

أعيان^s

شركة أعيان للإجارة والاستثمار
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.



التقرير السنوي
2012



حضرة صاحب السمو أمير البلاد
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح



سمو ولي العهد
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح



أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

رئيس الهيئة	فضيلة الشيخ / أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطبائي
عضو الهيئة	فضيلة الشيخ / أ.د. أحمد الحجي الكردى
عضو الهيئة	فضيلة الشيخ / أ.د. عجيل جاسم النشمي

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / فهد على محمد تنيان الغانم	رئيس مجلس الإدارة
السيد / عبد العزيز ناصر المرزوق	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / منصور حمد المبارك	العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
السيد / طلال محمد رضا بيهباني	عضو مجلس الإدارة
السيد / رياض ناصر البدر	عضو مجلس الإدارة
السيد / ناصر إبراهيم بوسلي	عضو مجلس الإدارة
السيد / خالد بدر الرومي	عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة



بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم في الاجتماع الثالث عشر للجمعية العمومية، وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، كما استعرض أهم المستجدات الاقتصادية ذات التأثير على عمل الشركة وأدائها.

وفيما يلي جدول مقارنة بأهم المؤشرات المالية :

النسبة التغير	ديسمبر 2011	ديسمبر 2012	البنود
	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
(10%)	454,692	409,017	إجمالي الأصول
19%	420,191	340,264	إجمالي الالتزامات
20%	335,633	267,722	مرايحات دائنة للشركة (الأم)
19%	389,685	316,036	إجمالي التزامات الشركة (الأم)
307%	(11,973)	24,791	حقوق مساهمي الشركة (الأم)
5%	46,474	43,962	حقوق الأقلية
66%	33,173	55,141	إجمالي الإيرادات
2%	51,606	50,787	إجمالي المصروفات
110%	(18,827)	1,854	أرباح (خسائر) العام
106%	(57.10)	3.63	ربح (خسارة) السهم

ومما سبق بيانه في الجدول، يتبين لكم بأن الشركة استطاعت تخفيض ديونها بحوالي ٦٨ مليون د.ك، وتحولت الشركة إلى الربحية بعد ثلاث سنوات من تحقيق الخسائر وتحولت حقوق مساهمين إلى الإيجابية بعدما كانت بالسالب في العام الماضي.

وحققت الشركة والحمد لله عدداً من الإنجازات الهامة في عام ٢٠١٢ وبدأت في السير على خطى التعافي من الأزمة التي مرت بها في السنوات السابقة والتطلع للمستقبل الواعد. فقد بدأنا في منتصف عام ٢٠١٢ بفضل الله في تنفيذ بنود الاتفاق مع لجنة الدائنين على خطة إعادة هيكلة الدين، حيث قامت الجهات الدائنة التي



تمثل ٦٦٪ من دائني أعيان ووفقاً للخطة بشطب ما نسبته ١٠٪ من إجمالي ديونها لأعيان، كما تم زيادة رأس مال الشركة على مرحلتين، الأولى شملت المساهمين الحاليين بقيمة ٤ مليون د.ك. والثانية للدائنين بقيمة ٢٩ مليون د.ك. (استبدلت بـ ١٥٪ من الدين) بإجمالي ٣٣ مليون د.ك. وقد كان لهذا تأثير إيجابي كبير على الوضع المالي للشركة نتيجة تخفيض حجم الديون من ٣٣٦ مليون د.ك. إلى ٢٦٨ مليون د.ك. أي بنسبة ٢٠٪ وزيادة رأس المال إلى ٦٧ مليون د.ك.

ومن ناحية أخرى، نجحت أعيان في إلغاء قرار شطب إدراج الشركة في سوق الأوراق المالية، إذ قبلت لجنة التظلمات في هيئة أسواق المال التظلم شكلاً وموضوعاً واعتمد مجلس مفوضي الهيئة قرار اللجنة بإعادة إدراج الشركة، وتم إعادة سهم الشركة للتداول بعد توقف طويل.

أما فيما يخص طلب أعيان للانضمام لقانون الاستقرار والذي قدمته في شهر أكتوبر ٢٠١١ فقد حصلت الشركة على حكم نهائي من محكمة إعادة هيكلة الشركات في الربع الثاني من عام ٢٠١٣ بالتصديق على خطة إعادة هيكلة الديون، بما يؤمن الحماية القضائية لشركة أعيان ويحفظ مصالحها ومصالح أغلبية دائنيها الداعمين لخطة إعادة الهيكلة.

لقد شهد عام ٢٠١٢ حصاد المزيد من ثمار الجهود المضنية التي قمنا بها كمجلس إدارة، مع الإدارة التنفيذية للشركة في السنوات الماضية كما يظهر في المؤشرات المالية الواردة أعلاه، ونتوقع أن يظهر ذلك جلياً في نتائج الأعوام القادمة. وكنا قد بدأنا في عام ٢٠١٢ برؤية نتائج ما بذلناه من جهود في الأعوام السابقة للتعامل مع الأزمة والحد من آثارها، وهو ما ظهر جلياً في مدى التحسن في الميزانية ونتائج أعمال الشركة.

وفي سياق خطة العمل الجديدة والمتفق عليها مع لجنة الدائنين أخذت الشركة في التركيز على نشاطها الأساسي في مجال الإجارة، وتم الانتهاء من إعادة هيكلة قطاع العقار، وإعادة هيكلة قطاع الاستثمار بما يؤدي إلى زيادة الربحية، وتحسين أصول الشركة ونسبة الدين، بالإضافة إلى عمل كل ما نستطيع لدعم حقوق المساهمين وتقوية الوضع المالي للشركة، وتحقيق أرباح معقولة للمساهمين.

ونحن نتوقع أن تحقق أعيان نتائج أفضل في عام ٢٠١٣ نظراً لتخلصها من أعباء المرحلة السابقة وانطلاقها في تنفيذ خطة العمل الجديدة بعد انتهائها من إعادة هيكلة ديونها وقطاعاتها المختلفة لتصبح أكثر مرونة وتركيزاً في نفس الوقت، وخصوصاً بعد حصولها على الحماية القضائية لخطة إعادة الهيكلة، ونأمل أن ييضم بقية الدائنين للخطة لنواصل الانطلاق والتركيز على استكمال خطة العمل التي تم الاتفاق عليها مع الدائنين بما سيعود بالمصلحة المرجوة للمساهمين والدائنين.

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير لكل من أصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية والأخوة أعضاء مجلس الإدارة على ما بذلوه من جهد خلال السنة المالية الماضية، وكذلك إلى الإدارة التنفيذية وجميع العاملين في الشركة.

والله ولي التوفيق ،،،

فهد علي محمد ثنيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة

تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١٢

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين.

السادة المساهمون الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، يسرني نيابة عن الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً بأنشطة الشركة وإنجازاتها في سنتها المالية الرابعة عشر مستعرضاً معكم أهم المستجدات المالية والاقتصادية.

أثمرت جهود مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية عن عودة سهم الشركة للتداول في منتصف العام ٢٠١٢ بعد أن حصلت أعيان على حكم بذلك من لجنة التظلمات في هيئة أسواق المال. وهو ما يعتبر مؤشراً إيجابياً في ضوء توقيع اتفاقية إعادة هيكلة الديون الذي تم في الربع الثاني من عام ٢٠١٢ والتي كان لها بالغ الأثر في تحسين الوضع المالي للشركة. وأشير هنا إلى أننا قد بذلنا جهداً كبيراً ومناقشات طويلة من أجل الوصول لهذه الاتفاقية وضمان تحقيقها للأهداف التي تحفظ حقوق ومصالح كافة الأطراف المشاركة والموقعة عليها.

كما حصلت الشركة على حكم نهائي من محكمة إعادة هيكلة الشركات في الربع الثاني من عام ٢٠١٣ بالتصديق على خطة إعادة هيكلة الديون، بما يؤمن الحماية القضائية لشركة أعيان ويحفظ مصالحها ومصالح أغلبية دائنيها الداعمين لخطة إعادة الهيكلة. علماً بأن الشركة تقدمت بطلب الانضمام لقانون الاستقرار في شهر أكتوبر ٢٠١١.

وأشير أيضاً إلى أن الشركة نفذت بنجاح، وفي إطار خطة إعادة هيكلة الديون، اكتتاباً في زيادة رأس المال بشقيه المخصص للمساهمين ولغير المساهمين تكمل بالنجاح رغم الظروف الصعبة وشارك فيه ما نسبته ٦٦% من الدائنين ليصل إجمالي مبلغ الاكتتاب إلى قرابة ٣٣ مليون دينار كويتي. وكان يمكن لهذا الرقم أن يزداد بمشاركة عدد أكبر من الدائنين لولا ضيق الوقت، وعدم تمكن عدد من الدائنين من إنهاء إجراءاتهم الداخلية الخاصة بالاكتتاب في الوقت المحدد. بالإضافة إلى سداد كامل القسط السنوي المستحق لصالح الدائنين بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٣.

إن الانضمام لقانون الاستقرار وتوقيع وتنفيذ اتفاقية إعادة الجدولة بالإضافة إلى قيام الشركة بدعوة باقي الدائنين الذين لم يتسنى لهم الانضمام في يوليو ٢٠١٢ إلى الانضمام للهيكلية الأمر الذي عزز وسيعزز المركز المالي للشركة ومن خلال تنفيذ بنود الهيكلية سيتم لنا التركيز في الفترة القادمة على تنفيذ خطة العمل المتفق عليها مع لجنة الدائنين. ولا شك بأن تنفيذ الخطة سيكون التحدي الكبير القادم، لكن ثقتنا كبيرة بنموذج العمل



وكفاءة الأصول، وخصوصاً في ظل التحسن النسبي الذي يشهده قطاع الأعمال محلياً.

وقد انعكست هذه التطورات الإيجابية على عمل الشركة وأدائها ووضعها المالي فتحوّلت من خائفة الخسائر إلى الربحية لأول مرة منذ بدأ الأزمة المالية والاقتصادية. فقد بلغت أرباح الشركة قرابة ٢ مليون دينار كويتي بربحية سهم تبلغ ٣,٦٣ فلس مقارنة بخسارة ١,٥٧ فلس للسهم عن السنة المالية ٢٠١١، وفي نفس الوقت ارتفعت حقوق المساهمين بنسبة ٣٠٧٪ مقارنة بعام ٢٠١١.

من ناحية أخرى تستمر الشركة بترشيد الإنفاق وتولي اهتماماً بالغاً بتحسين الإيرادات، حيث واصلت الإجراءات المختلفة التي بدأنا العمل بها في السنة الماضية في إيتاء ثمارها إذ استمر تحسن أداء شركاتنا التابعة والزميلة لتنحصر تحدياتنا في تعديل وتحسين أوضاع شركة أو شركتين. كما أن قطاع الإجارة أيضاً بدأ يحقق نتائج التركيز عليه ودعمه حيث بدأت نتائج وأدائه في التحسن وتحقيق أرباح طيبة سواء كان ذلك في الكويت أو خارجها.

من جانب آخر فإن الوضع الاقتصادي العام بدأ يشهد بعض الاستقرار، فالتراجع المستمر في قيم الأصول -العقارية تحديداً- أخذ يقل. وهو ما يمكن أن يؤدي إلى مرحلة استقرار يتبعها تحسن جزئي في قيم الأصول مما سينعكس إيجاباً على الأداء المالي للشركة بالطبع. وقد شهد عام ٢٠١٢ تحسناً بطيئاً ولكن ملموساً في الوضع الاقتصادي وخصوصاً في الربع الأخير منه. بالإضافة إلى إصدار قانون الشركات التجارية الجديد والذي سيشكل مظلة لحزمة من القوانين الاقتصادية الجديدة المتوقع صدورها تبعاً خلال عام ٢٠١٣ كقوانين الإقراض والاقتراض وتشجيع الاستثمار الأجنبي.

واسمحوا لي بأن أفضل أكثر في جديد القطاعات والإدارات المختلفة في شركتكم، أعيان:

قطاع الإجارة:

نظراً للأهمية الشديدة التي تعطيها خطة إعادة هيكلة ديون الشركة لقطاع الإجارة، تم إيلاء اهتمام خاص لهذا القطاع في السنوات الأخيرة مما أدى إلى تطوره ونموه، وزيادة عدد أسطول السيارات الذي تديره أعيان. فقد كثفت إدارة قطاع الإجارة (شركة أعيان الإجارة القابضة) جهودها في عمليات التأجير التشغيلي. وأبرمت الشركة عدداً من الصفقات الكبرى أثناء العام مع عدد من وكالات السيارات مما أتاح لها تنوع السيارات التي تقدمها للعملاء وتقديم خدمات تنافسية أقوى. وتم تطوير خدمات أثناء وما بعد التأجير وتحسينها من صيانة ومتابعة وتأمين وغير ذلك. كما قامت الشركة بافتتاح معرض جديد في مدينة الأحمدية لخدمة عملائها من شركات وأفراد في المنطقة العاشرة. وتم إعادة تصميم صالة الاستقبال الرئيسية في كراج الري وافتتحت الصالة الجديدة التي صممت بطريقة

تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١٢

عصرية تسهل عملية خدمة العملاء وإنجاز معاملاتهم. من ناحية أخرى، شهد عام ٢٠١٢ استمرار لتوسع الشركات التابعة لقطاع الإجارة حيث تم افتتاح فرع جديد لأعيان السيارات في المملكة العربية السعودية في المنطقة الشرقية.

الاستثمار المباشر:

استمرت ادارة الاستثمار في الشركة بالمتابعة الحثيثة للشركات التابعة والزميلة في سبيل تحقيق النتائج الايجابية. ومنذ مطلع عام 2012 تابعت الادارة خطط العمل المعدة من الشركات التابعة وراقبت أداءها وسبل تطوير أصولها. وقد حققت معظم استثمارات الشركة الاستراتيجية نتائج إيجابية ومنها على سبيل المثال تحقيق شركة أعيان العقارية لربحية بلغت 3,725,858 د.ك. في عام 2012 مقارنة بتحقيقها لـ 52,052 د.ك. في عام 2011. كما واصلت شركة إنشاء القابضة أدائها الإيجابي وحققت صافي ربح بلغ 1,482,451 د.ك. عن عام 2012.

وعلى صعيد الشركات الزميلة، فقد استمر الأداء الايجابي لمعظمها وحققت شركة أجيال التعليمية صافي ربح بلغ 1,451,870 د.ك. في السنة المنتهية في 31/8/2012، كما حققت شركة مشاعر القابضة صافي ربح بلغ 4,311,238 د.ك. في عام 2012. وشهد العام المنصرم إعادة هيكلة أصول شركة مبرد للنقل، احدى الشركات التابعة، والذي نتج عنه تحقيق الشركة لبعض الخسائر المرجو التعويض عنها وفقاً لخطة العمل الموضوعه.

إدارة العقار:

استأنفت إدارة العقار العمل في تطوير مجمع الضيحية التجاري المميز بالتعاون مع شركة أعيان العقارية. وقامت إدارة العقار خلال عام ٢٠١٢ بتجديد عقود تأجير مشروع قسائم الجهراء بأسعار تأجيرية جديدة. إضافة إلى البدء بأعمال إعادة تطوير قسائم الشركة في منطقة أبو فطيرة الحرفية حسب الشروط المفروضة من بلدية الكويت والإدارة



العامّة للإطفاء وتجهيزها للتأجير. أما أراضي أبو فطيرة السكنية فقد تم بيعها وفق أسعار السوق السائدة. كما تواصل الشركة تطبيق إستراتيجيتها الجديدة والتي تقضي باستبدال الأراضي الفضاء التي تملكها أعيان في فترات سابقة لأغراض استثمارية بعقارات جديدة مدرة للدخل.

إدارة الأصول:

تدير إدارة الأصول في شركة أعيان عدة مشاريع عقارية داخل وخارج الكويت، في مصر والسعودية والإمارات وغيرها من الدول العربية. كما تدير صندوق عوائد ومكاسب العقاريين. وقد استمرت الإدارة في إعادة هيكلة استثماراتها بما يتماشى مع المستجدات الاقتصادية. إذ استمر صندوق عوائد بتقديم عوائده الشهرية للمساهمين بنسبة سنوية تقارب ٦٪ على القيمة السوقية لصافي قيمة الوحدة (NAV) بالإضافة إلى تسديد كافة مبالغ الاسترداد بنسبة ١٠٠٪ لجميع طلبات الاسترداد على مدار العام. ونجح الصندوق في تحصيل مبلغ مليون درهم إماراتي من مستحقات عقارات الصندوق في دبي، بالإضافة إلى رفع قيمة العقود الإيجارية الجديدة لمخازن جبل علي بنسبة ٥٪. كما قام صندوق عوائد العقاري باستيفاء متطلبات وضوابط هيئة أسواق المال الخاصة بالصناديق. وبلغ صافي أداء الصندوق ٦,٧٪ لسنة ٢٠١٢. فيما تستمر عملية إعادة هيكلة صندوق مكاسب عبر السعي لتسييل بعض العقارات لسداد مبالغ الاسترداد التي تم تسديد ٧٣٪ من إجماليها حتى ٢٠١٢/١٢/٣١. ومن ناحية أخرى قام صندوق مكاسب بالانتهاء من تأجير ثلاثة عقارات يمتلكها في المنطقة الشرقية في المملكة العربية السعودية، ونجح في التخارج من عقارات في كل من دبي والسعودية وتحقيق أرباح. بالإضافة إلى ذلك تدير إدارة الاستثمار العقاري مشروعين ويفز ومارفل سيتي في مصر، حيث يجري العمل حالياً على تطوير مراحل مشروع جرين ويفز، واستكمال عملية المبيعات. إضافة إلى البدء بأعمال المجمع التجاري لمشروع مارفل سيتي، الذي تم ترتيب بيع نسبة ٦٥٪ منه لاستكمال إنشاء المشروع.

منصور المبارك

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

1 جمادي الآخرة 1434 هـ
11 ابريل 2013 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما يلي :

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

وفقا لقرار الجمعية العمومية القاضي بتعيين هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار وشركاتها التابعة وتكليفنا بذلك ، وبعد النظر في التقرير الذي أعدته إدارة التدقيق الشرعي نقدم لكم التقرير التالي :
لقد درسنا العقود والمعاملات التي عرضت علينا المتعلقة بعمل شركة أعيان للإجارة والاستثمار ، وأصدرنا الفتاوى الشرعية والقرارات المناسبة الخاصة بها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م .
وإننا بمتابعتنا لأعمال شركة أعيان للإجارة والاستثمار ومعاملاتها وعقودها قد تبين لنا حرص الشركة على عرض جميع أعمالها علينا .

لقد لاحظت الهيئة وجود شركات زميلة، لا يوجد لديها جهة رقابة مستقلة تقوم بالتأكد من عدم مخالفتها لأحكام الشريعة الإسلامية، وقد طالبت الهيئة من إدارة الشركة بالتخارج من هذه الشركات، ما لم يتم تعيين جهة رقابة شرعية لفحص التزام هذه الشركات بأحكام الشريعة الإسلامية، علماً بأنه لم يتبين للهيئة من خلال الاطلاع على البيانات المالية لهذه الشركات وجود إيرادات محرمة لديها .
وبناءً على ذلك فإننا نقرر أن العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها وأبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م، قد تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية حسب اجتهادنا ، والله تعالى أعلم .

نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسادد .
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الشيخ / أ.د. أحمد الحججي الكردي



الشيخ / أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطبائي



الشيخ / أ.د. عجيل جاسم النشمي



شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.
(مقفلة) وشركائها التابعة

البيانات المالية المجمعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

Rödl

Middle East

برقان-محاسبون عالميون
على الجساي وشركاه

ص.ب: ٢٢٣٥١ الصفاة ١٣٠٨٤ الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك ٢ - الدور التاسع
تلفون: ٦-٢٢٤٦٤٥٧٤ / ٣-٢٢٤٢٦٨٦٢
فاكس: ٢٢٤١٤٩٥٦
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com
www.rodme.com

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم ٧٤ الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بينك الطابق ١٨-٢١ شارع أحمد الجابر
هاتف: ٢٢٤٥٢٨٨٠ / ٢٢٤٥٥٠٠ - فاكس: ٢٢٤٥٦٤١٩
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) («الشركة الأم») وشركاتها التابعة («المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2012 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة لسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعّة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

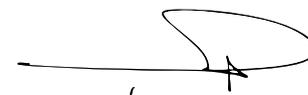
تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعّة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعّة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. ونبين أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعّة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات للاحقة له وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو النظام الأساسي والتعديلات للاحقة له على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.



علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم ٣٠
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ فئة أ- الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ
٢٤ مارس ٢٠١٣

(معااد إدراجها)			
2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
5,602,223	4,666,482	4	إيرادات تمويل إسلامي
18,502,018	19,488,512		إيرادات عقود تأجير تشغيلي
2,980,171	929,189	5	إيرادات عقارات وإنشاء
397,815	479,424	6	إيرادات استثمار
1,321,553	(24,108)	13	حصة في نتائج شركات زميلة
1,314,161	843,274		أتعاب خدمات استشارية واستشارات وأتعاب إدارة
2,481,308	2,399,694		ربح بيع عقار ومعدات
-	25,538,389	22	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
574,148	820,173		إيرادات أخرى
33,173,397	55,141,029		
			المصروفات
19,298,514	15,301,610		تكاليف تمويل
4,475,415	8,863,791	7	خسائر انخفاض القيمة
7,332,544	7,136,649		تكاليف موظفين
10,710,303	11,140,312	16	استهلاك
(414,746)	682,826		خسائر (أرباح) تحويل عملات أجنبية
4,543,782	1,944,789		مصروفات متنوعة ومصروفات تأمين
5,660,211	5,697,729		مصروفات أخرى
51,606,023	50,767,706		
(18,432,626)	4,373,323		الربح (الخسارة) قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة من العمليات المستمرة
356,451	(5,028,937)	8	الخسارة (الربح) من العمليات الموقوفة
(18,076,175)	(655,614)		
-	(19,623)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(18,076,175)	(675,237)		خسارة السنة
			الخاصة بـ:
(18,826,574)	1,853,729		مساهمي الشركة الأم
750,399	(2,528,966)		الحصص غير المسيطرة
(18,076,175)	(675,237)		
فلس (57.62)	فلس 8.37	9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم
فلس (57.10)	فلس 3.63	9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

2011	2012	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
(18,076,175)	(675,237)		خسارة السنة
			إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
(1,259,002)	(4,748,326)		خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
32,724	(406,821)	6	(أرباح) خسائر محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
929,572	5,845,437	7	المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(708,321)	186,533		حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
567,249	1,324,751	16	إعادة تقييم عقارات
93,892	75,331		فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
(343,886)	2,276,905		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
(18,420,061)	1,601,668		
			الخاصة بـ :
(19,347,318)	3,951,864		مساهمي الشركة الأم
927,257	(2,350,196)		الحصص غير المسيطرة
(18,420,061)	1,601,668		

2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
53,565,369	42,904,246	10	نقد وأرصدة لدى البنوك
51,246,779	42,431,586	11	مدينو تمويل إسلامي
19,108,245	15,479,113		عقارات للمتاجرة
26,834,772	23,575,703	12	استثمارات متاحة للبيع
74,693,714	72,166,361	13	استثمار في شركات زميلة
114,222,004	107,536,889	14	عقارات استثمارية
28,267,659	25,241,151	15	موجودات أخرى
76,746,430	68,527,506	16	عقار ومعدات
10,006,871	7,184,716	17	الشهرة
-	3,970,068	8	موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
454,691,843	409,017,339		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
34,209,210	67,122,030	18	رأس المال
2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
5,481,455	6,488,612	20	احتياطي إعادة تقييم
657,957	820,191		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(959,064)	(220,984)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(42,700,539)	(40,756,800)		خسائر متراكمة
(632,911)	36,131,119		
(11,339,726)	(11,339,726)	21	أسهم خزينة
(11,972,637)	24,791,393		حقوق الملكية (العجز) الخاصة بمساهمي الشركة الأم
46,473,732	43,962,356		الحصص غير المسيطرة
34,501,095	68,753,749		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
384,564,213	302,565,184	22	دائنو تمويل إسلامي
35,626,535	35,125,246	23	مطلوبات أخرى
-	2,573,160	8	التزامات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
420,190,748	340,263,590		إجمالي المطلوبات
454,691,843	409,017,339		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي



فهد علي محمد ثيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة



بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

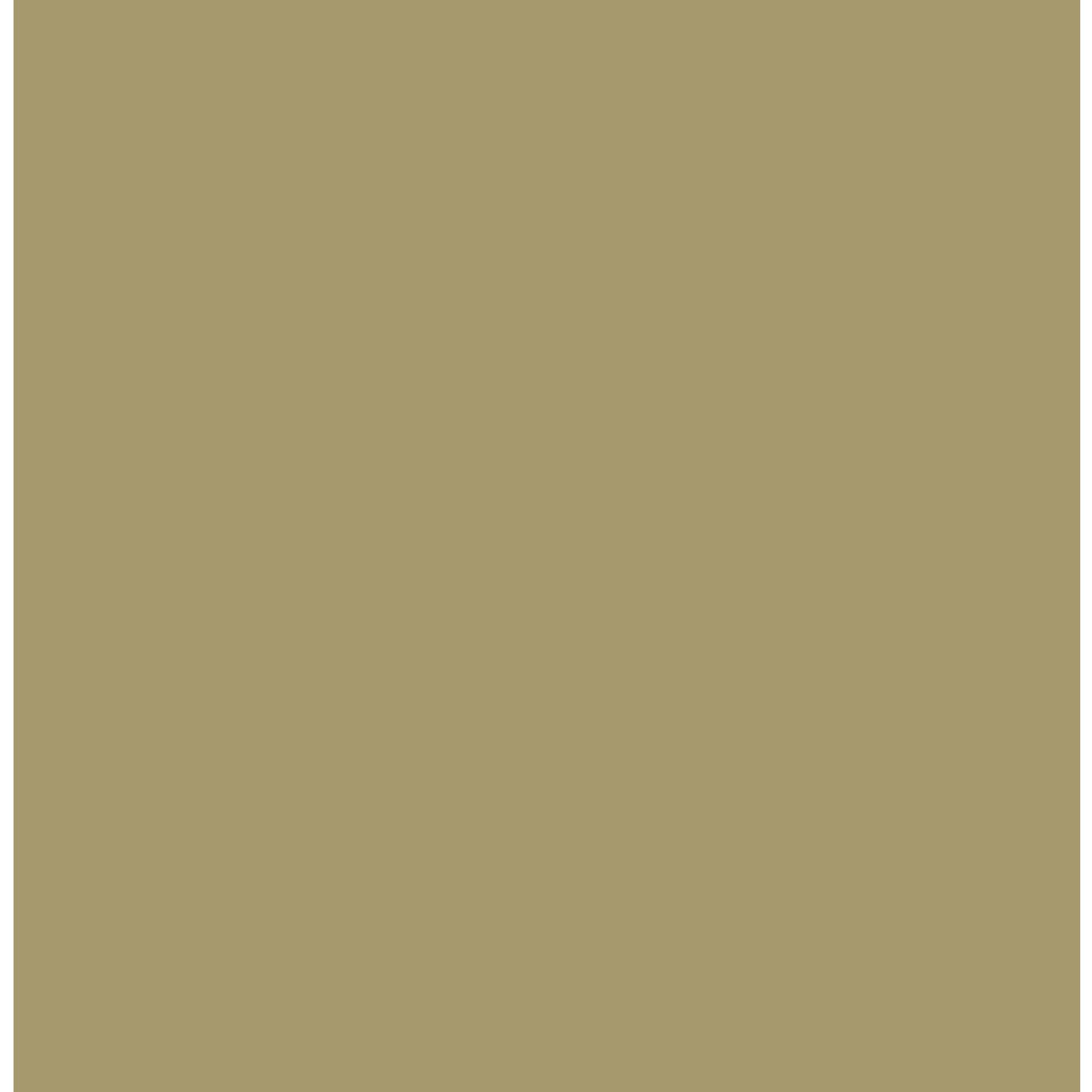
2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			أنشطة التشغيل
(18,432,626)	4,373,323		ربح (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
356,451	(5,028,937)		خسارة (ربح) السنة من العمليات الموقوفة
			تعديلات لـ:
10,710,303	12,015,076	16	استهلاك
4,475,415	8,863,791	7	خسائر انخفاض القيمة
1,209,632	4,315,082	14	خسائر غير محققة من عقارات استثمارية
(2,481,308)	(2,399,694)		ربح بيع عقار ومعدات
2,608	(1,016,505)	5	خسائر (أرباح) بيع عقارات استثمارية
(397,815)	(479,424)	6	إيرادات استثمار
(1,321,553)	24,108	13	حصصة في نتائج شركات زميلة
-	(25,538,389)	22	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
(414,746)	682,826		ربح تحويل عملات أجنبية
460,529	539,829		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,298,514	15,301,610		تكاليف تمويل
13,465,404	11,652,696		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
14,904,610	14,700,440		مدينو تمويل إسلامي
(712,408)	3,496,632		عقارات للمتاجرة
2,900,968	2,401,329		موجودات أخرى
2,516,494	(3,985,004)		مطلوبات أخرى
33,075,068	28,266,093		النقد الناتج من العمليات
(172,553)	(321,642)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
32,902,515	27,944,451		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(803,482)	(1,419,830)		مساهمات رأسمالية إلى شركات تحت التأسيس
(269,993)	(2,118,483)		شراء استثمارات متاحة للبيع
631,770	1,324,075		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,707,874)	-		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	134,322		المحصل من بيع جزء من شركات زميلة
(2,969,567)	(2,686,822)		شراء عقارات استثمارية
9,625,750	9,442,471		المحصل من بيع عقارات استثمارية
430,539	359,037	6	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة
202,509	569,495		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(25,212,397)	(27,480,035)		شراء عقار ومعدات
18,350,394	16,632,186		المحصل من بيع عقار ومعدات
(643)	13,490		الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنوك
(1,722,994)	(5,230,094)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (تتمة)

2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			أنشطة التمويل
(9,099)	(49,285)		توزيعات أرباح مدفوعة
(7,865,906)	(9,264,321)		تكاليف تمويل مدفوعة
(15,785,080)	(56,978,794)		متحصلات التمويل المدفوعة
-	32,912,820		المحصل من زيادة رأس المال
(168,607)	(202,330)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
144,076	219,920		حركة أخرى في الحصص غير المسيطرة
(23,684,616)	(33,361,990)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
7,494,905	(10,647,633)		النقص (الزيادة في النقد والنقد المعادل)
45,300,774	52,795,679	10	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
52,795,679	42,148,046	10	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الخاص بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	الحصص غير المسيطرة	الجمالي	اسم حذبة	الجمالي الفرعي	الجمالي الفرعي	حسابات خسارة	التغيرات	احتياطي تحويل عملات	احتياطي احتياطي حذبة	اسم حذبة	راس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
34,501,095	46,473,732	(11,972,637)	(11,339,726)	(632,911)	(42,700,539)	(959,064)	657,957	5,481,455	2,678,070	34,209,210	2012 في 1 يناير
(675,237)	(2,528,966)	1,853,729	1,853,729	-	1,853,729	-	-	-	-	-	ريج (خسارة) السنة
2,276,905	178,770	2,098,135	-	2,098,135	-	738,080	162,234	1,197,821	-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
1,601,668	(2,350,196)	3,951,864	-	3,951,864	1,853,729	738,080	162,234	1,197,821	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
32,912,820	-	32,912,820	-	32,912,820	-	-	-	-	-	32,912,820	الزيادة في رأس المال (إيضاح 18)
-	-	-	-	-	190,664	-	-	(190,664)	-	-	تعديل في احتياطي إعادة التقييم
(202,330)	(202,330)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(59,504)	41,150	(100,654)	-	(100,654)	(100,654)	-	-	-	-	-	حركات أخرى في الحصص غير المسيطرة
68,753,749	43,962,356	24,791,393	(11,339,726)	36,131,119	(40,756,800)	(220,984)	820,191	6,488,612	2,678,070	67,122,030	في 31 ديسمبر 2012
52,999,772	45,747,863	7,251,909	(11,339,726)	18,591,635	(24,022,658)	(487,209)	1,274,095	4,940,127	2,678,070	34,209,210	في 1 يناير 2011
(18,076,175)	750,399	(18,826,574)	-	(18,826,574)	(18,826,574)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(343,886)	176,858	(520,744)	-	(520,744)	-	(471,855)	(616,138)	567,249	-	-	خسائر إيرادات شاملة أخرى للسنة
(18,420,061)	927,257	(19,347,318)	-	(19,347,318)	(18,826,574)	(471,855)	(616,138)	567,249	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	-	-	25,921	-	-	(25,921)	-	-	تعديل في احتياطي إعادة التقييم
(183,807)	(183,807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
105,191	(17,581)	122,772	-	122,772	122,772	-	-	-	-	-	حركات أخرى في الحصص غير المسيطرة
34,501,095	46,473,732	(11,972,637)	(11,339,726)	(632,911)	(42,700,539)	(959,064)	657,957	5,481,455	2,678,070	34,209,210	في 31 ديسمبر 2011



ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة في
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 24 مارس 2013، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الإشرافية قبل إصدارها، وللجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لضوابط بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة استثمار. تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 («قانون الشركات») الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. ووفقاً للمادة رقم (2) من المرسوم، على المجموعة أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات خلال ستة أشهر اعتباراً من 29 نوفمبر 2012. يتضمن الإيضاح 3 تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية الهامة.

تعمل المجموعة في الأنشطة الرئيسية التالية:

- 1 - تقديم منتج التمويل التاجيري بكافة أشكاله وصوره.
- 2 - القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
- 3 - القيام بالأنشطة المتعلقة منح التسهيلات الائتمانية للمستهلكين.
- 4 - الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لمصلحة الشركة والغير.
- 5 - تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
- 6 - القيام بجميع الأعمال المتعلقة بالأوراق المالية.
- 7 - إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- 8 - الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- 9 - تطوير وتنمية الأراضي السكنية وبناء الوحدات والمجمعات السكنية التجارية والمخازن بقصد تأجيرها.
- 10 - القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابة عن العملاء.
- 11 - تأسيس صناديق الاستثمار وإدارة الصناديق.

تتم مواصلة جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، القبلة، قطعة 13، مبنى 23، الدور 13، برج السور العقارية، ص.ب. 1426، الصفاة 13015 الكويت.

كما في تاريخ التقارير المالية، عجزت الشركة الأم عن سداد المبالغ الأساسية للالتزامات الدين إلى البنوك والمؤسسات المالية بمبلغ 110.4 مليون دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 234.7 مليون دينار كويتي).

كما هو مفصّل عنه بالكامل في إيضاحي 18 و22، قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، كجزء من إعادة هيكلة الدين، بزيادة رأسمالها المدفوع بمبلغ 32.9 مليون دينار كويتي وقامت بإعادة هيكلة ديونها البالغة 172 مليون دينار كويتي. إضافة إلى ذلك، تقدمت الشركة الأم بطلب لتكون مشمولة بقانون الاستقرار المالي الصادر عن البنك المركزي الكويتي وطلبت حماية قضائية للمحافظة على مصالحها ومصالح الدائنين المساهمين في إعادة هيكلة الدين.

تعتمد المجموعة على الدعم من المساهمين والممولين من أجل التطبيق الناجح لخطة إعادة هيكلة الدين. إن الإدارة على ثقة من الوفاء بالالتزامات الدين بموجب خطة إعادة الهيكلة. لذلك فقد قامت بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي.

السياسات المحاسبية الهامة

3

أساس الإعداد

3.1

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولية 39 «الأدوات المالية: التحقق والقياس» حول المخصص المجمع حيث يتم بدلاً منها التقيد بمتطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو مبين في السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وتقييم الأرض والمباني المصنفة كعقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

لقد تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. لقد تم إجراء عمليات إعادة التصنيف هذه لتقديم عرض أكثر ملائمةً لبيانات الدخل المجمع وبيان المركز المالي المجمع. إن عمليات إعادة التصنيف هذه ليس لها تأثير على إجمالي الموجودات وإجمالي حقوق الملكية وإجمالي المطلوبات المدرجة سابقاً أو الأرباح المدرجة في السنة السابقة.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2012:

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011. إن المجموعة ليس لديها موجودات لها هذه السمات، ولذلك ليس هناك تأثير على عرض بياناتها المالية المجمعة.

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير والتفسيرات الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريان مفعولها، متى كان ذلك مناسباً.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو «إعادة إدراجها») كأرباح أو خسائر في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. يؤثر التعديل على العرض فقط ولكن ليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012.

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة (كما هو معدل في ٢٠١١)

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى الجديدين تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في شركات زميلة ليصبح معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة والذي يبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. يسري المعيار المعدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢

توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وتسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الإفصاحات: مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية ٧

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. إن هذه التعديلات لن يكون لها تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة وتسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015. سوف يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في مراحل لاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند الإصدار، لعرضها بصورة شاملة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ البيانات المالية المجمعة، معيار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية المستقلة

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.

يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المطروحة من خلال المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بممارسة أحكاماً هامة لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، وبالتالي يتعين تجميعها من قبل الشركة الأم بالمقارنة بالمتطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي 27. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 10 على البيانات المالية المجمعة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ الترتيبات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 11 محل معيار المحاسبة الدولي 31 حصص في شركات محاصة وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 13 - المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة - المساهمات غير النقدية من أطراف شركات المحاصة. يستبعد المعيار الدولي للتقارير المالية 11 خيار المحاسبة عن المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام التجميع النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة التي تستوفي تعريف شركة المحاصة ينبغي المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

معييار المحاسبة الدولي ٢٧ البيانات المالية المستقلة (معدل كما في ٢٠١٢)

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 لسيطرة مشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المستقلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة. يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ 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 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المنشأة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت الهيكلية. ويوجد هناك أيضاً عدد من الإفصاحات الجديدة المطلوبة، ولكن ليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ قياس القيمة العادلة

يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات حول المعايير الدولية للتقارير المالية لكافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 توقيت ضرورة استخدام الشركة للقيمة العادلة، ولكن يطرح المعيار إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما يكون من الضروري تحديد القيمة العادلة أو عندما يسمح بتطبيقها. تقوم المجموعة حالياً بتقييم الأثر الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) 3

ملخص السياسات المحاسبية الهامة 3.4

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. إن مساهمة الشركة التابعة بنسبة 3% أو أكثر في إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو نتائج المجموعة تعتبر غير جوهرية. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية الجوهرية المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2011	2012		
شركات تابعة مملوكة بصورة مباشرة				
تجارة عامة	99%	99%	الكويت	شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م.*
أنشطة الإجارة	98.0%	98.0%	الكويت	شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)
تجارة وتأجير معدات ثقيلة	48.1%	48.1%	الكويت	شركة ميرد للنقل ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات عقارية	57.8%	57.8%	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات	80.2%	81.7%	الكويت	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
شركات تابعة مملوكة بصورة غير مباشرة				
المتاجرة في عقارات	99%	99%	الكويت	شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م.×
التمويل العقاري	57.8%	57.8%	الكويت	شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة)

* تمتلك المجموعة حصص ملكية فعلية بنسبة 100% في الشركات التابعة. تمتلك المجموعة بصورة مباشرة حصص في الشركات التابعة ذات الصلة كما هو مبين أعلاه، ويتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية بصورة غير مباشرة بأسماء نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص في الشركة التابعة.

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

أساس التجميع (تتمة)

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

إن الإيرادات الشاملة ضمن شركة تابعة تتعلق بالشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى في حالة أن هذه النتائج ضمن رصيد عجز.

إن الخسائر ضمن شركة تابعة تتعلق بالحصص غير المسيطرة حتى في حالة أن هذه النتائج ضمن رصيد عجز.

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

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً

دمج الأعمال والشهرة

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

عندما تقوم المجموعة بحيافة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيافة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشتراة.

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

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

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

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجموع.

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

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يمكن معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها. تتحقق الإيرادات بحدود المصروفات المتكبدة التي يمكن استردادها فقط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المرابحة والمساومة والإجارة والتورق على أساس توزيع نسبي زمني يعطي عائداً دورياً مستمراً استناداً إلى الرصيد القائم.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق الإيرادات من بيع العقارات ومواد الإنشاء عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق آتعب الإدارة والاستشارات عند اكتسابها.
- تتحقق أرباح المتاجرة عند بيع البضاعة.

تكاليف التمويل

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

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملات. تصنف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ «موجودات مالية متاحة للبيع» و«تمويلات ومدنيين». تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل واستثمارات المربحة والاستثمارات المتاحة للبيع ومدني التمويل الإسلامي والمدنيين التجاريين والمدنيين الآخرين.

النقد والنقد المعادل

يعرف النقد والنقد المعادل بأنه النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى وودائع ذات فترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

استثمارات مربحة

تمثل هذه المعاملات استثمارات في عمليات مربحة دولية في معاملات سلع دولية تديرها مؤسسات مالية إسلامية. إن هذه المعاملات أنشأتها المجموعة، وهي مضمونة بخطابات ضمان غير قابلة للإلغاء صادرة عن المؤسسات المالية المعنية. تدرج استثمارات المربحة بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص لقاء انخفاض القيمة

استثمارات متاحة للبيع

يتم حياسة الاستثمارات المتاحة للبيع للاحتفاظ بها لفترة غير محددة، وقد يتم بيعها لتلبية الحاجة للسيولة أو نتيجة للتغيرات في القيمة أو معدلات الربح أو أسعار صرف العملات الأجنبية.

تقيد الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملات) ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ما لم يتعد قياسها بصورة موثوق منها. تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى في احتياطي القيمة العادلة حتى يتم استبعاد الاستثمار أو تحديد انخفاض قيمته. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع للسنة.

مدينو تمويل إسلامي

يتم تصنيف مدينو المساومة والإجارة (العقارات) والتورق كـ «مدينو تمويل إسلامي»، وتدرج بالتكلفة المطفأة ناقصاً أية مبالغ مشطوبة وخسائر الانخفاض في القيمة.

مدينو المساومة

ينشأ مدينو المساومة عن ترتيبات تمويل حيث يتفاوض المشتري والبائع على السعر والشروط ، دون أن يشترط علم المشتري بتكلفة السلعة المتفاوض عليها، بيد أن السلعة يجب أن تكون معروفة بصورة محددة وينبغي أن تمتلكها المجموعة وأن تكون جاهزة للتسليم للمشتري عند إتمام المعاملة. يدرج مدينو المساومة بإجمالي المبلغ المدين ، بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو الإجارة

ينشأ مدينو الإجارة عن ترتيبات تمويل تتضمن شراء أصل من قبل المجموعة ثم تأجيله بالتكلفة زائد ربح معلوم متفقاً عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. يدرج مدينو الإجارة بإجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً أية إيرادات مؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو عقارات

يتعلق مدينو العقارات بالمبيعات إلى العملاء على أساس عقود مساومة وإجارة مع استحقاق الأرصدة المدينة خلال فترة أقصاها 120 شهراً من تاريخ البيع. يمثل الرصيد المبلغ التعاقدي المستحق ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو تورق

يمثل مدينو تورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات تورق. يدرج مدينو التورق بإجمالي مبلغ المدينين ناقصاً الربح المؤجل وخسائر انخفاض القيمة.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 كـ «مطلوبات مالية خلاف المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المضافة معدل الربح الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمصروفات المستحقة.

دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج المرابحة الدائنة بالمبلغ التعاقدي ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنون ومصروفات مستحقة

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

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بمبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. بالتالي يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو الاضطلاع بمعاملات بشروط مجحفة.

استثمارات متاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ بيان المركز المالي.

بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار معوقات السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقدير الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقائه مبادلة هذه الأصول بمقابل نقدي على أساس تجاري بحت أو سداد التزام لتسوية الدائنين.

عقارات استثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة من قبل المصادر المتخصصة للمساهمين الرئيسيين ومقيمي العقارات المسجلين المستقلين الآخرين والتي لها خبرة ذات صلة في سوق العقارات.

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب «القبض والدفع»

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل واما (أ) قامت بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. 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.

المطلوبات المالية

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

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم بذلك وعندما تنوي المجموعة تسوية تلك المطلوبات إما بصافي قيمتها أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم بتاريخ كل بيان مركز مالي لموجودات المجموعة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً إيجابياً على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- 1) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- 2) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- 3) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

إضافة إلى ذلك ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بحد أدنى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات معينة.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية يحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء الأدوات الاستثمارية المصنفة كمستحقة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع إلى الحد الذي لا يتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بالأدوات في أسهم المصنفة كمستحقة للبيع في الإيرادات الشاملة الأخرى وضمن احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة في حقوق الملكية العادلة.

استثمار في أصل خاضع لسيطرة مشتركة

يتم المحاسبة عن الأصل الخاضع لسيطرة مشتركة وفقاً لطريقة التجميع النسبي حيث تحقق المجموعة حصتها في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بهذا الأصل.

عقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، تتحدد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى يتم تكبدها عند بيع العقارات.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً بعد التسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية عندما، و فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. و تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية عندما، و فقط عندما، يكون هناك تغيير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بهدف البيع.

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. عند حيازة شركة زميلة والاحتفاظ بها فقط بغرض البيع، يتم المحاسبة عنها كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 5.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة زميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات الزميلة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

بضاعة

تدرج البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المكتبدة حتى يصل كل بند إلى مكانه وحالته الحالية. تمثل التكلفة تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتوقع تكبدها عند البيع.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي وفقاً للقيمة السوقية والتي تم تحديدها من قبل مقيم عقارات. يتم إعادة تقييم الأرض دائماً لضمان أن القيمة العادلة للعقار لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

عند إعادة تقييم أصل فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى احتياطي إعادة التقييم ضمن بيان الدخل الشامل، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل إيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند الاستبعاد، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

عقار ومعدات (تتمة)

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي :

• مباني	20 سنة
• أثاث وتركيبات	3 - 5 سنوات
• أدوات ومعدات مكتبية	3 - 5 سنوات
• سيارات	1 - 4 سنوات
• سيارات تأجير	على مدى فترة الإيجار

لا يتم تحقق بند من بنود العقار والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق أصل ما (يحتسب بالفرق بين صافي محصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجموع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الاقتصادية وطرق الاستهلاك للموجودات وإجراء تعديلات عليها كلما أمكن ذلك في نهاية كل سنة مالية.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة

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

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

لا يتم استهلاك أو إطفاء العقار والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

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

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن ملكية الشركة الأم في أسهمها الخاصة كأسهم خزينة، وتدرج هذه الأسهم بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، وتحمل أي زيادة في الخسائر على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. أما إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة، فيدرج في حساب الاحتياطيات أولاً ثم الأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة مبالغ تطابق الخسائر السابقة المحملة على هذه الحسابات. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة. إن تخفيض رأس المال يؤدي إلى تخفيض عدد أسهم الخزينة بالنسبة والتناسب ويؤدي إلى زيادة متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عقود التأجير**عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر**

إن عقود التأجير التمويلي والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر يتم رسميتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، وإذا كانت أقل، فإنه يتم رسميتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجمع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل. إلا أنه في حال عدم وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية عقد التأجير، يتم استهلاك الموجودات التأجير المرسلة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة عقد التأجير أيهما أقصر.

يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

إن عقود التأجير يتم هيكلتها في شكل مديني إجارة.

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقود التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة مخصصاً مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة للموظفين. إن التكاليف المتوقعة لتلك المكافأة تستحق على مدى فترة الخدمة.

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم مبدئياً بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي. وتؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجموع.

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها 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

في تاريخ البيانات المالية، يتم تحويل القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عمليات أجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة فروق تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى بيان الدخل الشامل المجموع. عند بيع عملية أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل ، كما أن تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها .

الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه بيان المركز المالي المجموع .

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2011 ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجموع .

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة . وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة .

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناءه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة .

الأحكام المحاسبية

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

التزامات تأجير تشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظتها العقارية الاستثمارية وعقود تأجير تجارية على محفظة أسطول السيارات. بناء على شروط وينود الترتيبات، قامت المجموعة باتخاذ قرار بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لهذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي .

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحتفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع.

تصنف المجموعة حالياً كافة استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.

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

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

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليلاً موضوعياً آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها. ويتطلب ذلك تقدير القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة عند الاستخدام يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

خسائر انخفاض القيمة من التسهيلات التمويلية

تقوم المجموعة بمراجعة التسهيلات التمويلية غير المنتظمة كل ربع سنة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لقاء انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة يجب أن تتخذ الإدارة أحكام حول تحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى انخفاض القيمة المطلوب. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية على تلك المخصصات.

3 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المكتملة بالرجوع إلى ظروف وأسعار السوق السائدة في تاريخ التقارير المالية ويتم تحديدها من قبل الشركة باستخدام الأساليب الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات حديثة في السوق.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة قيد الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مماثل مكتمل، ناقصاً التكاليف المقدرة حتى إتمام الإنشاء وناقصاً القيمة الزمنية للأموال حتى تاريخ الإتمام.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

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

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

4 - إيرادات تمويل إسلامي

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
829,361	339,343	مساومة
123,996	50,432	إجارة
4,520,148	4,258,002	عقارات
128,718	18,705	تورق
5,602,223	4,666,482	

إيرادات عقارات وإنشاءات

- 5

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,605,652	5,528,746	مبيعات عقارات للمتاجرة
(7,358,613)	(5,424,550)	تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة
247,039	104,196	ربح بيع عقارات للمتاجرة
8,566,253	8,718,835	بيع مواد إنشاء
(5,983,986)	(6,242,570)	تكلفة مواد الإنشاء مباعة
2,582,267	2,476,265	إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء
(2,608)	1,016,505	ربح (خسارة) بيع عقارات استثمارية
(1,209,632)	(4,315,082)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)
1,363,105	1,647,305	إيرادات تأجير
2,980,171	929,189	

إيرادات استثمار

- 6

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
430,539	359,037	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
(32,724)	406,821	ربح (خسارة) بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(286,434)	خسارة بيع استثمار في شركات زميلة
397,815	479,424	

خسائر انخفاض القيمة

- 7

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
397,435	(5,885,247)	عكس (خسائر انخفاض القيمة) من التمويل الإسلامي ومدينين آخرين (إيضاح ١١)
679,550	4,200,434	خسائر انخفاض القيمة من مدينين آخرين (إيضاح ١٥)
-	132,500	خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة
-	(444,637)	عكس مخصصات انتفت الحاجة إليها
(131,142)	762,215	انخفاض القيمة (عكس خسائر انخفاض القيمة) من عقار ومعدات (إيضاح ١٦)
-	1,430,935	خسائر انخفاض القيمة من استثمار في شركات زميلة (إيضاح ٣)
2,600,000	2,822,154	خسائر انخفاض القيمة من الشهرة (إيضاح ١٧)
929,572	5,845,437	خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ١٢)
4,475,415	8,863,791	

العمليات الموقوفة - 8

اتخذ مجلس إدارة شركة تابعة، شركة مبرد للنقل ش.م.ك. (مقفلة)، بوقف عمليات النقل لهذه الشركة التابعة في الكويت وتصفية موجوداتها مع الأخذ في الاعتبار التحديات الحالية وعدم التأكد من بيئة العمليات. وبالتالي، تم تصنيف موجودات ومطلوبات قسم النقل كمجموعة بيع محتفظ بها لغرض البيع. فيما يلي نتائج العمليات الموقوفة:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,767,840	(1,091,913)	إيرادات تأجير تشغيلي
(1,292,045)	(874,764)	مصروف استهلاك
475,795	(1,966,677)	مجمل الربح
1,300	-	إيرادات أخرى
(34,801)	-	تكاليف تمويل
(85,843)	-	خسارة بيع عقار ومعدات
-	(3,062,260)	خسارة انخفاض القيمة مدرجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع
356,451	(5,028,937)	الخسارة) الربح من العمليات الموقوفة

2012	
دينار كويتي	
6,644,829	عقار ومعدات (بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم) (إيضاح ١٦)
387,499	بضاعة
(3,062,260)	ناقصاً؛ خسارة انخفاض القيمة مدرجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع
3,970,068	إجمالي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
2,573,160	مطلوبات مرتبطة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (إيضاح ٢٢)
1,396,908	صافي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

9 - ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

2011	2012	
(18,998,027)	4,271,946	ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
171,453	(2,418,217)	الخسارة من العمليات الموقوفة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
(18,826,574)	1,853,729	الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
329,727,256	510,477,987	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
(57.62)	8.37	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة (فلس)
0.52	(4.74)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة من العمليات الموقوفة (فلس)
(57.10)	3.63	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

10 - النقد والنقد المعادل

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
27,803,949	22,962,217	نقد وأرصدة لدى البنوك في حسابات بنكية
25,761,420	19,942,029	ودائع لدى مؤسسات مالية
53,565,369	42,904,246	أرصدة لدى البنوك ونقد
(769,690)	(756,200)	أرصدة في حسابات أمانة وحسابات محتجزة أخرى
52,795,679	42,148,046	النقد والنقد المعادل

تمثل الأرصدة في حسابات أمانة وحسابات محتجزة أخرى مبالغ رهن محتجزة من قبل البنوك كضمان مقابل خطاب ائتمان وخطابات ضمان صادرة من قبل البنوك.

تمثل ودائع لدى مؤسسات مالية أموال عالية السيولة ذات فترات استحقاق أصلية 3 أشهر وتحمل متوسط معدلات أرباح فعلية بنسبة 0.8% (2011): 1.5% سنوياً.

مدينتو تمويل إسلامي - 11

المجموع 2012	تورق 2012	عقارات 2012	إجارة 2012	مساقمة 2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
60,203,726 (5,569,521)	10,296,179 (1,304,661)	38,849,508 (2,431,193)	2,669,400 (443,626)	8,388,639 (1,390,041)	إجمالي المدينين ناقصاً : إيرادات مؤجلة
54,634,205	8,991,518	36,418,315	2,225,774	6,998,598	
					ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:
1,947,358	255,863	1,690,367	279	849	عام
10,255,261	523,901	696,064	2,199,754	6,835,542	محدد
12,202,619	779,764	2,386,431	2,200,033	6,836,391	
42,431,586	8,211,754	34,031,884	25,741	162,207	
21,675,830	9,430,687	1,303,527	2,641,464	8,300,152	التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص

المجموع 2011	تورق 2011	عقارات 2011	إجارة 2011	مساقمة 2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
77,082,470 (7,724,264)	11,206,860 (1,429,871)	52,072,745 (4,068,819)	3,202,456 (494,059)	10,600,409 (1,731,515)	إجمالي المدينين ناقصاً : إيرادات مؤجلة
69,358,206	9,776,989	48,003,926	2,708,397	8,868,894	
					ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:
6,150,242	4,558,514	1,579,018	8,100	4,610	عام
11,961,185	285,160	1,222,574	2,350,571	8,102,880	محدد
18,111,427	4,843,674	2,801,592	2,358,671	8,107,490	
51,246,779	4,933,315	45,202,334	349,726	761,404	
25,529,821	10,947,594	1,633,495	2,840,525	10,108,207	التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2012 تعادل القيمة الدفترية تقريباً (2011). القيمة العادلة تعادل القيمة الدفترية تقريباً، باستثناء المخصص العام الذي تم احتسابه بناء على متطلبات بنك الكويت المركزي.

11 - مدينتو تمويل إسلامي (تتمة)

إن توزيع مدينتو التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال كما يلي:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
45,202,334	34,031,884	الإنشاء والعقارات
561,848	156,421	الاستهلاكية
5,482,597	8,243,281	أخرى
51,246,779	42,431,586	

تم إدراج مدينتو التمويل الإسلامي والموجودات الأخرى (إيضاح 13) بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة كما يلي:

المجموع		محدد		عام		
2011	2012	2011	2012	2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,555,848	18,111,427	17,676,412	11,961,185	1,879,436	6,150,242	في ١ يناير
397,435	(5,885,247)	460,811	-	(63,376)	(5,885,247)	(العكس) المخصص خلال السنة
-	-	(5,676,928)	(1,705,924)	5,676,928	1,705,924	إعادة التصنيف
(1,841,856)	(23,561)	(499,110)	-	(1,342,746)	(23,561)	مشطوب
18,111,427	12,202,619	11,961,185	10,255,261	6,150,242	1,947,358	في ٣١ ديسمبر

12 - استثمارات متاحة للبيع

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
262,225	280,532	أسهم مسعرة
14,721,386	10,404,361	أسهم غير مسعرة
11,851,161	12,890,810	صناديق ومحافظ عقارية
26,834,772	23,575,703	

قامت الإدارة بإجراء مراجعة للاستثمارات غير المسعرة المتاحة للبيع لتقييم إذا ما كانت قد تعرضت لانخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 5,845,438 دينار كويتي (2011: 929,572 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع. استناداً إلى أحدث معلومات مالية، ترى الإدارة أنه لا توجد ضرورة لاحتساب انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2012.

13 - استثمار في شركات زميلة

تتكون الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

حصة الملكية (%)		الأنشطة	بلد التأسيس	اسم الشركة
2011	2012			
17.5%	8.8%	الأعمال المصرفية والاستثمار	العراق	مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار (مقفلة)
33.3%	-	تكنولوجيا المعلومات	الكويت	شركة فديوشي سافت لنظم المعلومات ش.م.ك. (مقفلة)
18.4%	17.5%	العقارات	الكويت	شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)
19.2%	19.2%	استثمار	الكويت	شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
18.2%	18.2%	مجمع سكني	الكويت	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
24.4%	24.4%	شركة قابضة	الكويت	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
40.0%	40.0%	تأمين تكافلي	الكويت	شركة عين التأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)
31.3%	31.3%	شركة قابضة	الكويت	شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
37.3%	37.3%	خدمات تعليمية	الكويت	شركة أجيال التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)
26.2%	26.2%	عقارات	الكويت	شركة أبيار قطر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
15.0%	15.0%	عقارات	الكويت	شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
35.0%	27.3%	سيارات	تركيا	أوتولاند صن تك آيه أس
40.0%	-	خدمات الاستشارات	الكويت	شركة كلير فيجن للاستشارات المالية
20.0%	20.4%	منتجات الجبس	عمان	شركة العالمية للجبسوم
20.0%	20.4%	منتجات التعدين	عمان	شركة العالمية للتعدين
9.0%	9.2%	منتجات الجبسوم بورد	عمان	شركة العالمية للجبسوم بورد
23.6%	23.6%	خدمات لوجيستية	مصر	شركة الخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.م.
24.0%	24.0%	خدمات لوجيستية	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.
49.0%	33.0%	شركة إجارة	قطر	شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.
26.0%	26.0%	شركة قابضة	الكويت	شركة القوة القابضة

يتضمن الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 3,308,973 دينار كويتي (2011: 3,308,973 دينار كويتي).

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:
148,042,371	113,625,509	موجودات
76,657,630	44,768,121	مطلوبات
71,384,741	68,857,388	صافي الموجودات
934,194	1,779,797	مطلوبات طارئة والتزامات
2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:
11,173,577	29,752,537	إيرادات
1,321,553	(24,108)	نتائج

13 - استثمار في شركات زميلة (تتمة)

في 31 ديسمبر 2012، كانت هناك استثمارات مسعرة في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 31,080,176 دينار كويتي (2011: 32,915,911 دينار كويتي) لها قيمة سوقية بمبلغ 18,519,510 دينار كويتي (2011: 13,628,370 دينار كويتي). استمرت المجموعة في ممارسة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من 20%) على مصرف دجلة والضراة للتنمية والاستثمار (مقفلة) وشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وشركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركة العالمية للجيبسوم بورد وشركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة الجداول العقارية ش.م.ك. (مقفلة) من خلال التمثيل في مجالس إدارة هذه الشركات والمساهمة المشتركة في أعمالها الرئيسية.

14 - عقارات استثمارية

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
122,355,043	114,222,004	في ١ يناير
2,969,567	2,686,828	إضافات
(9,628,358)	(8,425,966)	مستبعادات
(1,209,632)	(4,315,082)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح ٥)
2,669,072	-	المحول من عقارات للمتاجرة
(2,829,167)	3,369,105	المحول من / (إلى) عقار ومعدات (إيضاح ١٦)
(104,521)	-	تعديل آخر
114,222,004	107,536,889	في ٣١ ديسمبر

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عادلة بمبلغ 53,420,915 دينار كويتي (2011: 43,603,310 دينار كويتي) كضمان لداخلي مرابحة كما هو مبين في إيضاح 22. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2012، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل.

15 - موجودات أخرى

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,834,420	2,455,220	مدينو بيع عقارات
2,523,198	1,205,743	مصروفات مدفوعة مقدماً
1,820,135	1,265,568	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)
1,570,467	3,990,724	دفعة مقدماً إلى موردين
13,459,448	13,464,601	مدينون تجاريون ومدينو إجازة
2,311,971	3,639,794	مساهمات إلى شركات تحت التأسيس
1,395,041	1,035,465	بضاعة
7,896,067	7,475,608	مدينون آخرون
33,810,747	34,532,723	
(5,543,088)	(9,291,572)	ناقصاً : انخفاض القيمة
28,267,659	25,241,151	

15 - موجودات أخرى (تتمة)

تمثل مساهمات رأس المال إلى شركات تحت التأسيس المساهمات التي تمت من قبل المجموعة لتأسيس شركات جديدة لم يتم استكمال الإجراءات القانونية لتأسيسها.

يتم إدراج الموجودات الأخرى بالصافي بعد انخفاض القيمة كما يلي:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,871,527	5,543,088	في ١ يناير
679,550	4,200,434	المحمل للسنة (إيضاح ٧)
(7,989)	(451,950)	مشطوب
5,543,088	9,291,572	في ٣١ ديسمبر

16 - عقار ومعدات

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات تأجير	سيارات	أدوات ومعدات مكتبية	أثاث وتكديبات	مباني	أرض	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
102,757,194	1,221,699	67,310,121	2,059,004	10,301,775	1,410,186	6,169,844	14,284,565	التكلفة
27,480,035	643,055	24,328,913	114,449	2,068,699	116,083	208,836	-	في ١ يناير ٢٠١٢
(3,396,855)	-	-	-	-	-	(90,000)	(3,306,855)	الإضافات
(11,419,444)	-	(9,963,224)	-	(563,332)	(234,830)	(658,058)	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)
-	(607,874)	-	-	-	-	607,874	-	المحول إلى موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (إيضاح ٨)
(23,982,121)	(652,571)	(21,265,409)	(599,485)	(679,208)	(380,919)	(404,529)	-	المحول ضمن موجودات ثابتة الاستيعادات
1,324,751	-	-	-	-	-	-	1,324,751	إعادة التقييم
(762,215)	-	(582,183)	-	-	-	-	(180,032)	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح ٧)
92,001,345	604,309	59,828,218	1,573,968	11,127,934	910,520	5,833,967	12,122,429	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
26,010,750	-	19,382,899	701,150	4,084,637	961,725	880,339	-	الاستهلاك
12,015,076	-	9,366,561	367,313	1,878,286	151,515	251,401	-	في ١ يناير ٢٠١٢
(27,750)	-	-	-	-	-	(27,750)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(4,774,615)	-	(3,842,764)	-	(458,846)	(231,061)	(241,944)	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)
(9,749,622)	-	(8,469,633)	(415,422)	(120,143)	(343,905)	(400,519)	-	المحول إلى موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع (إيضاح ٨)
								المتعلق بالاستيعادات
23,473,839	-	16,437,063	653,041	5,383,934	538,274	461,527	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
68,527,506	604,309	43,391,155	920,927	5,744,000	372,246	5,372,440	12,122,429	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

16 - عقار ومعدات (تتمة)

التكلفة	أرض	مباني	أثاث وتركيبات	أدوات ومعدات مكتبية	سيارات	سيارات تأجير	أعمال رأس مالية قيد التنفيذ	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في ١ يناير ٢٠١١	10,757,006	6,077,919	1,245,537	10,171,567	2,239,394	62,781,991	751,278	94,024,692
الإضافات	-	91,925	177,642	1,123,685	4,344	23,229,187	589,415	25,216,198
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح ١٤)	2,829,167	-	-	-	-	-	-	2,829,167
الاستيعادات	-	-	(12,993)	(993,477)	(184,734)	(18,701,071)	(118,993)	(20,011,268)
إعادة التقييم	567,249	-	-	-	-	-	-	567,249
عكس خسائر انخفاض القيمة (إيضاح ٧)	131,142	-	-	-	-	-	-	131,142
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	14,284,564	6,169,844	1,410,186	10,301,775	2,059,004	67,310,107	1,221,700	102,757,180
الاستهلاك								
في ١ يناير ٢٠١١	-	669,681	775,596	3,410,606	605,395	11,576,606	-	17,037,884
الاستهلاك المحمل للسنة	-	210,658	217,370	1,085,332	488,354	10,000,634	-	12,002,348
المتعلق بالاستيعادات	-	-	(31,241)	(411,301)	(392,599)	(2,194,341)	-	(3,029,482)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	880,339	961,725	4,084,637	701,150	19,382,899	-	26,010,750
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	14,284,564	5,289,505	448,461	6,217,138	1,357,854	47,927,208	1,221,700	76,746,430

إن الحد الأدنى لمستحقات التأجير المستقبلية عن التأجير التشغيلي لأسطول السيارات هو بمبلغ 15,648,092 دينار كويتي (2011: 11,575,236 دينار كويتي) ويستحق كما يلي:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,285,856	10,721,495	الإيرادات المستحقة خلال سنة
3,289,380	4,926,597	الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات
11,575,236	15,648,092	

17 - الشهرة

إن القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد موضح عنها تحت معلومات القطاعات (إيضاح 27). وقد تم تحديد القيمة الممكن استردادها لكل وحدة قطاع استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حتى البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية المعتمدة من قبل الإدارة لفترة خمس سنوات. إن معدل الخصم المطبق على توقعات التدفقات النقدية هو 11% (2011: 11%) على مدى فترة خمسة سنوات باستخدام معدل النمو المتوقع وهو 4% (2011: 4% سنوياً).

إن احتساب القيمة أثناء الاستخدام لكل وحدة قطاع ذات حساسية إلى الافتراضات التالية:

- هوامش الربح
- معدلات الخصم
- معدلات النمو المقدرة المستخدمة لاستكمال تقديرات التدفقات النقدية بما يتجاوز فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلي

هوامش الربح

تستند هوامش الربح إلى متوسط القيمة المحققة في فترة الثلاث سنوات السابقة لبدائية فترة الموازنة، وهي تزداد على مدى فترة الموازنة تبعاً لظروف السوق المتوقعة.

معدلات الخصم

تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للعائد الدوري على رأس المال المستخدم اللازم لكل نشاط، وهذا هو المعيار الذي تستخدمه الإدارة لتقييم الأداء التشغيلي وتقييم عروض الاستثمار المستقبلية. ويتم احتساب معدلات الخصم عن طريق استخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.

معدلات النمو المقدرة المستخدمة لاستكمال تقديرات التدفقات النقدية بما يتجاوز فترة الموازنة

إن افتراضات الحصة السوقية هامة، وكذلك استخدام بيانات النشاط لمعدلات النمو، حيث تقوم الإدارة بتقييم إمكانية تغير مركز الوحدة إلى الوحدات المنافسة على مدى فترة التوقعات.

معدلات التضخم المحلي

تستند الافتراضات إلى أبحاث الصناعة المنشورة.

نتيجة للتحليل أعلاه، قامت الإدارة بتحميل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 2,822,154 دينار كويتي (2011: 2,600,000 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 7).

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
44,209,210	67,122,030	أسهم مصرح بها بقيمة ١٠٠ فلس لكل سهم
34,209,210	67,122,030	أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١٠٠ فلس لكل سهم

18 - رأس المال (تتمة)

- قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 بزيادة رأسمالها بإصدار 329,128,197 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم كما يلي:
- إصدار 295,166,830 سهماً إلى غالبية الدائنين المشاركين في إعادة هيكلة الدين بمبلغ 29,516,863 دينار كويتي. تم استخدام المحصل من زيادة رأس المال لسداد التزامات ديون لدائنين رئيسيين شاركوا في زيادة رأس المال. نتج عن ذلك زيادة في حقوق الملكية وتخفيض ديون المجموعة بنفس المبلغ.
 - إصدار 33,961,367 سهماً للمساهمين الحاليين، ونتج عن ذلك زيادة في حقوق ملكية المجموعة بمبلغ 3,396,137 دينار كويتي.
- في 19 ديسمبر 2012، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 كما وافقت على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح على المساهمين.

19 - احتياطات

(أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

(ب) احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي العام. يجوز للشركة الأم وقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً لاقتراح من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم.

حيث إن الشركة الأم تكبدت خسائر خلال السنة الحالية، لم يتم إجراء أي تحويلات.

20 - احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض (المصنفة كعقار ومعدات) في الكويت. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع حالياً على المساهمين وسوف يحول إلى الخسائر المتراكمة بها عند البيع.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2012، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل.

21 - أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2012، احتفظت الشركة الأم بعدد 12,364,842 سهماً (2011: 12,364,842 سهماً) من أسهم الخزينة، أي ما يعادل 1.8% (2011: 3.6%) من إجمالي الأسهم المصدرة. لا تستحق أسهم الخزينة استلام أي توزيعات أرباح نقدية. بلغت القيمة السوقية لأسهم الخزينة 667,701 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (2011: لا شيء).

22 - دائنو تمويل إسلامي

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
384,564,213	302,565,184	دائنو تمويل إسلامي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، أكملت الشركة الأم والدائنون بنجاح عملية إعادة هيكلة الدين القائم بمبلغ 172,122,611 دينار كويتي كما يلي:

- كما هو مفصّل عنه في إيضاح 18، أكتتب الدائنون في زيادة رأس المال بمبلغ 29,516,683 دينار كويتي. تم استخدام المحصلات من زيادة رأس المال لسداد ديون بمبلغ 29,516,863 دينار كويتي؛
- شطب دين بمبلغ 21,909,467 دينار كويتي؛
- سيتم تسديد الدين المتبقي بمبلغ 120,696,461 دينار كويتي كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (معاذله بالدينار الكويتي)	المجموع بالدينار الكويتي
٣١ مارس ٢٠١٣	9,609,348	1,118,926	10,728,274
٣١ مارس ٢٠١٤	1,019,103	115,841	1,134,944
٣١ مارس ٢٠١٥	14,507,229	1,649,028	16,156,257
٣١ مارس ٢٠١٦	83,432,750	9,244,236	92,676,986
المجموع	108,568,430	12,128,031	120,696,461

بموجب بنود اتفاقية إعادة الهيكلة، سوف تقوم الشركة الأم بسداد الدين بمبلغ 35 مليون دينار كويتي من خلال مبادلة دين مقابل موجودات خلال السنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2013.

22 - دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

تحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4 % (2011: 5 %) سنوياً، وتم ضمان هذه الديون المعاد هيكلتها مقابل موجودات بقيمة دفترية بمبلغ 185,063,691 دينار كويتي.

نتيجة لتوقيع اتفاقية إعادة هيكلة وإصدار إشعار من الجهة المعينة من الدائنين لمراقبة التزام الشركة الأم بينود وشروط اتفاقيات إعادة هيكلة الديون، والتأكيد على أن الشركة الأم قد وفّت بالشروط الخاصة بإعادة هيكلة الديون المحددة في الاتفاقيات. وسجلت الشركة الأم آثار إعادة هيكلة الدين التالية في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

- شطب دين بمبلغ 21,909,467 دينار كويتي
- التنازل عن تكاليف تمويل بمبلغ 3,628,922 دينار كويتي

كما في 30 سبتمبر 2012، كان لدى المجموعة دائني تمويل إسلامي متأخرة بمبلغ 110,355,285 دينار كويتي (2011: 234,721,125 دينار كويتي) متعلقة بدين على الشركة الأم مستحق للدائنين الذين لم يشاركوا في إعادة هيكلة الدين. إن إدارة الشركة الأم بصدد المفاوضات مع هؤلاء الدائنين لإعادة هيكلة الديون المستحقة لهم. لقد تقدمت الشركة الأم بطلب لتكون مشمولة بقانون الاستقرار المالي الصادر عن البنك المركزي الكويتي وطلبت حماية قضائية للمحافظة على مصالحها ومصالح الدائنين المساهمين في إعادة هيكلة الدين. إن طلب الشركة الأم لتكون مشمولة بقانون الاستقرار المالي قيد الدراسة من قبل المحكمة.

إن دائني المربحة مضمونة مقابل عقارات استثمارية بقيمة عادلة تبلغ 53,343,283 دينار كويتي (2011: 43,603,310 دينار كويتي) وأسهم في شركة زميلة بمبلغ 47,520,014 دينار كويتي (2011: 2,303,367 دينار كويتي) وأسهم شركة تابعة.

23 - مطلوبات أخرى

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,270,940	11,091,804	دائنون تجاريون
996,765	1,125,133	دائنو عقارات
3,292,328	3,549,615	دفعات مقدماً من عملاء
2,676,362	2,970,708	إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة
114,647	65,362	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
554,586	178,999	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٦)
15,720,907	16,143,625	دائنون آخرون ومصروفات مستحقة
35,626,535	35,125,246	

24 - توزيعات أرباح مقترحة ومكافأة أعضاء مجلس إدارة مقترحة

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (2011: لا شيء). ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

لم يتم اقتراح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011.

25 - التزامات ومطلوبات طارئة

لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق مستقبلي بمبلغ 5,616,756 دينار كويتي (2011: 235,756 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد الإنجاز. في 31 ديسمبر 2012، أعطت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 1,804,940 دينار كويتي (2011: 1,462,476 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات مادية.

26 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة (مساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربائهم من أفراد عائلاتهم ومع شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون فرض تأثير كبير عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي :

المجموع 2011	المجموع 2012	أطراف ذات علاقة أخرى	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,700	288	-	288	-	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
-	15,334,428	-	14,878,995	455,433	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
4,857,352	8,126,759	-	7,976,243	150,516	تكاليف تمويل

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

المجموع 2011	المجموع 2012	أطراف ذات علاقة أخرى	مساهمون رئيسيون	شركات زميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,766,952	10,263,534	-	10,263,534	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,820,135	1,265,568	-	-	1,265,568	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
80,140,073	137,589,668	-	134,759,752	2,829,916	دائنو مرابحة
554,586	178,999	-	-	178,999	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
77,012	49,500	49,500	-	-	قرض إلى موظفي الإدارة العليا
-	18,072,957	-	17,547,267	525,691	إصدار رأس المال

إن المبالغ المستحقة إلى / المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق السداد / القبض عند الطلب.

26 - معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مدفوعات الإدارة العليا :

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,442,188	1,106,732	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
146,952	146,552	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
1,589,140	1,253,284	الإجمالي

27 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات رئيسية للأعمال وتتركز معظم أنشطة وخدمات المجموعة ضمن هذه القطاعات كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء الشركات والأفراد.
- عقود التأجير التشغيلي: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء الشركات والأفراد.
- العقارات وإدارة الأصول: شراء وبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الأموال والمحافظة.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم التمويل للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات سيولة الشركة.

المجموع	أخرى	إدارة الاستثمارات الخاصة	عقارات وإدارة أصول	تأجير تشغيلي	تمويل إسلامي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
409,017,339	35,507,518	212,778,851	78,090,112	74,241,155	8,399,703	الموجودات
340,263,590	32,041,903	179,749,434	61,671,017	60,167,640	6,633,596	المطلوبات
7,184,716	-	6,074,149	-	1,110,567	-	الشهرة
						السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
55,141,029	25,538,389	10,782,058	(4,145,162)	22,497,775	467,969	الإيرادات
(675,237)	21,357,115	(19,431,740)	(8,782,360)	(620,190)	6,801,938	(خسارة) إيرادات السنة
(12,015,076)	-	(2,240,107)	(3,022)	(9,771,367)	(580)	الاستهلاك
(8,863,791)	-	(10,161,448)	(3,340,672)	(161,671)	4,800,000	خسائر (عكس) انخفاض القيمة
(24,108)	-	(288,089)	-	263,981	-	حصة في نتائج شركات زميلة
						أخرى
27,480,035	3,151,122	-	-	24,328,913	-	إنفاق رأسمالي
72,166,361	-	62,448,879	-	9,717,482	-	استثمار في شركات زميلة

المجموع	أخرى	إدارة الاستثمارات الخاصة	عقارات وإدارة أصول	تأجير تشغيلي	تمويل إسلامي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
454,691,843	40,554,789	237,121,652	89,975,653	81,309,893	5,729,856	الموجودات
420,190,748	38,090,893	220,318,063	81,588,812	74,997,217	5,195,763	المطلوبات
10,006,871	-	8,896,304	-	1,110,567	-	الشهرة
						السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
33,173,397	-	11,269,246	(350,058)	21,304,851	949,358	الإيرادات
(18,076,175)	143,031	(8,100,533)	(5,720,900)	(2,472,159)	(1,925,614)	(خسارة) إيرادات السنة
(10,710,303)	-	(1,161,440)	(26,724)	(9,518,632)	(3,507)	الاستهلاك
(4,475,415)	-	(3,068,439)	(766,959)	(179,206)	(460,811)	خسائر (عكس) انخفاض القيمة
1,321,553	-	718,692	-	602,861	-	حصة في نتائج شركات زميلة
						أخرى
25,216,197	1,987,010	-	-	23,229,187	-	إنفاق رأسمالي
74,693,714	-	65,323,291	-	9,370,423	-	استثمار في شركات زميلة

إن معظم موجودات المجموعة وعملياتها تقع في الكويت.

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية. لا تشمل العملية المستقلة لمراقبة المخاطر على مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يضطلع مجلس إدارة الشركة الأم بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد إستراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان والتعرض لمخاطر الائتمان للمجموعة بصورة مستمرة.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم مخاطر الائتمان لأي طرف مقابل. تتضمن هذه الإجراءات عدم تركيز مخاطر الائتمان.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات تمويل إسلامي مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يمثل إجمالي المبلغ كما هو مبين في الإيضاح 11. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة الأخرى بصورة مستمرة.

فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك وبعض فئات الموجودات الأخرى، فإن انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل وبحيث تعادل أقصى درجة التعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للانكشاف لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للانكشاف لمخاطر الائتمان التي يمكن أن تنتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2012 يبلغ 5,935,438 دينار كويتي (2011: 5,935,438 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة ممنوحة إلى العملاء الموجودين بدولة الكويت.

إن توزيع الموجودات حسب قطاع الأعمال هو كما يلي:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
57,776,721	45,808,773	بنوك ومؤسسات مالية
252,557,814	235,361,399	إنشاءات وعقارات
49,846,910	48,438,571	استهلاكية
94,510,398	79,408,596	أخرى
454,691,843	409,017,339	

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة مكفولة بضمانات مقابل الموجودات المرتبطة بها كالعقارات والأوراق المالية والسيارات. من الممكن طلب ضمانات إضافية.

تستطيع المجموعة بيع الضمان في حالة عجز الممول، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الممولين. تلتزم المجموعة برد الضمان عند سداد الأرصدة المدينة.

بلغت القيمة العادلة للضمان الذي تحتفظ به المجموعة فيما يتعلق بمديني تمويل إسلامي 75,580,238 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (2011: 63,785,070 دينار كويتي).

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

تدير المجموعة الجدارة الائتمانية عن طريق التأكد من توفر الضمانات الكافية لجميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة والتي تقوم الإدارة بمراجعتها بصورة منتظمة.

تسعى المجموعة لتجنب التركزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لإجمالي مديني التمويل الإسلامي.

المجموعه	متأخرة أو منخفضة القيمة	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	
2012	2012	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			مديني تمويل إسلامي:
162,207	131,920	30,287	مساومة
25,741	-	25,741	إجارة
34,031,884	10,015,997	24,015,887	عقارات
8,211,754	7,364,672	847,082	تورق
42,431,586	17,512,589	24,918,997	

28 - إدارة المخاطر (تتمة)

28.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

المجموع	متأخرة أو منخفضة القيمة	غير متأخرة أو منخفضة القيمة	
2011	2011	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			مدينو تمويل إسلامي:
761,404	637,165	124,239	مساومة
349,726	9,085	340,641	إجارة
45,202,334	1,354,073	43,848,261	عقارات
4,933,315	4,696,602	236,713	تورق
51,246,779	6,696,925	44,549,854	

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

المجموع	٦١ إلى ٩٠ يوماً	٢١ إلى ٦٠ يوماً	أقل من ٢٠ يوماً	
2012	2012	2012	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				مدينو تمويل إسلامي:
53,894	8,676	28,407	16,811	مساومة
9,506,312	-	114,612	9,391,700	عقارات
9,560,206	8,676	143,019	9,408,511	

المجموع	٦١ إلى ٩٠ يوماً	٢١ إلى ٦٠ يوماً	أقل من ٢٠ يوماً	
2011	2011	2011	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				مدينو تمويل إسلامي:
332,283	145,501	60,973	125,809	مساومة
2,211	701	1,102	408	إجارة
943,152	7,759	40,385	895,008	عقارات
1,277,646	153,961	102,460	1,021,225	

راجع الإيضاح 11 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بخسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

28.2 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 إدارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول. إلا أنه بسبب السيولة العالمية والإقليمية والمحلية وتراجع الائتمان، واجهت المجموعة صعوبات جوهرية في السيولة.

تحليل الموجودات والمطلوبات المالية حسب فترات الاستحقاق التعاقدية المتبقية

تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات استناداً إلى الفترة المتبقية في تاريخ التقارير المالية في مقابل تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقدير الإدارة لتواريخ التخارج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2012 هي كما يلي :

المجموع €	بعد ٢ سنوات	من ١ إلى ٢ سنوات	٦ إلى ١٢ شهراً	٢ إلى ٦ أشهر	خلال ٢ أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الموجودات
42,904,246	-	756,200	-	-	42,148,046	نقد وأرصدة لدى البنوك
42,431,586	351,813	3,203,105	14,664,720	7,842,888	16,369,060	مدينو تمويل إسلامي
15,479,113	-	-	15,479,113	-	-	عقارات للمتاجرة
23,575,703	7,507,562	7,147,332	6,323,369	-	2,597,440	استثمارات متاحة للبيع
72,166,361	17,919,210	51,863,756	-	-	2,383,395	استثمار في شركات زميلة
107,536,889	25,567,402	32,263,973	42,842,514	4,272,000	2,591,000	عقارات استثمارية
25,241,151	3,005,361	6,054,823	2,842,377	3,309,482	10,029,108	موجودات أخرى
68,527,506	37,142,465	12,265,309	14,270,161	2,955,791	1,893,780	عقار ومعدات
7,184,716	7,184,716	-	-	-	-	الشهرة
3,970,068	-	-	3,970,068	-	-	موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
409,017,339	98,678,529	113,554,498	100,392,322	18,380,161	78,011,829	مجموع الموجودات
						المطلوبات
302,565,184	100,625,786	31,187,516	30,345,319	11,116,582	129,289,981	دائنو تمويل إسلامي
35,125,246	1,881,611	9,945,533	10,986,080	4,713,947	7,598,075	مطلوبات أخرى
2,573,160	-	-	2,573,160	-	-	مطلوبات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
340,263,590	102,507,397	41,133,049	43,904,559	15,830,529	136,888,056	مجموع المطلوبات
68,753,749	(3,828,868)	72,421,449	56,487,763	2,549,632	(876,227,58)	الصافي

28 - إدارة المخاطر (تتمة)

28.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2011 هي كما يلي:

المجموع	بعد ٢ سنوات	من ١ إلى ٢ سنوات	٦ إلى ١٢ شهراً	٢ إلى ٦ أشهر	خلال ٢ أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الموجودات
53,565,369	-	769,690	-	-	52,795,679	نقد وأرصدة لدى البنوك
51,246,779	1,476,722	4,016,051	13,251,600	23,025,929	9,476,477	مدينو تمويل إسلامي
19,108,245	-	-	19,108,245	-	-	عقارات للمتاجرة
26,834,772	13,617,801	9,465,617	1,225,510	-	2,525,844	استثمارات متاحة للبيع
74,693,714	49,672,479	22,055,095	-	-	2,966,140	استثمار في شركات زميلة
114,222,004	25,245,918	50,668,447	22,633,992	5,205,796	10,467,851	عقارات استثمارية
28,267,659	510,071	7,960,868	2,916,781	581,552	16,298,387	موجودات أخرى
76,746,430	38,925,913	22,148,964	7,056,166	4,800,198	3,815,189	عقار ومعدات
10,006,871	10,006,871	-	-	-	-	الشهرة
454,691,843	139,455,775	117,084,732	66,192,294	33,613,475	98,345,567	مجموع الموجودات
						المطلوبات
384,564,213	17,450,741	130,827	9,055,828	3,277,595	354,649,222	دائنو تمويل إسلامي
35,626,535	1,612,325	8,729,992	13,045,781	5,735,555	6,502,882	مطلوبات أخرى
420,190,748	19,063,066	8,860,819	22,101,609	9,013,150	361,152,104	مجموع المطلوبات
34,501,095	120,392,709	108,223,913	44,090,685	24,600,325	(262,806,537)	الصافي

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة:

المجموع	١ إلى 0 سنوات	٢ إلى ١٢ شهراً	أقل من ٢ أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				2012
304,614,608	124,714,861	42,085,901	137,813,846	دائنو تمويل إسلامي
35,125,246	11,827,144	15,700,027	7,598,075	مطلوبات أخرى
2,573,160	-	2,573,160	-	مطلوبات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
342,313,014	136,542,005	60,359,088	145,411,921	
				2011
385,879,979	17,835,497	12,516,029	355,528,453	دائنو تمويل إسلامي
35,626,535	10,342,317	18,781,336	6,502,882	مطلوبات أخرى
421,506,514	28,177,814	31,297,365	362,031,335	

28 - إدارة المخاطر (تتمة)

28.2 مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات الخاصة بالمجموعة:

المجموع دينار كويتي	أ إلى 0 سنوات دينار كويتي	٢ إلى ١٢ شهوراً دينار كويتي	أقل من ٢ أشهر دينار كويتي	
				2012
1,804,940	166,190	1,404,149	234,601	مطلوبات طارئة
5,616,756	2,953,488	2,354,400	308,868	التزامات
7,421,696	3,119,678	3,758,549	543,469	
				2011
1,462,476	175,044	1,278,082	9,350	مطلوبات طارئة
235,756	-	223,256	12,500	التزامات
1,698,232	175,044	1,501,338	21,850	

تتوقع المجموعة أنه لن يتم سحب كافة المطلوبات الطارئة أو الالتزامات قبل انتهاء صلاحية الالتزامات.

راجع الإيضاح 22 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بالتزامات دين المجموعة.

28.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة استثمارات المجموعة. إن التعرض لمخاطر أسعار الأسهم ليس جوهرياً حيث إن الاستثمارات المتاحة للبيع تتكون بصورة أساسية من الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث إن أدواتها المالية الإسلامية ذات معدلات ثابتة.

28 - إدارة المخاطر (تتمة)

28.3 مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة بالشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

لدى المجموعة صافي التعرض لمطلوبات بالدولار الأمريكي في 31 ديسمبر 2012 بما يعادل 63,044,299 دينار كويتي (2011: 69,236,990 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي التأثير على الخسائر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2011		2012		العملة
التأثير على الأرباح دينار كويتي	التغير في سعر العملات %	التأثير على الأرباح دينار كويتي	التغير في أسعار العملات %	
692,370	+1	630,443	+1	الدولار الأمريكي

مخاطر التشغيل

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

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

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

كما هو مبين في إيضاح 18، قامت الشركة الأم بإتمام إعادة هيكلة المديونيات مع غالبية الدائنين وقامت بزيادة رأسمالها.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل التمويل وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة داءني التمويل الإسلامي والمطلوبات الأخرى ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	
384,564,213	302,565,184	دائنو تمويل إسلامي
35,626,535	35,125,246	مطلوبات أخرى
(53,565,369)	(2,573,160)	مطلوبات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
	(42,904,246)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك
366,625,379	297,359,344	صافي الدين
(11,972,637)	24,791,393	حقوق الملكية (صافي العجز) الخاصة بمساهمي الشركة الأم
354,652,742	322,150,737	رأس المال وصافي الدين
% 103	% 92	معدل التمويل

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
 المستوى 2: أساليب أخرى التي يكون لجميع مدخلاتها تأثيراً ملموساً على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر
 المستوى 3: أساليب أخرى تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

إجمالي القيمة العادلة	المستوى 2	المستوى 1	المستوى 1	2012
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				استثمارات متاحة للبيع:
280,532	-	-	280,532	استثمارات في أسهم مسعرة
20,942,588	20,942,588	-	-	استثمارات في أسهم غير مسعرة
2,352,583	-	2,352,583	-	استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة
23,575,703	20,942,588	2,352,583	280,532	

إجمالي القيمة العادلة	المستوى 2	المستوى 1	المستوى 1	2011
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				استثمارات متاحة للبيع:
262,225	-	-	262,225	استثمارات في أسهم مسعرة
24,201,551	24,201,551	-	-	استثمارات في أسهم غير مسعرة
2,370,996	-	2,370,996	-	استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة
26,834,772	24,201,551	2,370,996	262,225	

مطابقة قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية من المستوى 3

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
24,450,623	24,201,551	في 1 يناير
(617,817)	(917,255)	مبيعات
263,624	2,115,483	مشتريات
(159,426)	(5,687,130)	انخفاض القيمة
177,725	-	إعادة التصنيف من المستوى 1
86,822	1,229,939	إيرادات شاملة أخرى
24,201,551	20,942,588	31 ديسمبر