



أجيال
العقارية
الترفيهية

AJIAL
REAL ESTATE &
ENTERTAINMENT

التقرير
السنوي

2013

ANNUAL REPORT



صاحب السمو أمير البلاد المفدى
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله ورعاه



سمو ولي العهد الأمين
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله



المحتويات

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقبي الحسابات

بيان الدخل المجمع

الميزانية العمومية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع

بيانات التغيرات في حقوق الملكية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية





مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

السيد / بدر يوسف السلطان	رئيس مجلس الإدارة
السيد/ خالد عثمان العثمان	نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
الشيخ/ علي عبدالله الخليفة الصباح	عضو مجلس الإدارة
السيد / وليد عبداللطيف النصف	عضو مجلس الإدارة
السيد/ بدر جاسم الصميط	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / عبد العزيز عبد الله الحمضي	نائب المدير العام
السيد / محمد محبوب القاضي	المدير المالي

مراقبو الحسابات

وليد عبد الله العصيمي	العيان والعصيمي وشركاهم / عضو في إرنست أند يونغ
علي عبد الرحمن الحساوي	Rodl الشرق الأوسط برقان - محاسبون عالميون



كلمة
رئيس
مجلس
الإدارة



كلمة الرئيس

حضرات السادة/ مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية الكرام



يسعدني ويشرفني بإسمي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة ، أن أتقدم إليكم بالتقرير السنوي السابع عشر لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 والذي يتضمن صورة واضحة عن أداء الشركة ومركزها المالي خلال العام المنصرم.

السادة مساهميننا الكرام:

لقد كان العام 2013 إمتداداً للأداء المالي والتشغيلي المتميز على مستوى شركة أجيال العقارية الترفيهية ، فقد حققت الشركة أرباحاً جيدة نتيجة جودة واستقرار استثماراتها العقارية وكفاءة تشغيلها على الرغم من الوضع الغير مستقر الذي يشهده قطاع الشركات العقارية.

كذلك فقد تمكنت الشركة الزميلة "شركة الحمراء العقارية" من تحقيق ربح تشغيلي متميز على الرغم من حداثة تشغيل مشروع الحمراء والمتوقع تحقيق معدلات نمو متميزة خلال العام 2014 ومن خلال تطور نسب الإشغال في كلا من برج الحمراء ومركز الحمراء للتسوق مما سيساهم في ارتفاع الأرباح المتوقعة لشركة الحمراء العقارية للأعوام القادمة.

مشروع الأندلس:

يقع "مشروع الأندلس" في منطقة حولي على مساحة تقدر بـ 10,356 متراً مربعاً ، بمساحة بناء إجمالية قدرها 92,500 متر مربع ويعتمد على تصميم بيئي متطور يضيف الرقي إلى المنطقة بأكملها ويتلائم مع تغير نمط الحياة وازدياد وعي المستهلكين. هذا وسوف يضيف "مشروع الأندلس" رصيда من الانجازات المميزة المشهورة التي تعتبر حافزا قويا للنظر إلى مستقبل القطاع العقاري في الكويت بتفاؤل بارز. هذا ومن المتوقع أن تبدأ الشركة أعمال الإنشاء فور الحصول على التمويل المطلوب لإنشاء المشروع بصورة مجددة.

مجمع أجيال:

يعتبر مجمع أجيال التجاري الترفيهي من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل ، وقد وصلت نسبة الإشغال هذا العام إلى 98.3 % من المساحات التأجيرية مما يدل على تميز المجمع ووجود رغبة وطلب قوي من المستثمرين في المجمع.

الموجز المالي:

إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشير بجلء إلى الوضع المالي المجمع للسنة المالية المنتهية في 2013/12/31 للشركة الأم "أجيال" وشركتها التابعة (شركة الحمراء للسينما) إذ دُمجت ميزانيات الشركتين ، وأظهرت نتيجة الدمج ربح قدره 1,730,191 دينار كويتي مقارنة بربح عام 2012 البالغ 1,007,136 دينار كويتي بزيادة قدرها 71.79% في حين انخفضت المصاريف الإدارية والعمومية من 989,793 دينار كويتي عام 2012 إلى 580,530 دينار كويتي عام 2013 بنسبة قدرها 41.4 %، وبلغت ربحية السهم 9.86 فلس للسهم الواحد.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة زيادة في قيمة الموجودات بنسبة 0.65 % من 128,237,640 دينار كويتي عام 2012 إلى 129,070,407 دينار كويتي عام 2013 وزيادة في قيمة حقوق المساهمين بنسبة 1.7 % من 114,829,637 دينار كويتي عام 2012 إلى 116,767,973 دينار كويتي عام 2013.

وفي الختام أغتنم الفرصة لتوجيه الشكر والتقدير إلى جميع السادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة وكافة الداعمين لهذه الشركة العريقة ، كذلك إلى جميع العاملين في الشركة ، ولا يسعنا إلا أن نتطلع بأمل واعد نحو المستقبل الذي سوف يكون مليئاً بالإنجازات من خلال بذل المزيد من الجهد والعطاء في سبيل تحقيق النجاح المستمر للشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



بدر يوسف سلمان

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مراقبي الحسابات





Rödl

Middle East

برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 22414956 / 22426862-3 / 22464574-6 فاكس:
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodime.com
www.rodime.com

EY

نبتني عالمياً
أفضل للعمل

العيان والعصيمي وشركاهم
إرذمت ويوشغ

محاسبون قانونيون
مستودق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
ساحة الصفاة
برج بينك الطابق ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بإشارة إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2013 وبيانات الدخل والمعدل 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 الأم 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 الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013 وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

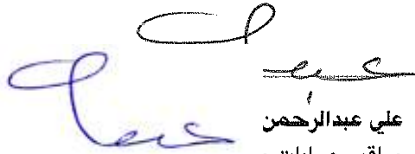
العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY
نبي عالمياً
أفضل للعمل

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أجيال العقارية الترفيفية ش.م.ك.ع. (تنمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. 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 الأم، وأنه قد اجري 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 الأم، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


علي عبد الرحمن
مراقب حسابات مرص
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون


من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

30 مارس 2014

الكويت

بيان الدخل المجموع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

3,213,651	2,283,333		إيرادات التأجير
623,867	-		إيرادات خدمات
(412,468)	(967,186)		مصرفات تشغيل عقارات
<u>3,425,050</u>	<u>1,316,147</u>		صافي إيرادات التأجير
480,130	(922,000)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	295,456		ربح بيع عقارات استثمارية
-	403,710	5	حصة في نتائج شركة زميلة
-	(25,793)	6	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(1,683,339)	1,259,440	7	أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
37,360	211,523	7	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
161,751	269,850		إيرادات توزيعات أرباح
<u>(1,004,098)</u>	<u>1,492,186</u>		صافي إيرادات (خسائر) الاستثمار
(989,793)	(580,530)		مصرفات إدارية
1,431,159	2,227,803		إيرادات التشغيل
321,806	1,835		إيرادات فوائد
8,400	33,386		إيرادات أخرى
(272,000)	-		إطفاء ربح من خصم المحتجزات الدائنة
(472,044)	(426,713)		تكاليف تمويل
1,017,321	1,836,311		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(2,052)	(12,116)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,133)	(12,443)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(6,561)		الزكاة
(5,000)	(75,000)	8	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>1,007,136</u>	<u>1,730,191</u>		ربح السنة
			الخاص بـ :
217,832	1,730,191		مساهمي الشركة الأم
789,304	-		الحصص غير المسيطرة
<u>1,007,136</u>	<u>1,730,191</u>		
1.24 فلس	9.86 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

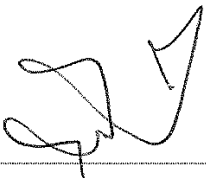
بيان الدخل المجموع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

2012	2013	إيضاح	السنة
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,007,136	1,730,191		
			دات شاملة أخرى:
			ودات مالية متاحة للبيع:
43,751	182,352		في التغير في القيمة العادلة
-	25,793	6	اثر انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجموع
43,751	208,145		مالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
1,050,887	1,938,336		مالي الإيرادات الشاملة للسنة
			اص بـ :
261,583	1,938,336		اهمي الشركة الأم
789,304	-		صص غير المسيطرة
1,050,887	1,938,336		

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

بيان الدخل المجموع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
16,989	69,324		أثاث ومعدات
63,982,095	63,007,345	4	عقارات استثمارية
51,512,913	51,916,623	5	استثمار في شركة زميلة
6,626,186	6,797,488	6	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>122,138,183</u>	<u>121,790,780</u>		
			موجودات متداولة
284,640	51,334		مدينون ومدفوعات مقدماً
4,927,465	6,665,271	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
887,382	563,022		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>6,099,487</u>	<u>7,279,627</u>		
<u>128,237,670</u>	<u>129,070,407</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,640,000	17,640,000	8	رأس المال
5,199,430	5,199,430	8	علاوة إصدار أسهم
2,562,298	2,562,298	9	فائض رأس المال
(319,250)	(319,250)	11	أسهم خزينة
89,747,159	91,685,495		احتياطيات وأرباح محتفظ بها
<u>114,829,637</u>	<u>116,767,973</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
552,559	86,260		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
9,073,500	8,800,000	12	قروض محددة الأجل
3,781,974	3,416,174	13	دائنون ومصروفات مستحقة
<u>12,855,474</u>	<u>12,216,174</u>		
<u>13,408,033</u>	<u>12,302,434</u>		إجمالي المطلوبات
<u>128,237,670</u>	<u>129,070,407</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


 خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
 نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


 بدر يوسف السلطان
 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 2013

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
1,007,136	1,730,191		ربح السنة
21,500	22,680		تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
301,013	24,537		استهلاك
(480,130)	922,000	4	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,683,339	(1,259,440)		(أرباح) خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(37,360)	(211,523)		أرباح محققة من بيع استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(295,456)		ربح بيع عقارات استثمارية
-	(403,710)	5	حصة في نتائج شركة زميلة
-	25,793	6	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(161,751)	(269,850)		إيرادات توزيعات أرباح
(321,806)	(1,835)		إيرادات فوائد
272,000	-		إطفاء ربح من خصم محتجزات دائنة
472,044	426,713		تكاليف تمويل
2,755,985	710,100		
(471,346)	233,306		التعديلات على رأس المال العامل:
(1,701,515)	(266,843)		مدفوعات ومقدمات
(971,905)	(365,800)		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			دائنون ومصرفات مستحقة
(388,781)	310,763		التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات
(64,205)	(490,836)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(452,986)	(180,073)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(585,812)	(75,015)		أنشطة الاستثمار
(10,672,075)	-	4	إضافات إلى أثاث ومعدات
-	348,206		إضافات إلى عقارات استثمارية
21,335	11,050		منحولات من بيع عقارات استثمارية
(50,000)	-		متحصلات من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
9,931,797	-		ودائع محددة الأجل
161,751	269,850		صافي الحركة النقدية من فقد السيطرة على شركة تابعة
321,806	1,835		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
			إيرادات فوائد مستلمة
(871,198)	555,926		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
16,658,300	(273,500)		أنشطة التمويل
(6,366,288)	(426,713)		صافي الحركة في القروض محددة الأجل
			تكاليف تمويل مدفوعة
10,292,012	(700,213)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
8,967,828	(324,360)		صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(8,080,446)	887,382		الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
887,382	563,022		الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة

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



إيضاحات
حول البيانات
المالية
المجموعة



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

1- معلومات حول الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً باسم "المجموعة") هي شركة مساهمة عامة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996 وتعمل في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات ذات الصلة والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني وفقاً للمادة رقم 5 من النظام الأساسي للشركة الأم. وتم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 30 مارس 2014. إن الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

لقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 29 مايو 2013.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في برج الحمراء، الطابق رقم 26، مكتب رقم 2، وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

تم إصدار قانون الشركات الجديد في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. تم لاحقاً تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 ("المرسوم"). في 6 أكتوبر 2013، تم نشر اللائحة التنفيذية للقانون الجديد المعدل الصادرة في 29 سبتمبر 2013 في الجريدة الرسمية. وفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، فإنه يتعين على الشركات توفير أوضاعها مع القانون الجديد المعدل خلال سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية.

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضم قاياس العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013:

معييار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى
يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012. يغير التعديل طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة إدراجها") إلى بيان الدخل المجموع في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (نقطة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المجمعة والمستقلة" الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. ويتضمن أيضاً الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة.

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة فردياً ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقدمة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بإصدار أحكام جوهرية لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، ولذا، يتطلب الأمر تجميعها من قبل الشركة الأم بالمقارنة بالمتطلبات التي كانت واردة في معيار المحاسبة الدولي 27. لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 كافة الإفصاحات الموجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 27 التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة وكذلك كافة الإفصاحات المتضمنة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 31 ومعيار المحاسبة الدولي 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المنشأة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلية. لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية حول كافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 توقيت ضرورة استخدام المنشأة للقيمة العادلة، ولكن يقدم المعيار إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما يكون من الضروري تحديد القيمة العادلة أو عندما يسمح بتطبيقها. لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير جوهري على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، ما يتبقى من معيار المحاسبة الدولي 27 يقتصر على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة والشركات الزميلة في بيانات مالية مستقلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترف المجموعة بتطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، تتوقع المجموعة ألا يؤدي تطبيق التعديلات إلى أي تأثير جوهري على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. سيقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل. كان المعيار يسري مبدئياً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 ولكن التعديلات على تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والإفصاحات الانتقالية الصادرة في ديسمبر 2011 أدت إلى تغيير تاريخ السريان الإلزامي إلى 1 يناير 2015. وقام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 19 نوفمبر 2013 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أدت إلى تقديم محاسبة تغطية عامة جديدة واستبعاد تاريخ السريان الإلزامي، وهو 1 يناير 2015، من المعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويختلف نموذج محاسبة التغطية الجديد بصورة جوهرية عن نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في عدة جوانب من بينها مدى أهلية أدوات التغطية والبند المغطاة والمحاسبة عن عنصر القيمة الزمنية للخيارات وعقود المبادلة الآجلة ومعايير الأهلية لتطبيق محاسبة التغطية وتعديل وإنهاء علاقات التغطية وما إلى ذلك، وبموجب هذه التعديلات، تستطيع الشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (كما هو معدل في نوفمبر 2013) أن تختار سياسة محاسبية تقوم بموجبها إما بتطبيق نموذج محاسبة التغطية الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الآن أو الاستمرار في تطبيق نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في الوقت الحاضر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

معييار المحاسبة الدولي 32 مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضا تطبيق معايير المقاصة لمعييار المحاسبة الدولي 32 حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة، ليس من المتوقع أن تؤثر هذه التعديلات على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

2.4 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للمجموعة وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2013، وتنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

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

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات 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 وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل 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 الإيرادات الشاملة الأخرى.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل الشامل المجمع.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل الشامل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها، إذا كان ذلك مناسباً ومتى اقتضت الضرورة إذا قامت المجموعة بشكل مباشر ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المجمعة والمستقلة" الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. ويتضمن أيضاً الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة.

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة فردياً ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقدمة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بإصدار أحكام جوهرية لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، ولذا، يتطلب الأمر تجميعها من قبل الشركة الأم بالمقارنة بالمتطلبات التي كانت واردة في معيار المحاسبة الدولي 27. لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير جوهرى على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 كافة الإفصاحات الموجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 27 التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة وكذلك كافة الإفصاحات المنضمة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 31 ومعيار المحاسبة الدولي 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المنشأة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلة. لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير جوهرى على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية حول كافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 توقيت ضرورة استخدام المنشأة للقيمة العادلة، ولكن يقدم المعيار إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما يكون من الضروري تحديد القيمة العادلة أو عندما يسمح بتطبيقها. لم يكن لتطبيق هذا المعيار تأثير جوهرى على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

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

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، ما يتبقى من معيار المحاسبة الدولي 27 يقتصر على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة والشركات الزميلة في بيانات مالية مستقلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريانها. على الرغم من ذلك، تتوقع المجموعة ألا يؤدي تطبيق التعديلات إلى أي تأثير جوهرى على مركزها أو أدائها المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. سيقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل. كان المعيار يسري مبدئياً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 ولكن التعديلات على تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 والإفصاحات الانتقالية الصادرة في ديسمبر 2011 أدت إلى تغيير تاريخ السريان الإلزامي إلى 1 يناير 2015. وقام مجلس معايير المحاسبة الدولية في 19 نوفمبر 2013 بإصدار تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أدت إلى تقديم محاسبة تغطية عامة جديدة واستبعاد تاريخ السريان الإلزامي، وهو 1 يناير 2015، من المعيار الدولي للتقارير المالية 9. وبخلاف نموذج محاسبة التغطية الجديد بصورة جوهرية عن نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في عدة جوانب من بينها مدى أهلية أدوات التغطية والبند المغطاة والمحاسبة عن عنصر القيمة الزمنية للخيارات وعقود المبادلة الآجلة ومعايير الأهلية لتطبيق محاسبة التغطية وتعديل وإنهاء علاقات التغطية وما إلى ذلك، وبموجب هذه التعديلات، تستطيع الشركات التي تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (كما هو معدل في نوفمبر 2013) أن تختار سياسة محاسبية تقوم بموجها إما بتطبيق نموذج محاسبة التغطية الجديد للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الآن أو الاستمرار في تطبيق نموذج محاسبة التغطية الوارد في معيار المحاسبة الدولي 39 في الوقت الحاضر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

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

استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون لدى المجموعة تأثير ملموس عليها. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

والاعتبارات محل اهتمام في تحديد التأثير الجوهرى أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة فردية لغرض تحديد الانخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات تشغيل الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من بيان الدخل الشامل للمجموعة.

بالإضافة إلى ذلك عند حدوث تغيير تم إدراجه مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقيد المجموعة حصتها في أي تغيرات ويتم الإفصاح عن هذه الحصة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية، متى كان ذلك مناسباً. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار الحصة في الشركة الزميلة.

يُدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع بخلاف أرباح التشغيل ويمثل الربح أو الخسارة والحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لفترة التقارير المالية نفسها التي للمجموعة. وعند الضرورة يتم إجراء تعديلات لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع تلك المطبقة من قبل المجموعة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري قيد خسارة انخفاض في القيمة إضافية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. في حالة وجود مثل هذا الدليل، تحتسب المجموعة مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ثم تدرج الخسارة في "حصة في أرباح شركة زميلة" في بيان الدخل المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية الفعلية	الأنشطة الرئيسية
		2012	2013
شركة الحمراء العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	35.53%	عقارات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلًا ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عندما يجب إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى ومن ثم يتم تحديد القيمة الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها عن طريق تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

عند تحديد القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب، ويتم تأييد هذه العمليات الحسابية بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل، فإن المبلغ الممكن استرداده يكون المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي يتم تحديدها، بالصافي بعد الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع.

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومدينون أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة باستثناء في حالة الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الأعراف السائدة في السوق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينين والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والنقد. كما في 31 ديسمبر، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية متاحة للبيع

الموجودات المالية المتاحة للبيع هي الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها إلى هذه الفئة أو التي لا تتأهل للإدراج في أي من الفئات الأخرى للموجودات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

تدرج الموجودات المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها بالنكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. تدرج مصروفات انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. ويتم قياس كافة الموجودات المالية الأخرى المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. وتتحقق الأرباح والخسائر في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة التي يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع. وعند يتم بيع الأصل أو تحديد انخفاض قيمته، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى من احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى بيان الدخل المجموع ويتم عرضها كتعديل لإعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلًا ماليًا متاحًا للبيع أو مجموعة موجودات مالية متاحة للبيع قد تعرضت للانخفاض في القيمة. بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم بما يقل عن تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل النكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها الأصلية. وإذا ما توفر دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى باستثناء للموجودات المالية المتمثلة في أوراق دين مالية والتي يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع فقط عندما يمكن ربط العكس بصورة موضوعية بحث يقع بعد تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة.

مدينون

يُدرج المدينون بالرصيد المستحق، بالصافي بعد مخصص انخفاض القيمة. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تشتمل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبدئي، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تصنف الموجودات المالية كـ "محتفظ بها لأغراض المتاجرة"، إذا تم حيانتها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجموع. تصنف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أداؤها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لإستراتيجية الاستثمار الموثقة. بعد التحقق المبدئي، يتم إعادة قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

تقوم المجموعة بتقييم الموجودات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة، باستثناء المشتقات، لتحديد ما إذا كانت لا تزال هناك نية لبيع موجوداتها المالية المتاحة للبيع على المدى القريب. إذا لم تستطع المجموعة، وذلك في حالات نادرة، المتاجرة بهذه الموجودات المالية نتيجة للسوق غير النشطة والتغير بصورة جوهرية في نية الإدارة لبيعها في المستقبل القريب، يجوز للمجموعة أن تختار إعادة تصنيف هذه الموجودات المالية. تعتمد إعادة التصنيف إلى قروض ومدينين أو موجودات مالية متاحة للبيع أو محتفظ بها حتى الاستحقاق على طبيعة الأصل. إن هذا التقييم ليس له تأثير على أي موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وعند استخدام خيار القيمة العادلة عند التصنيف، لا يمكن إعادة تصنيف هذه الأدوات بعد التحقق المبدئي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثماراً أو مجموعة استثمارات قد تعرضت لانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المتراكمة المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجموع من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجموع. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجموع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس المعايير بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ولكن، يمثل المبلغ المسجل لانخفاض القيمة الخسائر المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسارة من انخفاض القيمة المسجلة سابقاً في بيان الدخل المجموع.

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية على المجموعة القروض محددة الأجل والدائنين. وكما في 31 ديسمبر، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة السلف.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

القروض محددة الأجل

تمثل القروض محددة الأجل القروض والسلف. بعد التحقق المبدئي، تقاس القروض والسلف ذات الفائدة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجموع عند عدم تحقق المطلوبات وكذلك من خلال استخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

الدائنون

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

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويبرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويبرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حق قانوني حالي ملزم لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتنسوية المطلوبات في آن واحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو ما ينطبق عليه جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن بالمقابل تتحمل التزاما بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الهامة للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الموجودات المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متنبه) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدر للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن قياسه بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأساسية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدر مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بالتقييم بصورة منفردة لما إذا كان هناك دليل موضوعي على حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية الجوهرية بصورة فردية، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية. إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على حدوث انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر انتماء مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. وبالنسبة للموجودات المالية التي تم تقييمها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تحقق خسائر انخفاض القيمة فهي لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن قيمة الخسارة يتم قياسها بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات المالية المستقبلية المقدر (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكديدها بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ويتم تسجيل قيمة خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط بها عند عدم وجود احتمال استردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حالة زيادة أو نقص المبلغ المقدر لخسارة الانخفاض في القيمة، في سنة لاحقة، بسبب حدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فإنه يتم زيادة أو تخفيض خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً وذلك من خلال تعديل حساب المخصص.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة) (2) انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثماراً أو مجموعة استثمارات قد تعرضت لانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"المتواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم شطب الخسائر المتراكمة المقاسة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة للاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس المعايير بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ولكن، يمثل المبلغ المسجل لانخفاض القيمة الخسائر المتراكمة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسارة من انخفاض القيمة المسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية على المجموعة القروض محددة الأجل والدائنين. وكما في 31 ديسمبر، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة السلف.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

القروض محددة الأجل

تمثل القروض محددة الأجل القروض والسلف. بعد التحقق المبدئي، تقاس القروض والسلف ذات الفائدة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات وكذلك من خلال استخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

الدائنين

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

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حق قانوني حالي ملزم لمقاصة المبالغ المحققة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة الذي يسري بعد 1 يناير 2013

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:

- (أ) البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- (ب) 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 قبرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

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

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

تم إدراج تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل إضافية عن كيفية قياسها في إيضاح 18.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح إلى حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات أرباح نقدية عن أسهم الخزينة هذه. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومناخ مختلفة عن تلك المرتبطة بغيره من القطاعات.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة فروق التحويل في بيان الدخل المجموع. تحول البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. تحول البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

مطلوبات طارئة

لا تسجل المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشمل على المنافع الاقتصادية إلى خارج الشركة مستبعداً.

لا تسجل الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون احتمال تدفق المنافع الاقتصادية مرجحاً.

2.6 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات التي من شأنها أن تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقارير المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات الاستثمارية

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

تصنيف الاستثمارات

تتخذ الإدارة قراراً عند حيازة استثمار لتحديد ما إذا كان يجب تصنيفه كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية متاحة للبيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.6 الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام (تتمة)

تصنيف الاستثمارات (تتمة)

يعتمد تصنيف الاستثمارات كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء تلك الاستثمارات. وعندما يكون لها قيم عادلة موثوق بها متاحة بسهولة وندرج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من حسابات الإدارة، تصنف كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة. تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، إلا أن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات في السوق أو الظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبير مقيم عقاري مستقل باستخدام أساليب تقييم معروفة. في بعض الحالات، يتم تحديد القيمة العادلة على أساس معاملات عقارية حديثة لها سمات ومواقع مماثلة لتلك الخاصة بعقارات المجموعة.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء أيضاً وفقاً للقيمة العادلة المحددة من قبل خبير مقيم عقاري مستقل باستثناء القيم التي لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد الإنشاء باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية للأراضي وطريقة التكلفة للأعمال الإنشائية.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الرميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض قيمة من استثمارات المجموعة في شركات رميلة في تاريخ كل تقارير مالية استناداً إلى وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركات رميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الرميلة وقيمتها الدفترية، وتسجل المبلغ في بيان الدخل المجموع.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة في أسهم يتطلب تقديرات جوهرية.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

2.6 الأحكام والتفديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

التفديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة النعم/المدينة

يتم إجراء تقدير للمبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكن. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم إجراء هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بتقسيم صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) رانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى المجموعة أسهم قائمة مخفضة محتملة كما في 31 ديسمبر.

2012	2013	
217,832	1,730,191	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
175,440,825	175,440,825	
1.24 فلس	9.86 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

4 عقارات استثمارية

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
303,488,573	63,982,095	في بداية السنة
10,672,075	-	إضافات
5,894,244	-	تكاليف قروض مرسمة
480,130	(922,000)	التغير في القيمة العادلة
	(52,750)	المستبعدات
(256,552,927)	-	عقارات استثمارية مستبعدة عند فقد السيطرة على شركة تابعة (إيضاح 6)
63,982,095	63,007,345	كما في نهاية السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية كما يلي:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
44,550,095	44,007,345	عقارات قيد التطوير
19,432,000	19,000,000	عقارات مطورة
63,982,095	63,007,345	

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم الحصول عليها من مقيمين عقاريين مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

4 عقارات استثمارية (تنمة)

قام كلا المقيمين بتقييم العقارات المطورة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بافتراض اكتمال سعة العقار، بينما قاموا بتقييم العقارات قيد التطوير باستخدام طريقة تجمع بين طريقة المقارنة السوقية وطريقة التكلفة. ولأغراض التقييم، اختارت المجموعة القيمة الأقل من هذين التقييمين (2012: القيمة الأقل من التقييمين) وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق رأس المال. استناداً إلى التقييمين، سجلت المجموعة خسائر غير محققة بقيمة 922,000 دينار كويتي (2012: 480,130 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

فيما يلي الافتراضات الهامة فيما يتعلق بتقييم العقارات المطورة:

2012	2013	
9	9	معدل الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7%	7%	معدل العائد
100%	100%	معدل الأماكن الشاغرة

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية:

التأثير على ربح السنة		التغيرات في افتراضات التقييم	
2012	2013		
دينار كويتي	دينار كويتي		
999,105	950,000	+/- 5%	متوسط الإيجار
1,046,766	1,007,409	+/- 50 نقطة أساسية	معدل العائد
999,105	950,000	+/- 5%	معدل الأماكن الخالية

5 استثمار في شركة زميلة

إن الحركة في المبالغ الدفترية للاستثمار في شركة زميلة خلال السنة هي كما يلي:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
51,512,913	51,512,913	كما في 1 يناير
-	403,710	الحصة في النتائج
51,512,913	51,916,623	كما في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي المعلومات المالية الملخصة حول استثمار المجموعة في شركة زميلة:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
91,123,394	93,141,553	الحصة في بيان المركز المالي للشركة الزميلة:
5,286,167	1,935,710	موجودات غير متداولة
38,165,752	38,696,318	موجودات متداولة
6,730,896	4,464,322	مطلوبات غير متداولة
		مطلوبات متداولة
51,512,913	51,916,623	حقوق الملكية
-	2,530,215	الحصة في إيرادات ونتائج الشركة الزميلة:
-	403,710	الإيرادات
-		النتائج

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

6 موجودات مالية متاحة للبيع

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
471,477	653,829	أوراق مالية محلية مسعرة
3,501,100	3,501,100	أوراق مالية محلية غير مسعرة
2,653,609	2,642,559	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
<u>6,626,186</u>	<u>6,797,488</u>	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، تم تسجيل خسارة انخفاض قيمة بمبلغ 25,793 دينار كويتي (2012: لا شيء) مقابل أوراق مالية مسعرة تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في القيمة.

إن الأوراق المالية المحلية والأجنبية غير المسعرة مدرجة بالتكلفة وذلك بسبب عدم إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها على أساس منتظم نظراً لطبيعة تدفقاتها النقدية غير المتوقعة وعدم وجود طرق مناسبة أخرى للوصول إلى قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتتوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل. في 31 ديسمبر 2013، تقوم الإدارة بمراجعة هذه الاستثمارات لتقييم ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها، لم يرد إلى علم الإدارة وجود أي ظروف يمكن أن تشير إلى وجود انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ التقارير المالية.

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		محتفظ بها للمتاجرة
2,710,220	3,329,998	محافظ مدارة (أسهم محلية مسعرة)
647,025	612,150	أسهم محلية مسعرة
<u>3,357,245</u>	<u>3,942,148</u>	
		مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,274,130	2,471,040	محفظة مدارة (أسهم محلية مسعرة)
296,090	252,083	صناديق مدارة
<u>1,570,220</u>	<u>2,723,123</u>	
<u>4,927,465</u>	<u>6,665,271</u>	

تم رهن محفظة مدارة بقيمة دفترية 2,611,918 دينار كويتي (2012: 1,370,570 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض محددة الأجل (إيضاح 12).

تتكون الأرباح (الخسائر) غير المحققة من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة ضمن بيان الدخل المجمع مما يلي:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		محتفظ بها للمتاجرة
41,967	101,162	محافظ مدارة (أسهم محلية مسعرة)
(64,612)	(34,875)	أسهم محلية مسعرة
<u>(22,645)</u>	<u>66,287</u>	
		مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,680,850)	1,196,910	محفظة مدارة (أسهم محلية مسعرة)
20,156	(3,757)	صناديق مدارة
<u>(1,660,694)</u>	<u>1,193,153</u>	
<u>(1,683,339)</u>	<u>1,259,440</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

7 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تتمة)

تتكون الأرباح (الخسائر) المحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المدرجة ضمن بيان الدخل المجموع مما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	محتفظ بها للمتاجرة محفظة مدارة (أسهم محلية مسعرة)
35,900	206,839	
1,460	4,684	مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر صناديق مدارة
37,360	211,523	

8 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

2012 أسهم	2013 أسهم	المصرح به المصدر والمدفوع بالكامل 2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
176,400,000	176,400,000	17,640,000	17,640,000

عدد 176,400,000 سهم بقيمة 100 فلس (كافة الأسهم مدفوعة نقداً)

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

في 30 مارس 2014، اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 1,578,967 دينار كويتي بما يمثل 9 فلس لكل سهم إلى مساهمي الشركة الأم المقيدين في السجلات كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية، كما اقترحوا مكافأة أعضاء مجلس إدارة بمبلغ 75,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (2012: 5,000 دينار كويتي). إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

9 فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض المبلغ المستحق لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال 1996 وتم تحويله إلى حقوق مساهمي الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع هذا المبلغ.

10 احتياطات أخرى

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	احتياطي قانوني (1.11)
27,673	211,304	احتياطي عام (1.11 ب)
27,673	27,673	احتياطي خيارات أسهم
37,213	37,213	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
43,751	251,896	
136,310	528,086	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

10 احتياطات أخرى (تتمة)

1.13 احتياطي قانوني
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني.
يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين دفع توزيعات أرباح بهذه القيمة.

1.13 ب احتياطي عام
وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام.

يجوز للجمعية العمومية العادية بعد موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المئوية على النحو الذي تراه مناسباً. ويجوز لها أن تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي.

11 أسهم خزينة

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
959,175	959,175	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
124,692	195,672	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تخصيصها كاحتياطات غير قابلة للتوزيع في الشركة الأم.

12 قروض محددة الأجل

2012	2013	معدل الفائدة	تاريخ الاستحقاق	
دينار كويتي	دينار كويتي	الفعلي		
8,800,000	8,800,000	4.862%	سبتمبر 2014	بنوك محلية - دينار كويتي
273,500	-	5.590%	يناير 2013	بنوك محلية - دينار كويتي
9,073,500	8,800,000			

إن القروض محددة الأجل من مؤسسات مالية إسلامية محلية مضمونة بمحظة مدارة بقيمة دفترية قدرها 2,611,918 دينار كويتي (2012: 1,370,570 دينار كويتي) (إيضاح 7).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

13 دائنون ومصروفات مستحقة

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
584,769	189,761	مبالغ مستحقة إلى مقاولين
236,496	374,718	ودائع من مستأجرين
347,052	324,243	مصروفات مستحقة
115,608	-	توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح 14)
2,498,049	2,523,556	دائنون آخرون
-	3,896	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 14)
<u>3,781,974</u>	<u>3,416,174</u>	

14 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تقوم بها المجموعة في سياق العمل العادل مع أطراف ذات علاقة، أي المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأفراد عائلاتهم الأقربين وشركات يسيطرون عليها بصورة أساسية أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المجموع:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
1,237,344	-	تكاليف التطوير كجزء من عقارات استثمارية

إن الأرصدة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
115,608	-	توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح 13)
-	3,896	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 13)
2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
447,640	323,085	مكافأة موظفي الإدارة العليا
55,438	31,730	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

15 مطلوبات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2013، كان على المجموعة مطلوبات طارئة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 24,188 دينار كويتي (2012: 21,399 دينار كويتي) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

16 معلومات القطاعات

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، في وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعي تشغيل لهما سمعة جيدة كما يلي:

- أنشطة الاستثمار العقاري وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.
- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

تبين الجداول التالية معلومات الإيرادات والخسائر والموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقطاعات أعمال المجموعة:

31 ديسمبر 2013				أنشطة
				أنشطة الاستثمار العقاري
				الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى
				دينار كويتي
				دينار كويتي
				المجموع
				دينار كويتي
				غير موزعة
				دينار كويتي
				دينار كويتي
إيرادات القطاع	886,918	1,656,789	33,386	2,577,093
ربح القطاع				
خسارة غير محققة من موجودات مالية				
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,259,440	-	-	1,259,440
تكاليف تمويل	(426,713)	-	-	(426,713)
مصروفات أخرى، بالصافي	(25,793)	(967,186)	(686,650)	(1,679,629)
نتائج القطاع	1,693,852	689,603	(653,264)	1,730,191
كما في 31 ديسمبر 2013				
موجودات القطاع	65,379,382	63,007,345	683,680	129,070,407
مطلوبات القطاع	-	9,174,718	3,127,716	12,302,434
31 ديسمبر 2012				
إيرادات القطاع	520,917	4,317,648	8,400	4,846,965
ربح القطاع				
خسارة غير محققة من موجودات مالية				
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(1,683,339)	-	-	(1,683,339)
تكاليف تمويل	(472,044)	-	-	(472,044)
مصروفات أخرى، بالصافي	-	(684,468)	(999,978)	(1,684,446)
نتائج القطاع	(1,634,466)	3,633,180	(991,578)	1,007,136
في 31 ديسمبر 2012				
موجودات القطاع	63,066,564	63,982,095	1,189,011	128,237,670
مطلوبات القطاع	-	10,241,817	3,166,216	13,408,033

يتم تنفيذ أعمال المجموعة بصورة كاملة داخل الكويت.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر 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. حيث تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغييرات في بيئة التكنولوجيا والأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة. يتولى أعضاء مجلس الإدارة المسؤولية الأساسية عن الأسلوب الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات وأساسيات المخاطر.

17.1 مخاطر الائتمان

تقتصر مخاطر الائتمان على القيم الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء مستأجري العقارات عن طريق المراقبة المنتظمة للأرصدة المدينة القائمة.

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل فقط مع البنوك ذات السمعة الجيدة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة عجز الطرف المقابل، بحيث يعادل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية.

17.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية الخالبة للتداول.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. إن قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة كما في 31 ديسمبر كما يلي:

31 ديسمبر 2013				
أقل من ثلاثة أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	9,227,856	-	9,227,856	قروض محددة الأجل
916,040	58,353	2,441,781	3,416,174	دائنون ومصرفات مستحقة
916,040	9,286,209	2,441,781	12,644,030	المجموع
31 ديسمبر 2012				
أقل من ثلاثة أشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	9,514,654	-	9,514,654	قروض محددة الأجل
1,513,841	8,133	2,260,000	3,781,974	دائنون ومصرفات مستحقة
1,513,841	9,522,787	2,260,000	13,296,628	المجموع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

17.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل مالي نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

17.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القروض (الحسابات المكشوفة لدى البنك والقروض محددة الأجل)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

الزيادة/النقص في النقاط الأساسية	التأثير على ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب دينار كويتي
± 100	249,931
± 100	90,735
2013	2012

17.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

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

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية حيث أن الموجودات والمطلوبات الرئيسية لديها مقيدة بالدينار الكويتي.

17.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدبر المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنوع الاستثمارات بالنسبة لتركز أنشطة قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمارات المسعرة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير الزيادات في أسعار الأسهم من المتوقع أن تعادل وتقابل تأثير الزيادات الموضحة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة للمتاحة للبيع في 31 ديسمبر) ونتائج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في 31 ديسمبر) نتيجة تغير بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

2012		2013		مؤشرات السوق الكويت
التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى	التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب دينار كويتي	التأثير على ربح السنة قبل الضرائب دينار كويتي	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	
23,574	231,569	320,659	32,691	

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع غير المسعرة المدرجة بالتكلفة (إيضاح 7)، فإن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم لا يمكن تحديدها بصورة موثوقة منها نتيجة لعدم توفر قيمة عادلة موثوقة منها لهذه الاستثمارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

17 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

17.3 مخاطر السوق (تتمة)

17.3.3 مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

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 المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2013 و31 ديسمبر 2012. يتكون رأس المال من إجمالي حقوق الملكية باستثناء احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ويقدر ذلك بمبلغ 116,486,492 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2012: 114,785,886 دينار كويتي).

18 قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل موجودات المجموعة المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

في 31 ديسمبر 2013	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
عقارات استثمارية	-	63,007,345	-	63,007,345
موجودات مالية متاحة للبيع				
أسهم محلية مسعرة	653,829	-	-	653,829
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
محتفظ بها للمتاجرة				
محافظ مدارة (أسهم محلية مسعرة)	3,329,998	-	-	3,329,998
أسهم محلية مسعرة	612,150	-	-	612,150
	3,942,148	-	-	3,942,148
مخصص بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
محافظ مدارة (أسهم محلية مسعرة)	2,471,040	-	-	2,471,040
صناديق مدارة	-	-	252,083	252,083
	2,471,040	-	252,083	2,723,123
	6,413,188	-	252,083	6,665,271

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

في 31 ديسمبر 2013

18 قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
-	63,982,095	-	63,982,095
في 31 ديسمبر 2012			
عقارات استثمارية			
471,477	-	-	471,477
موجودات مالية متاحة للبيع			
أسهم محلية مسعرة			
2,710,220	-	-	2,710,220
647,025	-	-	647,025
3,357,245	-	-	3,357,245
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
محافظ مدارة (أسهم محلية مسعرة)			
أسهم محلية مسعرة			
1,274,130	-	-	1,274,130
296,090	296,090	-	-
1,570,220	296,090	-	1,274,130
4,927,465	252,083	-	4,927,465
مخصص بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
محافظ مدارة (أسهم محلية مسعرة)			
صناديق مدارة			

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر، لا توجد أي تحويلات بين قياسات المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة، ولا توجد تحويلات إلى أو من قياسات المستوى 3 للقيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والختامي للمستوى 3 من الموجودات المالية التي تم تسجيلها بالقيمة العادلة.

في بداية السنة دينار كويتي	المسجلة في بيان الخلل الشامل المجمع دينار كويتي	صافي الأرباح (الخسائر) صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في نهاية السنة دينار كويتي
296,090	101,638	(145,645)	252,083
في 31 ديسمبر 2013			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
صناديق مدارة			
534,553	21,107	(259,570)	296,090
في 31 ديسمبر 2012			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر			
صناديق مدارة			

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2013

18 قياس القيمة العادلة (تتمة)

وصف أساليب التقييم المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية:

عقارات قيد التطوير

يتم تقييم العقارات قيد التطوير باستخدام أسلوب تقييم يجمع بين أسلوب المقارنة السوقية وأسلوب التكلفة. يستند أسلوب المقارنة السوقية إلى مقارنة أسعار السوق النشطة لعقارات مماثلة ومعاملات السوق بشروط تجارية بحتة المعدلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو شروط العقار المحدد. تستند أسلوب التكلفة إلى مقارنة تكلفة إنشاء عقار مماثل مع اعتبار استهلاك تكاليف الإنشاء والقيمة العادلة للأرض المعدلة للفرق في طبيعتها أو موقعها أو شروط العقار المحدد.

عقارات مطورة

يتم تقييم العقارات المطورة باستخدام أسلوب رسملة الإيرادات بافتراض السعة الكاملة للعقار. يستند أسلوب رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصصة من العقار الذي يتم احتسابه من خلال خصم إيرادات الإيجارات الناتجة سنوياً من العقار باستخدام معدل الخصم الحالي في السوق.



T. (965) 182 9000
F. (965) 222 33 062

www.ajial-realestate.com

