمتاجرة والعقارات قيد التطوير

ترج العقارات للمتاجرة والعقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما اقل. يتم تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المستكملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الفعلية في تاريخ التقارير المالية وتحدها المجموعة من خلال الأخذ باستشارات خارجية وفي ضوء المعاملات الحديثة بالسوق.

ويتم تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مستكمل مماثل، ناقصاً التكاليف المقدره لاستكمال الإنشاء وناقصاً تقدير القيمة النقدية للوقت حتى تاريخ الإتمام.

-3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 التغييرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة والمنقحة والمعدلة وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التالية المطبقة من قبل المجموعة خلال السنة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المستقلة
يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل إرشادات التجميع في معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المجمعة والمستقلة؛ والأمر الذي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة عن طريق طرح نموذج تجميع فردي ينطبق على كافة الشركات، استناداً إلى السيطرة، بغض النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها (أي ما إذا كانت المنشأة يتم السيطرة عليها من خلال حقوق تصويت المستثمرين أو من خلال الترتيبات التعاقدية الأخرى كما هو شائع في الشركات ذات الأغراض الخاصة). وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10، تستند السيطرة إلى ما إذا كان مستثمر ما لديه (1) سيطرة على الشركة المستثمر فيها؛ و(2) تعرض أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر فيها؛ و(3) القدرة على استخدام سيطرته على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العائدات. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى
يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 12 إفصاحات مؤيدة حول كل من الشركات المجمعة والشركات غير المجمعة التي تشارك فيها الشركة. إن الهدف من المعيار الدولي للتقارير المالية 12 هو الإفصاح عن المعلومات حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم أساس السيطرة وأي قيود على الموجودات والمطلوبات المجمعة وأشكال التعرض للمخاطر الناتجة عن المشاركات مع الشركات المهيكلة غير المجمعة ومشاركة مالكي الحصص غير المسيطرة في أنشطة الشركات المجمعة. لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة
يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 13 الإرشادات حول قياس القيمة العادلة في المراجع المحاسبية للمعايير الدولية للتقارير المالية الحالية بمعيار واحد. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 بتعريف القيمة العادلة كما يقدم إرشادات حول كيفية تحديد القيمة العادلة ويتطلب إفصاحات حول قياسات القيمة العادلة. ولكن، لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 المتطلبات المتعلقة بتحديد البنود التي يجب قياسها أو الإفصاح عنها وفقاً للقيمة العادلة. إن تطبيق هذا المعيار ليس له أي تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يجب أن يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة إدراجها") إلى الأرباح أو الخسائر في فترة مستقبلية بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. أثر تطبيق هذا المعيار على تغييرات في عرض بيان الدخل المجموع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.5 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 يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند تطبيقها في تاريخ مستقبلي. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي 39. أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 19 نوفمبر 2013 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 حيث تقدم هذه التعديلات أسلوباً جديداً للمحاسبة العامة للتعطية؛ وتستبعد تاريخ 1 يناير 2015 الذي يمثل تاريخ السريان الإلزامي من المعيار الدولي للتقارير المالية 9. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمرحل الأخرى، عند إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل.

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

تقدم هذه التعديلات التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 استثناءاً لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على المجموعة، حيث إنه ليس هناك أي من شركات المجموعة تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10.

معيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - (تعديلات)

تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي المجمع.

إفصاحات المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير المالية - (تعديل)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافةً إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم لها تسجيل خسارة انخفاض القيمة أو عكسها خلال الفترة. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر على أن يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13. سوف تقوم المجموعة بعرض إفصاحات إضافية عندما يبدأ سريان هذه التعديلات.

4- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم خسارة السنة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
(11,838,406)	(4,954,180)	خسارة السنة
سهم 1,089,112,365	سهم 1,099,520,000	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
10.87 فلس	4.5 فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة
		لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة.

5- عقارات قيد التطوير

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
33,444,956	40,391,599	في 1 يناير
7,101,088	4,534,982	الإضافات
(526,929)	(1,927,500)	الاستبعاد
-	(2,579,982)	المحول إلى عقارات استثمارية
372,484	109,034	تعديل عملات أجنبية
40,391,599	40,528,133	في 31 ديسمبر

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة العقارات ملك حر وتكاليف التطوير المتكبدة لاحقاً. إن هذه العقارات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومصر والسعودية.

في تاريخ التقارير المالية، إن العقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 39,366,070 دينار كويتي (2012)؛ 34,764,748 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 16).

إن القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير تزيد عن قيمتها الدفترية.

6- عقارات استثمارية

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
94,096,836	105,935,066	في 1 يناير
15,818,153	3,824,617	الإضافات
-	2,579,982	المحول من عقارات قيد التطوير
(3,226,506)	(29,023,241)	الاستبعادات
(1,800,000)	(2,253,505)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم
1,046,583	386,055	تعديل عملات أجنبية
105,935,066	81,448,975	في 31 ديسمبر
100,751,401	78,008,317	تتكون من :
5,183,665	3,440,658	عقارات قيد التطوير
		عقارات مطورة
105,935,066	81,448,975	في 31 ديسمبر

-6 عقارات استثمارية (تتمة)

تتضمن العقارات قيد التطوير بعض قسائم أرض تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة تم حيازتها من قبل المجموعة بموجب عقد بناء وتشغيل وتحويل. تحتفظ المجموعة بهذه القسائم بموجب عقود تأجير تشغيلي ويتم تصنيفها والمحاسبة عنها كعقارات استثمارية. في تاريخ التقارير المالية، إن القيمة الدفترية لتلك العقارات بلغت 3,440,658 دينار كويتي (2012: 31,875,265 دينار كويتي).

إن استبعاد عقارات استثمارية يتضمن التأجير من الباطن لبعض قطع الأرض بمبلغ 25,396,122 دينار كويتي، التي تم الاحتفاظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي، وتم تصنيفها ومحاسبتها كعقارات استثمارية. منحت الشركة الأم عقود التأجير من الباطن على أغلبية منفعة العقار إلى طرف ثالث، وتم استبعاد هذه العقارات وتم تسجيل عقد التأجير من الباطن كمبني إجارة (إيضاح 10).

تتضمن العقارات الاستثمارية بعض العقارات بمبلغ 18,273,456 دينار كويتي (2012: 15,580,060 دينار كويتي) حيث لم يتم بعد تحويل سند الملكية القانوني لتلك العقارات باسم الشركة الأم. أكد البائع كتابة بأن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

يتضمن استبعاد العقارات الاستثمارية عقاراً استثمارياً بمبلغ 1,397,295 دينار كويتي، والذي تم تحويله إلى المقرض خلال السنة الحالية، وذلك من أجل عمل تسوية جزئية لدائني التمويل الإسلامي بمبلغ 585,189 دينار كويتي (إيضاح 16). نتج عن ذلك خسارة بمبلغ 812,106 دينار كويتي، تم تسجيلها ضمن الربح من التسوية في بيان الدخل المجموع.

في تاريخ التقارير المالية، إن العقارات الاستثمارية ذات القيمة الدفترية بمبلغ 55,166,089 دينار كويتي (2012: 57,594,902 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 16).

تم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2013 استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مؤهلين مستقلين. تم تحديد تقييم العقارات استناداً إلى القيم السوقية لعقارات مشابهة، وتم تصنيفها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

-7 استثمار في شركات محاصة

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,867,000	4,279,860	في 1 يناير
-	49,384	الإضافات
(5,691,140)	-	انخفاض القيمة
104,000	9,383	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>4,279,860</u>	<u>4,338,627</u>	في 31 ديسمبر

تمتلك المجموعة نسبة 50٪ في شركة المرج أف زد سي وشركة إبيت الاستثمارية، وهي شركات تخضع لسيطرة مشتركة وتعمل في التطوير العقاري. يمثل الرصيد القيمة العادلة للأرض التي تم حيازتها للمساهمة في شركات المحاصة تلك.

8- استثمار في شركات زميلة

الأنشطة	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2012	2013		
تطوير عقاري	21%	15.68%	الكويت	شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (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)
تطوير عقاري	26.7%	-	الكويت	شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م.
	2012	2013		
	دينار كويتي	دينار كويتي		
	13,158,387	8,594,583		في 1 يناير
	(4,596,662)	1,426,155		حصة في النتائج
	-	(2,222,638)		استبعاد
	32,858	-		تعديل عملات أجنبية
	<u>8,594,583</u>	<u>7,798,100</u>		في 31 ديسمبر

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتحويل 26.7% من حصة ملكيتها في شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م.؛ و 12,600,000 سهم من أسهم شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) إلى طرف ذي علاقة (شركة زميلة)، وذلك من أجل التسوية الجزئية للمبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 18).

تستمر المجموعة في ممارسة سيطرة جوهريّة (حتى من خلال نسبة حقوق تصويت أقل من 20%) على شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)، وذلك من خلال التمثيل في مجلس الإدارة والمساهمة المشتركة في معظم معاملات الأعمال.

إن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 5,453,668 دينار كويتي (2012: 3,089,772 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 16).

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في شركات زميلة:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,277,321	4,878,908	حصة في بيان المركز المالي لشركات زميلة :
(1,682,738)	2,919,192	موجودات
<u>8,594,583</u>	<u>7,798,100</u>	مطلوبات
		صافي الموجودات
-	421,545	حصة في إيرادات وخسارة الشركات الزميلة :
		إيرادات
<u>(4,596,662)</u>	<u>1,426,155</u>	حصة في النتائج

إن الشركات الزميلة غير مدرجة في سوق للأوراق المالية.

8- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي ملخصاً للمعلومات المالية للشركات الزميلة الهامة لدى المجموعة:

شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي		شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) دينار كويتي		شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م. دينار كويتي		
15,166,592	16,097,349	15,073,027	14,853,003	6,216,559		موجودات
(246,759)	(450,153)	(131,472)	(134,343)	(552,816)		مطلوبات
14,919,833	15,647,196	14,941,555	14,718,660	5,663,743		صافي الموجودات
-	1,882,774	59,850	(6,710)	48,143		صافي إيرادات التشغيل
(21,721)	1,794,479	44,305	(1,456,843)	(669,300)		النتائج
-	(11,099)					إيرادات شاملة أخرى
						31 ديسمبر 2012

9- استثمارات متاحة للبيع

يمثل هذا البند استثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة وصناديق مدارة غير مسعرة بمبلغ 3,577,689 دينار كويتي (2012: 3,631,598 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، قامت الإدارة باحتساب مخصص للانخفاض في القيمة بمبلغ 53,661 دينار كويتي (2012: 380,692 دينار كويتي).

إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,335,882 دينار كويتي (2012: 2,329,865 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 16).

10- مدينو إجارة

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	القيمة الإجمالية ناقصاً: الربح المؤجل المستحق
-	32,990,588	
-	(7,064,466)	
-	25,926,122	

يمثل مدينو الإجارة عقد تأجير من الباطن لبعض قطع الأرض إلى طرف ثالث، التي تم الاحتفاظ بها بموجب عقود تأجير تشغيلي، وتم تصنيفها ومحاسبتها كعقارات استثمارية للمجموعة (إيضاح 6).

إن مديني الإجارة غير مضمونة، وتحمل ربحاً بمتوسط 1.9% سنوياً.

11- مدينون ومدفوعات مقدماً

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	مصرفات وعمولات مدفوعة مقدماً المدفوع مقدماً لشراء عقار ومعدات مبالغ مستحقة من عملاء دفعة مقدماً إلى مقاول أرصدة مدينة أخرى
1,497,217	1,539,115	
2,128,426	2,134,551	
17,849,341	17,345,359	
3,492,171	1,673,790	
2,769,780	2,839,845	
27,736,935	25,533,160	

12- أرصدة لدى البنوك ونقد

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
-	-	نقد
1,829,281	2,280,901	أرصدة لدى البنوك
1,829,281	2,280,901	
(816,741)	(1,992,740)	ناقصاً: أرصدة مجمدة لدى البنوك
1,012,540	288,161	

تمثل الأرصدة المجمدة لدى البنوك مبالغ محتفظ بها في حسابات ضمان مجمدة. لا تستطيع المجموعة استخدام هذه المبالغ حتى يتم تسوية الالتزامات المتعلقة بإنشاء واستكمال بعض المشاريع.

13- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم من:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
110,727,500	110,727,500	أسهم عادية المصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم
110,727,500	110,727,500	أسهم عادية مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة 100 فلس لكل سهم

في 31 ديسمبر 2013، بلغ رأس مال الشركة الأم المصغر والمدفوع بالكامل 1,107,275,000 سهم (2012: 1,107,275,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم.

14- الاحتياطات

(أ) الاحتياطي القانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يتجاوز الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

(ب) الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصّة 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 لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية مقبلة من مجلس إدارة الشركة الأم.

بما أن الشركة الأم تكبّت خسائر خلال السنة، فلم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطات.

15- أسهم الخزنة

إن رصيد أسهم الخزنة كما في نهاية السنة يبلغ 7,750,000 سهم (تمثل 0.7% من إجمالي الأسهم القائمة) مدرجة بالتكلفة بمبلغ 1,473,038 دينار كويتي (2012: 1,473,038 دينار كويتي) وبقيمة سوقية تبلغ 418,500 دينار كويتي (2012: 294,500 دينار كويتي).

-16 دائنو تمويل إسلامي

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
61,477,459	62,280,364	مجمّل المبلغ
(1,408,807)	(1,324,346)	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
<u>60,068,652</u>	<u>60,956,018</u>	
		مصنفة كـ:
34,065,774	36,596,180	متداولة
26,002,878	24,359,838	غير متداولة
<u>60,068,652</u>	<u>60,956,018</u>	

إن معدل الأرباح الدائنة الفعلية يبلغ نسبة 7% تقريباً (2012: 7%) سنوياً.

كما في 31 ديسمبر 2013، كان لدى المجموعة التزامات دائني تمويل إسلامي متأخرة بمبلغ 29,342,443 دينار كويتي (2012: 28,387,809 دينار كويتي) وقامت بتعليق الدفعات الرئيسية على دائني التمويل الإسلامي.

كما في 31 ديسمبر 2013، قام بعض المقرضين، يمثلون 24% من إجمالي دائني التمويل الإسلامي للمجموعة، باتخاذ الإجراءات القانونية ضد الشركة الأم لاسترداد نم التمويل الإسلامي الدائنة المستحقة. صدر حكم محكمة أول درجة ضد الشركة الأم، وقامت الإدارة باستئناف حكم محكمة أول درجة أمام محكمة الاستئناف.

إن دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 30,044,496 دينار كويتي (2012: 29,481,187 دينار كويتي) مضمونة من خلال ضمانات على شكل عقارات ومعدات بمبلغ 588,900 دينار كويتي (2013: 642,767 دينار كويتي)، وعقارات قيد التطوير بمبلغ 39,366,070 دينار كويتي (2012: 34,764,748 دينار كويتي) (إيضاح 5)، وعقارات استثمارية بمبلغ 55,166,089 دينار كويتي (2012: 57,594,902 دينار كويتي) (إيضاح 6)، واستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 5,453,668 دينار كويتي (2012: 3,089,772 دينار كويتي) (إيضاح 8)، واستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,335,882 دينار كويتي (2012: 2,329,856 دينار كويتي) (إيضاح 9).

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بعمل تسوية جزئية لدائني التمويل الإسلامي بمبلغ 585,189 دينار كويتي من خلال تحويل عقار استثماري بمبلغ 1,397,295 دينار كويتي إلى مقرض (إيضاح 6).

-17 دائنون ومصروفات مستحقة

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
25,133,882	30,608,908	دفعات مقدّمة من عملاء
5,062,114	2,020,768	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
432,910	358,900	مصروفات مستحقة
1,190,768	1,194,261	دائنون من شراء عقارات استثمارية
4,164,942	4,912,823	نم دائنة إلى مقاولين ومستشارين
2,801,725	2,771,156	دائنون آخرون
<u>38,786,341</u>	<u>41,866,816</u>	
		مصنفة كـ:
29,585,275	27,190,725	متداولة
9,201,066	14,676,091	غير متداولة
<u>38,786,341</u>	<u>41,866,816</u>	

17- دائنون ومصروفات مستحقة (تتمة)

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، قامت الشركة الأم بتسوية المستحق من شراء عقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 56,242,532 دينار كويتي، من خلال تحويل عقار محتفظ به للمتاجرة بقيمة دفترية بمبلغ 68,511,377 دينار كويتي. تم استرداد الفرق بين القيمة الدفترية للعقار المحتفظ به للمتاجرة وبين المبلغ المستحق للبايع من التسوية من خلال تحويل قطعتي أرض شاغرتين، في مصر، من البائع إلى الشركة الأم بقيمة عادلة بمبلغ 15,528,940 دينار كويتي، ما نتج عنه ربحاً من تسوية الذمم الدائنة من شراء عقار محتفظ به للمتاجرة بمبلغ 3,206,095 دينار كويتي. تم تسجيل هذا الربح ضمن صافي الربح من تسوية مطلوبات في بيان الدخل المجموع.

18- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً.

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة دخلت فيها المجموعة في السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

المجموع 2012 دينار كويتي	المجموع 2013 دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي
5,062,114	2,020,768	1,736,816	283,952 (إيضاح 17)

في 29 ديسمبر 2013، أبرمت الشركة الأم اتفاقية تسوية مع طرف ذي علاقة (شركة زميلة)، وقامت بعمل تسوية جزئية للمبلغ المستحق إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 3,128,512 دينار كويتي كما يلي:

- شطب المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 364,900 دينار كويتي.
- تحويل 12,600,000 سهم في شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) إلى طرف ذي علاقة لقاء 854,844 دينار كويتي. و
- تحويل 26.7% من حصة الملكية في شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م. لقاء 1,908,768 دينار كويتي.

قامت المجموعة بتسجيل ربح بمبلغ 906,056 دينار كويتي من التسوية الجزئية لمبلغ مستحق إلى طرف ذي علاقة، وتم تسجيل الربح ضمن "ربح من تسوية مطلوبات" في بيان الدخل المجموع.

كما وافقت الشركة الأم على تسوية المبلغ المتبقي المستحق إلى شركة زميلة بمبلغ 1,736,816 دينار كويتي كالتالي:

- دفعة نقدية بمبلغ 328,874 دينار كويتي. و
- تسوية من خلال تحويل أصل إلى طرف ذي علاقة بما يعادل 1,068,800 دينار كويتي.

سوف تقوم الإدارة بتسجيلها عند دفعها نقداً وعند تحويل الأصل إلى الطرف ذي العلاقة.

18- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

المدفوعات إلى الإدارة العليا:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
210,960	305,662	مزايا قصيرة الأجل
126,497	196,105	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>337,457</u>	<u>501,767</u>	الإجمالي

19 - التزامات ومطلوبات طارئة

في 31 ديسمبر 2013، قامت المجموعة بتقديم كفالات بنكية في السياق العادي للأعمال بمبلغ 29,780 دينار كويتي (2012: 47,866 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنتج عنها مطلوبات جوهرية.

كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية بمبلغ 4,028,934 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2012: لا شيء).

20- معلومات القطاعات الرئيسية

لاغراض الإدارة تنتظم في ثلاث قطاعات جغرافية رئيسية:

- دولة الإمارات العربية المتحدة
- الكويت
- مصر ودول مجلس التعاون الخليجي الاخرى (باستثناء الكويت والإمارات العربية المتحدة)

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحدها الجغرافية بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس عائد الاستثمار. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

	المجموع		مصر ودول مجلس التعاون		الكويت		دولة الإمارات العربية المتحدة	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
إيرادات (خسائر) القطاع	(1,725,008)	88,947	1,465,559	-	-	-	(3,190,567)	88,947
استهلاك	(164,475)	(121,918)	-	-	(82,238)	(66,682)	(82,238)	(55,236)
خسارة انخفاض قيمة استثمار متاح للبيع	(380,692)	(53,661)	-	-	(193,709)	-	(186,983)	(53,661)
خسارة انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	-	-	-	-
خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية	(1,800,000)	(2,253,505)	-	-	-	-	(1,800,000)	(2,253,505)
خسارة انخفاض قيمة شركة محاصة	(5,691,140)	-	-	-	-	-	(5,691,140)	-
حصة في نتائج شركات زميلة	(4,596,662)	1,426,155	-	-	-	-	(4,596,662)	1,426,155
نتائج القطاع	(11,838,406)	(4,954,180)	3,206,095	1,021	(6,645,335)	(1,343,035)	(8,399,166)	(3,612,166)
موجودات القطاع	193,602,756	193,047,108	15,580,060	15,581,081	10,791,254	9,020,871	167,231,442	168,445,156
مطلوبات القطاع	99,004,088	103,103,281	-	-	60,090,466	51,001,109	38,913,622	52,102,172

21 - إدارة المخاطر

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

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

1.12 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 تمويل 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 العادلة لهذه الأدوات.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن أقصى مخاطر ائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 25,926,122 دينار كويتي (2012: 18,680,089 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن الأرصدة المدينة ممنوحة بصفة رئيسية من عملاء ببني، الإمارات العربية المتحدة.

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن الأرصدة المستحقة 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 حيث تؤدي هذه المراقبة إلى أن تصبح الديون المعدومة للمجموعة غير جوهريّة.

الموجودات المالية منخفضة القيمة حسب الفئة

مجمّل		
التعرض للمخاطر	انخفاض القيمة	
دينار الكويتي	دينار الكويتي	
17,345,359	3,082,731	في 31 ديسمبر 2013 مدينون

مجمّل		
التعرض للمخاطر	انخفاض القيمة	
دينار الكويتي	دينار الكويتي	
18,680,089	3,061,200	في 31 ديسمبر 2012 مدينون

21 - إدارة المخاطر (تتمة)

21.2 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 2013 و31 ديسمبر 2012 استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. يتم التعامل مع السداد الخاضع للإخطار على أساس أن الإخطار يجب إرساله على الفور ويتم إدراج السداد في فترة أقل عن ثلاثة أشهر.

المطلوبات المالية	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	من 1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
31 ديسمبر 2013				
دائنو تمويل إسلامي	37,920,526	-	24,359,838	62,280,364
دائنون ومصروفات مستحقة	27,190,725	-	14,676,091	41,866,816
إجمالي المطلوبات المالية	65,111,251	-	39,035,929	104,147,180
31 ديسمبر 2012				
دائنو تمويل إسلامي	32,809,715	2,597,175	26,070,569	61,477,459
دائنون ومصروفات مستحقة	29,585,275	-	9,201,066	38,786,341
إجمالي المطلوبات المالية	62,394,990	2,597,175	35,271,635	100,263,800

تعتمد المجموعة على استمرار الدعم من المؤسسات المالية. كما في 31 ديسمبر 2013، كان يوجد دائنو تمويل إسلامي بمبلغ 29,343,443 دينار كويتي (2012: 28,387,809 دينار كويتي) مستحقة ولكن لم يتم تسويتها. إن المجموعة بصد إعادة جدولة التزامات الدين، راجع إيضاح 2. إن الإدارة على ثقة من قدرتها على تجديد فترات استحقاق دائني التمويل الإسلامي.

إن الالتزامات المفصح عنها في إيضاح 19 لها فترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر.

21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق فيما يتعلق بالمراكز القائمة في أسعار الفائدة والعملات ومنتجات الأسهم حيث تتعرض جميعها للحركات والتغيرات العامة والخاصة في السوق فيما يتعلق بمستويات تقلبات أسعار السوق مثل أسعار الفائدة 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 الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

21.3.1 مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل 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 المراهبة أو الاستئصال والوكالة والإجارة، وهي أدوات التمويل الإسلامي ذات معدلات أرباح ثابتة. وبالتالي، فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر معدل الربح.

21 - إدارة المخاطر (تتمة)

21.3 مخاطر السوق (تتمة)

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية 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 الخسارة (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:

التأثير على الربح (الخسارة) دينار كويتي	التغير في أسعار العملات %	العملة	
401,555	+1	دينار كويتي	31 ديسمبر 2013
556,034	+1	دينار كويتي	31 ديسمبر 2012

21.4 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.

-22 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 تغيرات 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 أهداف أو سياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2013 و31 ديسمبر 2012.

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

-22 إدارة رأس المال (تتمة)

2012	2013	
دينار الكويتي	دينار الكويتي	
60,068,652	60,956,018	دائني تمويل إسلامي
38,935,436	42,147,263	مطلوبات أخرى
(1,829,281)	(2,280,901)	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>97,174,807</u>	<u>100,822,380</u>	صافي الدين
<u>94,598,668</u>	<u>89,943,827</u>	حقوق الملكية
<u>103%</u>	<u>112%</u>	معدل التمويل