

التقرير السنوي

2024



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

رأس المال 56,490,000.000 د.ك

ترخيص تجاري م/م/574/98

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
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت





شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

منظومة .. عقارية .. متكاملة ..

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع
56,490,000.000 د.ك.

مقسم إلى
564,900,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد



سكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY

Cayman Island

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.



أعضاء مجلس الإدارة



السيد/ غانم يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ محمد أحمد الرشيد
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبدالرحمن محمود الكندري
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ أحمد يوسف البدر
عضو مجلس الإدارة



السيد/ محمد أحمد الباطين
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السيد/ غانم يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة

وحيث أن شركة صكوك القابضة تضم تحت مظلتها شركات تابعة وزميلة تمتلك عدداً من المشاريع، حيث أولى مجلس الإدارة مع إدارته التنفيذية في الوقت الراهن أهمية قصوى على المشروع الفندقي الجاري تشغيله لشركة بيت الإعمار الخليجي العقارية - شركة تابعة - (فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت فئة الـ 5 نجوم) حيث قامت الشركة بإعادة هيكلة دينها بالحصول على تمويل جديد وذلك لإتمام الأعمال التشغيلية للمشروع والمنتظر أن يكون أحد الروافد الأساسية لدعم الإيرادات التشغيلية للشركة للسنوات القادمة، والجدير بالذكر أن «فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت» يسعى إلى احتلال مكانة متميزة في قطاع الضيافة والفنادق في دولة الكويت حيث يتم إعداده ليكون الوجهة الأولى والمثالية لرجال الأعمال ومركزاً رئيسياً للفعاليات الاقتصادية والدورات والمناسبات الكبيرة التي تستضيفها دولة الكويت باختلاف توجهاتها.

ويتميز «فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت» بالطراز الفريد والرقي وفخامة التصميم بما يتناسب مع المعايير العالمية للفنادق ذات فئة الخمس نجوم. ويحتوي على مجموعة فاخرة من الغرف والأجنحة عددها 295 غرفة وجناحاً، كما يضم سلسلة من المطاعم والمحلات التجارية ومقهى ملحق لبركة السباحة ذات تصميم هندسي خلاب ونادي صحي. كما يضم 18 قاعة تهدف إلى التكامل لاستيفاء جميع الاحتياجات المتعددة الأغراض سواء المحلية أو الدولية وقد روعي في تجهيزها أعلى معايير التكنولوجيا الحديثة وأفضل التقنيات الصوتية والمرئية. محتوية على أكبر قاعة اجتماعات تبلغ مساحتها 1,080 متراً مربعاً وهي الأكبر والأبرز من نوعها في فنادق الكويت.

تقرير مجلس الإدارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014

السادة المساهمون

يطيب لي وبالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية أن أتقدم لكم بخالص الشكر والتقدير لدعمكم المتواصل خلال الفترة الماضية، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الذي نستعرض من خلاله أبرز الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014م.

السادة المساهمون

لقد كان العام الماضي امتداداً لما سبقه من أعوام حافلاً بالعديد من الإنجازات المهمة التي توجت مسيرة صكوك القابضة وأكدت صواب نظرتها المستقبلية ودقة استراتيجيتها المرسومة والتي كان لها أثراً ملموساً على تهيئة البنية الأساسية المطلوبة لتحقيق الربحية.

ووفقاً للتوجه الاستراتيجي وتماشياً مع خطة العمل وإستراتيجية الشركة حيث قامت الشركة بإعادة هيكلة ديونها وديون شركاتها التابعة والزميلة واعتمدت الإدارة نظرة مستقبلية تقوم على إعادة جدولة الديون بما يتوافق مع التدفقات المتوقعة المتركرة على الأصول التشغيلية المدرة لضمان نمو عوائد الشركة وتعظيم حقوق المساهمين.

فمن إنجازات عام 2014 تمكنت شركة صكوك القابضة وشركاتها التابعة من القيام بالعديد من التسويات لمديونيات مقابل أسهم غير مدرجة وحصص في شركات محاصة.



وإثنان وسبعون ديناراً كويتياً) للعام الحالي مقارنة بحوالي 73,959,299 د.ك (ثلاثة وسبعون مليون وتسعمائة وتسعة وخمسون ألف ومئتان وتسعة وتسعون ديناراً كويتياً) في عام 2013، كما بلغت ربحية السهم 9 فلس للسهم مقارنة بحوالي 33 فلس لكل سهم في العام الماضي.

وعليه، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وذلك على وجه أسهم منحة مجانية بنسبة 5% من رأس المال المصدر والمدفوع، توزع على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة بواقع خمسة أسهم عن كل مائة سهم، علماً بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العامة والجهات المختصة. ومن جهة أخرى أوصى مجلس الإدارة بصرف مكافأة لأعضاء المجلس بمبلغ وقدره 80,000 د.ك (ثمانون الف دينار كويتي) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وتخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العامة.

وختاماً

أود أن أعتنم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج، فنحن واثقون بإذنه تعالى من قدرة الشركة على تعظيم الأداء المالي خلال الأعوام المقبلة، ونطمح أن يكون العام 2015 عام النمو الحقيقي للشركة وتطوير واستكمال المشاريع القائمة مما يؤدي إلى استقرار التدفقات النقدية وتبويب مصادر الدخل.

غانم يوسف الغانم

رئيس مجلس الإدارة

ومن جهة أخرى نسلط الضوء على شركة صكوك العقارية - شركة تابعة - وهي شركة متخصصة تعمل في مجال الاستثمار العقاري المباشر وتعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة، والتي قامت خلال السنوات الماضية بإعادة هيكلة أصولها والتزاماتها وتنمية إيراداتها التشغيلية بنجاح وبشكل لافت، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع إجمالي أصول الشركة بنسبة 6 %، علاوة على ارتفاع في صافي الأرباح بنسبة 194 % للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014م.

السادة المساهمون

حرصت شركة صكوك القابضة على مواءمة أوضاعها مع أحكام قانون الشركات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (25) لسنة 2012 ولائحته التنفيذية وقانون هيئة أسواق المال، حيث التزمت الشركة بتوفيق أوضاعها وشركاتها التابعة وقامت بالعمل على وضع هيكل تنظيمي للشركة وسياسات، وتم الانتهاء من الأجزاء الرئيسية لاستكمال تطبيق الحوكمة ضمن المهلة المحددة من هيئة أسواق المال.

مؤشرات الأداء المالي

كان للمؤشرات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014م انعكاساً واضحاً على أداء الشركة حيث بلغ صافي الربح 5,012,348 د.ك (خمسة ملايين واثنا عشر ألف وثلاثمائة وثمانية وأربعون ديناراً كويتياً)، وبلغت أصول الشركة 111,190,129 د.ك (مائة وإحدى عشر مليون ومائة وتسعون ألف ومائة وتسعة وعشرون ديناراً كويتياً) حيث تقدر هذه الزيادة بنسبة 5.84 % مقارنة بالعام المنصرم، مما أدى إلى ارتفاع حقوق ملكية المساهمين بنسبة 6.77 % لتبلغ 78,969,972 د.ك (ثمانية وسبعون مليون وتسعمائة وتسعة وستون ألف وتسعمائة

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 عيسى.

فضيلة الدكتور / علي إبراهيم الراشد .

وتباشر اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك.

الرقابة والتدقيق الخارجي

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



الشركات التابعة لشركة
صكوك القابضة



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

التأسيس: أكتوبر 2002
رأس المال 5 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مقفلة 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 ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت على مساحة ارض بحدود 6000 متر مربع.





صكوك العقارية SOKOUK REAL ESTATE

شركة صكوك العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس في 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 و طرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالمتاجرة 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.



الشركات الزميلة لشركة
صكوك القابضة



شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع

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

برج زمزم

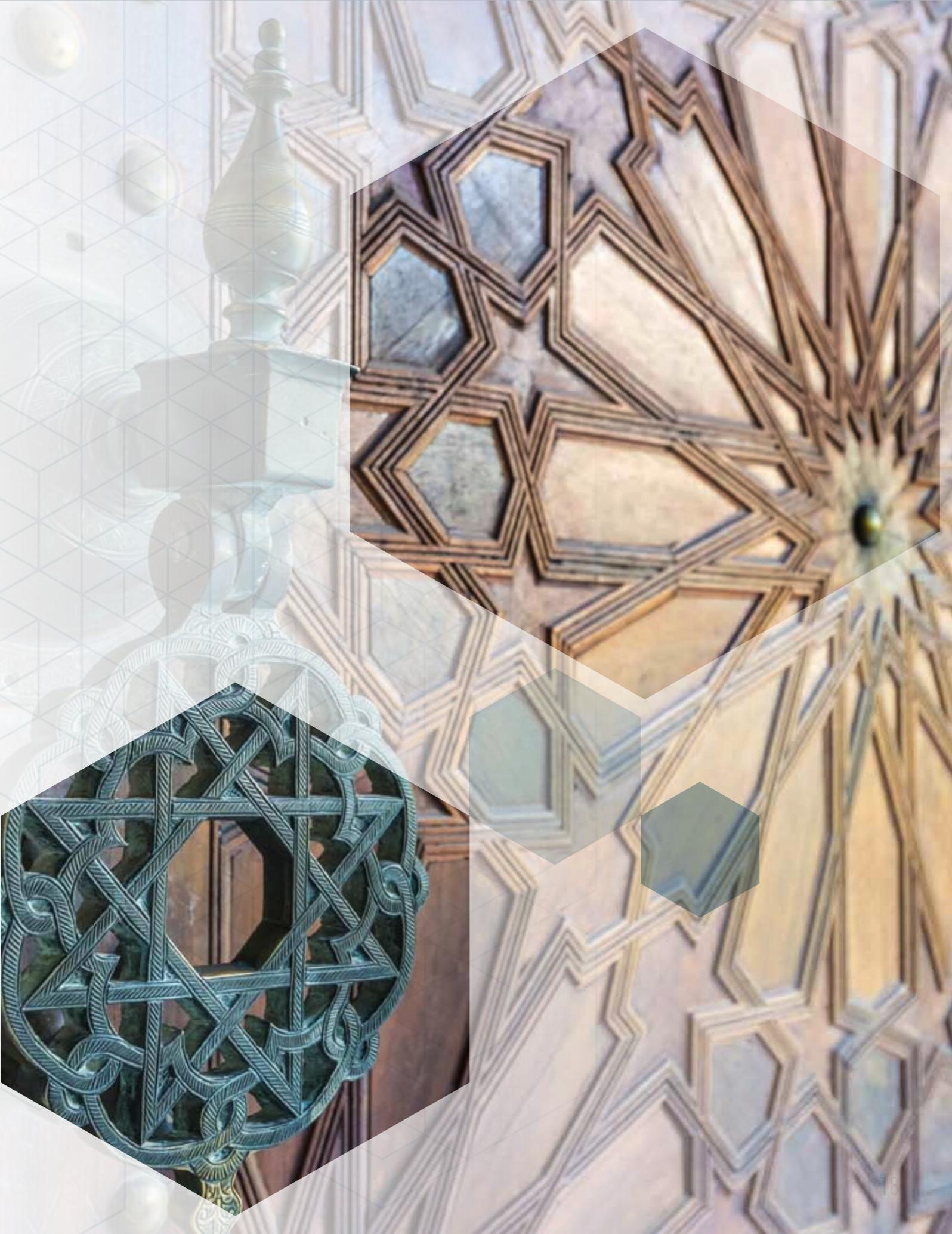




برج الصفوة



دار القبلة





تقرير
هيئة الرقابة الشرعية



**تقرير هيئة الرقابة الشرعية
للفترة من 2014/01/01 إلى 2014/12/31**

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 2014/01/01 إلى 2014/12/31 ولقد قمنا بالمراقبة والمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالفتاوى والقرارات والمبادئ والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا، أما مسؤوليتنا تتحصر 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 2014/01/01 إلى 2014/12/31 ، والتي اطلعنا عليها، قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحيطكم علماً بأن الشركة لا تقوم بإخراج الزكاة نيابة عن المساهمين.

هذا ونسأل الله العليّ القدير 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/عمسي زكي عمسي
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



البيانات المالية المجمعة



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع

وشركاتها التابعة



للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين



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



نبنى عالمًا
أفضل للعمل

العبان 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.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً باسم «المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

باعتقادنا 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

بني عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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

محاسبون قانونيون
سندوق: 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)

الرأي

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن 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 والتعديلات اللاحقة لهما، 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 والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثير مادي 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

28 يناير 2015

الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
564,672	403,177	4	إيرادات من عقارات استثمارية
261,702	205,534	5	صافي إيرادات الاستثمار
6,883,455	4,454,299	9	حصة في نتائج شركات زميلة
350,381	78,470		ربح تحويل عملات أجنبية
-	8,616		ربح بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
108,120	107,864		إيرادات أتعاب إدارة
162,070	73,793		إيرادات أخرى
<u>8,330,400</u>	<u>5,331,753</u>		
			المصروفات
(665,948)	(1,027,749)		تكاليف موظفين
(288,226)	(305,676)		مصروفات إدارية
978,213	755,627	10	عكس خسائر انخفاض القيمة لعقار ومعدات
10,667,368	775,486	6	صافي استرداد مخصصات/خسائر انخفاض القيمة
(389,689)	(424,673)		تكاليف تمويل
<u>10,301,718</u>	<u>(226,985)</u>		
18,632,118	5,104,768		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصصات ضريبية
(77,394)	(8,797)		دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(17,715)	(1,848)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,062)	(739)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(130,000)	(80,000)	13	الزكاة
35,000	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			عكس مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لسنة 2012
<u>18,434,947</u>	<u>5,013,384</u>		ربح السنة
			الإخاص بـ:
18,229,169	5,012,348		مساهمي الشركة
205,778	1,036		الحصص غير المسيطرة
<u>18,434,947</u>	<u>5,013,384</u>		
<u>33 فلس</u>	<u>9 فلس</u>	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,434,947	5,013,384	
		ربح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
113,346	(12,717)	تغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
(422)	93,325	تعديلات تحويل عملات أجنبية
4,597	-	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
117,521	80,608	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة يعاد تصنيفها إلى بيان الدخل في فترات لاحقة
(78,392)	(82,283)	5 إيرادات شاملة أخرى للسنة معاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع:
39,129	(1,675)	صافي الربح المعاد إدراجه إلى بيان الدخل المجمع عند بيع موجودات مالية متاحة للبيع
18,474,076	5,011,709	الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
18,268,298	5,010,673	الخاص بـ:
205,778	1,036	مساهمي الشركة
		الحصص غير المسيطرة
18,474,076	5,011,709	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

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

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
1,100,439	1,141,194		نقد ونقد معادل
13,481,522	9,191,168	7	مدينون ومدفوعات مقدماً
140,842	35,353		حقوق استخدام صكوك
6,011,861	3,831,533	8	موجودات مالية متاحة للبيع
53,053,932	57,447,977	9	استثمار في شركات زميلة
27,392,747	31,560,882	10	عقار ومعدات
2,161,000	6,482,000	11	عقارات استثمارية
1,711,733	1,500,022	12	موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
105,054,076	111,190,129		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
53,800,000	56,490,000	14	رأس المال
2,385,102	2,895,475	14	احتياطي قانوني
2,385,102	2,895,475	14	احتياطي اختياري
(1,769,871)	(1,769,871)	14	أسهم خزينة
(15,740)	(15,740)		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(58,980)	34,345		تعديلات تحويل عملات أجنبية
95,000	-		احتياطي التغيرات المتراكمة في القيم العادية
17,138,686	18,440,288		ارباح محتفظ بها
73,959,299	78,969,972		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
657,963	1,158,999		الحصص غير المسيطرة
74,617,262	80,128,971		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
27,001,663	28,594,802	15	دائنو تمويل إسلامي
3,284,240	2,233,031	16	دائنون ومصروفات مستحقة
150,911	233,325		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30,436,814	31,061,158		إجمالي المطلوبات
105,054,076	111,190,129		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


السيد / فراس فهد البحر
الرئيس التنفيذي


السيد / غانم يوسف عبد الله الغانم
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
18,632,118	5,104,768		أنشطة العمليات
(161,450)	(262,000)	4	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(261,702)	(205,534)	5	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
(6,883,455)	(4,454,299)	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(978,213)	(755,627)	10	صافي إيرادات الأستثمار
(10,667,368)	(775,486)	6	حصة في نتائج شركات زميلة
389,689	424,673		عكس خسائر انخفاض قيمة عقار ومعدات
-	(8,616)		صافي استرداد مخصصات/ خسائر انخفاض القيمة
33,633	82,414		تكاليف تمويل
-	1,466		ربح بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
103,252	(848,241)		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,637,159	3,758,077		استهلاك
15,073	102,965		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(2,584,550)	(4,059,000)		مدينون ومدفوعات مقدماً
(158,753)	(642,593)		حقوق استخدام صكوك
12,181	(1,688,792)		عقارات استثمارية
			دائنون ومصروفات مستحقة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
(279,768)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
1,720,722	1,243,504		متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	220,327		متحصلات من بيع موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
-	445,471		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(5,463,639)	(3,413,974)	10	إضافات إلى عقار ومعدات
77,650	10,000		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(3,945,035)	(1,494,672)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
3,883,116	3,648,892		صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(389,689)	(424,673)		تكاليف تمويل مدفوعة
3,493,427	3,224,219		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(439,427)	40,755		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,539,866	1,100,439		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,100,439	1,141,194		النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

1. معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. («الشركة») وشركاتها التابعة (يشار إليها معا باسم «المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 28 يناير 2015.

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

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. السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

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

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليشمل 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 أيضاً العملة الرئيسية للشركة.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة) كما في 31 ديسمبر 2014. 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)
- 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.2 أساس التجميع (تتمة)

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 المجمع 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، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في 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 للشركة:

حصة الملكية كما في 31 ديسمبر		بلد التأسيس	
2013	2014		
75%	75%	الكويت	بيت الأعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	جزر كايمان	شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية
96.52%	96.52%	الكويت	شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
99%	99%	الكويت	شركة بيت المال الخليجي لتحويل الاموال ذ.م.م.
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الاقليمية للتجارة ذ.م.م.*
99%	99%	الكويت	شركة صكوك العربية للتجارة ذ.م.م.*
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الاولى للتجارة ذ.م.م.*
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الكويتية للتجارة ذ.م.م.*
99%	99%	الكويت	شركة صكوك الاسلامية للتجارة ذ.م.م.*

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغييرات 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 2014:

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27) تقدم هذه التعديلات استثناءً لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة وينبغي تطبيقها بأثر رجعي بما يخضع لبعض الإعفاءات الانتقالية. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه لا يوجد من شركات المجموعة شركة مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً معايير تأهل آليات التسوية غير المتزامنة لبيوت المقاصة للمقاصة وتسري بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه لا يوجد من شركات المجموعة شركة لديها أي ترتيبات مقاصة.

إحلال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 39 تفي هذه التعديلات من التوقف عن محاسبة التغطية عندما يفي إحلال أداة مشتقة مصنفة كأداة تحوط بمعايير معينة. ينبغي تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس لدى المجموعة أي مشتقات خلال الفترات الحالية أو السابقة.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب يوضح هذا التفسير أن الشركة تعمل على تسجيل 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. ينبغي تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 بأثر رجعي. ليس لهذا التفسير أي تأثير على المجموعة نظراً لأنها قامت بتطبيق مبادئ التحقق طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة بما يتماشى مع متطلبات تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية في السنوات السابقة.

التحسينات السنوية

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

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذه القائمة من المعايير والتفسيرات الصادرة هي القائمة التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن تسري في تاريخ مستقبلي. تنوي المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، لا تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق التعديلات أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)**

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات الآجلة النظامية

المعيار الدولي للتقارير المالية 14 هو معيار اختياري يسمح للشركات التي تخضع أنشطتها لمعدلات البنك المركزي بالاستمرار في تطبيق معظم السياسات المحاسبية الحالية لأرصدة الحسابات الآجلة النظامية عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة. وينبغي على الشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 14 عرض الحسابات الآجلة النظامية كبنود منفصلة في بيان المركز المالي وعرض الحركات في أرصدة الحسابات كبنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. يتطلب المعيار الإفصاح عن طبيعة خضوع الشركة لمعدلات البنك المركزي والمخاطر المرتبطة به وتأثيراته على البيانات المالية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 14 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016. نظراً لأن المجموعة هي جهة إعداد حالية للمعايير الدولية للتقارير المالية، لن يسري هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 برامج المزايا المحددة: مساهمات الموظفين

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أخذ مساهمات الموظفين أو الأطراف المغايرة في الاعتبار عند المحاسبة عن برامج المزايا المحددة. في حالة ارتباط المساهمات بمدة الخدمة، فيجب على الشركات ربطها بفترات الخدمة بصفتها ميزة بالسالب. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمة لا يرتبط بعدد سنوات الخدمة، يسمح للشركة تسجيل هذه المساهمات كإخفاض في تكلفة الخدمة في فترة التوظيف بدلا من توزيع المساهمات على فترات الخدمة. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات صلة بالمجموعة حيث أن شركات المجموعة ليس لديها برامج مزايا محددة يساهم فيها الموظفون أو أطراف أخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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 معظم ترتيبات الإيرادات. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب أن تطبق أيضاً قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية 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 معاملة البيع.

بيع صكوك

تمثل مبيعات الصكوك إجمالي قيمة عقود الصكوك المباعة خلال السنة. ويتم تحقق الإيرادات من بيع الصكوك عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية للصكوك 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 الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة استرداد جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، على سبيل المثال بموجب عقد تأمين، يتحقق الاسترداد كأصل منفصل ولكن فقط عندما يكون هذا الاسترداد مؤكداً بالفعل. وتدرج المصروفات المتعلقة بأي مخصص في بيان الدخل المجمع بالصافي بعد أي استرداد.

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بعبارة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم اضافتها إلى تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح الموجودات جاهزة تماماً للاستخدام المعد لها أو للبيع. ويتم خصم إيرادات الاستثمار المكتسبة من خلال الاستثمار المؤقت في قروض محددة إلى حين إنفاقها على موجودات مؤهلة من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

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

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ارباح 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****الضرائب (تتمة)**

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1% من ربح الشركة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضريبة ودعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 واللوائح التنفيذية له.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الموجودات المالية**التحقق المبدئي والقياس**

تصنف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي كتقروض ومدنيين، وموجودات مالية متاحة للبيع متى كان ذلك مناسباً. ويتم تحقق جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة؛ زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرةً بحيازة الأصل المالي في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة أي تاريخ التزام المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

القياس اللاحق

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل والمدنيين والمبالغ المستحقة من أطراف 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 الأجل وودائع المضاربة. تمثل ودايع المضاربة اتفاقية تتيح المجموعة بموجبها مبلغ نقدي معين إلى طرف آخر ليتم استثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة. وتسجل ودايع المضاربة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

مدنيون

تتحقق أرصدة المدنيين مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص إنخفاض القيمة. يتم إنشاء مخصص انخفاض قيمة المدنيين التجاريين عندما يوجد دليل موضوعي على أن المجموعة لن تتمكن من تحصيل المبالغ المستحقة بالكامل وفقاً للشروط الأصلية للمدنيين. ومن بين المؤشرات على انخفاض قيمة المدنيين التجاريين تعرض المقترض لصعوبات مالية جوهرية واحتمال مواجهة خطر الإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو التأخر أو التعثر في سداد المدفوعات. وفي هذه الحالة، تمثل قيمة المخصص الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم خفض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص؛ ويتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع. يتم شطب الأرصدة التجارية المدينة في حالة عدم إمكانية تحصيلها وذلك مقابل مخصص المدنيين التجاريين. ويتم إضافة أي مبالغ يتم استردادها لاحقاً من الأرصدة التي تم شطبها سابقاً من قبل إلى بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

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 أنها 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 غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى ويتم اضافتها إلى احتياطي الموجودات المالية المتاحة للبيع حتى يتم استبعاد الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة ضمن إيرادات تشغيل أخرى؛ أو يحدد كاستثمار انخفضت قيمته حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة من احتياطي الموجودات المتاحة للبيع إلى بيان الدخل المجموع.

عدم التحقق

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

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل، أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل ولكن تتحمل إلتزاماً بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»، أو إما (أ) أن تقوم 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 تحتفظ بالمخاطر والمزايا الهامة للملكية الأصل وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تحقق الأصل بمقدار استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الإلتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والإلتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والإلتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً محدداً أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقرض أو مجموعة المقرضين لصعوبات مالية كبيرة، أو التأخر في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو غير ذلك من الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

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

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. وفي حالة القروض والسلف يتم ادراجها بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

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

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

مستحق الى مؤسسات مالية ودائنو المراجعة

يمثل المستحق الى مؤسسات مالية ودائنو المراجعة اتفاقيات تمويل تحصل بموجبها الشركة على مبلغ مالي من اطراف اخرى لاستثماره وفقاً لشروط معينة مقابل رسوم محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). ويتم المحاسبة عن رسوم التمويل على أساس توزيع نسبي زمني.

الدائنون

تمثل أرصدة الدائنين التزامات بدفع مقابل بضائع او خدمات تم شراؤها من موردين في سياق العمل المعتاد. ويتم تحقق دائني المقاولين من الباطن مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الارصدة الدائنة كمطلوبات متداولة في حالة استحقاق المبالغ المالية خلال سنة واحدة او اقل (او في دورة التشغيل المعتادة 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 وتحقيق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الادوات المالية

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

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده 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 أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفف إلى قيمته الممكن استردادها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخضع التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي 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 نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات المفصلة والحسابات المتوقعة والتي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات المتوقعة فترة خمس سنوات. للفترات 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 الدخل المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتسق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته.

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 قيمته الممكن استرداده ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحققها 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 بمبلغ معاد 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 للاحتفاظ بها كاستثمار طويل الأجل وتسجل بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (إن وجد).

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار 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 تغيرات ما بعد الحيازة 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 تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة؛ تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغير والإفصاح عنها - متى كان ذلك مناسباً - ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****استثمار في شركات زميلة (تتمة)**

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

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة قيمة إضافية لاستثمارها 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؛ ويدرج المبلغ في بيان الدخل المجموع.

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

عقار ومعدات

يمثل العقار والمعدات تكلفة الأرض ملك حر والتكلفة اللاحقة المتكبدة. يتم رسملة هذه التكاليف وإدراجها كجزء من العقار والمعدات وسوف يتم استهلاكها على مدار العمر الانتاجي للعقار والمعدات عندما يتم إنجاز العقار قيد الانشاء.

يدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الانتاجية المقدرة لبند العقار والمعدات ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي للعقار والمعدات عندما يتم إنجاز العقار قيد الانشاء.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك يتفقان مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية من بند العقار والمعدات.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب التحويل والأتعاب المهنية للخدمات 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 إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناء على التقييم السنوي الذي يقوم به مقيمون معتمدون مستقلون خارجيون.

لا تتحقق العقارات الاستثمارية عند البيع أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. يتم تحقق الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجموع في الفترة التي تم فيها عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي. 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 إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود 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 إلى تحويل الحق في استخدام الأصل حتى إذا لم يحدد ذلك الحق صراحة في الترتيب.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي تحتفظ من خلالها المجموعة بكافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية فترة الإيجار بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير إيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات الإيجار بين رسوم التمويل وانخفاض التزام التأجير لتحقيق نسبة ثابتة من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. ويتم إدراج رسوم التمويل في بيان الدخل المجموع.

يتم تحقق مدفوعات عقود التأجير التشغيلي بالتكلفة على أساس القسط الثابت على مدى مدة الإيجار في حالة عدم وجود تأكيد مادي من حصول المجموعة على ملكية الأصل في نهاية فترة الإيجار.

تسجل الزيادة في القيمة العادلة كفائض إعادة تقييم في بيان الدخل الشامل المجموع. وفي حالة عكس الزيادة في إعادة التقييم، يتم إدراج انخفاض إعادة التقييم الذي سبق تحقيقه كمصروفات ويمكن إضافته إلى بيان الدخل المجموع. ويدرج الانخفاض في التقييم ضمن بيان الدخل المجموع باستثناء إلى الحد الذي يمكن فيه عكس فائض إعادة التقييم الحالي.

عقود التأجير عندما تكون المجموعة هي المؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير التي لا تقوم فيها المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الموجودات كعقود تأجير تشغيلي. ويتم إضافة التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض على عقود التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المستأجر وتتحقق على مدى مدة الإيجار بنفس طريقة تحقق إيرادات التأجير. وتتحقق الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

تقاس الموجودات غير المتداولة ومجموعات البيع المصنفة كاحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إيهما أقل. يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات البيع كاحتفظ بها لغرض البيع إذا كان بالإمكان استرداد قيمتها الدفترية من خلال عملية بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يعتبر هذا الشرط مستوفياً فقط عندما ترتفع احتمالات البيع ويعتبر الأصل أو مجموعة البيع متاحة للبيع الفوري في حالتها الحالية. يجب أن تلتزم الإدارة بالبيع الذي من المتوقع أن يؤهل لأن يكون بيعاً نهائياً خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات من العمليات الموقوفة بصورة منفصلة عن الإيرادات والمصروفات من الأنشطة المستمرة في بيان الدخل المجموع لفترة التقارير المالية وفترة المقارنة للسنة السابقة وصولاً 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 المجموع.

لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير المتداولة المصنفة كاحتفظ 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 بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 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 ذات الصلة 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

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

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.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

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

المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل 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 للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. وتستند القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة أو صناديق حصص الاستثمار أو أدوات الاستثمار المماثلة إلى آخر قيمة منشورة لصافي الموجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الملائمة الأخرى أو أسعار المتداولين.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمعدل العائد الحالي في السوق لأدوات مالية مماثلة.

بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي يتعذر تحديد تقدير معقول لقيمتها العادلة، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

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

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

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.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى برنامج حكومي كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروفات عند استحقاقها.

مطلوبات طارئة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)****مطلوبات طارئة (تتمة)**

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

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

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة الشركة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة 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 لسياسات المحاسبية، استخدمت الإدارة الأحكام التالية، بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات، والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

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 أو مستأجر إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

تشتمل 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 موثوق 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».

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام بخلاف التقديرات (تتمة)

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 والتوقعات 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 المعدلة 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.

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. تخفض 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 مبلغ المخصص أو تخفيض القيمة 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 المجموع. بالنسبة للعقار الاستثماري استخدم المقيم أسلوب تقييم يستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لعدم توفر بيانات مماثلة 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 بحتة 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 البنود حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

3. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).
لم يكن لدى الشركة أي أسهم مخفضة محتملة كما في 31 ديسمبر 2014 و 31 ديسمبر 2013.
فيما يلي المعلومات اللازمة لحساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة خلال السنة:

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
18,229,169	5,012,348
544,424,685	544,424,685
33 فلس	9 فلس

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة

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

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

كانت ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بقيمة 35 فلس قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم عقب إصدار أسهم المنحة (إيضاح 14).

4. إيرادات من عقارات استثمارية

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
129,684	159,923
(58,778)	(18,746)
161,450	262,000
332,316	-
564,672	403,177

إيرادات تأجير

تكلفة إيرادات تأجير

التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية

ربح بيع عقارات استثمارية

5. صافي إيرادات الاستثمار

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
78,392	82,283
105,660	113,251
77,650	10,000
261,702	205,534

ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع - مسعرة

ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع - غير مسعرة

إيرادات توزيعات أرباح

6. صافي استرداد المخصصات/خسائر انخفاض القيمة

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
12,464,906	1,773,115
-	66,580
(193,760)	(672,358)
(1,000,000)	-
(573,033)	(389,327)
(30,745)	(2,524)
10,667,368	775,486

استرداد مخصص عند تسوية مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

استرداد مخصص أرصدة مدينين متعلقة ببيع حقوق استخدام صكوك

خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 8)

مخصص مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة

مخصص مدينين آخرين

مخصص حقوق استخدام صكوك

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

7. مدينون ومدفوعات مقدماً

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,037,822	1,041,006	مدينون
651,669	581,541	مدينون من بيع حقوق استخدام صكوك
86,644	158,944	مدينون آخرون
3,931,471	1,106,328	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
7,284,200	7,284,200	دفعة مقدمة لقاء شراء حقوق استخدام صكوك *
2,614,318	2,789,079	دفعة مقدمة إلى مقاولين لقاء تطوير عقار ومعدات
2,480,000	-	مدينون من بيع عقار استثماري
847,590	-	مدينون من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
(5,452,192)	(3,769,930)	ناقضاً: مخصصات
<u>13,481,522</u>	<u>9,191,168</u>	

* تمثل الدفعة المقدمة لقاء شراء حقوق استخدام الصكوك المبلغ المدفوع من قبل المجموعة لشراء الصكوك العقارية في عقار قيد التطوير كما في تاريخ التقارير المالية في المملكة العربية السعودية.
إن الحركة في المخصصات هي كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,206,164	5,452,192	الرصيد في بداية السنة
1,573,034	389,327	المحمل للسنة
(12,464,906)	(1,839,695)	ناقضاً: استرداد خلال السنة (إيضاح 6)
(862,100)	(231,894)	ناقضاً: مشطوبات خلال السنة
<u>5,452,192</u>	<u>3,769,930</u>	الرصيد في نهاية السنة

8. موجودات مالية متاحة للبيع

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,189,346	-	محافظ، مدارة مسعرة
4,822,515	3,831,533	أسهم غير مسعرة
<u>6,011,861</u>	<u>3,831,533</u>	

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 3,831,533 دينار كويتي (2013: 4,822,515 دينار كويتي) بالتكلفة نظراً لأنه لا يمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة في تاريخ التقارير المالية بإجراء مراجعة تفصيلية لهذه الاستثمارات استناداً إلى إرشادات الاستثمارات المحددة في المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة لتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات. نتيجة لذلك، سجلت الإدارة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 672,358 دينار كويتي (2013: 193,760 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 6).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

9. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل عن الشركات الزميلة للمجموعة:

القيمة الدفترية		حصة الملكية		اسم الشركة	بلد التأسيس
2013	2014	2013	2014		
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%		
17,423,274	20,181,040	27.67	27.67	شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت»)	الكويت
-	-	40	-	شركة ماس القابضة ش.م.ك. (مقفلة)*	الكويت
1,763,607	3,887,240	17.15	36.43	صندوق قطاف - شركة محاصة*	الكويت
33,867,051	33,379,697	24.77	23.61	زمزم 2013 - شركة محاصة**	الكويت
<u>53,053,932</u>	<u>57,447,977</u>				



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

9. استثمارات في شركات زيميلة (تتمة)

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

	2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	شركة محاصة زمزم دينار كويتي	شركة محاصة قطاف دينار كويتي	مشتات دينار كويتي
موجودات غير متداولة	242,192,859	244,566,194	128,149,600	11,481,537	104,935,057
موجودات متداولة	48,496,795	50,633,578	22,331,893	339,289	27,962,396
مطلوبات غير متداولة	(5,495,258)	(4,350,591)	-	(639,045)	(3,711,546)
مطلوبات متداولة	(66,497,127)	(49,727,156)	(5,376,674)	(513,527)	(43,836,955)
الحصص غير المسيطرة	(4,736,546)	(5,713,713)	-	-	(5,713,713)
صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركات الزيميلة	213,960,723	235,408,312	145,104,819	10,666,254	79,635,239
نسبة ملكية المجموعة			24.77%	36.43%	27.67%
حصة المجموعة في حقوق الملكية	53,053,932	61,864,776	35,942,463	3,887,240	22,035,073
نتائج السنة للشركات الزيميلة	23,653,782	32,903,424	23,511,443	1,327,246	8,064,735
إيرادات	29,674,903	16,291,684	4,858,446	(4,629)	11,576,571
نتائج السنة	8,225,055	4,454,299	1,203,437	47,625	3,203,237
حصة المجموعة من نتائج السنة	(1,341,600)	-	-	-	-
تعديلات أخرى	6,883,455	4,454,299	1,203,437	47,625	3,203,237
صافي حصة النتائج	4,597	-	-	-	-

حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
للشركات الزيميلة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

9. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. كما في 31 ديسمبر 2014 هي 10,157,104 دينار كويتي (2013: 13,899,194 دينار كويتي).

تتضمن التعديلات الأخرى للسنة السابقة الجزء المحقق من الربح لمعاملة تنازلية تم استبعادها في وقت نقل ملكية العقار المستأجر إلى شركة زمزم .

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 أبرمت الشركة اتفاقية تسوية مع شركاتها الزميلة (شركة ماس القابضة ش.م.ك.ع. (مقفلة) «ماس القابضة») وشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت») لتسوية مبالغ مستحقة من «ماس القابضة» بالصافي بعد مخصص بمبلغ 524,989 دينار كويتي. وطبقا لاتفاقية التسوية، قامت الشركة بتحويل حصة ملكيتها بنسبة 40% في «ماس القابضة» والتي تعرضت للانخفاض الكامل في القيمة في السنوات السابقة إلى شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («منشآت») وتسلمت مبلغا نقديا بقيمة 315,459 دينار كويتي إضافة إلى حصة ملكية بنسبة 19.28% في شركة محاصة قطاف («شركة محاصة قطاف») بإجمالي مبلغ 1,982,645 دينار كويتي استنادا إلى صافي قيمة الموجودات لصندوق قطاف والذي يمثل قيمته العادلة في 1 أكتوبر 2014. وبالتالي، قامت الشركة بعكس المخصص بمبلغ 1,773,115 دينار كويتي عند تسوية المبالغ المستحقة من شركة زميلة في بيان الدخل المجمع (إيضاح 6).

** قامت الشركة في 31 ديسمبر 2014 بتحويل نسبة 1.16% في شركة محاصة زمزم 2013 ذات قيمة دفترية بمبلغ 1,690,753 دينار كويتي بما يمثل القيمة العادلة لحصة ملكيتها كما في 31 ديسمبر 2014 إلى الشركة الأم مقابل تسوية دائني مرابحة إلى الشركة الأم بمبلغ 1,690,753 دينار كويتي (2013: لا شيء).

10. عقار ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	أرض دينار كويتي	
27,392,747	17,095,747	-	10,297,000	التكلفة:
3,413,974	3,408,063	5,911	-	في 1 يناير 2014
755,627	755,627	-	-	إضافات
31,562,348	21,259,437	5,911	10,297,000	عكس خسارة انخفاض قيمة
				في 31 ديسمبر 2014
-	-	-	-	الاستهلاك:
1,466	-	1,466	-	في 1 يناير 2014
1,466	-	1,466	-	المحمل للسنة
				في 31 ديسمبر 2014
31,560,882	21,259,437	4,445	10,297,000	صافي القيمة الدفترية
				في 31 ديسمبر 2014

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

10. عقار ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية دينار كويتي	أرض دينار كويتي	التكلفة:
20,950,895	10,653,895	-	10,297,000	في 1 يناير 2013
5,463,639	5,463,639	-	-	إضافات
978,213	978,213	-	-	عكس خسارة انخفاض قيمة
<u>27,392,747</u>	<u>17,095,747</u>	<u>-</u>	<u>10,297,000</u>	في 31 ديسمبر 2013
-	-	-	-	الاستهلاك:
-	-	-	-	في 1 يناير 2013
-	-	-	-	المحمل للسنة
-	-	-	-	في 31 ديسمبر 2013
<u>27,392,747</u>	<u>17,095,747</u>	<u>-</u>	<u>10,297,000</u>	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2013

يمثل العقار والمعدات تكلفة الأرض ملك حر والتكاليف اللاحقة المتكبدة والمدفوعات المسددة إلى المقاولين من الباطن لتشديد فندق في الكويت وكذلك المدفوعات للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بالفندق.

تم رسملة تكاليف الاقتراض المتراكمة بمبلغ 2,703,197 دينار كويتي (2013: 2,134,593 دينار كويتي) كإضافات لعقار ومعدات.

تم رهن عقارات ومعدات بقيمة 31,556,437 دينار كويتي (2013: 27,392,747 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 15).

عقارات استثمارية

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	الرصيد في بداية السنة
-	2,161,000	إضافات
4,147,234	4,059,000	استبعاد
(2,147,684)	-	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<u>161,450</u>	<u>262,000</u>	كما في 31 ديسمبر
<u>2,161,000</u>	<u>6,482,000</u>	

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني سكنية مقامة في الكويت.

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والذي استخدم طريقة العائد في تقييم العقارات الاستثمارية 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.

تم رهن العقارات الاستثمارية كضمانات مقابل دائني تمويل إسلامي بمبلغ 3,012,162 دينار كويتي (2013: 1,922,162 دينار كويتي) (إيضاح 15).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

11. عقارات استثمارية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

فيما يلي الافتراضات الجوهرية المستخدمة في التقييمات:

الكويت	2014
1,900	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
128	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.3%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال
الكويت	2013
1,750	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
149	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
4	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
6.58%	معدل العائد
100%	معدل الإشغال

استناداً إلى زيادة/نقص بنسبة 5% في متوسط أسعار السوق (لكل متر مربع)، ستزداد/تتخفف قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 101 دينار كويتي (2013: 95 دينار كويتي) لكل متر مربع بما سيؤثر على بيان الدخل المجموع بإجمالي مبلغ 276,117 دينار كويتي (2013: 91,205 دينار كويتي).

12. موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، حصلت المجموعة على ملكية مشتركة في أراضي كجزء من تسوية نهائية لاستثمار وكالة. ان حصة المجموعة في الأراضي المملوكة بصورة مشتركة هي بمبلغ 1,500,022 دينار كويتي (2013: 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 التصنيف كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بسبب نقص الطلب عليها. على الرغم من ذلك، التزم الملاك المشتركون بخطة لبيع الأرض في موقعها وبحالها الحالية ويعملون 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.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

13. معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

2013	2014	أخرى	شركات زميلة	الشركة الأم / الشركة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الأم الكبرى	دينار كويتي
					بيان الدخل المجموع:
389,689	370,019	-	-	370,019	تكاليف تمويل
(1,000,000)	-	-	-	-	مخصص مقابل مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
12,464,906	1,773,115	-	1,773,115	-	استرداد مخصص مقابل مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
	140,000	-	-	140,000	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
85,583	642	-	-	642	إيرادات أخرى
					بيان المركز المالي المجموع:
1,189,346	-	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع مدارة من قبل طرف ذي علاقة
3,931,471	1,106,328	-	1,106,328	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
995,752	488,283	372,697	-	115,586	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
25,079,501	26,594,802	-	-	26,594,802	دائنو تمويل إسلامي
					معاملات أخرى
33,925,130	-	-	-	-	شراء استثمار في شركة زميلة
337,500	-	-	-	-	موجودات مالية متاحة للبيع

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

13. معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

تم إدراج المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة بالصافي بعد مخصص بمبلغ 80,523 دينار كويتي (2013: 2,162,919 دينار كويتي).

قامت شركة تابعة للشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بزيادة رأسمالها بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي عينيا مقابل مبالغ مستحقة إلى مساهمي الشركة التابعة. ومساهمة المجموعة في زيادة رأس المال هي بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي بينما بلغت مساهمة الحصص غير المسيطرة (طرف ذي علاقة) 500,000 دينار كويتي. ونتيجة لذلك، انخفضت المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة وزادت الحصص غير المسيطرة بمبلغ 500,000 دينار كويتي.

قامت الشركة خلال السنة بتسوية أرصدة دائني تمويل إسلامي إلى الشركة الأم بمبلغ 2,055,753 دينار كويتي (2013: لا شيء) عن طريق تحويل نسبة 1.16% من ملكيتها في شركة محاصة زمزم 2013 بمبلغ 1,690,753 دينار كويتي بما يمثل القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2014 وتحويل موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 365,000 دينار كويتي.

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

2014	2013
دينار كويتي	دينار كويتي
260,682	341,886
35,544	17,567
296,226	359,453

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 80,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 لموافقة مساهمي الشركة في الجمعية العمومية السنوية العادية. واعتمدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين المنعقدة في تاريخ 29 أبريل 2014 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 130,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

14. حقوق الملكية والاحتياطات والجمعية العمومية**أ. رأس المال**

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 56,490,000 دينار كويتي (2013: 53,800,000 دينار كويتي) من 564,900,000 سهم (2013: 538,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% (2013: أسهم منحة بنسبة 5% بمبلغ 2,690,000 دينار كويتي) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وبناء على موافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية سيتم توزيع أسهم المنحة إلى المساهمين المسجلين في سجلات الشركة كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة المنعقدة في 29 أبريل 2014 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% بمبلغ 2,690,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013. وقد تم تسجيل ذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ 7 مايو 2014.

ب. الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يجب أن يتم تحويل نسبة 10% من الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصص 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

14. حقوق الملكية والاحتياطات والجمعية العمومية (تتمة)

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. يجوز للشركة أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً إلى اقتراح يقدمه أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري باستثناء المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة.

ث. أسهم خزينة

2013	2014	
19,500,152	20,475,315	عدد أسهم الخزينة
3.6%	3.6%	نسبة رأس المال
2,262,018	1,248,994	القيمة السوقية - دينار كويتي
117	95	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس

ليس المبلغ المكافئ لتكلفة أسهم الخزينة متاحاً للتوزيع من الاحتياطي الاختياري خلال فترة امتلاك هذه الأسهم.

15. دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي تسهيلات تم الحصول عليها من مؤسسات مالية إسلامية محلية وتحمل أرصدة دائني التمويل الإسلامي متوسط معدل ربح يتراوح من 4.5% إلى 7.37% (2013: 4.5% إلى 7.37%) سنوياً.

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 23,474,300 دينار كويتي (2013: 18,989,038 دينار كويتي) مضمونة مقابل عقار ومعدات بمبلغ 31,556,437 دينار كويتي (2013: 27,392,747 دينار كويتي) (إيضاح 10) وعقارات استثمارية بمبلغ 6,482,000 دينار كويتي (2013: 2,161,000 دينار كويتي) (إيضاح 10).

قامت الشركة خلال السنة بتسوية دائني تمويل إسلامي إلى الشركة الأم بمبلغ 2,055,753 دينار كويتي (2013: لا شيء) عن طريق تحويل نسبة 1.16% من ملكيتها في شركة محاصة زمزم 2013 بمبلغ 1,690,753 دينار كويتي بما يمثل القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2014 وتحويل موجودات مالية متاحة للبيع بمبلغ 365,000 دينار كويتي.

تم إدراج دائني التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2014 في بيان المركز المالي المجمع بالاصافي بعد الربح المؤجل بمبلغ 398,432 دينار كويتي (2013: 2,705,212 دينار كويتي).

16. دائنون ومصروفات مستحقة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
309,379	78,560	مستحق إلى مقاولين
995,752	488,283	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
1,370,137	964,768	محتجزات دائنة
89,619	153,491	دائنو موظفين
519,353	547,929	دائنون آخرون
<u>3,284,240</u>	<u>2,233,031</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

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:

2014	عقارية دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاع	411,793	4,659,833	260,127	5,331,753
مصروفات القطاع	646,621	(988,025)	114,419	(226,985)
نتائج القطاع	1,058,414	3,671,808	374,546	5,104,768
إجمالي الموجودات	47,094,495	61,689,168	2,406,466	111,190,129
إجمالي المطلوبات	21,505,466	8,132,664	1,423,028	31,061,158
2013	عقارية دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاع	564,672	7,145,157	620,571	8,330,400
مصروفات القطاع	907,793	(543,774)	9,937,699	10,301,718
نتائج القطاع	1,472,465	6,601,383	10,558,270	18,632,118
إجمالي الموجودات	41,717,678	59,913,383	3,423,015	105,054,076
إجمالي المطلوبات	20,775,876	8,012,625	1,648,313	30,436,814

18. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات غير المخصوصة:

31 ديسمبر 2014

الموجودات	خلال سنة دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
نقد ونقد معادل	1,141,194	-	1,141,194
مدينون ومدفوعات مقدماً	4,439,096	4,752,072	9,191,168
حقوق استخدام الصكوك	-	35,353	35,353
موجودات مالية متاحة للبيع	-	3,831,533	3,831,533
استثمار في شركات زميلة	-	57,447,977	57,447,977
عقار ومعدات	-	31,560,882	31,560,882
عقارات استثمارية	-	6,482,000	6,482,000
موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	1,500,022	-	1,500,022
إجمالي الموجودات	7,080,312	104,109,817	111,190,129
المطلوبات	10,563,606	18,031,196	28,594,802
دائنو تمويل إسلامي	2,233,031	-	2,233,031
دائنون ومصروفات مستحقة	-	233,325	233,325
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-
إجمالي المطلوبات	12,796,637	18,264,521	31,061,158

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

18. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	31 ديسمبر 2013
			الموجودات
1,100,439	-	1,100,439	نقد ونقد معادل
13,481,522	6,173,328	7,308,194	مدينون ومدفوعات مقدماً
140,842	140,842	-	حقوق استخدام الصكوك
6,011,861	6,011,861	-	موجودات مالية متاحة للبيع
53,053,932	53,053,932	-	استثمار في شركات زميلة
27,392,747	27,392,747	-	عقار ومعدات
2,161,000	2,161,000	-	عقارات استثمارية
1,711,733	-	1,711,733	موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
105,054,076	94,933,710	10,120,366	إجمالي الموجودات
			المطلوبات
27,001,663	21,216,834	5,784,829	دائنو تمويل إسلامي
3,284,240	1,370,137	1,914,103	دائنون ومصرفوات مستحقة
150,911	150,911	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30,436,814	22,737,882	7,698,932	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 وقطاع 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 مجموعات من العملاء في مواقع أو أنشطة محددة من خلال تنويع أنشطتها. كما يتم الحصول على ضمان، متى كان ذلك مناسباً.

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

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	النقد والنقد المعادل مدينون
1,100,439	1,141,194	
8,340,122	4,439,096	
9,440,561	5,580,290	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

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 المضمومة.

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 دينار كويتي	5-1 سنوات دينار كويتي	12-3 شهراً دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
28,993,234	22,131,196	5,841,537	1,020,501	31 ديسمبر 2014
2,233,031	974,768	363,013	895,250	دائنو تمويل إسلامي دائنون ومصرفات مستحقة
31,226,265	23,105,964	6,204,550	1,915,751	إجمالي المطلوبات
الإجمالي دينار كويتي	5-1 سنوات دينار كويتي	12-3 شهراً دينار كويتي	خلال 3 أشهر 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 دائنون ومصرفات مستحقة
32,991,115	28,327,383	3,667,980	995,752	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 ومنتجات الأسهم والتي تتعرض جميعها لحركات عامة ومحددة في السوق وتغيرات في مستوى تقلب أسعار أو معدلات السوق مثل أسعار تحويل العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

19. أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

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:

2013		2014				
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التأثير على الربح دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على الربح الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملات %	العملة	
-	106,284	+/-5	-	53,576	+/-5	دولار أمريكي

مخاطر معدلات الربح

تنتج مخاطر معدلات الربح من احتمالات أن تؤثر التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية 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.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة بالشركة. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تم إدراج أغلبية الاستثمارات المسعرة لدى المجموعة في سوق الكويت للأوراق المالية.

فيما يلي التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية غير منخفضة القيمة والمتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2014) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2013		2014		
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	مؤشرات السوق
59,467	+/-5	-	+/-5	سوق الكويت للأوراق المالية

مخاطر المدفوعات مقدماً

إن مخاطر المدفوعات مقدماً هي مخاطر أن تتكبد 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2014

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 الجوهرى على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة. يتضمن هذا المستوى أيضا البنود التي تم تقديم القيم العادلة لها من قبل مدراء صناديق خارجيين يتمتعون بالسمعة الحسنة.

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهرى 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:

2014	المستوى:1 دينار كويتي	المستوى:2 دينار كويتي	المستوى:3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	-	-
2013	المستوى:1 دينار كويتي	المستوى:2 دينار كويتي	المستوى:3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية متاحة للبيع	1,189,346	-	-	1,189,346

لم يكن هناك أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة.

تم إدراج الأسهم غير المسعرة ذات قيمة دفترية بمبلغ 3,831,533 دينار كويتي (2013: 4,822,515 دينار كويتي) بالتكلفة بسبب عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

ليست القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى مختلفة بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية.

21. إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض 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 ناقصا النقد والأرصدة لدى البنوك. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

21. إدارة رأس المال (تتمة)

2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	دائنو تمويل إسلامي دائنون ومصروفات مستحقة ناقصاً: النقد والنقد المعادل
28,594,802	27,001,663	
2,233,031	3,284,240	
<u>(1,141,194)</u>	<u>(1,100,439)</u>	
29,686,639	29,185,464	صافي الدين
<u>78,969,972</u>	<u>73,959,299</u>	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>108,656,611</u>	<u>103,144,763</u>	رأس المال وصافي الدين
<u>27%</u>	<u>28%</u>	معدل الاقتراض

22. التزامات ومطلوبات طارئة

كان لدى المجموعة التزامات رأسمالية إزاء عقود إنشاء تتعلق بعقار ومعدات بمبلغ 174,689 دينار كويتي (2013: 1,290,112 دينار كويتي).