

2



0



التقرير السنوي

1



3



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م

رأس المال 53,800,000 د.ك

ترخيص تجاري م/م/98/574

سجل تجاري 74323

تلفون: 1834 000 (965)

فاكس: 2247 2671 (965)

ص.ب: 29110 الصفاة، 13152 الكويت

www.sokouk.com

صاحب السمو الشيخ
 صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
 نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ
 جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء







شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م

منظومة .. عقارية .. متكاملة ..

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع

53,800,000 د.ك

مقسم إلى

538,000,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد



شركة ماس القابضة
MAS HOLDING CO.



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY



منشآت
قيمة متنامية



بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House



سكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

المحتويات

6	نبذة عن الشركة
7	أعضاء مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير الإدارة التنفيذية
11	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
15	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
19	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
21	البيانات المالية المجمعة



نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مغلقة في 23 أغسطس 1998 تحت إسم الشركة الوسطى للتطوير العقاري، حيث تم إعادة هيكلتها في 17 يوليو 2004 بتوسيع أغراضها وأهدافها وتغيير الإسم إلى شركة صكوك للتطوير العقاري، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في صكوك حقوق الانتفاع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي أصبحت أهم الأدوات التي باشرت من خلالها الشركة الاستثمار والمتاجرة العقارية. وبعد النجاحات الكبيرة التي حققتها الشركة في هذا المجال سعت الشركة لتوسيع أنشطتها من خلال خلق كيانات متخصصة قادرة على تطوير المنتجات وابتكار أدوات استثمارية جديدة فتم تحويل الشركة إلى شركة قابضة (شركة صكوك القابضة) في أغسطس 2005.

السيد / محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



أعضاء مجلس الإدارة

السيد / غانم يوسف الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / محمد أحمد الرشيد
عضو مجلس الإدارة



السيدة / أبرار فهد الحماد
عضو مجلس الإدارة



السيد / عبد العزيز السبيعي
عضو مجلس الإدارة





السيد / محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون الكرام،

يطيب لي وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أن أتقدم منكم بخالص الشكر والتقدير لدعمكم المتواصل خلال الفترة الماضية، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لعام 2013م الذي نستعرض من خلاله أبرز الانجازات التي حققتها الشركة والتي تكلفت بفضل الله تعالى بتحقيق أرباح للعام الثاني على التوالي.

السادة المساهمون الكرام

لقاؤنا يتجدد هذا العام بسجل حافل بالإنجازات المتميزة والعديد من مؤشرات النمو على مختلف الأصعدة، والتي يمكن اعتبارها خطوة مهمة في اتجاه التعافي الكامل من تأثيرات الوضع السابق والعودة إلى النمو الحقيقي وقوة الأداء.

فقد تمكنت شركة صكوك القابضة بنجاح في تهيئة البنية الأساسية المطلوبة لتحقيق الربحية، والمضي قدماً كمنظومة عقارية متكاملة من خلال شركاتها التابعة والزميلة. فمن جوانب القوة لدى شركة صكوك القابضة متانة أصولها وتنوع استثماراتها العقارية المبتكرة والمدروسة بعناية فائقة تجعلها تدر أعلى العوائد ولا تكون مصحوبة إلا بقدر معقول من المخاطر.

إخواني الكرام

وفقاً للتوجه والأهداف الرامية للنهوض بأداء الشركة المالي تم إعادة هيكلة الاستثمارات واعتمدت الإدارة على بعد النظر في الهيكلة التي تقوم على خفض الديون والأرباح المترتبة عليها بالإضافة إلى التركيز على الأصول التشغيلية المدرة التي تضمن تدفقات نقدية مستمرة لتحقيق أعلى العوائد لمساهمين. فمن إنجازات العام تسوية دين نهائي والذي من خلاله حققت الشركة أرباح بلغت قيمتها 12.5 مليون دينار كويتي تقريباً مع إحدى الجهات المدينه ذات العلاقة واستطاعت إعادة هيكلة أصول الشركة عبر تملك أصول استراتيجية وتشغيلية حيث أن آثارها ونتائجها ستستمر لسنوات مقبلة مما يدعو إلى الثقة والتفاؤل بمستقبل شركة صكوك القابضة وضمان مصادر دخل واضحة من مشاريع تشغيلية ستسهم في رفع الإيرادات التشغيلية وزيادة التدفقات النقدية التشغيلية، علاوة على

مؤشرات الأداء المالي

كان للمؤشرات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013م انعكاساً واضحاً لأداء الشركة حيث بلغ صافي الربح ما يقارب 18,2 مليون دينار كويتي، ووصلت أصول الشركة تقريباً إلى 105 مليون دينار حيث تقدر هذه الزيادة بنسبة 30% مقارنة بالعام المنصرَف، وارتفعت حقوق ملكية المساهمين بنسبة 33% لتبلغ تقريباً 74 مليون دينار كويتي للعام الحالي مقارنة بحوالي 56 مليون دينار كويتي تقريباً في العام المنصرَف 2012. كما بلغت ربحية السهم الأساسية 35 فلساً للسهم مقارنة بحوالي 10 فلساً لكل سهم في عام 2012م. وعليه أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع (5 أسهم لكل 100 سهم) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات المختصة.

وختاماً أود أن أعتنم هذه الفرصة بإسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو الله العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج، فنحن واثقون من قدرة الشركة في تعظيم الأداء المالي خلال الأعوام المقبلة، ونطمح أن يكون العام 2014 عام النمو الحقيقي للشركة وتطوير واستكمال المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتنوع مصادر الدخل.

رئيس مجلس الإدارة

أن الإيرادات المرتقبة هي إيرادات ثابتة ومستدامة لا تعتمد على أسواق الأسهم أو غيرها.

كما تحققت إنجازات أخرى على صعيد الاستثمارات من خلال تملك حصصاً مؤثرة في شركات تابعة وزميلة حققت من خلالها شركة صكوك القابضة الربحية بقيمة 7 مليون دينار كويتي تقريباً. فتملك الشركة نسبة 27.67% من شركة منشآت للمشاريع العقارية وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومن أهم مشاريعها برج زمزم، دار القبلة، برج المحراب، برج بكة. وحققت منشآت نمو في إيراداتها التشغيلية وأرباحاً بلغت قيمتها تقريباً 30.25 مليون دينار كويتي.

وتملك أيضاً شركة صكوك القابضة نسبة 75% في شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية وهي شركة مساهمة كويتية مغلقة تقوم بتشييد مشروع فندقية فئة خمسة نجوم في منطقة السالمية ومن المتوقع أن يبدأ التشغيل الفعلي خلال عام 2014م. وسيتن إدارته من قبل شركة (ميليونيوم وكوبثورن الشرق الأوسط) ومن المنتظر أن يكون المشروع أحد الروافد الأساسية لدعم الإيرادات التشغيلية للشركة للسنوات القادمة.

كما تمتلك صكوك القابضة نسبة 96.52% في شركة صكوك العقارية التي تعمل في مجال الاستثمار العقاري المباشر وتعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة، وقد قامت شركة صكوك العقارية بإعادة هيكلة أصولها من خلال إبرام اتفاقيات إعادة جدولة لمستحقات لدى الغير، كما قامت باستلام جزء من هذه المستحقات خلال العام مما أدى توفير السيولة للدخول في استثمارات عقارية على الصعيد المحلي والخارجي مما مكن الشركة من زيادة إيراداتها التشغيلية.

على الرغم مما حققته الشركة من إنجازات فإنه لا يزال أمامها المزيد من الأهداف التي تصبو إلى تحقيقها، فقد أولى مجلس الإدارة مع إدارته التنفيذية أهمية خاصة باتخاذ التدابير المطلوبة لضمان التزام الشركة بقانون الشركات الجديد وقانون هيئة أسواق المال وتطبيق مبادئ حوكمة الشركات وتعليمات الإفصاح عن المعلومات الجوهرية الخاصة بالشركة لتعميق الثقة وتعزيز الأداء الإداري وحفظ حقوق المساهمين بما يمنع تعارض المصالح.



تقرير الإدارة التنفيذية

هيئة الرقابة الشرعية

تقوم شركة المشورة والراية للاستشارات المالية الإسلامية بتولي مهام المراقب الشرعي وتعيين اللجنة الشرعية الخاصة بالشركة حيث يكلف السادة الأفاضل التالية أسماؤهم كأعضاء لهذه اللجنة:

فضيلة الدكتور / عبد العزيز القصار.

فضيلة الدكتور / عيسى زكي.

فضيلة الدكتور / علي الراشد .

وتباشر اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك.

الرقابة والتدقيق الخارجي

إن مدققي حسابات الشركة الخارجيين هما كلاً من العيبان والعصيمي وشركاهم - ارنست اند يونغ ومكتب الواحة لأعمال التدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.

لشركة صكوك القابضة

الشركات التابعة



شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية (ش.م.ك.م.س)

التأسيس: يونيو 2006
رأس المال 5 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مغلقة يبلغ رأسمالها المصرح به 5 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 75% من أسهمها، وتمثل الشركة الذراع الرئيسي لشركة صكوك القابضة للعمل في مجالات التطوير العقاري المتخصص بالإضافة إلى إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية العقارية وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت.

وتقوم الشركة حالياً بتنفيذ مشروع فندق السالمية على مساحة ارض بحدود 6000 متر مربع.



صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

شركة صكوك العقارية (ش.م.ك.م.)

التأسيس في 25 يونيو 2006
رأس المال 15 مليون دينار كويتي

تم تأسيس شركة صكوك العقارية في يونيو 2006 برأس مال قدره 5 ملايين دينار كويتي، وفي يونيو 2008 قد تم الموافقة على زيادة رأس المال إلى 15 مليون دينار كويتي.

نبذة عامة عن الشركة

تمتلك شركة صكوك القابضة أعلى نسبة من مساهمي الشركة الرئيسيين بالإضافة إلى مساهمين آخرين، تكمن رؤية الشركة في تحقيق الريادة والتخصص في المشاريع النوعية العقارية وذلك لتحقيق قيمة مضافة لمستثمريها والعاملين فيها، فهي تقوم بالاستثمار المباشر في مشاريع المجموعة الحالية والمستقبلية لتحقيق عوائد رأسمالية للشركة من خلال إعادة هيكلتها وطرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالتجارة في الأصول العقارية الحرة وتطوير وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية العقارية المتوافقة مع نظامها الأساسي بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY

شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية

تكمّن مهمة شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية في تقديم خدمات استشارية لشركة صكوك القابضة. وهي تعمل حالياً كمدير للاستثمار لصندوق قطاف العقاري. شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة وتتلقى الدعم والإسناد الكاملين من قوة وموارد شركة صكوك القابضة والمجموعة. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في يناير 2006 بموجب قوانين جزر كايمان.

ويبلغ رأسمالها -/50,000 دولاراً أمريكياً.

لشركة صكوك القابضة

الشركات الزميلة



برج زمزم



شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.م (مقفلة)

التأسيس: ابريل 2003

رأس المال 32,200,000 مليون دينار كويتي

نشاط الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خلال تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب مهني متخصص يستهدف أسواقاً ومشاريع غير تقليدية باستخدام أفضل الأدوات الاستثمارية المبتكرة والتي تتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من خلال صيغ البناء والتشغيل والتسليم B.O.T

مشاريع الشركة:

برج زمزم - برج بكة - دار القبلة



دار القبلة



برج بكة

برج الصفوة



شركة ماس القابضة
MAS HOLDING CO.

شركة ماس القابضة (ش.م.ك.م)

شركة كويتية مغلقة تم تأسيسها في 2007 برأس مال قدره مليون دينار كويتي. من خلال تحالف استراتيجي بين شركة منشآت للمشاريع العقارية بنسبة 60% وشركة صكوك القابضة بنسبة 40%.



تقرير هيئة الرقابة الشرعية



تقرير هيئة الرقابة الشرعية للفترة من 2013/01/01 إلى 2013/12/31

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إلى مساهمي: شركة صكوك القابضة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً للعقد الموقع بيننا فإننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة نقدم التقرير التالي:

إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة قد راقبنا ودققنا العقود المتعلقة بالمعاملات والأنشطة التي طرحتها الشركة خلال الفترة من 2013/01/01 إلى 2013/12/31 ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي صا إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بالمراقبة بالكيفية المناسبة والمراجعة التي اشتملت على فحص العقود والإجراءات المتبعة في الشركة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى تماشي أعمال الشركة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن العقود والوثائق والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2013/01/01 إلى 2013/12/31 ، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الزكاة نيابة عن المساهمين.

هذا ونسأل الله العلي العظيم أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عيسى زكي عيسى
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م

شركة مساهمة كويتية (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

البيانات المالية المجمعة



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415
فاكس: +965 22423417



نبنّي عالمًا
أفضل للعمل

العبان والعصيمي وشكاهم
إرنست ويونغ

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

محاسبون قانونيون
صندوق: رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18 - 21
شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2013 وبيانات الدخل المجموع والدخل الشامل المجموع والتغيرات في حقوق الملكية المجموع والتدفقات النقدية المجموع 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 المطبقة في دولة الكويت 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 ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
ص.ب 27387 - الصفاة 13134 - دولة الكويت
تلفون: +965 22423415
فاكس: +965 22423417

EY

نبني عالماً
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 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18 - 21
شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع (تتمة)

تقرير حول البيانات المالية (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 أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 من قبل مراقب حسابات مستقل آخر عبر تقريره بتاريخ 31 مارس 2013 عن رأي غير معدل.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة، والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة 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، 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 والنظام الأساسي للشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عويد رخيص

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

18 مارس 2014

الكويت



بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

2013 دينار كويتي	2012 (معاد إدراجه)* دينار كويتي	إيضاحات	
الإيرادات			
3,503	564,672	4	إيرادات من عقارات استثمارية
(275,342)	67,942	5	صافي إيرادات (خسائر) الاستثمار
2,846,167	6,883,455	9	حصة في نتائج شركات زميلة
388,884	350,381		ربح تحويل عملات أجنبية
274,779	270,190		إيرادات أخرى
3,237,991	8,136,640		
المصروفات			
(479,783)	(665,948)		تكاليف موظفين
(313,648)	(288,226)		مصروفات إدارية
(315,727)	978,213	10	عكس خسائر انخفاض القيمة (خسائر انخفاض القيمة) للعقار والمعدات
3,503,076	10,861,128	6	صافي استرداد المخصصات
(342,324)	(389,689)		تكاليف تمويل
2,051,594	10,495,478		
5,289,585	18,632,118		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصصات ضريبية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(77,394)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(17,715)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(17,236)	(7,062)		الزكاة
(35,000)	(130,000)	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2013
-	35,000	13	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2012
5,237,349	18,434,947		ربح السنة
الخاص بـ:			
5,337,445	18,229,169		مساهمي الشركة
(100,096)	205,778		الحصص غير المسيطرة
5,237,349	18,434,947		
10 فلس	35 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة

* إن بعض الأرقام المدرجة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة لسنة 2012 وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح في إيضاح 22.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2012	2013	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
5,237,349	18,434,947		ربح السنة
			الإيرادات الشاملة الأخرى:
389,765	34,954		إيرادات شاملة أخرى يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
13,554	(422)		تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
539,993	4,597	9	تعديلات تحويل عملات أجنبية حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
943,312	39,129		الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
6,180,661	18,474,076		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
6,280,757	18,268,298		مساهمي الشركة
(100,096)	205,778		الحصص غير المسيطرة
6,180,661	18,474,076		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2013

(معاد إدراجه) 1 يناير 2012 دينار كويتي	(معاد إدراجه) 31 ديسمبر 2012 دينار كويتي	31 ديسمبر 2013 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
1,298,639	1,539,866	1,100,439		نقد ونقد معادل
34,284,120	35,824,349	13,481,522	7	مدينون ومدفوعات مقدماً
161,771	186,660	140,842		حقوق استخدام صكوك
8,223,338	8,275,159	6,011,861	8	موجودات مالية متاحة للبيع
8,838,894	12,241,171	53,053,932	9	استثمار في شركات زميلة
11,984,633	20,950,895	27,392,747	10	عقار ومعدات
-	-	2,161,000	11	عقارات استثمارية
-	1,711,733	1,711,733	12	موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
64,791,395	80,729,833	105,054,076		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
100,000,000	53,800,000	53,800,000	14	رأس المال
17,500,000	-	-		علاوة إصدار أسهم
2,229,106	538,968	2,385,102	14	احتياطي قانوني
2,229,106	538,968	2,385,102	14	احتياطي اختياري
-	(1,769,871)	(1,769,871)	14	أسهم خزينة
(560,330)	(20,337)	(15,740)		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(72,112)	(58,558)	(58,980)		تعديلات تحويل عملات أجنبية
(329,719)	60,046	95,000		التغيرات المتراكمة في القيم العادلة
(69,815,936)	2,601,785	17,138,686	14	ارباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)
51,180,115	55,691,001	73,959,299		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
552,281	452,185	657,963		الحصص غير المسيطرة
51,732,396	56,143,186	74,617,262		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
11,201,668	21,223,547	27,001,663	15	دائنو تمويل إسلامي
1,766,071	3,245,822	3,284,240	16	دائنون ومصرفيات مستحقة
91,260	117,278	150,911		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
13,058,999	24,586,647	30,436,814		إجمالي المطلوبات
64,791,395	80,729,833	105,054,076		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* إن بعض الأرقام المدرجة هنا لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة لسنة 2012 وسنة 2011 وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو موضح في إيضاح 22.

السيد / فراس فهد البحر
الرئيس التنفيذي

السيد / محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

مجموع حقوق الملكية غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	الخاصة بمساهمي الشركة															
			ارباح محتفظ بها (خسائر متراكمة) دينار كويتي	التغيرات الترجمة في القيم المعادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات اجنبية دينار كويتي	تأثير التغيرات في الإيرادات الاشارة الأخرى لشركات زميلة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي							
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
56,143,186	452,185	55,691,001	2,601,785	60,046	(58,558)	(20,337)	(1,769,871)	538,968	538,968	-	53,800,000	-	-	-	-	-	-	-
18,434,947	205,778	18,229,169	18,229,169	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39,129	-	39,129	-	34,954	(422)	4,597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18,474,076	205,778	18,268,298	18,229,169	34,954	(422)	4,597	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(3,692,268)	-	-	-	-	1,846,134	1,846,134	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74,617,262	657,963	73,959,299	17,138,686	95,000	(58,980)	(15,740)	(1,769,871)	2,385,102	2,385,102	-	53,800,000	-	-	-	-	-	-	-
53,390,120	552,281	52,837,839	(68,158,212)	(329,719)	(72,112)	(560,330)	-	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000	-	-	-	-	-	-	-
(1,657,724)	-	(1,657,724)	(1,657,724)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

الرصيد في 1 يناير
2012 (كما هو مدرج
سابقاً)
تأثير إعادة الإدراج
(إيضاح 22)

أن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة (تتممة)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

مجموع حقوق الملكية	المحصص غير المسيطرة	الخاصة بمساهمي الشركة													
		المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	تأثير التغيرات في الإيرادات المشمولة الأخرى لشركات زبيلة	أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال				
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
51,732,396	552,281	51,180,115	(69,815,936)	(329,719)	(72,112)	(560,330)	-	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000	51,732,396	552,281	51,180,115	(69,815,936)
5,237,349	(100,096)	5,337,445	5,337,445	-	-	-	-	-	-	-	-	5,237,349	(100,096)	5,337,445	5,337,445
943,312	-	943,312	-	389,765	13,554	539,993	-	-	-	-	-	943,312	-	943,312	-
6,180,661	(100,096)	6,280,757	5,337,445	389,765	13,554	539,993	-	-	-	-	-	6,180,661	(100,096)	6,280,757	5,337,445
-	-	-	68,158,212	-	-	-	-	(2,229,106)	(2,229,106)	(17,500,000)	(46,200,000)	-	-	-	-
(1,769,871)	-	(1,769,871)	-	-	-	(1,769,871)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,077,936)	-	-	-	-	538,968	538,968	-	-	-	-	-	-
56,143,186	452,185	55,691,001	2,601,785	60,046	(58,558)	(20,337)	(1,769,871)	538,968	538,968	-	53,800,000	56,143,186	452,185	55,691,001	2,601,785

* إن بعض الأرقام المدرجة هنا لا تتوافق مع المبالغ المنفص عنها في البيانات المالية المجمعة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011 نظراً لإعادة القيد (إيضاح 22).

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2012 (معايير إدراجه)* دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة العمليات
5,289,585	18,632,118		ربح السنة
			تعديلات لـ:
275,342	(67,942)	5	إيرادات (خسائر) استثمارات
(2,846,167)	(6,883,455)	9	حصة في نتائج شركات زميلة
315,727	(978,213)	10	(عكس خسائر انخفاض قيمة) خسائر انخفاض قيمة عقار ومعدات
(3,503,076)	(10,861,128)	6	صافي استرداد المخصصات
342,324	389,689		تكاليف تمويل
30,921	33,633		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(95,344)	264,701		
(1,603,552)	2,637,160		التغيرات في رأس المال العامل:
-	15,073		مدينون ومدفوعات مقدماً
-	(2,746,000)		حقوق استخدام صكوك
1,401,278	(158,753)		عقارات استثمارية
			دائون ومصروفات مستحقة
(297,618)	12,181		النقد من العمليات
(4,903)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(302,521)	12,181		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
350,000	-		المحصل من ودائع مضاربة
1,827,994	-		المحصل من استثمار في وكالة
(1,031,249)	(279,768)	8	شراء استثمارات متاحة للبيع
1,035,014	1,720,722		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(6,787,744)	(5,463,639)		إضافات إلى عقار ومعدات
58,837	77,650		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(4,547,148)	(3,945,035)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
7,730,307	3,618,061		تمويل إسلامي إضافي
(519,540)	(124,634)		سداد دائتي تمويل إسلامي
(1,769,871)	-	14	شراء أسهم خزائنة
5,440,896	3,493,427		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
591,227	(439,427)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
948,639	1,539,866		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,539,866	1,100,439		النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

* إن بعض الأرقام المدرجة هنا لا تتوافق مع المبالغ المفصّل عنها في البيانات المالية المجمعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 نظراً لإعادة القيد (إيضاح 22).

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معا باسم "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 18 مارس 2014.

إن الشركة هي شركة تم تسجيلها في دولة الكويت وتم تأسيسها وتوثيقها في وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بتاريخ 23 أغسطس 1998 وتسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 29 أغسطس 1998 والتعديلات اللاحقة له. إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو ص ب 29110 الصفاة، الرمز البريدي 13152، دولة الكويت.

إن الشركة هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك.م.ع. ("عارف") ("الشركة الأم") وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها في دولة الكويت. إن مجموعة عارف هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.م.ع. ("الشركة الأم الكبرى") وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي وأسهمه مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

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"). في 6 أكتوبر 2013، تم نشر اللائحة التنفيذية للقانون الجديد المعدل الصادرة في 29 سبتمبر 2013 في الجريدة الرسمية. وفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، فإنه يتعين على الشركات توفيق أوضاعها مع القانون الجديد المعدل خلال سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة هي ما يلي:

- تملك أسهم في شركات مساهمة كويتية أو أجنبية أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- تمويل وكفالة منشآت لدى الشركة فيها حصة ملكية لا تقل عن 20%.
- تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لمصلحة الشركات داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك موجودات منقولة أو عقارات مطلوبة لممارسة أنشطة الشركة ضمن الحدود المقبولة قانوناً.
- استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ مدارة من قبل أطراف مختصة.
- تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

بيان الالتزام

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

أساس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن قياس بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في 31 ديسمبر 2013. تتحقق 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:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

- التعرض 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 التعاقدى القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

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 ويتوقف التجميع 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 الدخل الشامل اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كعمالة 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 حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز ضمن الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً، ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

فيما يلي الشركات التابعة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية كما في 31 ديسمبر	2012	2013
شركة بيت الاعمار الخليجي العقارية ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	75%	75%	75%
شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية	جزر كيمان	100%	100%	100%
شركة صكوك العقارية ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	96.52%	96.52%	96.52%
شركة بيت المال الخليجي لتحصيل الاموال ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%
شركة صكوك الاقليمية للتجارة العامة ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%
شركة صكوك العربية للتجارة العامة ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%
شركة صكوك الاولى للتجارة العامة ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%
شركة صكوك الكويتية للتجارة العامة ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%
شركة صكوك الاسلامية للتجارة العامة ذ.م.م	الكويت	99%	99%	99%

* تبلغ الحيازة الفعلية للشركة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية المطبقة على المجموعة والتي تسري اعتباراً من 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديل) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات سوف 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. إن تطبيق هذا المعيار ليس له تأثيراً مادياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى (تعديل) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012)

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو «إعادة إدراجها») كأرباح أو خسائر في فترة مستقبلية بصورة مستقلة عن البنود لن يتم إعادة تصنيفها. يؤثر هذا التعديل على العرض فقط وبالتالي فليس له أي تأثير على المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 27: البيانات المالية المستقلة (كما هو معدل في 2011)

يتضمن معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المستقلة متطلبات المحاسبة والإفصاح عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة عندما تقوم المنشأة بإعداد البيانات المالية المستقلة. يتطلب المعيار من المنشأة إعداد البيانات المالية المستقلة لاحتساب هذه الاستثمارات بالتكلفة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة.

معيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (كما هو معدل في 2011)

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 11 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، تم تعديل اسم معيار المحاسبة الدولي 28 «استثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة» وبيّن تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. إن هذا المعيار ليس له أي تأثير على المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة موحد ينطبق على كافة المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة؛ ويحل محل إرشادات التجميع الواردة في معيار المحاسبة الدولي 27 «البيانات المالية المجمعة والمستقلة» كما يتناول الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة.

يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 10 تعريف السيطرة بحيث يعتبر المستثمر مسيطراً على الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض لمخاطر أو يكون له الحق في عائدات متغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر فيها ويكون له القدرة على التأثير في هذه العائدات من خلال سيطرته على الشركة المستثمر فيها. ولاستيفاء تعريف السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10، يجب استيفاء المعايير الثلاث التالية جميعها وهي: (1) أن يكون للمستثمر السيطرة على الشركة المستثمر فيها؛ و(2) أن يتعرض المستثمر لمخاطر أو يكون له الحق في عائدات متغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر فيها؛ و(3) أن يكون للمستثمر القدرة على استخدام سيطرته على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العائدات. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ليس له أي تأثير على تجميع الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)**

المعيار الدولي للتقارير المالية 11: الترتيبات المشتركة (يسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 11 محل معيار المحاسبة الدولي 31: حصص في شركات محاصة وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 13 - المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة - المساهمات غير النقدية من أطراف شركات المحاصة. يستبعد المعيار الدولي للتقارير المالية 11 خيار المحاسبة عن المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام التجميع النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة التي تستوفي تعريف شركة المحاصة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 11 ينبغي المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 11 ليس له أي تأثير على المركز او الاداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 12 افصاحات محسنة حول المنشآت المجمعة وغير المجمعة التي تشارك فيها الشركة. ان الغرض من المعيار الدولي للتقارير المالية 12 هو الإفصاح عن معلومات تتيح لمستخدمي البيانات المالية تقييم اساس السيطرة واي قيود على الموجودات والمطلوبات المجموعة والتعرض للمخاطر من المشاركة في المنشآت المهيكلة غير المجمعة. ان تطبيق هذا المعيار لن يؤدي الى عرض أي افصاحات اضافية جوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 13 محل ارشادات قياس القيمة العادلة القائمة في مصادر المحاسبة ضمن المعايير الدولي للتقارير المالية ويقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 تعريفا للقيمة العادلة ويعرض ارشادات حول كيفية قياسها كما يتطلب افصاحات حول مقياس القيمة العادلة. الا ان المعيار الدولي للتقارير المالية 13 لا يغير المتطلبات الخاصة بالبنود التي يجب قياس القيمة العادلة لها او الإفصاح عن قيمتها العادلة.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 13 تعريف القيمة العادلة على انه سعر البيع. ونتيجة للارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13، قامت المجموعة باعادة تقييم سياساتها لقياس القيمة العادلة. ويتطلب المعيار عرض افصاحات اضافية. لم يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13 بشكل مادي على قياسات القيمة العادلة للمجموعة. يتم إدراج إفصاحات إضافية عند الضرورة في إيضاحات مستقلة حول الموجودات والمطلوبات التي تم تحديد قيمتها العادلة. تم إدراج الجدول الهرمي للقيمة العادلة في إيضاح رقم 20.

المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد

فقيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ اصدار البيانات المالية للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير -وفق الضرورة- عندما يبدأ سريانها:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع 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 رقم 39. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في مراحل لاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. ان تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. ستقوم المجموعة بتقييم تأثير المراحل الأخرى عند إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل. كان المعيار يسري مبدئياً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 ولكن التعديلات على تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والإفصاحات الانتقالية الصادرة في ديسمبر 2011 أدت إلى تغيير تاريخ السريان الإلزامي إلى 1 يناير 2015. وقد قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 19 نوفمبر 2013 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 من خلال تقديم نموذج جديد لمحاسبة التغطية العامة واستبعاد تاريخ السريان الإلزامي، وهو 1 يناير 2015، من المعيار الدولي للتقارير المالية 9.



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة ولكن لم تسرب بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس (تتمة)

ويختلف نموذج محاسبة التغطية الجديد بصورة جوهرية عن نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في عدة جوانب من بينها مدى أهلية أدوات التغطية والبنود المغطاة والمحاسبة عن عنصر القيمة الزمنية للخيارات وعقود المبادلة الآجلة ومعايير الأهلية لتطبيق محاسبة التغطية وتعديل وإنهاء علاقات التغطية وما إلى ذلك. وبموجب هذه التعديلات، تستطيع الشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (كما هو معدل في نوفمبر 2013) أن تختار سياسة محاسبية تقوم بموجبها إما بتطبيق نموذج محاسبة التغطية الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الآن أو الاستمرار في تطبيق نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في الوقت الحاضر.

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

توضح هذه التعديلات المقصود بـ «لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة»، كما يوضح تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير أهلية آليات التسوية (مثل نظم بيوت المقاصة المركزية) التي تسري على تسري على آليات التسوية الاجمالي غير المتزامنة. تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي صلة بالمجموعة.

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

تسري هذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014؛ وتقدم استثناء لمطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. يتطلب الاستثناء من التجميع 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 نظراً لأنه ليس من بين الشركات في المجموعة شركة مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

معيار المحاسبة الدولي 36: انخفاض قيمة الموجودات- افصاحات حول المبالغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية (تعديل)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 على الافصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. اضافة الى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الافصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات او وحدات انتاج النقد التي تم تحقق او عكس خسائر انخفاض القيمة لها خلال الفترة. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها شريطة ان يكون مصحوباً بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب (تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21)

يوضح هذا التفسير أن المنشأة تقوم بتسجيل الالتزام عن الضريبة عندما ينشأ النشاط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات، كما هو محدد في التشريع ذي الصلة. ولكي يتم فرض الضريبة عند الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع، يوضح التفسير أنه لا ينبغي التوقع بالالتزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع والمحدد. يسري تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذا التفسير تأثير مالي مادي في البيانات المالية المستقبلية.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**تحقق الإيرادات**

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون عنده تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها لتحديد ما إذا كانت تعمل عن نفسها كشركة أساسية أو وكيل. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كشركة أساسية في كافة ترتيبات الإيرادات. إن مقاييس التحقق المحددة التالية يجب أن تطبق أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات تأجير

يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة العقد.

الأرباح أو الخسائر من العقارات الاستثمارية والاستثمار في أوراق مالية

يتم تحقق الأرباح أو الخسائر من العقارات الاستثمارية والاستثمار في الأوراق المالية عند اتمام عملية البيع.

بيع صكوك

تمثل مبيعات الصكوك اجمالي قيمة عقود الصكوك المباعة خلال السنة. ويتم تحقق الإيرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية الصكوك إلى المشتري.

إيرادات توزيعات أرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام موارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية التزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، تتحقق القيمة القابلة للاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون هذه الاستردادات مؤكدة بالفعل. وتدرج المصروفات المتعلقة بأية مخصص في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد المبلغ القابل للاسترداد.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بحيازة وإنشاء أو إنتاج أصل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم اضافتها إلى تكلفة هذا الأصل حتى يصبح الأصل جاهزاً تماماً للاستخدام المعد له أو للبيع. كما أن إيرادات الاستثمار المكتسبة خلال الاستثمار المؤقت في قروض شريطة الحصول عليها لتأهيل موجودات يتم خصمها من تكاليف الاقتراض المتاحة للرسملة.

يتم تحقق كافة تكاليف الاقتراض في بيان الدخل المجمع خلال فترة تكبدها.

الضرائب**مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من أرباح الشركة الخاضعة للضرائب وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح الشركة الخاضع للضرائب قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006.



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة اعضاء مجلس الادارة وفقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 واللوائح التنفيذية له.

الادوات المالية

ان الاداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه اصل مالي للمنشأة والتزام مالي او ادوات حقوق ملكية لمنشأة اخرى.

الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي كقروض ومدينين، وموجودات مالية متاحة للبيع متى كان ذلك مناسباً. ويتحقق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ مع اضافة التكاليف المتعلقة مباشرةً بحيازة الاصل المالي في حالة الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق «الطريقة الاعتيادية» يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة أي تاريخ التزام المجموعة بشراء او بيع الاصل.

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والمدينين والمبالغ المستحقة من اطراف ذات علاقة والموجودات المالية المتاحة للبيع.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتألف النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والارصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الاجل وودائع المضاربة. تمثل ودائع المضاربة اتفاقية تتيح المجموعة بموجبها مبلغ نقدي الى طرف اخر ليتم استثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة. وتسجل ودائع المضاربة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

مدينون

تتحقق المدينون مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً انخفاض القيمة. يتم انشاء مخصص انخفاض قيمة المدينين التجاريين عندما يوجد دليل موضوعي على ان المجموعة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل وفقاً للشروط الاساسية للمدينين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدينين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الافلاس او اعادة الهيكلة المالية او التأخر او التعثر في سداد المدفوعات. وفي هذه الحالة، تمثل قيمة المخصص الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصوماً بمعدل الفائدة الفعلي الاصيلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب المخصص؛ ويتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب الارصدة التجارية المدينة في حالة عدم امكانية تحصيلها وذلك مقابل مخصص المدينين التجاريين. ويتم اضافة أي مبالغ يتم استردادها من الارصدة التي تم شطبها من قبل في بيان الدخل المجمع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تشتمل الموجودات المالية المتاحة للبيع على الاستثمارات في أسهم. إن الاستثمارات في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الاستثمارات التي لم تصنف على إنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد القياس المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر المحققة كإيرادات شاملة أخرى ويتم اضافتها الى عكس المتاح للبيع حتى يتم استبعاد الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة ضمن إيرادات تشغيل اخرى؛ أو يحدد كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من عكس المتاح للبيع الى بيان الدخل المجمع.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**الادوات المالية (تتمة)****الموجودات المالية (تتمة)****عدم التحقق**

يستبعد الأصل المالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة أو ما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من هذا الأصل، أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ولكن تتحمل التزام دفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»، أو إما (أ) لم تقم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية أو الدخول في ترتيبات «القبض والدفع»، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مازالت تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل أو لا وإلى أي مدى. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو لم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تحقق الأصل بمقدار استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على أن أصل مالي محدد أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) وأن حدث الخسارة له تأثيراً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين صعوبات مالية كبيرة، أو التأخر في سداد الفوائد أو الدفعات الأصلية أو احتمال إفلاسهم أو غير ذلك من الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة وجود تراجع يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم مصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض «الكبير» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«متواصل» مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة؛ فإن الخسائر المتراكمة - وتمثل الفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع - يتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع؛ كما أن الزيادة في القيمة العادلة للاستثمارات والتي تحدث بعد انخفاض القيمة مباشرة يتم تسجيلها ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الادوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي كقروض وسلف أو ارصدة دائنة متى كان ذلك مناسباً.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة القروض والسلف يتم ادراجها بالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الارصدة الدائنة والمستحق الى مؤسسات مالية ودائني المرابحة والمبالغ المستحقة الى اطراف ذات علاقة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

مستحق الى مؤسسات مالية ودائنو المرابحة

يمثل المستحق الى مؤسسات مالية ودائنو المرابحة اتفاقيات تمويل تحصل بموجبها الشركة على مبلغ مالي من اطراف اخرى لاستثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). ويتم احتساب رسوم التمويل على اساس النسبة الزمنية.

الدائنون

تمثل الدائنون التزامات بدفع مقابل بضائع او خدمات تم شراؤها من موردين في سياق العمل المعتاد. ويتم تحقق مديني المقاولين من الباطن مبدئياً بالقيمة العادلة وتُقاس لاحقاً بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الارصدة المدينة كمطلوبات متداولة في حالة استحقاق المبالغ المالية خلال سنة واحدة او اقل (او في سياق التشغيل المعتاد للاعمال في حالة الفترات التي تتجاوز ذلك). ويتم عرضها -بخلاف ذلك- ضمن المطلوبات غير المتداولة.

عدم تحقق المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق أي التزام مالي عند الإغفاء من الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كاستبعاد للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او الخسائر.

مقاصة الادوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تتخفص 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 التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس فردي 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 او وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفص إلى قيمته الممكن استردادها.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)**

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة الى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار، إن وجدت. في حالة عدم توفر تلك المعاملات يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات المفصلة والحسابات المتوقعة والتي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي يتم توزيع الموجودات المنفصلة عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة فترة خمس سنوات. للفترة الأطول، يتم احتساب معدل نمو طويل المدى ويتم تطبيقه لتقدير التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تتحقق خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة بما في ذلك حقوق استخدام الصكوك في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن فئات التكلفة التي تتسق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته باستثناء العقارات التي سبق إعادة تقييمها وتم إدراج إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. في هذه الحالة، يتم تسجيل الانخفاض في القيمة أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حد المبلغ المسجل لأي إعادة تقييم سابقة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ التقارير المالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة المحققة سابقاً فقط في حالة حدوث تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ آخر خسارة انخفاض قيمة تم تسجيلها. إن العكس محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل يمتد الممكن استرداده ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحقيقها بالصافي بعد الاستهلاك ما لم يتم تحقق خسائر انخفاض قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويتم تحقق هذا العكس في بيان الدخل المجمع ما لم يكن الأصل مسجل بالمبلغ المعاد تقييمه. وفي هذه الحالة، يتم معاملة العكس بصفته زيادة في إعادة التقييم.

حقوق استخدام الصكوك

إن حقوق استخدام الصكوك تمثل الصكوك التي تحتفظ بها الشركة سواء لأغراض المتاجرة أو كاستثمار طويل الأجل وتسجل بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة (إن وجد).

استثمار في شركات زميلة

يتم احتساب استثمارات المجموعة في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي المجمع. بالتكلفة زائد التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. وفي حالة وجود أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة؛ تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغيير الإفصاح عنها - متى كان ذلك مناسباً - ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة أو شركة المحاصة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

تدرج حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في بيان الدخل المجمع، وتمثل الربح بعد الضرائب والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة التقارير للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركات زميلة (تتمة)

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقيق خسارة قيمة لاستثماراتها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية؛ ويُدْرَج المبلغ في بيان الدخل المجموع.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة أو السيطرة المشتركة على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في بيان الدخل المجموع.

عقار ومعدات

يمثل العقار والمعدات تكلفة الأرض الملك الحر والتكاليف اللاحقة المتكبدة. يتم رسملة هذ التكاليف وإدراجها ضمن العقار والمعدات على أن يتم استهلاكها على مدار العمر الانتاجي للعقار والمعدات عندما يتم إنجاز العقار قيد الانشاء.

يُدْرَج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على اساس القسط الثابت على مدى الاعمار الانتاجية المقدرة لبنود العقار والمعدات ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي للعقار والمعدات عندما يتم إنجاز العقار قيد الانشاء.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك يتفقان مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من بنود العقار والمعدات.

عقارات استثمارية

تُدْرَج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والأتعاب المهنية او الخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية اللازمة لتجهيز العقار للحالة التي تمكنه من التشغيل. لاحقاً للتحقق المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية.

ويتم ادراج الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع للفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمين معتمدين مستقلين خارجيين.

لا تتحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم تحقيق أي أرباح أو خسائر عند استبعاد أو بيع العقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع للسنة التي تم فيها الاستبعاد أو البيع.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بهدف البيع. في حالة تحول عقار يشغله المالك الى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو يحتوي على إيجار يستند إلى طبيعة هذا الترتيب ويتطلب تقييم ما إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يؤدي الى تحويل الحق في استخدام الأصل.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**التأجير (تتمة)**

التأجير عندما تكون المجموعة هي المؤجر

ان التأجير التمويلي التي تحتفظ من خلالها المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية فترة الايجار بالقيمة العادلة للاصل المؤجر او القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير ايها اقل. يتم توزيع مدفوعات الايجار بين رسوم التمويل وانخفاض التزام التأجير لتحقيق نسبة ثابتة من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم ادراج رسوم التمويل في بيان الدخل المجمع.

يتم تحقق مدفوعات التأجير التشغيلي بالتكلفة على اساس القسط الثابت خلال مدة الايجار في حالة عدم وجود تأكيد مادي من حصول المجموعة على ملكية الاصل في نهاية فترة الايجار.

تسجل الزيادة في القيمة العادلة كفاوض اعادة تقييم في بيان الدخل الشامل المجمع. وفي حالة عكس الزيادة في اعادة التقييم، يتم ادراج انخفاض اعادة التقييم الذي سبق تحقيقه كمصروف ويمكن اضافته الى بيان الدخل المجمع. ويبرج الانخفاض في التقييم ضمن بيان الدخل المجمع الا الى الحد الذي يمكن عكسه مقابل فائض اعادة التقييم الحالية.

التأجير عندما تكون المجموعة هي المستأجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. ويتم اضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقود التأجير التشغيلي الى القيمة الدفترية للاصل المستأجر وتتحقق على مدى مدة الايجار بنفس طريقة تحقق ايرادات التأجير. وتتحقق الايجارات المحتملة كإيراد في فترة اكتسابها.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

تقاس الموجودات غير المتداولة ومجموعات البيع المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية او القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أيها أقل. يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات البيع كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان بالإمكان استرداد قيمتها الدفترية من خلال عملية بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. تعتبر هذه الحالة مناسبة فقط عندما ترتفع احتمالات البيع وتعتبر مجموعة البيع متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع الذي من المتوقع أن يعتبر بيعاً نهائياً خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات من العمليات الموقوفة بصورة منفصلة عن الإيرادات والمصروفات من العمليات المستمرة في بيان الدخل المجمع للفترة المالية وفترة المقارنة من السنة السابقة إلى مستوى الأرباح، حتى في حالة احتفاظ المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع.

أسهم الخزينة

تتمثل أسهم الخزينة في الأسهم الصادرة المملوكة للشركة التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شرائها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة). ويتم قيد أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقاصة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئياً بعملاتها الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية.

ويتم إدراج الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للشركة باستثناء كافة البنود النقدية التي تقدم تغطية فعالة لصافي استثمار المجموعة في شركة أجنبية. تسجل كافة الفروق في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع صافي الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراجها في بيان الدخل المجمع. يتم تسجيل مصروفات الضرائب والأرصدة الدائنة المتعلقة بفروق تحويل هذه البنود النقدية أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما 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.

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية كما يتم تحويل بيانات الدخل للشركات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن إيرادات شاملة أخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بالشركة الأجنبية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

قياس القيمة العادلة الذي يسري بعد 1 يناير 2013

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية غير المالية مثل العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقارير مالية.

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،
- 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 للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**قياس القيمة العادلة الذي يسري بعد 1 يناير 2013 (تتمة)**

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 تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً 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.
لفرض 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 الذي يسري قبل 1 يناير 2013

إن القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة يتم تحديدها بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو تسعيرات الوسطاء (سعر الشراء للمراكز المدينة وسعر الطلب للمراكز الدائنة) من دون أي خصم لتكاليف المعاملة.
وبالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في أسواق نشطة فيتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب تقييم ملائمة. تتضمن هذا الأساليب الرجوع إلى معاملة حديثة ذات شروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو من خلال تحليل التدفقات النقدية المخصومة، أو نماذج التقييم الأخرى.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة التي قضاها الموظف. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

مطلوبات طارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ولكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

تسجل توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالالتزام وتخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة الأم.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من إدارة الشركة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

الأحكام بخلاف التقديرات

في إطار تطبيق المجموعة للسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:



2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام بخلاف التقديرات (تتمة)

تصنيف العقارات والعقارات المستأجرة

تتخذ الإدارة قراراً بشأن حيازة عقار ما لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار مستأجر أو عقار استثماري.

تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

تتضمن عملية تحديد مدى قابلية المبلغ المستحق من عملاء للاسترداد والعوامل التي تحدد انخفاض قيمة المدنين على أحكام جوهرية.

تصنيف الاستثمارات

عند حيازة الاستثمار، تقرر المجموعة ما إذا كان يجب تصنيفه كاستثمار « مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» أو «متاح للبيع» أو «محتفظ به حتى الاستحقاق». تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 عند تصنيف استثماراتها.

تصنف المجموعة الاستثمارات كـ «استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» إذا تم حيازتها بصورة رئيسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل أو تصنيفها كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل منذ البداية شريطة إمكانية قياس القيمة العادلة بصورة موثوقة فيها. تصنف المجموعة الاستثمارات كـ «محتفظ بها حتى الاستحقاق» إذا كان لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق. تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كـ «متاحة للبيع».

انخفاض قيمة الاستثمارات

تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 لتحديد ما إذا كان الاستثمار في الأسهم متاح للبيع قد تعرض للانخفاض في قيمته. يتطلب التحديد أحكاماً جوهرية. عند إصدار هذه الأحكام، تقيم المجموعة من بين عوامل أخرى حدوث انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة دون التكلفة والقدرة المالية والأعمال قصيرة الأجل للشركة المستثمر فيها بما في ذلك عوامل مثل أداء القطاع والمجال والتغيرات في التكنولوجيا والتدفق النقدي التمويلي والتشغيلي. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض «كبير» أو «متواصل» يتطلب أحكاماً جوهرية.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في نهاية فترة التقارير المالية والتي لها مخاطرة جوهرية تؤدي إلى التسبب في تعديل مادي على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية.

القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

إذا كان السوق لأصل مالي غير نشط أو غير متاح، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم تتضمن استخدام معاملات حديثة في السوق ذات شروط تجارية بحتة والرجوع إلى أدوات أخرى مماثلة إلى حد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات المحددة لكي تعكس الظروف المحددة للجهة المصدرة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة وضع تقديرات حول التدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم التي تخضع لدرجة من عدم التأكد.

2. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)
التقديرات والافتراضات (تتمة)****مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك**

يتضمن احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها وحقوق استخدام الصكوك عملية تقدير. ويتم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في حالة وجود دليل موضوعي على عجز المجموعة عن تحصيل الديون. تشطب الديون المدومة عند تحديدها. تشطب التكلفة الدفترية لحقوق استخدام الصكوك إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها عند تلف حقوق استخدام الصكوك أو تعرضها للتقادم الجزئي أو الكلي أو انخفاض أسعار البيع. تتضمن معايير تحديد أو تخفيض مبلغ المخصص تحليل التقادم والتقييم الفني والأحداث اللاحقة. وتخضع المخصصات وتخفيض المدينين وحقوق استخدام الصكوك لموافقة الإدارة.

الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للعقار والمعدات استناداً إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تدرج المجموعة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل. بالنسبة للعقار الاستثماري استخدم المقيم أسلوب تقييم يستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لعدم توفر بيانات مقارنة بالسوق بسبب طبيعة العقار. وتعتبر القيمة العادلة المحددة للعقارات الاستثمارية الأكثر حساسية للعائد المقدر وكذلك معدل المساكن الخالية طويل الأجل.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط تجارية يحتمل لموجودات مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف التراكمية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الأصل لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده هو أكثر بند حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

**3. ربحية السهم الأساسية والمخفضة**

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

لم يكن لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة قائمة كما في 31 ديسمبر.

فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة استناداً إلى المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

2012	2013
دينار كويتي	دينار كويتي
5,337,445	18,229,169

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة

537,538,245	518,499,848
-------------	-------------

المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية (باستثناء أسهم الخزينة) القائمة خلال السنة

10 فلس	35 فلس
--------	--------

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

4. إيرادات من عقارات استثمارية

2012	2013
دينار كويتي	دينار كويتي
19,744	129,684
(16,241)	(58,778)
-	161,450
-	332,316
3,503	564,672

إيرادات تأجير

تكلفة إيرادات تأجير

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

ربح بيع عقارات استثمارية

5. صافي إيرادات (خسائر) الاستثمار

2012	2013
دينار كويتي	دينار كويتي
108,968	184,052
(443,147)	(193,760)
58,837	77,650
(275,342)	67,942

ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع

خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع

إيرادات توزيعات أرباح

6. صافي استرداد مخصصات

2012	2013
دينار كويتي	دينار كويتي
(438,900)	11,464,906
3,539,727	-
435,289	(573,033)
(33,040)	(30,745)
3,503,076	10,861,128

صافي استرداد (تحميل) مخصص مقابل مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة *

استرداد مخصص لقاء مديني وكالة

مخصص (استرداد مخصص) لقاء مدينين آخرين

مخصص حقوق استخدام الصكوك

* يتضمن مخصص بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي تم احتسابه لمبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة.

7. مدينون ومدفوعات مقدماً

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,037,822	1,037,822	مدينون
847,989	651,669	مدينون من بيع حقوق استخدام الصكوك
89,972	86,644	مدينون آخرون
38,436,787	3,931,471	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
7,284,200	7,284,200	دفعة مقدماً مدفوعة لقاء شراء حقوق استخدام الصكوك *
4,319,193	2,614,318	دفعة مقدماً مدفوعة إلى مقاولين لقاء تطوير العقار والمعدات
-	2,480,000	مدينون من بيع عقار استثماري **
-	847,590	مدينون من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 8)
1,014,550	-	دفعة مقدماً مدفوعة لقاء حيازة عقار استثماري
(17,206,164)	(5,452,192)	ناقصاً: مخصصات
35,824,349	13,481,522	

× تمثل الدفعة مقدماً المدفوعة لقاء شراء حقوق استخدام الصكوك المبلغ المدفوع من قبل المجموعة لشراء الصكوك العقارية في عقار في المملكة العربية السعودية قيد التطوير كما في تاريخ التقارير المالية.

** تم تحصيل المدينين من بيع العقار الاستثماري بالكامل لاحقاً لتاريخ التقارير المالية.

إن الحركة في المخصصات هي كما يلي:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,706,164	17,206,164	الرصيد في بداية السنة
500,000	1,573,033	المحمل للسنة
-	(12,464,906)	ناقصاً: استرداد خلال السنة (إيضاح 6)
-	(862,100)	ناقصاً: مخصص تم استغلاله
17,206,164	5,452,192	الرصيد في نهاية السنة

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,599,245	1,189,346	محافظ مسعرة مدارة
6,675,914	4,822,515	أسهم غير مسعرة
8,275,159	6,011,861	

استردت المجموعة خلال السنة استثمارها في الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة الدفترية بمبلغ 1,334,662 دينار كويتي لقاء إجمالي قيمة استرداد بمبلغ 1,421,649 دينار كويتي مما أدى إلى ربح بمبلغ 86,987 دينار كويتي. وكما في 31 ديسمبر 2013، حصلت الشركة متحصلات استرداد بمبلغ 574,104 دينار كويتي وقامت بتسجيل مبلغ متبقي بمبلغ 847,590 دينار كويتي كذمم مدينة لاسترداد موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 7).



9. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية			القيمة الدفترية		
		(معد إدراجها) %	(معد إدراجها) %	(معد إدراجها) %	(معد إدراجها) %	(معد إدراجها) %	(معد إدراجها) %
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	27.67	27.67	27.67	17,423,274	10,389,013	7,110,225
شركة ماس العقارية ش.م.ك (مقفلة)	سلطنة عمان	40	40	40	-	-	-
صندوق قطاف - شركة محاصة	الكويت	17.15	17.15	17.15	1,763,607	1,852,158	1,728,669
زمزم - شركة محاصة	الكويت	-	-	24.77	33,867,051	-	-
					53,053,932	12,241,171	8,838,894

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي معلومات مالية موجزة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

(معد إدراجه) 2012 1 يناير ديار كويتي	(معد إدراجه) 2012 ديار كويتي	2013 ديار كويتي	شركة محاصة زمزم ديار كويتي	شركة محاصة قطاف ديار كويتي	ماس القابضة ديار كويتي	منشآت ديار كويتي
185,021,990	184,120,477	242,192,859	131,298,775	11,531,651	152,800	99,209,633
34,913,179	49,437,788	48,496,795	7,473,202	196,027	6,810,935	34,016,631
(26,008,437)	(17,397,080)	(5,495,258)	-	(1,110,134)	(163,619)	(4,221,505)
(159,822,007)	(159,908,557)	(66,497,127)	(2,033,907)	(334,116)	(7,417,190)	(56,711,914)
415,174	(4,254,372)	(4,736,546)	-	-	(197,087)	(4,539,459)
34,519,899	51,998,256	213,960,723	136,738,070	10,283,428	(814,161)	67,753,386
18,914,979	8,878,219	23,653,782	11,470,122	1,263,443	2,962,215	7,958,002
(16,944,216)	10,627,958	29,674,903	(234,473)	(513,871)	168,316	30,253,931
(4,903,053)	2,846,167	8,225,055	(58,079)	(88,129)	-	8,371,263
-	-	(1,341,600)	-	-	-	-
(4,903,053)	2,846,167	6,883,455	-	-	-	-
(47,207)	539,993	4,597	-	-	-	4,597

نتائج السنة للشركات الزميلة

إيرادات

نتائج السنة

حصلة المجموعة من نتائج السنة

تعديلات أخرى

صافي حصة النتائج

حصلة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة للشركات الزميلة



9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. كما في 31 ديسمبر 2013 هي 13,899,194 دينار كويتي (2012: 5,791,126 دينار كويتي).

تتضمن التعديلات الأخرى للسنة الحالية بصورة أساسية مبلغ 1,341,600 يمثل الجزء المحقق من الربح لمعاملة تنازلية تم استبعادها في وقت نقل ملكية العقار المستأجر إلى شركة زمزم .

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 أبرمت الشركة عقد شركة محاصة مع شركة محاصة زمزم 2013 مع مقرضين ودائنين آخرين («الدائنين») لتسوية مبالغ مستحقة إلى شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) («شركة زميلة»). وبموجب عقد شركة المحاصة، قامت الشركة الزميلة بتحويل حصة ملكية بنسبة 100% في برج الزمزم والعقار والمعدات المتعلقة ببرج الزمزم (يشار إليهما معاً باسم «العقار المستأجر») إلى شركة محاصة غير مؤسدة حديثاً «شركة محاصة زمزم 2013» لقاء تسوية مطلوباتها إزاء هؤلاء الدائنين. فيما يلي التأثير المالي للأمر المبين أعلاه على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013:

أ. تسوية مبالغ مستحقة من شركة زميلة:

كما في 31 ديسمبر 2013، كان لدى الشركة مبالغ مستحقة من شركات زميلة بالصافي بعد مخصص بقيمة 21,460,224 دينار كويتي. حولت الشركة الزميلة حصتها في عقار مستأجر إلى شركة المحاصة بقيمة عادلة بمبلغ 136,972,638 دينار كويتي تم تحديدها عن طريق تقييم مقيم عقارات مستقل كتسوية كاملة ونهائية لمبالغ مستحقة إلى دائنين. وكجزء من التسوية حازت المجموعة حصة ملكية بنسبة 24.77% في شركة المحاصة بما يعادل مبلغ 33,952,130 دينار كويتي. وبالتالي عكست الشركة مخصص بقيمة 12,464,906 دينار كويتي بشأن تسوية مبالغ مستحقة من شركات زميلة في بيان الدخل المجموع.

ب. المحاسبة عن حصة شراكة الشركة في الشركة المحاصة:

وفقاً لعقد شركة المحاصة، لدى الشركة حصة شراكة في شركة المحاصة بنسبة 24.77% مصنفة كـ «استثمار في شركات زميلة». قامت المجموعة بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 10 - البيانات المالية المجمعة والمعيار الدولي للتقارير المالية 11 - الترتيبات المشتركة نتيجة لحصة الشراكة بنسبة 24.77% في شركة محاصة. انتهت الإدارة، نتيجة للتقييم الذي قامت به، إلى أن حصة الشراكة في شركة المحاصة لا تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 11 ولذلك قامت المجموعة بتصنيف حصة الشراكة في شركة المحاصة كـ «استثمار في شركات زميلة» في بيان المركز المالي المجموع.

10. عقار ومعدات

(معد إدراجها) في 1 يناير 2012 دينار كويتي	(معد إدراجها) 2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
13,401,456	11,984,633	20,950,895	الرصيد في بداية السنة (معد إدراجه)
2,572,282	9,281,989	5,463,639	إضافات خلال السنة
(2,331,381)	(315,727)	978,213	عكس انخفاض القيمة (خسارة انخفاض القيمة) لعقار ومعدات
(1,657,724)	-	-	تأثير إعادة الإدراج (إيضاح 22)
<u>11,984,633</u>	<u>20,950,895</u>	<u>27,392,747</u>	

يمثل العقار والمعدات تكلفة الأرض ملك الحر والتكلفة اللاحقة المتكبدة والمدفوعات المسددة إلى مقاولين لتشييد فندق في الكويت.

تم رسملة تكاليف القرض المتراكمة بمبلغ 2,134,593 دينار كويتي (2012: 1,141,300 دينار كويتي) كإضافات لعقار ومعدات. تم رهن عقارات ومعدات بقيمة 27,392,747 دينار كويتي (2012: 20,950,895 دينار كويتي و 2011: 11,984,633 دينار كويتي) كضمان مقابل مبالغ مستحقة إلى مؤسسة مالية (إيضاح 15).

11. عقار استثماري

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
-	4,147,234	إضافات
-	(2,147,684)	استبعاد
-	161,450	التغير في القيمة العادلة
-	<u>2,161,000</u>	كما في 31 ديسمبر

يتضمن العقار الاستثماري مبنى سكني مقام في الكويت.

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة العائد والمقيم الآخر وهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة وقد قيم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية التي تم تنفيذها حتى تاريخه. ولأغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأقل من بين التقييمين وفقاً للمتطلبات الرقابية المحلية.



11. عقار استثماري (تتمة)

استناداً إلى زيادة / نقص بنسبة 5% في متوسط أسعار السوق (لكل متر مربع) ستزيد أو تنخفض قيمة العقار الاستثماري بمبلغ 142 دينار كويتي لكل متر مربع الأمر الذي سيؤثر على بيان الدخل المجموع بإجمالي مبلغ 108,050 دينار كويتي (2012: لا شيء).

تم رهن العقار الاستثماري كضمان مقابل مبالغ مستحقة إلى المؤسسة المالية بمبلغ 1,922,162 دينار كويتي (2012: لا شيء) (إيضاح 15).

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقار الاستثماري ضمن المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة استناداً إلى مدخلات أسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييم:

الكويت

1,750
149
4
6.58%
100%

2013

سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
معدل العائد
معدل الإشغال

12. موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، حصلت المجموعة على ملكية مشتركة في أراضي كجزء من تسوية نهائية لاستثمارات وكالة. ان حصة المجموعة في الأراضي المملوكة بصورة مشتركة هي بمبلغ 1,711,733 دينار كويتي (2012: 1,711,733 دينار كويتي). تم المحاسبة عن الملكية المشتركة في الأراضي كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع حيث إن الملاك المشتركين للأراضي قرروا بيع الأراضي.

عجزت المجموعة عن إتمام بيع الملكية المشتركة في الأراضي خلال فترة سنة واحدة من تاريخ تصنيف الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع بسبب نقص الطلب عليها. والتزم الملاك المشتركون بخطة لبيع الأرض في موقعها وبحالها الحالية ويعلمون بنشاط على تنفيذ برنامج لتحديد مشتري وإتمام البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية بسعر معقول. وبالتالي واصلت الإدارة تصنيف الملكية المشتركة في الأرض كموجودات متداولة محتفظ بها لغرض البيع.

13. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم والشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركة المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمتلكون فيها حصصاً رئيسية أو يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

13. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	الشركة الأم / الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان الدخل المجموع:
342,324	389,689	-	-	389,689	تكاليف تمويل
-	(1,000,000)	-	(1,000,000)	-	مخصص مقابل مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	12,464,906	-	12,464,906	-	استرداد مخصص مقابل مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
-	85,583	-	67,718	17,865	إيرادات أخرى
2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	الشركة الأم / الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع:
61,220	-	-	-	-	نقد في محفظة مدارة
1,588,600	1,189,346	1,189,346	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع مدارة من قبل طرف ذي علاقة
24,104,771	1,926,460	1,626,006	300,454	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,320,555	995,752	870,552	-	125,200	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
21,223,547	25,079,501	-	-	25,079,501	دائن تمويل إسلامي
-	33,925,130	-	33,925,130	-	معاملات أخرى
-	337,500	-	-	337,500	شراء استثمار في شركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع

إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة تستحق القبض / السداد عند الطلب ولا تحمل أي ربح.

تم إدراج المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد مخصص بمبلغ 2,162,919 دينار كويتي (2012: 14,547,516 دينار كويتي).

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
204,540	341,886	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
24,075	17,567	مكافأة نهاية الخدمة
35,000	130,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2013
263,615	489,453	

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

بالإضافة إلى ذلك، لم تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي التي تم اقتراحها من قبل أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في تاريخ 26 مايو 2013 وبالتالي تم عكس هذا المخصص في السنة الحالية.



14. حقوق الملكية والاحتياطات والجمعية العمومية

أ. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 53,800,000 دينار كويتي (2012: 53,800,000 دينار كويتي) من 538,000,000 سهم (2012: 538,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة بالكامل. اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في 26 مايو 2013 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% (2012: لا شيء) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وبناء على موافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية سيتم توزيع أسهم المنحة إلى المساهمين المسجلين في سجلات الشركة كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

ب. الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

ت. الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي العام. يجوز للشركة وقف مثل هذه التحويلات السنوية بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً إلى اقتراح يقدمه أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم.

ث. أسهم خزينة

2012	2013	
19,500,152	19,500,152	عدد أسهم الخزينة
3.6%	3.6%	نسبة رأس المال
1,794,000	2,262,018	القيمة السوقية - دينار كويتي

إن الاحتياطات بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ليست متاحة للتوزيع.

ج. إطفاء خسائر متراكمة

اعتمدت الجمعية العمومية العادية والاستثنائية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 5 أغسطس 2012 اقتراح مجلس الإدارة بإطفاء الخسائر المتراكمة الخاصة بالشركة كما في 31 ديسمبر 2011 بمبلغ 68,158,212 دينار كويتي مقابل احتياطي اختياري بمبلغ 2,229,106 دينار كويتي واحتياطي قانوني بمبلغ 2,229,106 دينار كويتي وعلاوة إصدار أسهم بمبلغ 17,500,000 دينار كويتي ورأسمال بمبلغ 46,200,000 دينار كويتي كما في ذلك التاريخ.

15. دائنات تمويل إسلامي

يمثل دائنات التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسة مالية إسلامية محلية وتحمل أرصدة دائنات التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح يتراوح من 4.5% إلى 7.37% (2012: 4.5% إلى 7.37% سنوياً).

إن أرصدة دائنات التمويل الإسلامي بمبلغ 18,989,038 دينار كويتي (2012: 13,436,301 دينار كويتي) مضمونة مقابل العقار والمعدات بمبلغ 27,392,747 دينار كويتي (2012: 20,950,895 دينار كويتي) (إيضاح 10) وعقار استثماري بمبلغ 2,161,000 دينار كويتي (2012: لا شيء) (إيضاح 10).

16. دائنون ومصروفات مستحقة

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
632,993	309,379	مستحق إلى مقاولين
1,320,555	995,752	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
1,021,294	1,370,137	محتجزات دائنة
64,505	89,619	دائنو موظفين
206,475	519,353	دائنون آخرون
3,245,822	3,284,240	

17. معلومات القطاعات

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة أعمال العقارات وقاعدتها الرئيسية لإعداد تقارير القطاعات هي القطاعات الجغرافية والتي تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن تلك المرتبطة بالقطاعات الأخرى.

تمارس المجموعة أنشطتها في ثلاثة أسواق جغرافية: الأسواق المحلية والدولية. فيما يلي التحليل الجغرافي:

2012				2013				
المجموع	أخرى	استثمارات	عقارية	المجموع	أخرى	استثمارات	عقارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,237,991	663,663	2,570,825	3,503	8,136,640	620,571	6,951,397	564,672	إيرادات القطاع
2,051,594	2,709,645	(342,324)	(315,727)	10,495,478	9,937,699	(350,014)	907,793	مصروفات القطاع
5,289,585	3,373,308	2,228,501	(312,224)	18,632,118	10,558,270	6,601,383	1,472,465	نتائج القطاع
80,729,833	26,122,058	20,516,330	34,091,445	105,054,076	3,423,015	59,913,383	41,717,678	إجمالي الموجودات
24,586,647	1,590,020	7,787,246	15,209,381	30,436,814	1,648,313	8,012,625	20,775,876	إجمالي المطلوبات



18. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات غير المخصوصة:

31 ديسمبر 2013

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
1,100,439	-	1,100,439	الموجودات
13,481,522	6,173,328	7,308,194	نقد ونقد معادل
140,842	140,842	-	مدينون ومدفوعات مقدماً
6,011,861	6,011,861	-	حقوق استخدام الصكوك
53,053,932	53,053,932	-	موجودات مالية متاحة للبيع
27,392,747	27,392,747	-	استثمار في شركات زميلة
2,161,000	2,161,000	-	عقار ومعدات
1,711,733	-	1,711,733	عقارات استثمارية
			موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
105,054,076	94,933,710	10,120,366	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
150,911	150,911	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27,001,663	21,216,834	5,784,829	دائنو تمويل إسلامي
3,284,240	1,370,137	1,914,103	دائنون ومصروفات مستحقة
30,436,814	22,737,882	7,698,932	إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2012

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
1,539,866	-	1,539,866	الموجودات
35,824,349	6,919,484	28,904,865	نقد ونقد معادل
186,660	186,660	-	مدينون ومدفوعات مقدماً
8,275,159	8,275,159	-	حقوق استخدام الصكوك
12,241,171	12,241,171	-	موجودات مالية متاحة للبيع
20,950,895	20,950,895	-	استثمار في شركات زميلة
1,711,733	-	1,711,733	عقار ومعدات
			موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
80,729,833	48,573,369	32,156,464	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
117,278	117,278	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
21,223,547	13,975,647	7,247,900	دائنو تمويل إسلامي
3,245,822	1,021,294	2,224,528	دائنون ومصروفات مستحقة
24,586,647	15,114,219	9,472,428	إجمالي المطلوبات

19. أهداف وسياسات 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 لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق وتنقسم المخاطر الأخيرة إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر المدفوعات مقدماً ومخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاعات الأعمال. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية من الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتم مراقبة سياسة الائتمان لدى المجموعة وتعرضها لمخاطر الائتمان بشكل مستمر. تسعى المجموعة لتجنب تركيزات المخاطر لدى أفراد أو مجموعة من العملاء في مواقع أو أنشطة محددة من خلال تنوع أنشطتها. كما يتم الحصول على ضمان، متى كان ذلك مناسباً.

يقصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المحققة كما في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,539,866	1,100,439	النقد والنقد المعادل
35,824,349	13,481,522	مديون
37,364,215	14,581,961	

تبين الأرقام أعلاه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان قبل تأثير التخفيف من المخاطر من خلال استخدام اتفاقيات المقاصة الأساسية والضمانات، إن وجدت.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في إيجاد المجموعة لصعوبة في توفير الأموال للوفاء بالتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. يتم إدارة مخاطر السيولة من قبل إدارة الخزينة بالشركة. ولإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بالتقييم الدوري للقدرة المالية للعملاء والاستثمار في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى التي يمكن تحقيقها بسهولة. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق مطلوبات المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر المطلوبات المالية. فيما يلي قائمة سيولة المطلوبات المالية:

الإجمالي	1-5 سنوات	3-12 شهراً	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
29,706,875	26,957,246	2,749,629	-	31 ديسمبر 2013
3,284,240	1,370,137	918,351	995,752	دائنو تمويل إسلامي
32,991,115	28,327,383	3,667,980	995,752	دائنون ومصرفات مستحقة
				إجمالي المطلوبات



19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	1-5 سنوات دينار كويتي	3-12 شهراً دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	31 ديسمبر 2012 دائنو تمويل إسلامي دائنون ومصروفات مستحقة
29,970,917	27,330,917	2,640,000	-	
3,245,822	1,021,294	903,973	1,320,555	
33,216,739	28,352,211	3,543,973	1,320,555	إجمالي المطلوبات

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تنشأ مخاطر السوق للمراكز القائمة في أسعار الفائدة والعملات التي تتعرض لحركات عامة ومحددة في السوق وتغيرات في مستوى تقلب أسعار السوق مثل أسعار الفائدة وتحويل العملات الأجنبية وأسعار الأسهم.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود التي يحددها مجلس إدارة الشركة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تشترك المجموعة في أي تداولات بعملات أجنبية ولا تستخدم أدوات مالية مشتقة. وعند الضرورة تعمل على مطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية الكامن ضمن موجودات معينة بالمطلوبات بالعملة نفسها أو عملة مرتبطة بها.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح المجموعة إلى التغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2012		2013		العملة
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على الربح دينار كويتي	التأثير على الربح الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على الربح دينار كويتي	
102,795	2,019,531	+/-5	-	دولار أمريكي
			106,284	+/-5

مخاطر معدلات الربح

تنتج مخاطر معدلات الربح من احتمالات أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح نظراً لأن الموجودات والمطلوبات المالية هي أدوات مالية إسلامية ذات معدلات ربح ثابتة.

19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة بالشركة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال توزيع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية غير منخفضة القيمة والمتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2013) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2012		2013		مؤشرات السوق
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	
79,959	+/-5	59,467	+/-5	سوق الكويت للأوراق المالية

مخاطر المدفوعات مقدماً

إن مخاطر المدفوعات مقدماً هي مخاطر أن تتكدد المجموعة خسارة مالية بسبب قيام عملائها والأطراف المقابلة بالسداد أو طلب السداد قبل أو بعد التاريخ المتوقع. لا تتعرض المجموعة لمخاطر المدفوعات مقدماً بصورة جوهرية.

20. قياس 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.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها من خلال أسلوب التقييم:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى 2: الأساليب الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة. يتضمن هذا المستوى أيضاً البنود التي تم تقديم القيم العادلة لها من قبل مدراء صناديق خارجيين يتمتعون بالسمعة الحسنة.

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على بيانات يمكن ملاحظتها في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2013	المستوى:1 دينار كويتي	المستوى:2 دينار كويتي	المستوى:3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع	1,189,346	-	4,822,515	6,011,861
2012	المستوى:1 دينار كويتي	المستوى:2 دينار كويتي	المستوى:3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع	1,599,245	-	6,675,914	8,275,159



20. قياس القيمة العادلة (تتمة)

يبين الجدول التالي مطابقة للرصيد الافتتاحي والرصيد الختامي للموجودات والمطلوبات المالية من المستوى 3 والتي تم إدراجها بالقيمة العادلة:

في بداية السنة	صافي الخسائر المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع	شراء	التحويل والمبيعات والتسويات	في نهاية السنة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,675,914	(193,760)	289,186	(1,948,825)	4,822,515	2013 موجودات مالية متاحة للبيع؛ غير مسعرة
6,942,363	(443,147)	721,447	(544,749)	6,675,914	2012 موجودات مالية متاحة للبيع؛ غير مسعرة

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 للمساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة.

يتم مراقبة رأس المال لدى المجموعة باستخدام معدل الإقراض والذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين المستحق إلى مؤسسات مالية ودائني المراجعة والدائنين والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك. يتضمن رأس المال إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

(معاد إدراجها) 2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
21,223,547	27,001,663	دائنو تمويل إسلامي
3,245,822	3,284,240	دائنون ومصروفات مستحقة
(1,539,866)	(1,100,439)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
22,929,503	29,185,464	صافي الدين
55,691,001	73,959,299	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
78,620,504	103,144,763	رأس المال وصافي الدين
29.16%	28.29%	معدل الإقراض

22. إعادة إدراج معلومات المقارنة

أعيد إدراج معلومات المقارنة المعروضة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8: السياسات المحاسبية - التغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء لتصحيح تأثير الأخطاء التالية:

1. خلال السنوات السابقة، قامت إدارة الشركة عن طريق الخطأ بتصنيف التكلفة المتكبدة لأرض ملك حر وتكلفة التشييد بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة المتعلقة بفندق بالكويت كعقار استثماري علماً بأنه سيتم تشغيل الفندق من قبل الإدارة عند اتمام أعمال التشييد. وبناء عليه، قامت الإدارة خلال السنة الحالية بإعادة تصنيف مشروع الفندق كعقار ومعدات وإعادة إدراج معلومات المقارنة كما في 31 ديسمبر 2012 و1 يناير 2012 المعروضة في بيان المركز المالي المجموع وبيان الدخل المجموع لتصحيح تأثير الخطأ كما يلي:

بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع في 31 ديسمبر 2012
22,608,619	22,608,619	-	عقار ومعدات
-	(22,608,619)	22,608,619	عقارات استثمارية
بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع في 1 يناير 2012
13,642,357	13,642,357	-	عقار ومعدات
-	(13,642,357)	13,642,357	عقارات استثمارية
بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	بيان الدخل المجموع في 31 ديسمبر 2012
(315,727)	(315,727)	-	خسارة انخفاض قيمة عقار ومعدات
-	315,727	(315,727)	خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	بيان الدخل المجموع في 1 يناير 2012
(2,331,381)	(2,331,381)	-	خسارة انخفاض قيمة عقار ومعدات
-	2,331,381	(2,331,381)	خسارة غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية

إن عملية إعادة الإدراج المبينة أعلاه لم تؤثر على بياني الدخل والتغيرات في حقوق الملكية المجموعين للمجموعة.

2. خلال السنوات السابقة، قامت المجموعة برسمة بعض التكاليف بمبلغ 1,657,724 دينار كويتي يتعلق بمشروع فندق في الكويت لا يفي بمعايير الرسملة بموجب معايير المحاسبة الدولية. أدى هذا الأمر إلى المبالغة في إدراج قيمة العقار والمعدات والأرباح المحتفظ بها. وتم إعادة إدراج معلومات المقارنة خلال الفترة الحالية لتصحيح تأثير هذا الخطأ.

بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع: في 31 ديسمبر 2012
11,984,633	(1,657,724)	13,642,357	عقار ومعدات
(69,815,936)	(1,657,724)	(68,158,212)	خصائر متراكمة
بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	في 1 يناير 2012
20,950,895	(1,657,724)	22,608,619	عقار ومعدات
2,601,785	(1,657,724)	4,259,509	أرباح محتفظ بها

إن عملية إعادة الإدراج المبينة أعلاه لم تؤثر على بياني الدخل والتغيرات في حقوق الملكية المجموعين للمجموعة.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2013

3. خلال السنوات السابقة قامت إدارة الشركة عن طريق الخطأ بتصنيف استثمارها في شركة محاصة قطاف كاستثمار في شركة محاصة. واستندت الإدارة إلى تقييمها وتوصلت إلى أن حصة الشراكة في شركة المحاصة قطاف لا تدرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 11. وبالتالي قامت المجموعة بتصنيف حصة الشراكة في شركة المحاصة قطاف كاستثمار في شركة زميلة. وتم إعادة إدراج معلومات المقارنة كما في 31 ديسمبر 2012 و 1 يناير 2012 المعروضة في بيان المركز المالي المجمع لتصحيح تأثير هذا الخطأ كما يلي:

بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي
-------------------------------------	-------------------------------------	---

-	(1,852,158)	1,852,158
1,852,158	1,852,158	-

بيان المركز المالي المجمع:

في 31 ديسمبر 2012

استثمار في شركة محاصة
استثمار في شركة زميلة

في 1 يناير 2012

استثمار في شركة محاصة
استثمار في شركة زميلة

بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي
-------------------------------------	-------------------------------------	---

-	(1,728,669)	1,728,669
1,728,669	1,728,669	-

بيان الدخل المجمع

في 31 ديسمبر 2012

حصة في نتائج شركة محاصة
حصة في نتائج شركة زميلة

-	(107,372)	107,372
107,372	107,372	-

إن عملية إعادة الإدراج المبينة أعلاه لم تؤثر على بياني الدخل والتغيرات في حقوق الملكية المجمعين للمجموعة.

4. خلال السنوات السابقة، قامت إدارة الشركة عن طريق الخطأ بتصنيف الدفعة مقدماً المدفوعة لقاء شراء حقوق استخدام الصكوك كحقوق استخدام الصكوك نظراً لأن هذه الحقوق لا تزال قيد التطوير كما في تاريخ التقارير المالية ولم يتم تحويل ملكية (المخاطر والمزايا) إلى المجموعة، وبالتالي قامت الإدارة بإعادة تصنيف الرصيد كدفعة مقدماً مدفوعة ومفصح عنها ضمن مدينين ومدفوعات مقدماً وقامت الإدارة أيضاً بإعادة إدراج معلومات المقارنة كما في 31 ديسمبر 2012 و 1 يناير 2012 المعروضة في بيان المركز المالي المجمع وبيان الدخل المجمع لتصحيح تأثير الخطأ كما يلي:

بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي
-------------------------------------	-------------------------------------	---

35,824,349	5,641,400	30,182,949
186,660	(5,641,400)	5,828,060

بيان المركز المالي المجمع:

في 31 ديسمبر 2012

مدينون ومدفوعات مقدماً
حقوق استخدام الصكوك

في 1 يناير 2012

مدينون ومدفوعات مقدماً
حقوق استخدام الصكوك

34,284,120	5,206,111	29,078,009
161,771	(5,206,111)	5,367,882

بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	أثر إعادة الإدراج دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي
-------------------------------------	-------------------------------------	---

435,289	435,289	-
-	(435,289)	435,289

بيان الدخل المجمع

في 31 ديسمبر 2012

استرداد مخصص لقاء مدينين آخرين
استرداد مخصص لقاء حقوق استخدام الصكوك

في 1 يناير 2012

مخصص لقاء مدينين آخرين
مخصص لقاء حقوق استخدام الصكوك

(257,040)	(257,040)	-
-	257,040	(257,040)

إن عملية إعادة الإدراج المبينة أعلاه لم تؤثر على بياني الدخل والتغيرات في حقوق الملكية المجمعين للمجموعة.

23. التزامات ومطلوبات طارئة

كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية إزاء عقود إنشاء تتعلق بعقار ومعدات بمبلغ 1,290,112 دينار كويتي (2012: 2,456,712 دينار كويتي).