

13 MAR 2014

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم الحفظ والتوثيق
صورة طبق الأصل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2013

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2013

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)**

الرأي

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

تقرير حول الامور القانونية والرقابية الاخرى

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

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



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



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

4 فبراير 2014

الكويت

بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(معايير إيجيا) *	2013	2012	ملاحظات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
العمليات المستمرة			
الإيرادات			
إيرادات تمويل إسلامي	4,049,356	4,666,482	
إيرادات عقود تأجير تشغيلي	21,898,439	20,976,853	
إيرادات عقارات وإنشاء	10,575,224	929,189	6
إيرادات استثمار	6,503,870	479,424	7
حصة في نتائج شركات زميلة	1,273,305	(237,267)	15
اتعاب خدمات استشارية و استشارات	838,845	843,274	
ربح بيع عقار ومعدات	1,928,592	2,399,694	
إيرادات أخرى	404,373	341,080	
	<u>47,472,004</u>	<u>30,398,729</u>	
المصروفات			
تكاليف تمويل			
شطب دين وعكس تكاليف تمويل	10,160,429	15,301,610	
خسائر انخفاض القيمة	(24,697,209)	(25,538,389)	24
تكاليف موظفين	14,754,432	8,650,632	8
استهلاك	7,487,936	7,136,649	
(خسائر) أرباح تحويل عملات أجنبية	11,178,136	11,140,312	18
مصرفات متنوعة ومصرفات تأمين	(50,119)	682,826	
مصرفات أخرى	2,388,545	2,954,037	
	<u>6,316,376</u>	<u>5,697,729</u>	
	<u>27,538,526</u>	<u>26,025,406</u>	
الربح قبل الضرائب من العمليات المستمرة			
الربح (الخسارة) من العمليات الموقوفة			
	19,933,478	4,373,323	
	512,595	(5,028,937)	9
	<u>20,446,073</u>	<u>(655,614)</u>	
ضريبة دعم العملة الوطنية			
الزكاة			
	(432,737)	(19,623)	
	(166,973)	-	
	<u>19,846,363</u>	<u>(675,237)</u>	
ربح (خسارة) السنة			
الخاصة بـ:			
مساهمي الشركة الأم	19,261,395	1,853,729	
الحصص غير المسيطرة	584,968	(2,528,966)	
	<u>19,846,363</u>	<u>(675,237)</u>	
ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة -			
الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
	28.06 فلس	8.37 فلس	10
ربحية السهم الأساسية والمخفضة -			
الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
	28.42 فلس	3.63 فلس	10

* إن بعض المبالغ المعروضة هنا لا تتطابق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2012، وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 4 و 15.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(معاد إدراجها)		
2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
(675,237)	19,846,363	ربح (خسارة) السنة
		إيرادات شاملة أخرى يمكن إعادة تصنيفها ضمن
		بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
(4,535,167)	(2,736,134)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
		أرباح محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع
(406,821)	(2,129,907)	7 استثمارات متاحة للبيع
		المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة
5,632,278	5,413,053	8 استثمارات متاحة للبيع
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
690,290	547,012	
186,533	(673,681)	حصة في (إيرادات) خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
75,331	(101,656)	فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
952,154	(228,325)	
		إيرادات شاملة أخرى لم يعاد تصنيفها ضمن
		بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
1,324,751	-	18 إعادة تقييم عقار و معدات
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
2,276,905	(228,325)	
1,601,668	19,618,038	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
3,951,864	18,952,259	مساهمي الشركة الأم
(2,350,196)	665,779	الحصص غير المسيطرة
1,601,668	19,618,038	

* إن بعض المبالغ المعروضة هنا لا تتطابق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2012، وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 4 و 15.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
في 31 ديسمبر 2013

(معاد إدراجها*)	(معاد إدراجها*)	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2012	1 يناير 2012	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الموجودات					
نقد وأرصدة لدى البنوك	11	22,301,009	45,041,549	53,601,327	
مدينو تمويل إسلامي	12	31,487,955	42,431,586	51,246,779	
عقارات للمتاجرة	13	24,223,540	21,355,509	24,876,645	
استثمارات متاحة للبيع	14	9,536,053	17,664,286	22,958,774	
استثمار في شركات زميلة	15	65,710,522	74,326,084	76,918,187	
عقارات استثمارية	16	82,637,234	107,536,889	114,222,004	
موجودات أخرى	17	21,645,544	25,045,354	28,191,775	
عقار ومعدات	18	71,879,061	68,527,506	76,746,430	
الشهرة	19	7,020,022	7,184,716	10,006,871	
موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	9	40,975	3,970,068	-	
إجمالي الموجودات		336,481,915	413,083,547	458,768,792	
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية					
راس المال	20	81,403,882	67,122,030	34,209,210	
احتياطي أسهم خزينة		2,678,070	2,678,070	2,678,070	
احتياطي إعادة تقييم	22	6,456,285	6,488,612	5,481,455	
احتياطي تحويل عملات أجنبية		248,400	820,191	657,957	
التغيرات المترجمة في القيمة العادلة		401,025	138,370	(599,710)	
خسائر مترجمة		(21,822,432)	(41,116,154)	(43,059,893)	
أسهم خزينة	23	69,365,230	36,131,119	(632,911)	
حقوق الملكية (العجز) الخاصة بمساهمي الشركة الأم		(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)	
الحصص غير المسيطرة		58,025,504	24,791,393	(11,972,637)	
إجمالي حقوق الملكية		102,947,114	70,544,420	36,315,586	
المطلوبات					
دائنو تمويل إسلامي	24	206,805,424	302,565,184	384,564,213	
مطلوبات أخرى	25	26,729,377	37,400,783	37,888,993	
التزامات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	9	-	2,573,160	-	
إجمالي المطلوبات		233,534,801	342,539,127	422,453,206	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		336,481,915	413,083,547	458,768,792	

* إن بعض المبالغ المعروضة هنا لا تتطابق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2012، وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 4 و 15.

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
في 31 ديسمبر 2013

(معاد إدراجها*)	(معاد إدراجها*)	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2012	1 يناير 2012	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
الموجودات								
نقد وأرصدة لدى البنوك	11	22,301,009	45,041,549	53,601,327				
مدينو تمويل إسلامي	12	31,487,955	42,431,586	51,246,779				
عقارات للمتاجرة	13	24,223,540	21,355,509	24,876,645				
استثمارات متاحة للبيع	14	9,536,053	17,664,286	22,958,774				
استثمار في شركات زميلة	15	65,710,522	74,326,084	76,918,187				
عقارات استثمارية	16	82,637,234	107,536,889	114,222,004				
موجودات أخرى	17	21,645,544	25,045,354	28,191,775				
عقار ومعدات	18	71,879,061	68,527,506	76,746,430				
الشهرة	19	7,020,022	7,184,716	10,006,871				
موجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	9	40,975	3,970,068	-				
إجمالي الموجودات		336,481,915	413,083,547	458,768,792				
حقوق الملكية والمطلوبات								
حقوق الملكية								
رأس المال	20	81,403,882	67,122,030	34,209,210				
احتياطي اسهم خزينة		2,678,070	2,678,070	2,678,070				
احتياطي إعادة تقييم	22	6,456,285	6,488,612	5,481,455				
احتياطي تحويل عملات أجنبية		248,400	820,191	657,957				
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		401,025	138,370	(599,710)				
خسائر متراكمة		(21,822,432)	(41,116,154)	(43,059,893)				
إجمالي حقوق الملكية		69,365,230	36,131,119	(632,911)				
اسهم خزينة	23	(11,339,726)	(11,339,726)	(11,339,726)				
حقوق الملكية (العجز) الخاصة بمساهمي الشركة الأم		58,025,504	24,791,393	(11,972,637)				
الحصص غير المسيطرة		44,921,610	45,753,027	48,288,223				
إجمالي حقوق الملكية		102,947,114	70,544,420	36,315,586				
المطلوبات								
دائنو تمويل إسلامي	24	206,805,424	302,565,184	384,564,213				
مطلوبات أخرى	25	26,729,377	37,400,783	37,888,993				
التزامات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	9	-	2,573,160	-				
إجمالي المطلوبات		233,534,801	342,539,127	422,453,206				
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		336,481,915	413,083,547	458,768,792				

* إن بعض المبالغ المعروضة هنا لا تتطابق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2012، وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 4 و 15.

منصور حمد المبارك
الرئيس التنفيذي

فهد علي محمد ثنيان الغانم
رئيس مجلس الإدارة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(معايير إيجها*) 2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاحات	
4,373,323 (5,028,937)	19,933,478 512,595		أنشطة التشغيل
12,015,076	11,178,136	18	ربح السنة قبل الضرائب من العمليات المستمرة
8,650,632	14,754,432	8,9	ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب من العمليات الموقوفة
4,315,082	(376,207)	16	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية
(2,399,694)	(1,928,592)		استهلاك
(1,016,505)	(6,094,583)		خسائر انخفاض القيمة
(479,424)	(6,503,870)		(أرباح) خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
237,267	(1,273,305)	7	ربح بيع عقار ومعدات
(25,538,389)	(24,697,209)	15	إيرادات استثمار
682,826	(50,119)	24	حصة في نتائج شركات زميلة
539,829	858,966		شطب دين وعكس تكاليف تمويل
15,301,610	10,160,429		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			تكاليف تمويل
11,652,696	16,474,151		
14,700,440	7,488,051		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
3,496,632	(2,868,031)		مدينو تمويل إسلامي
2,438,463	6,831,200		عقارات للمتاجرة
(3,985,004)	(5,395,306)		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
28,303,227	22,530,065		النقد الناتج من العمليات
(321,642)	(781,047)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
27,981,585	21,749,018		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(1,419,830)	-		أنشطة الاستثمار
(18,314)	-		مساهمات رأسمالية إلى شركات تحت التأسيس
1,324,075	396,065		شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(1,042,449)		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
134,322	8,379,053		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
(2,686,822)	(9,453,888)	16	المحصل من بيع استثمار في شركات زميلة
9,442,471	10,151,265		شراء عقارات استثمارية
359,037	364,718	7	المحصل من بيع عقارات استثمارية
569,495	1,424,941		إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة
(27,480,035)	(22,954,464)		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
16,632,186	9,787,168		شراء عقار ومعدات
13,490	539,396		المحصل من بيع عقار ومعدات
(3,129,925)	(2,408,195)		الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنوك
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(49,285)	-		أنشطة التمويل
32,912,820	14,281,852	20	توزيعات أرباح مدفوعة
(9,264,321)	(6,901,063)		المحصل من زيادة رأس المال
(56,978,794)	(47,506,371)		تكاليف تمويل مدفوعة
(202,330)	(1,488,648)		سداد دائني تمويل إسلامي
219,920	72,263		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(33,361,990)	(41,541,967)		حركة أخرى في الحصص غير المسيطرة
			صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(8,510,330)	(22,201,144)		النقص في النقد والنقد المعادل
52,795,679	44,285,349	11	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
44,285,349	22,084,205	11	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

* إن بعض المبالغ المعروضة هنا لا تتطابق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2012، وتعكس تعديلات تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 4 و 15.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

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

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بـ 50% من الشركة الام									
		السهم	الأحطى	الأحطى	الأحطى	الأحطى	الأحطى	الأحطى	الأحطى	الأحطى	الأحطى
مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي	مبلغ كويتي
70,544,420	45,753,027	24,791,393	(11,339,726)	36,131,119	(41,116,154)	138,370	820,191	6,488,612	2,678,070	67,122,030	-
19,846,363	584,968	19,261,395	-	19,261,395	19,261,395	-	-	-	-	-	-
(228,325)	80,811	(309,136)	-	(309,136)	-	262,655	(571,791)	-	-	-	-
19,618,038	665,779	18,952,259	-	18,952,259	19,261,395	262,655	(571,791)	-	-	-	-
14,281,852	-	14,281,852	-	14,281,852	-	-	-	-	-	14,281,852	-
-	-	-	-	-	32,327	-	-	(32,327)	-	-	-
(1,488,648)	(1,488,648)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(8,548)	(8,548)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
102,947,114	44,921,610	58,025,504	(11,339,726)	69,365,230	(21,822,432)	401,025	248,400	6,456,285	2,678,070	81,403,882	-
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	-
1,814,491	1,814,491	-	-	-	(359,354)	359,354	-	-	-	-	-
36,315,586	48,288,223	(11,972,637)	(11,339,726)	(632,911)	(43,059,893)	(599,710)	657,957	5,481,455	2,678,070	34,209,210	-
(675,237)	(2,528,966)	1,853,729	-	1,853,729	1,853,729	-	-	-	-	-	-
2,276,905	178,770	2,098,135	-	2,098,135	-	738,080	162,234	1,197,821	-	-	-
1,601,668	(2,350,196)	3,951,864	-	3,951,864	1,853,729	738,080	162,234	1,197,821	-	-	-
32,912,820	-	32,912,820	-	32,912,820	-	-	-	-	-	32,912,820	-
-	-	-	-	-	190,664	-	-	(190,664)	-	-	-
(202,330)	(202,330)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(83,324)	17,330	(100,654)	-	(100,654)	(100,654)	-	-	-	-	-	-
70,544,420	45,753,027	24,791,393	(11,339,726)	36,131,119	(41,116,154)	138,370	820,191	6,488,612	2,678,070	67,122,030	-

* إن بعض المبالغ المعرضة هنا لا تتطابق مع البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2012، وتلك تعديلات تم إجراؤها كما هو مبين في إيضاح 4 و 15.

أن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2014، 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 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 الجديد في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. تم لاحقاً تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم). تم إصدار اللوائح التنفيذية للقانون المعدل الجديد بتاريخ 29 سبتمبر 2013 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013. وفقاً للمادة رقم (3) من اللوائح التنفيذية فإنه على الشركات الالتزام بالقانون المعدل الجديد في غضون عام من تاريخ نشر اللوائح التنفيذية. يتضمن الإيضاح 5 تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية الهامة.

2 الأنشطة الرئيسية

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 الأم 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 الأراضي السكنية والعقارات التجارية بقصد تأجيرها.
- 10- القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابة عن العملاء.
- 11- تأسيس صناديق الاستثمار وإدارته الصناديق.

تتم مزاولة جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية 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.

3 السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

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.

بخلاف إعادة الأراج في إيضاح 4 و 15، لقد تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. لقد تم إجراء عمليات إعادة التصنيف هذه لتقييم عرض أكثر ملائمة لبنود بيان 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.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجيدة أو المعدلة التالية ذات الصلة بالمجموعة:

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1
تبين التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة إراجها") كأرباح أو خسائر في فترة مستقبلية بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 28: استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة
نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 11 "الترتيبات المشتركة" والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 "الإفصاح عن الحصة في الشركات الأخرى" الجديدين، تم تعديل اسم معيار المحاسبة الدولي 28 "استثمارات في الشركات الزميلة" إلى معيار المحاسبة الدولي 28: "استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة" وبيّن تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. لم يؤد تطبيق هذا المعيار إلى أي تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 19 مزايا الموظفين (معدل)
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددًا من التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19. وهي تتباين ما بين تغييرات جوهرية مثل استبعاد آلية كوريدور ومفهوم العائدات المتوقعة لموجودات البرامج وتوضيحات بسيطة وإعادة صياغة. يتطلب المعيار المعدل تحقق الأرباح والخسائر الإكتوارية في الإيرادات الشاملة الأخرى ويؤثر على صافي مصروفات المزايا حيث يتم احتساب العائد المتوقع من موجودات البرامج الآن باستخدام معدل هامش الربح نفسه المطبق لغرض خصم التزام المزايا. ليس للتعديل تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة نظرًا لأن المجموعة ليس لديها أي برامج مزايا محددة ممولة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7
تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات سوف تقدم للمستخدمين معلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضًا على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 32. لم يؤد تطبيق هذا المعيار إلى أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نظرًا لأن المجموعة لم تدخل في أي من هذه الترتيبات.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة
يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل إرشادات التجميع الواردة في معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المجمعة والمستقلة" كما يتناول الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة.

يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة فديا ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقننة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بإصدار أحكام جوهرية لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، ولذا، يتطلب الأمر تجميعها من قبل المجموعة بالمقارنة بالمطلوبات التي كانت واردة في معيار المحاسبة الدولي 27. بغض النظر عن طبيعة مشاركة المجموعة في إحدى الشركات، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت تعمل كشركة أم عن طريق تقييم مدى سيطرتها على الشركة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها عندما تتعرض أو تتمتع بحقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وما أن تتحقق السيطرة، يتطلب المعيار من المجموعة أن تبدأ في تجميع الشركة المستثمر فيها من تاريخ حصول المستثمر على السيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتوقف التجميع عندما يفقد المستثمر السيطرة على الشركة المستثمر فيها. أدى هذا الأمر إلى تغيير في السياسة المحاسبية المتعلقة بأساس التجميع كما هو مبين أدناه.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

نتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير الدولية 10 بداية فعلية للسيطرة على إحدى الشركات المستثمر بها في المجموعة، المحفظة المصرية ("المحفظة") (تم المحاسبة عنها سابقاً كاستثمار متاح للبيع) حيث المجموعة معرضة، أو لها الحق، في استلام إيرادات متغيرة من استثمارها في المحفظة، ولها صلاحية التحكم هذه الإيرادات من خلال سيطرتها على المحفظة. تم تجميع المحفظة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة بأثر رجعي من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة، وهو تاريخ إنشاء. إن تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 10 مبين بتفصيل أكثر أدناه، وبما في ذلك التحديد الكمي للتأثير على البيانات المالية المجمعة.

اسم المنشأة	بلد التأسيس	الملكية %	الأنشطة الرئيسية
المحفظة المصرية - 3	الكويت	34.1%	الاستثمار في العقارات

إن تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 10 مبين بتفصيل أكثر في إيضاح 4، الذي يتضمن التحديد الكمي للتأثير على البيانات المالية المجمعة.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة
يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 13 الإرشادات حول قياس القيمة العادلة في المراجع المحاسبية للمعايير الدولية للتقارير المالية الحالية بمعيار واحد. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 تعريفاً للقيمة العادلة ويقدم إرشادات حول كيفية تحديد القيمة العادلة ويتطلب إفصاحات حول قياسات القيمة العادلة. ولكن، لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 المتطلبات المتعلقة بتحديد البنود التي يجب قياسها أو الإفصاح عنها وفقاً للقيمة العادلة. لم يكن لتطبيق هذا المعيار أي تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. تم تقديم الإفصاحات الأخرى المطلوبة في الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة التي تتعلق بالموجودات والمطلوبات التي تم تحديد قيمتها العادلة.

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. وهذه القائمة من المعايير والتفسيرات الصادرة هي تلك التي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي عند تطبيقها في تاريخ مستقبلي. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي 39. سيقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. كان المعيار يسري مبدئياً على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 ولكن مجلس معايير المحاسبة الدولية في اجتماعه المنعقد في يوليو 2013 قرر مبدئياً تأجيل تاريخ السريان الإلزامي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 حتى تحديد تاريخ إصدار النسخة المكتملة من المعيار الدولي للتقارير المالية 9. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند إصدار المعيار النهائي متضمناً كافة المراحل.

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

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

معيار المحاسبة الدولي 32 مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32
توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة" ومعايير آليات التسوية غير المتزامنة لبيوت المقاصة لكي تتأهل للمقاصة. ليس من المتوقع أن تكون هذه التعديلات ذات صلة بالمجموعة.

سيتم تطبيق هذه المعايير في البيانات المالية المجمعة عندما تصبح هذه المعايير سارية المفعول.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أساس التجميع

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

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
 - تعرض أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
 - القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها
- عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:
- الترتيب التعااقدي القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
 - الحقوق الناتجة من الترتيبات التعااقدية الأخرى
 - حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

يتضمن الإيضاح 5 قائمة بالشركات التابعة الرئيسية للمجموعة. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تنقذ المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقت 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.

3 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن مذج الأعمال باستخدام طريقة الحيارة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية مذج 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 الحيازة المتكبدة في المصروفات الإدارية.

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

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

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

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة 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 مذج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من مذج 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 المراجعة 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 أتعاب الإدارة والاستشارات عند اكتسابها.
- تتحقق أرباح المتاجرة عند بيع البضاعة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة 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 رسمة 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 التعااقبية 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.

الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ "موجودات مالية متاحة للبيع" و"تمويلات ومدينين". تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل واستثمارات المرابحة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومدينين التمويل الإسلامي والمدينين التجاريين والمدينين 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 مرابحة

تمثل هذه المعاملات استثمارات في عمليات مرابحة 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 المرابحة بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص لقاء انخفاض القيمة

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة محددة كمتاحة للبيع أو غير مصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو تمويلات ومدينين.

بعد التحقق المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمتها، حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجموع. إن الاستثمارات التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

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.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

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 الارصدة المبنية 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 المطفأة 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 صبرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كعقارات استثمارية في كل تاريخ بيانات مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المنفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أنه يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لمصلحتهم الخاصة.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المخلات غير الملحوظة.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

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

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"
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (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.

في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. 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 الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر 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 ويبرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلًا ماليًا محددًا قد انخفضت قيمته، هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحديد ما إذا كان هناك مؤشرًا بأن أصلًا معينًا قد تعرض للانخفاض في القيمة. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبني للأصل ويكون لحثت الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقررة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة علامات تشير إلى أن المدين أو مجموعة المدينين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بسداد المبلغ الأصلي أو الأرباح أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقررة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- (ج) 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 أقصى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات معينة.

بالنسبة للموجودات المالية غير المتعلقة بالأسهم، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ الخسارة ضمن بيان الدخل المجموع. في حالة زيادة أو نقصان خسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة، في سنة لاحقة، بسبب حدث يقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل الحساب المخصص. بالنسبة للموجودات المالية المتعلقة بالأسهم والمتاحة للبيع، يتم تخفيض قيمة الأصل، ويتم تسجيل الزيادات اللاحقة في بيان الدخل الشامل المجموع.

كما يتم عمل مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات، حيث يوجد زيادة يُمكن قياسها في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها. يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع باستثناء الموجودات المالية المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع، حيث يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. يتم شطب الموجودات المالية عندما يكون احتمال استردادها معدوماً.

مقاصة الأدوات المالية

يتم التقاص فقط بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إبراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسديد الالتزامات في أن واحد.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات للمتاجرة

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

عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات الجاهزة المحتفظ بها حتى استحقاق الإيجارات أو حتى زيادة القيمة الرأسمالية، أو الاثنين معاً. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، كونها القيمة العادلة للمقابل المدفوع، وتشمل تكاليف الحيابة المتعلقة بالعقار الاستثماري. بعد التحقق المبدئي، يتم إعادة قياس العقارات بالقيمة العادلة في كل حالة على حدة، مع تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجمع للفترة التي تنتج فيها.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو سحب العقار ضمن بيان الدخل المجمع للفترة التي يحصل فيها البيع أو السحب.

تتم التحويلات من أو إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يستخدمه المالك، تكون التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. في حال أصبح العقار المستخدم من قبل المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

استثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً وهي ليست شركة تابعة أو شركة محاصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمارات في شركات زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات بعد الحيابة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي توزيعات أرباح مستلمة أو انخفاض في القيمة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها ولا اختبارها بشكل منفرد لغرض تحديد انخفاض القيمة.

تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير أو الملكية الفعلية 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 حقوق ملكية الشركة الزميلة التي لم يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل للشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم عمل تقييم للاستثمارات في الشركات الزميلة عند وجود مؤشر بأن الأصل تعرض للانخفاض في القيمة، أو عند عدم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة في السنوات السابقة. عندما تشير متطلبات الانخفاض في القيمة بموجب معيار المحاسبة الدولي 39 إلى أن الاستثمار في شركة زميلة قد يتعرض للانخفاض في القيمة، يتم فحص إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار من خلال مقارنة القيمة الممكن استردادها مع القيمة الدفترية.

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 إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس تاريخ التقارير المالية للمجموعة إذا كانت نهاية السنة للشركة الزميلة مختلفة عن نهاية سنة المجموعة، لا يتجاوز الفرق بين تاريخ التقارير للشركة الزميلة وتاريخ التقارير للشركة الأم ثلاثة أشهر. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تصبح السياسات المحاسبية متسقة مع تلك التي تستخدمها المجموعة. تكون السياسات المحاسبية التي تستخدمها الشركة الزميلة متوافقة مع تلك التي تستخدمها المجموعة في المعاملات وفي الأحداث المشابهة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

بضاعة

تدرج البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة 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

يُدرج العقار والمعدات مبنياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي وفقاً للقيمة السوقية والتي تم تحييدها 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 المجمع، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبنياً 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.

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 المجمع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريبية 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 المجمع للفترة المالية وفترة المقارنة من السنة السابقة إلى مستوى الأرباح، حتى في حالة احتفاظ المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع.

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

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدر من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

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

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل الشركة الأم ولم يتم بيعها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، يتم تسجيل الأرباح في حساب مستقل لحقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة)، والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. كما يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها والاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المحتفظ بها ثم حساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة. إن ذلك الجزء من الاحتياطيات الذي يتم إنشاؤه أو تخصيصه، والأرباح المحتفظ بها بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة، لا تكون متاحة للتوزيع طوال مدة الاحتفاظ.

عقود التأجير

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر

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

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة 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 المرسمة 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.

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.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة)

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 لمكافأة 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

تحدد كل شركة بالمجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة. يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ المعاملة، كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بالعملة الرئيسية للشركة المعنية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة بتاريخ التقارير المالية. وتردج أي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن 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

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات، النقدية وغير النقدية، للعمليات الأجنبية إلى العملة الرئيسية للشركة الأم، وبأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. يتم تحويل النتائج التشغيلية لهذه العمليات بمتوسط أسعار الصرف خلال الفترة التي تتم فيها العمليات الأجنبية.

يتم تجميع فروق تحويل العملات الأجنبية في قسم مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي تحويل عملات أجنبية) لغاية بيع العمليات الأجنبية. عند بيع العمليات الأجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلق بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجموع.

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 أو مطلوبات 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 2012 ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجموع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

الاحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الاحكام 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 وبنود 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.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيابة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحتفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مخرج 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 حيابة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.

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

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيابته 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.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى. لعنم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعجيل 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 المجموع. 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.

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة

ترج العقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها إيهما 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- تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 10

تتولى الشركة الأم إدارة المحفظة بصفتها مدير المحفظة. تتضمن العوامل التي وضعتها المجموعة في الاعتبار نطاق صلاحية اتخاذ القرارات التي تحتفظ بها الشركة الأم بصفتها مدير المحفظة وحقوق الاستبعاد التي يحتفظ بها أطراف أخرى وترتيب المكافآت والتعرض لتغيرات العائدات من الحصص الأخرى التي تحتفظ بها المجموعة في الصندوق. استنتجت المجموعة أن لديها سيطرة على الصندوق من تاريخ الإنشاء.

نتيجة للتطبيق باثر رجعي للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 المبين في إيضاح 3 أعلاه، فإن الأرصدة الافتتاحية في 1 يناير 2012 ومعلومات المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 قد تمت إعادة إدراجها في البيانات المالية المجمعة. فيما يلي التأثير الكمي على البيانات المالية المجمعة:

1 يناير 2012 دينار كويتي	31 ديسمبر 2012 دينار كويتي	
		بيان المركز المالي المجموع
		الزيادة (النقص) في الموجودات
35,958	37,134	نقد وأرصدة لدى البنوك
5,768,400	5,876,396	عقارات للمتاجرة
(1,651,525)	(1,651,525)	استثمارات متاحة للبيع
(75,884)	(195,797)	موجودات أخرى
<u>4,076,949</u>	<u>4,066,208</u>	صافي الزيادة في الموجودات
		الزيادة في المطلوبات
2,262,458	2,275,537	مطلوبات أخرى
<u>2,262,458</u>	<u>2,275,537</u>	صافي الزيادة في المطلوبات
		الزيادة (النقص) في حقوق الملكية
1,814,491	1,790,671	الحصص غير المسيطرة
<u>1,814,491</u>	<u>1,790,671</u>	صافي الزيادة في حقوق الملكية
<u>4,076,949</u>	<u>4,066,208</u>	صافي الزيادة في المطلوبات وحقوق الملكية

إن التأثير على بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2012 و 1 يناير 2012، لم يكن جوهرياً.

5- معلومات المجموعة

فيما يلي الشركات الرئيسية التابعة للمجموعة:

الانشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد	اسم الشركة
	2012	2013	التأسيس	
شركات تابعة مملوكة بصورة مباشرة				
تجارة عامة	99%	99%	الكويت	شركة الشرق الاولى للتجارة العامة ذ.م.ج.*
انشطة الإجارة	98.0%	98.0%	الكويت	شركة اعيان الإجارة القابضة ش.م.ك (قابضة)
تجارة وتاجير معدات ثقيلة	48.1%	48.1%	الكويت	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.**
خدمات عقارية	57.8%	57.8%	الكويت	شركة اعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أري)
بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات	81.7%	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.ج.*
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 باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص في الشركة التابعة.

** قامت المجموعة بالسيطرة الفعلية على شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع. ("مبرد"). بينما تمتلك المجموعة حقوق تصويت أقل من 50% في شركة مبرد، حثت المجموعة أن لديها سيطرة فعلية على شركة مبرد. تتضمن العوامل التي وضعتها المجموعة في الاعتبار حقوق التصويت والحجم النسبي وتوزيع حصص الملكية على المساهمين ونماذج الحضور والتصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين واجتماعات مجلس الإدارة ومشاركة وظائف الإدارة العليا بين المجموعة وشركة مبرد.

شركة تابعة رئيسية محتفظ بها بصورة جزئية

استنتجت المجموعة أن شركة اعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("ع") وشركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع. ("مبرد") وشركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة) هي الشركات التابعة الوحيدة التي تمتلك حصص غير مهيمنة جوهرية للبيانات المالية المجمعة. فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بالشركات التابعة التي تمتلك حصص غير مهيمنة جوهرية:

الارصدة المتراكمة للحصص الغير مهيمنة الجوهرية

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
31,534,739	30,749,366	شركة اعيان العقارية ش.م.ك.ع.
13,073,957	8,521,898	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.
2,857,893	2,902,946	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة)

ربح (الخسارة) الموزع للحصص الغير مهيمنة الجوهرية

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,788,012	166,456	شركة اعيان العقارية ش.م.ك.ع.
(4,861,071)	234,992	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.
531,984	462,589	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة)

5- معلومات المجموعة (تتمة)

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لتلك الشركات التابعة قبل استبعاد المعلومات ما بين شركات المجموعة.

2012			2013			
إنشاء	مبرد	إع	إنشاء	مبرد	إع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,322,350	(4,784,006)	8,312,628	2,127,078	1,494,804	6,575,232	بيان الدخل
839,899	4,444,570	4,359,745	775,219	857,878	5,305,003	الإيرادات
1,482,451	(9,228,576)	3,952,883	1,351,859	636,926	1,270,229	المصروفات
1,418,639	(9,276,182)	3,952,624	1,351,859	676,901	1,311,278	ربح السنة
13,743,425	23,198,352	112,908,218	14,324,060	19,862,636	103,718,066	إجمالي الإيرادات
2,851,882	6,647,096	37,435,450	2,455,158	2,634,479	29,718,257	الشاملة
10,891,543	16,551,256	75,472,768	11,868,902	17,228,157	73,999,809	بيان المركز المالي
2,066,185	(1,288,444)	16,102,223	1,826,098	19,468	4,852,083	إجمالي الموجودات
(1,337,954)	697,063	1,477,235	(649,031)	3,216,672	2,848,381	إجمالي المطلوبات
(2,192,416)	(393,745)	(17,050,371)	(859,403)	(2,901,192)	(10,183,008)	إجمالي حقوق الملكية
						التدفقات النقدية
						تشغيلي
						استثمار
						تمويل
						صافي (النقص)
(1,464,185)	(985,126)	529,087	317,664	334,948	(2,482,544)	الزيادة في النقد والنقد
						المعادل

6- إيرادات عقارات وإنشاءات

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,528,746	3,550,662	مبيعات عقارات للمتاجرة
(5,424,550)	(3,273,491)	تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة
104,196	277,171	ربح بيع عقارات للمتاجرة
8,718,835	7,723,335	بيع مواد إنشاء
(6,242,570)	(5,578,117)	تكلفة مواد الإنشاء مباعه
2,476,265	2,145,218	إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء
1,016,505	6,094,584	ربح بيع عقارات استثمارية
(4,315,082)	376,207	ربح (خسارة) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
1,647,305	1,682,044	(إيضاح 16)
929,189	10,575,224	إيرادات تأجير

-7 إيرادات استثمار

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
359,037	364,718	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
406,821	2,129,907	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
(286,434)	4,462,245	ربح (خسارة) بيع استثمار في شركات زميلة
-	(453,000)	خسارة تحويل استثمار في شركة زميلة إلى استثمارات متاحة للبيع
<u>479,424</u>	<u>6,503,870</u>	

-8 خسائر انخفاض القيمة

(معاد إدراجها) 2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
(5,885,247)	3,455,580	خسائر انخفاض القيمة (عكس انخفاض القيمة) من التمويل الإسلامي (إيضاح 13)
4,200,434	3,347,511	خسائر انخفاض القيمة من مبنين آخرين (إيضاح 17)
132,500	-	خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة
(444,637)	(195,145)	عكس مخصصات انتفت الحاجة إليها
762,215	566,197	انخفاض القيمة من عقار ومعدات (إيضاح 18)
1,430,935	2,002,545	خسائر انخفاض القيمة من استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15)
2,822,154	164,691	خسائر انخفاض القيمة من الشهرة (إيضاح 19)
5,632,278	5,413,053	خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 14)
<u>8,650,632</u>	<u>14,754,432</u>	

-9 العمليات الموقوفة

خلال 2012 اتخذ مجلس إدارة شركة تابعة، شركة مبرد للنقلات ش.م.ك.ع.، بوقف عمليات النقل لهذه الشركة التابعة في الكويت وتصفية موجوداتها مع الأخذ في الاعتبار التحيزات الحالية وعدم التأكد من بيئة العمليات. وبالتالي، تم تصنيف موجودات ومطلوبات قسم النقل كمجموعة بيع محتفظ بها لغرض البيع. فيما يلي نتائج العمليات الموقوفة:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
(1,091,913)	524,592	إيرادات (خسائر) تأجير تشغيلي
(874,764)	-	مصروف استهلاك
(1,966,677)	524,592	مجمول الربح
(3,062,260)	(11,997)	خسارة انخفاض القيمة مدرجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع
<u>(5,028,937)</u>	<u>512,595</u>	الربح (الخسارة) من العمليات الموقوفة

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

9- العمليات الموقوفة (تتمة)

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
6,644,829	10,975	عقار ومعدات (بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم)
387,499	41,997	بضاعة
(3,062,260)	(11,997)	ناقصاً: خسارة انخفاض القيمة مدرجة من إعادة القياس بالقيمة
3,970,068	40,975	العائلة ناقصاً التكاليف حتى البيع
2,573,160	-	إجمالي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
1,396,908	40,975	مطلوبات مرتبطة بالموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع
		صافي الموجودات المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

10- ربحية (خسارة) السهم الاساسية والمخفضة

تحتسب ربحية (خسارة) السهم الاساسية والمخفضة بتقسيم ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الام على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

2012	2013	
4,271,946	19,014,908	ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الام (دينار كويتي)
(2,418,217)	246,487	الربح (الخسارة) من العمليات الموقوفة الخاصة بمساهمي الشركة الام (دينار كويتي)
1,853,729	19,261,395	الربح الخاص بمساهمي الشركة الام (دينار كويتي)
510,477,987	677,637,068	المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة (سهم)
8.37	28.06	ربحية السهم الاساسية والمخفضة من العمليات المستمرة (فلس)
(4.74)	0.36	ربحية (خسارة) السهم الاساسية والمخفضة من العمليات الموقوفة (فلس)
3.63	28.42	ربحية السهم الاساسية والمخفضة (فلس)

11- النقد والنقد المعادل

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
22,999,351	16,673,659	نقد وارصدة لدى البنوك في حسابات بنكية
22,042,198	5,627,350	ودائع لدى مؤسسات مالية
45,041,549	22,301,009	ارصدة لدى البنوك ونقد حسب بيان المركز المالي المجموع
(756,200)	(216,804)	ارصدة في حسابات امانة وحسابات محتجزة اخرى
44,285,349	22,084,205	النقد والنقد المعادل

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

11- النقد والنقد المعادل (تتمة)

تمثل الارصدة في حسابات امانة وحسابات محتجزة اخرى مبالغ رهن محتجزة من قبل البنوك كضمان مقابل خطاب ائتمان وخطابات ضمان صادرة من قبل البنوك.

تمثل ودائع لدى مؤسسات مالية اموال عالية السيولة ذات فترات استحقاق اصلية اقل من 3 اشهر وتحمل متوسط معدلات ارباح فعلية بنسبة 1% (2012: 1%) سنوياً.

12- مدينو تمويل إسلامي

المجموع دينار كويتي	توريق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	مساومة دينار كويتي	31 ديسمبر 2013
54,367,341	9,865,731	34,762,626	2,497,864	7,241,120	إجمالي المدينين
(7,393,853)	(2,233,341)	(3,517,188)	(417,688)	(1,225,636)	ناقصاً : إيرادات مؤجلة
46,973,488	7,632,390	31,245,438	2,080,176	6,015,484	
1,824,720	248,431	1,576,035	245	9	ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:
13,660,813	5,072,655	520,880	2,057,709	6,009,569	عام
15,485,533	5,321,086	2,096,915	2,057,954	6,009,578	محدد
31,487,955	2,311,304	29,148,523	22,222	5,906	
20,106,980	9,865,731	527,670	2,473,326	7,240,253	التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص
المجموع دينار كويتي	توريق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	مساومة دينار كويتي	31 ديسمبر 2012
60,203,726	10,296,179	38,849,508	2,669,400	8,388,639	إجمالي المدينين
(5,569,521)	(1,304,661)	(2,431,193)	(443,626)	(1,390,041)	ناقصاً : إيرادات مؤجلة
54,634,205	8,991,518	36,418,315	2,225,774	6,998,598	
1,947,358	255,863	1,690,367	279	849	ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:
10,255,261	523,901	696,064	2,199,754	6,835,542	عام
12,202,619	779,764	2,386,431	2,200,033	6,836,391	محدد
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

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي في تاريخ التقارير المالية تعادل القيمة الدفترية تقريباً، باستثناء المخصص العام الذي تم احتسابه بناء على متطلبات بنك الكويت المركزي.

12- مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

إن توزيع مديني التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال كما يلي:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
34,031,884	29,148,523	الإنشاء والعقارات
156,421	3,498	الاستهلاكية
8,243,281	2,335,934	أخرى
<u>42,431,586</u>	<u>31,487,955</u>	

تم إدراج مديني التمويل الإسلامي بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة كما يلي:

المجموع		محدد		عام		
2012	2013	2012	2013	2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,111,427	12,202,619	11,961,185	10,255,261	6,150,242	1,947,358	في 1 يناير
(5,885,247)	3,455,580	-	3,244,285	(5,885,247)	211,295	المخصص (العكس)
-	-	(1,705,924)	212,038	1,705,924	(212,038)	خلال السنة
(23,561)	(172,666)	-	(50,771)	(23,561)	(121,895)	إعادة التصنيف
<u>12,202,619</u>	<u>15,485,533</u>	<u>10,255,261</u>	<u>13,660,813</u>	<u>1,947,358</u>	<u>1,824,720</u>	مشطوب
						في 31 ديسمبر

13 عقارات للمتاجرة

تم تسجيل بعض العقارات التي تقع بالكويت وعمان ولبنان، بقيمة دفترية بمبلغ 1,246,300 دينار كويتي (2012: 1,960,332 دينار كويتي) باسم أمناء أكدوا كتابةً أن المجموعة هي المالك المستفيد لحصة الملكية لهذه العقارات من خلال كتاب تنازل. إن العقارات الموجودة في عمان ولبنان ليست مسجلة باسم المجموعة، حيث إن المجموعة لا يوجد لها فروع أو شركات تابعة في هذه الدول.

تمثل بعض العقارات بقيمة دفترية 3,441,216 دينار كويتي (2012: 3,345,608 دينار كويتي) استثمار المجموعة في عقارات تخضع للسيطرة المشتركة تم حيازتها بموجب ترتيب شركة محاصة مع شركاء استثمار استراتيجيين.

تتضمن عقارات المتاجرة عقارات معاد حيازتها بقيمة 6,590,588 دينار كويتي (2012: 2,426,300 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة بالسوق مقابل معاملات تمويل عقاري بقيمة 4,632,932 دينار كويتي (2012: 1,526,800 دينار كويتي) وتم تسجيل الفرق ضمن بند دائنون ومصرفات مستحقة بقيمة 1,957,656 دينار كويتي (2012: 899,500 دينار كويتي).

تم رهن بعض العقارات بقيمة 1,877,750 دينار كويتي مقابل دائنو تمويل إسلامي.

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

14- استثمارات متاحة للبيع

(معايير إدراجها)		
2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
310,032	1,813,426	أسهم مسعرة
10,374,861	4,172,666	أسهم غير مسعرة
6,979,393	3,549,961	صناديق ومحافظ عقارية
17,664,286	9,536,053	

تم إدراج الأسهم غير المسعرة بالتكلفة بسبب الطبيعة التي يصعب التنبؤ بها لتدفقاتها النقدية في المستقبل وعدم توفر معلومات مالية للوصول إلى قياس موثوق به للقيمة العادلة.

قامت الإدارة بإجراء مراجعة للاستثمارات غير المسعرة المتاحة للبيع لتقييم إذا ما كانت قد تعرضت للانخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 5,413,053 دينار كويتي (2012: 5,632,278 دينار كويتي) (إيضاح 9) 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 2013.

15- استثمار في شركات زميلة

تتكون الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

حصة الملكية (%)	الأنشطة	بلد التأسيس	اسم الشركة
2012	2013		
8.8%	-	العراق	مصرف حجلة والفرات للتنمية والاستثمار (مقفلة)*
17.5%	17.5%	الكويت	شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
19.2%	19.2%	الكويت	شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
13.3%	15.6%	الكويت	صندوق مكاسب العقاري
17.7%	17.7%	الكويت	محفظة مركز الأعمال الخاصة بمنزله دبي الاستثماري
18.2%	18.2%	الكويت	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
24.4%	24.4%	الكويت	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك. ع.
40.0%	40.0%	الكويت	شركة عين التامين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)
31.3%	33.4%	الكويت	شركة روالحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
37.3%	-	الكويت	شركة أجيال التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)**
26.2%	26.2%	الكويت	شركة أبيار قطر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
15.0%	15.0%	الكويت	شركة الجذاف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
27.3%	27.3%	تركيا	أوتولاند صن تك آيه أس
20.4%	20.4%	عمان	شركة العالمية للجيبسوم
20.4%	20.4%	عمان	شركة العالمية للتعبين
9.2%	9.2%	عمان	شركة العالمية للجيبسوم بورد
23.6%	-	مصر	شركة الخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.م.
24.0%	24.0%	عمان	شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.
33.0%	33.0%	قطر	شركة اعيان للإجارة ذ.م.م.
26.0%	26.0%	الكويت	شركة القوة القابضة

15- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

* قامت المجموعة خلال السنة الحالية بتحويل استثمارها في مصرف بجلة والفرات للتنمية والاستثمار (مقفلة) من استثمار في شركة زميلة إلى استثمار متاح للبيع نظراً لفقدان التأثير الملموس على الشركة المستثمر فيها. قامت المجموعة بتسجيل خسارة بمبلغ 453,000 دينار كويتي من تحويل استثمار في شركة زميلة إلى استثمارات متاحة للبيع.

** قامت المجموعة خلال السنة ببيع كامل حصتها في شركة اجيال التعليمية ش.م.ك. (مقفلة).

يتضمن الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 2,232,000 دينار كويتي (2012: 3,308,973 دينار كويتي).

(معاد/إرجاء)	2013	2012
	دينار كويتي	دينار كويتي
حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:		
موجودات	93,803,748	115,895,807
مطلوبات	30,325,226	44,878,696
صافي الموجودات	63,478,522	71,017,111
مطلوبات طارئة والتزامات	1,576,561	1,779,797

(معاد/إرجاء)	2013	2012
	دينار كويتي	دينار كويتي
حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:		
إيرادات	15,149,239	29,752,537
نتائج	1,273,305	(237,267)

في 31 ديسمبر 2013، كانت هناك استثمارات مسعرة في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 29,264,058 دينار كويتي (2012: 31,080,176 دينار كويتي) لها قيمة سوقية بمبلغ 20,240,354 دينار كويتي (2012: 18,519,510 دينار كويتي).

تمارس المجموعة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من 20 %) شركة أيبان للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وصندوق مكاسب العقاري ومحفظة مركز دبي للأعمال 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.

خلال السنة الحالية، قامت المجموع بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 2,002,545 دينار كويتي (2012: 1,430,935 دينار كويتي) على الاستثمار في شركات زميلة.

فيما يلي المعلومات المالية الملخصة للشركات الزميلة الهامة للمجموعة:

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

15- استثمار في شركات (مبيلة (تنمة)

شركة اعيان للتنظيم العقاري ش.م.ك.ع. ديار كويتي	شركة ابيار للتنظيم العقاري ش.م.ك.ع. ديار كويتي	شركة مشاعر للتنظيم العقاري ش.م.ك.ع. ديار كويتي	شركة بروج العقارية ش.م.ك. ديار كويتي	شركة رواجهل للتنظيم العقاري ش.م.ك. ديار كويتي	شركة ابيار العقارية ش.م.ك. ديار كويتي	شركة ابيار للتنظيم العقاري ش.م.ك.ع. ديار كويتي	شركة اعيان للتنظيم العقاري ش.م.ك.ع. ديار كويتي
6,666,285 (2,322,427)	14,182,844 (3,710,824)	15,166,592 (246,759)	16,621,244 (6,692)	29,170,017 (13,260,237)	78,993,070 (37,392,410)	69,058,589 (21,837,243)	193,293,625 (103,349,798)
4,343,858	10,472,020	14,919,833	16,614,552	15,909,780	41,600,660	47,221,346	89,943,827
-	-	-	-	-	-	175,837	-
874,162	7,109,768	-	2,007,356	3,070,617	5,380,997	6,896,231	2,964,206
312,006	1,130,615	(21,721)	1,906,991	1,292,310	988,930	3,675,556	(4,954,180)
-	-	-	(11,099)	-	-	(423,831)	299,339

المطلوبات المحتملة

صافي إيرادات التشغيل

نتائج السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2013

15- استثمار في شركات زميلة (تقمة)

شركة عمال للخدمات الوجيستية المتكاملة	شركة اعيان قطر ش.م.ك.ع. بيمار كويتي	شركة الجفاف المقاربية ش.م.ك. (مقفلة) بيمار كويتي	شركة ايبيل قطر المقاربية ش.م.ك. (مقفلة) بيمار كويتي	شركة بروج هاجر المقاربية ش.م.ك. (مقفلة) بيمار كويتي	شركة مشاعر التابضة ش.م.ك.ع. بيمار كويتي	شركة ايبيل للتنوير العقاري ش.م.ك.ع. بيمار كويتي	2012
5,260,688 (2,696,725)	11,722,066 (1,861,442)	15,073,027 (131,472)	14,853,003 (134,343)	26,675,840 (12,058,171)	87,919,539 (46,647,809)	73,217,565 (26,585,295)	194,984,141 (100,385,473)
2,563,963	9,860,624	14,941,555	14,718,660	14,617,669	41,271,730	46,632,270	94,598,668
-	-	-	-	-	-	199,727	-
421,482	925,612	59,850	(6,710)	3,258,408	10,643,232	6,208,303	4,128,774
42,490	525,331	44,305	(1,456,843)	1,247,433	5,753,103	4,311,238	(11,838,406)
71,551	-	-	17,464	4,447	-	176,618	900,244
							إيرادات شاملة لخرى للسنة
							صافي إيرادات التشغيل
							نتائج السنة

في السنة السابقة، تم تصنيف استثمار المجموعة في صندوق مكاسب العقاري ومحفظة مركز دبي للأعمال بشكل خاطئ في بيان المركز المالي المجموع على أنه "استثمارات متاحة للبيع". في السنة الحالية، قامت الإدارة بإعادة إدراج البيانات المالية المقاربية لتصويب تأثير هذا الخطأ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

نتج عن عملية إعادة التصنيف هذه زيادة في الاستثمار في شركات زميلة كما في 31 ديسمبر 2012 بمبلغ 2,159,723 دينار كويتي (1 يناير 2012: 2,224,473 دينار كويتي) وانخفاضاً في الاستثمارات المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2012 بمبلغ 2,159,723 دينار كويتي (1 يناير 2012: 2,224,473 دينار كويتي). كان التأثير على البيانات المالية المجمعة هو الزيادة في الحصة في نتائج شركات زميلة بمبلغ 213,159 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، والانخفاض في خسائر الانخفاض في القيمة للاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 213,159 دينار كويتي. كما نتج عن عملية إعادة التصنيف أعلاه زيادة في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة كما في 1 يناير 2012 بمبلغ 359,454 دينار كويتي وزيادة في الخسائر المتراكمة بمبلغ 359,454 دينار كويتي.

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

16- عقارات استثمارية

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
114,222,004	107,536,889	في 1 يناير
2,686,828	9,453,888	إضافات
(8,425,966)	(34,354,280)	مستبعدات
(4,315,082)	376,207	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
3,369,105	-	(إيضاح 7)
-	(375,470)	المحول من عقار ومعدات (إيضاح 18)
		احتياطي فروق تقييم العملة
<u>107,536,889</u>	<u>82,637,234</u>	في 31 ديسمبر
65,383,157	32,802,521	عقارات مطورة بالكامل
42,153,732	49,834,713	عقارات قيد التطوير
<u>107,536,889</u>	<u>82,637,234</u>	

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عائدة بمبلغ 43,695,670 دينار كويتي (2012: 53,420,915 دينار كويتي) كضمان لدائني تمويل إسلامي كما هو مبين في إيضاح 24.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2013، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتمت إعادة تصنيفها بموجب المستوى 2 من قياسات الجبول الهرمي للقيمة العادلة.

قامت الشركة الأم خلال السنة بمبادلة عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 24,478,950 دينار كويتي (2012: لا شيء) مقابل دائني تمويل إسلامي كجزء من عملية إعادة هيكلة الديون (إيضاح 24).

17- موجودات أخرى

(معاد/إراجها)	2012	2013	موجودات أخرى
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,455,220	1,657,636		مدينو بيع عقارات
1,205,743	1,399,383		مصرفات مدفوعة مقدماً
1,734,210	1,024,547		مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 28)
3,990,724	876,144		دفعة مقدماً إلى موردين
7,641,539	12,985,679		مدينون تجاريون ومدينو إجارة
3,639,794	3,264,559		مساهمات إلى شركات تحت التأسيس
1,035,465	1,083,917		بضاعة
12,634,231	10,168,055		مدينون آخرون
34,336,926	32,459,920		
(9,291,572)	(10,814,376)		ناقصاً : انخفاض القيمة
25,045,354	21,645,544		

17- 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.

(معاد إدراجها)

2012

دينار كويتي

2013

دينار كويتي

يتم إدراج الموجودات الأخرى بالصافي بعد انخفاض القيمة كما يلي:

5,543,088

9,291,572

4,200,434

3,347,511

(451,950)

(1,824,707)

9,291,572

10,814,376

في 1 يناير

المحمل للسنة (إيضاح 9)

مشطوب

في 31 ديسمبر

شركة اعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

عقار ومعدات 18-

المجموع مليار كويتي	اعمال راسمالية قيم التنفيذ مليار كويتي	سيارات تأجير مليار كويتي	سيارات مليار كويتي	لبنات ومعدات مكتبية مليار كويتي	اثاث وتركيبات مليار كويتي	مبانى مليار كويتي	ارض مليار كويتي	التكلفة في 1 يناير 2013 الإضافات المحول ضمن موجودات ثابتة المحول الاستبعادات خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 9)
92,001,345	604,309	59,828,218	1,573,968	11,127,934	910,520	5,833,967	12,122,429	في 31 ديسمبر 2013
22,954,464	88,278	21,997,779	439,468	406,951	14,592	7,396	-	في 1 يناير 2013
(4,562,206)	(589,990)	-	-	-	-	589,990	-	الإضافات
(12,266,109)	-	(4,055,558)	(506,648)	-	-	-	-	المحول ضمن موجودات ثابتة
(566,197)	-	(10,933,259)	(726,714)	(577,275)	(27,211)	(1,650)	-	المحول
97,561,297	102,597	66,272,111	780,074	10,957,167	897,216	6,429,703	12,122,429	الاستبعادات
23,473,839	-	16,437,063	653,041	5,383,934	538,274	461,527	-	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 9)
11,178,136	-	9,617,041	184,038	933,078	154,845	289,134	-	في 31 ديسمبر 2013
(4,562,206)	-	(4,256,053)	(306,153)	-	-	-	-	في 1 يناير 2013
(4,407,533)	-	(3,676,203)	(377,672)	(329,616)	(22,392)	(1,650)	-	الإستهلاك المحمل للسنة
25,682,236	-	18,121,848	153,254	5,987,396	670,727	749,011	-	المحول
71,879,061	102,597	48,150,263	626,820	4,969,771	226,489	5,680,692	12,122,429	المتعلق بالاستبعادات

في 31 ديسمبر 2013

صافي القيمة الدفترية

في 31 ديسمبر 2013

شركة اعيان للإجارة والاستثمار بش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

عقار ومعدات (تقمة) -18

المجموعة مليار كويتي	اعمال رأسمالية قيد التقييم مليار كويتي	سيارات تأجير مليار كويتي	سيارات مليار كويتي	لوات ومعدات مكتبية مليار كويتي	اثاث وتركيبات مليار كويتي	مباني مليار كويتي	ارض مليار كويتي	التكلفة في 1 يناير 2012
102,757,194	1,221,699	67,310,121	2,059,004	10,301,775	1,410,186	6,169,844	14,284,565	المحول الى عقارات استثمارية (إيضاح 16)
27,480,035	643,055	24,328,913	114,449	2,068,699	116,083	208,836	-	المحول الى موجودات كمحفظة بها لغرض البيع (إيضاح 10)
(3,396,855)	-	-	-	-	-	(90,000)	(3,306,855)	الإضافات
(11,419,444)	-	(9,963,224)	-	(563,332)	(234,830)	(658,058)	-	المحول الى عقارات استثمارية (إيضاح 16)
(23,982,121)	(607,874)	-	-	(679,208)	(380,919)	607,874	-	المحول الى موجودات كمحفظة بها لغرض البيع (إيضاح 10)
1,324,751	(652,571)	(21,265,409)	(599,485)	(679,208)	(380,919)	(404,529)	1,324,751	إعادة التقييم (إيضاح 22)
(762,215)	-	(582,183)	-	-	-	-	(180,032)	الاستبعادات
92,001,345	604,309	59,828,218	1,573,968	11,127,934	910,520	5,833,967	12,122,429	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 9)
26,010,750	-	19,382,899	701,150	4,084,637	961,725	880,339	-	في 31 ديسمبر 2012
12,015,076	-	9,366,561	367,313	1,878,286	151,515	251,401	-	الاستهلاك المحمل للسنة
(27,750)	-	-	-	-	-	(27,750)	-	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 16)
(4,774,615)	-	(3,842,764)	-	(458,846)	(231,061)	(241,944)	-	المحول الى موجودات كمحفظة بها لغرض البيع (إيضاح 10)
(9,749,622)	-	(8,469,633)	(415,422)	(120,143)	(343,905)	(400,519)	-	المعلق بالاستبعادات
23,473,839	-	16,437,063	653,041	5,383,934	538,274	461,527	-	في 31 ديسمبر 2012
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 31 ديسمبر 2012

فيما يلي الحد الأدنى لمستحقات التأجير المستقبلية عن التأجير التشغيلي لاسطول السيارات:

2012 مليار كويتي	2013 مليار كويتي
10,721,495	11,893,767
4,926,597	5,053,293
15,648,092	16,947,060

الإيرادات المستحقة خلال سنة
الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات

19- الشهرة

إن القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد موضح عنها تحت معلومات القطاعات (إيضاح 29). 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 احتساب القيمة أثناء الاستخدام لكل وحدة قطاع ذات حساسية إلى الافتراضات التالية:

- هوامش الربح
- معدلات الخصم
- معدلات النمو المقدر 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 لبدية 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 المقبرة 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 164,691 دينار كويتي (2012)، 2,822,154 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع (إيضاح 9).

20- رأس المال

2012
دينار كويتي

2013
دينار كويتي

67,122,030

82,122,030

67,122,030

81,403,882

أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم

أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة 100 فلس لكل سهم

قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بزيادة رأسمالها المدفوع بإصدار 142,818,529 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم:

- إلى باقي الدائنين المشاركين في إعادة هيكلة الدين بمبلغ 14,281,853 دينار كويتي. تم استخدام المحصل من زيادة رأس المال لسداد التزامات ديون لهؤلاء الدائنين. نتج عن ذلك زيادة في حقوق الملكية وتخفيض ديون المجموعة بنفس المبلغ.

21- احتياطات

(أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة 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 وحصة 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.

22- 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، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتم تصنيفها تحت المستوى 2 من قياسات الجول الهرمي للقيمة العادلة.

23- أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2013، احتفظت الشركة الأم بعدد 12,364,842 سهماً (2012: 12,364,842 سهماً) من أسهم الخزينة، أي ما يعادل 1.5% (2012: 1.8%) من إجمالي الأسهم المصدرة بالتكلفة بمبلغ 11,339,726 دينار كويتي (2012: 11,339,726 دينار كويتي). لا تستحق أسهم الخزينة استلام أي توزيعات أرباح نقدية.

بلغت القيمة السوقية لاسهم الخزينة 828,444 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2012: 667,701 دينار كويتي).

24- دائنو تمويل إسلامي

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
302,565,184	206,805,424

دائنو تمويل إسلامي

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، تم اعتماد تطبيق الشركة الأم لقانون الاستقرار المالي الصادر عن بنك الكويت المركزي. إضافة إلى ذلك، انضم باقي الدائنين إلى اتفاقية إعادة هيكلة الدين.

24- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

خلال السنة الحالية قامت الشركة الأم بسداد ديون بمبلغ 62 مليون دينار كويتي بالإضافة إلى مبلغ 26 مليون دينار كويتي مسدد نقدياً كما يلي:

- أبرمت الشركة الأم "اتفاقية بيع موجودات" مع الدائنين لمبايلة الدين بالموجودات. نقلت الشركة الأم إلى منشأة ذات أغراض خاصة أسسها الدائنون دين معاد هيكلته بقيمة 35.3 مليون دينار كويتي.
- وكمقابل للمنشأة ذات الأغراض الخاصة التي تفترض التزام الشركة الأم بدفع الدين المعاد هيكلته المبين أعلاه، قامت الشركة الأم بتحويل عقارات استثمارية واستثمارات متاحة للبيع بقيمة دفترية 24.5 مليون دينار كويتي و 4.5 مليون دينار كويتي على التوالي إلى منشأة ذات الأغراض الخاصة مقابل 28.6 مليون دينار كويتي و 6.7 مليون دينار كويتي على التوالي. تم نقل الموجودات لكافة الدائنين بما فيهم من وافق من الدائنين على المشاركة في عملية إعادة هيكله الدين ملحق لنهاية الفترة.
- كما هو مفصّل عنه في إيضاح 20، اكتتب الدائنون في زيادة رأس المال بمبلغ 14.3 مليون دينار كويتي. تم استخدام المحصلات من زيادة رأس المال لسداد ديون بمبلغ 14.5 مليون دينار كويتي؛
- شطب دين بمبلغ 12.3 مليون دينار كويتي؛
- سيتم تسديد الدين المتبقي بمبلغ 162 مليون دينار كويتي كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (معادله بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (معادله بالدينار الكويتي)	المجموع بالدينار الكويتي
31 مارس 2014	1,287,035	336,127	43,705	1,666,867
31 مارس 2015	18,321,328	4,784,868	622,157	23,728,353
31 مارس 2016	106,066,168	27,185,750	3,553,901	136,805,819
المجموع	125,674,531	32,306,745	4,219,763	162,201,039

إضافة إلى المبين أعلاه، سوف تقوم الشركة الأم بسداد ديون معاد هيكلتها بمبلغ 16 مليون دينار كويتي من خلال مبايلة دين بأرصدة مدينة خلال سنة 2014.

نتيجة لتوقيع اتفاقية إعادة هيكله الديون مع باقي الدائنين خلال السنة واستكمال عملية مبايلة الديون بأصل، سجلت الشركة الأم آثار إعادة هيكله الدين التالية في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013:

- شطب دين بمبلغ 12,276,229 دينار كويتي
- عكس تكاليف تمويل بمبلغ 12,420,980 دينار كويتي

إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي مضمونة مقابل عقارات استثمارية بقيمة عانلة تبلغ 44 مليون دينار كويتي (2012: 53 مليون دينار كويتي) وأسهم في شركة زميلة بمبلغ 40 مليون دينار كويتي (2012: 48 مليون دينار كويتي) وأسهم شركة تابعة.

تحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4% (2012: 4%) سنوياً.

25- مطلوبات أخرى

(معاد إدراجها)	2013	2012
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,091,804	5,950,931	
3,561,229	3,230,574	
3,339,002	3,332,802	
2,970,708	2,899,953	
65,362	65,362	
178,999	2,570	
16,193,679	11,247,185	
37,400,783	26,729,377	

دائنون تجاريون
دائنو عقارات
دفعات مقبلاً من عملاء
إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة
توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 28)
دائنون آخرون ومصروفات مستحقة

26- 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 2013 (2012): لا شيء). ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.
لم يتم اقتراح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2013 و 31 ديسمبر 2012.

27- التزامات ومطلوبات طارئة

لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق مستقبلي بمبلغ 11,735,086 دينار كويتي (2012: 5,616,756 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد الإنجاز.
في 31 ديسمبر 2013، أعطت مصارف المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 1,760,543 دينار كويتي (2012: 1,804,940 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات مادية.

28- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة (مساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربانهم 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 الهامة التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجموع هي كما يلي :

المجموع	المجموع	اطراف ذات	مساهمون	شركات	
2012	2013	علاقة أخرى	رئيسيون	رميلة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
288	20,796	-	20,796	-	إيرادات مزاولة وتوزيعات أرباح
15,334,428	-	-	-	-	شطب دين وعكس تكاليف تمويل
7,618,146	2,628,648	-	2,544,868	83,780	تكاليف تمويل
(135,957)	190,375	-	-	190,375	اتعاب استشارات واتعاب أخرى

28- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

المجموع 2012 دينار كويتي	المجموع 2013 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زمية دينار كويتي	
10,263,534	8,866,462	-	8,866,462	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
1,265,568	1,024,547	-	-	1,024,547	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
105,151,676	80,710,383	-	79,131,296	1,579,087	دائنو تمويل إسلامي
178,999	2,570	-	-	2,570	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
49,500	44,500	44,500	-	-	قرض إلى موظفي الإدارة العليا
18,072,957	-	-	-	-	إصدار رأس المال

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

مدفوعات الإدارة العليا :

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
1,153,168	1,239,376	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
144,422	156,877	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,297,590</u>	<u>1,396,253</u>	الإجمالي

29- 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.

29- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	اخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
336,481,915	10,562,362	189,263,604	51,461,599	82,854,918	2,339,432	في 31 ديسمبر 2013
233,534,801	9,643,259	134,722,032	32,725,944	54,955,852	1,487,714	الموجودات
7,020,022	-	6,074,148	-	945,874	-	المطلوبات
						الشهرة
						السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
47,472,004	-	16,604,368	7,448,147	23,277,087	142,402	الإيرادات
19,846,363	23,937,832	(4,619,474)	1,721,769	3,043,298	(4,237,062)	(خسارة) إيرادات السنة
(11,178,136)	-	(1,136,806)	-	(10,041,330)	-	الاستهلاك
(14,754,432)	-	(7,986,260)	(2,257,509)	(1,019,462)	(3,491,201)	(عكس) خسائر انخفاض القيمة
1,273,305	-	836,805	-	436,500	-	حصة في نتائج شركات زميلة
22,954,464	956,685	-	-	21,997,779	-	اخرى إنفاق رأسمالي
65,710,522	-	56,336,415	-	9,374,107	-	استثمار في شركات زميلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

29- معلومات القطاعات (تتمة)

تمويل إسلامي دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2012 (معاد/إرجحها)					
8,399,703	74,241,155	78,090,112	216,845,059	35,507,518	413,083,547
6,633,596	60,167,640	61,671,017	182,024,971	32,041,903	342,539,127
-	1,110,567	-	6,074,149	-	7,184,716
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (معاد/إرجحها)					
467,969	23,507,023	(4,145,162)	10,568,899	25,538,389	55,937,118
6,801,938	(620,190)	(8,782,360)	(19,431,740)	21,357,115	(675,237)
(580)	(9,771,367)	(3,022)	(1,365,343)	-	(11,140,312)
4,800,000	(161,671)	(3,340,672)	(9,948,289)	-	(8,650,632)
-	263,981	-	(501,248)	-	(237,267)
-	24,328,913	-	-	3,151,122	27,480,035
-	9,719,482	-	64,606,602	-	74,326,084

إن معظم موجودات المجموعة وعملياتها تقع في الكويت.

30- إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. 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.

30.1 مخاطر الائتمان

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.

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

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 لآداء 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 2013 يبلغ 3,586,922 دينار كويتي (2012: 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:

(معايير/إبراجها)	2013	2012
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بنوك ومؤسسات مالية	24,371,087	45,808,773
إنشاءات وعقارات	206,591,494	239,427,607
استهلاكية	48,867,498	48,438,571
أخرى	56,651,829	79,408,596
	<u>336,481,908</u>	<u>413,083,547</u>

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.

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.

تسمى المجموعة لتجنب التركيزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

المجموع 2013 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2013 دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2013 دينار كويتي	
5,906	5,056	850	مدينو تمويل إسلامي:
22,222	-	22,222	مساومة
29,148,523	177,757	28,970,766	إجارة
2,311,304	2,311,304	-	عقارات
			تورق
<u>31,487,955</u>	<u>2,494,117</u>	<u>28,993,838</u>	
المجموع 2012 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2012 دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2012 دينار كويتي	
162,207	131,920	30,287	مدينو تمويل إسلامي:
25,741	-	25,741	مساومة
34,031,884	10,015,997	24,015,887	إجارة
8,211,754	7,364,672	847,082	عقارات
			تورق
<u>42,431,586</u>	<u>17,512,589</u>	<u>24,918,997</u>	

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

المجموع 2013 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2013 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2013 دينار كويتي	أقل من 30 يوماً 2013 دينار كويتي	
170,967	-	57,345	113,622	مدينو تمويل إسلامي:
<u>170,967</u>	<u>-</u>	<u>57,345</u>	<u>113,622</u>	عقارات
المجموع 2012 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2012 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2012 دينار كويتي	أقل من 30 يوماً 2012 دينار كويتي	
53,894	8,676	28,407	16,811	مدينو تمويل إسلامي:
9,506,312	-	114,612	9,391,700	مساومة
<u>9,560,206</u>	<u>8,676</u>	<u>143,019</u>	<u>9,408,511</u>	عقارات

راجع الإيضاح 13 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بخسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.2 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 تنفي درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع 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 التعااقبية المتبقية
يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعااقبية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقرير الإدارة لتواريخ التخارج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2013 هي كما يلي :

المجموع دينار كويتي	بعد 3 سنوات دينار كويتي	من 1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهر دينار كويتي	3 إلى 6 اشهر دينار كويتي	خلال 3 اشهر دينار كويتي	
22,301,009	-	216,804	-	-	22,084,205	الموجودات
31,487,955	3,351,708	2,698,370	9,191,805	7,429,781	8,816,291	نقد وارصدة لدى البنوك
24,223,540	-	-	24,223,540	-	-	مدينو تمويل إسلامي
9,536,053	1,837,987	2,870,960	1,933,348	-	2,893,758	عقارات للمتاجرة
65,710,522	13,116,286	52,594,236	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
82,637,234	30,239,615	30,385,566	790,069	-	21,221,984	استثمار في شركات زميلة
21,645,544	-	1,168,425	8,339,628	3,298,237	8,839,254	عقارات استثمارية
71,879,061	32,706,421	23,521,296	7,721,725	4,045,506	3,884,113	موجودات أخرى
7,020,022	7,020,022	-	-	-	-	عقار ومعدات
						الشهرة
40,975	-	-	40,975	-	-	موجودات مصنفة كمحتفظ
						بها لغرض البيع
<u>336,481,915</u>	<u>88,272,039</u>	<u>113,455,657</u>	<u>52,241,090</u>	<u>14,773,524</u>	<u>67,739,605</u>	مجموع الموجودات
206,805,424	4,600,000	173,669,292	3,025,483	3,332,728	22,177,921	المطلوبات
26,729,377	2,103,940	928,815	12,750,149	4,952,410	5,994,063	دائنو تمويل إسلامي
233,534,801	6,703,940	174,598,107	15,775,632	8,285,138	28,171,984	مطلوبات أخرى
<u>102,947,114</u>	<u>81,568,099</u>	<u>(61,142,450)</u>	<u>36,465,458</u>	<u>6,488,386</u>	<u>39,567,621</u>	مجموع المطلوبات
						الصافي

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2013

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.2 مخاطر السيولة (تتمة)

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

المجموع دينار كويتي	بعد 3 سنوات دينار كويتي	من 1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	(معاد إدراجها)
45,041,549	-	756,200	-	-	44,285,349	الموجودات
42,431,586	351,813	3,203,105	14,664,720	7,842,888	16,369,060	نقد وأرصدة لدى البنوك
21,355,509	-	-	21,355,509	-	-	مدينو تمويل إسلامي
17,664,286	3,696,315	7,147,332	6,323,369	-	497,270	عقارات للمتاجرة
74,326,084	20,078,933	51,863,756	-	-	2,383,395	استثمارات متاحة للبيع
107,536,889	25,567,402	32,263,973	42,842,514	4,272,000	2,591,000	استثمار في شركات زميلة
25,045,354	2,809,564	6,054,823	2,842,377	3,309,482	10,029,108	عقارات استثمارية
68,527,506	37,142,465	12,265,309	14,270,161	2,955,791	1,893,780	موجودات أخرى
7,184,716	7,184,716	-	-	-	-	عقار ومعدات
						الشهرة
						موجودات مصنفة
3,970,068	-	-	3,970,068	-	-	كمحتفظ بها لغرض
						البيع
413,083,547	96,831,208	113,554,498	106,268,718	18,380,161	78,048,962	مجموع الموجودات
302,565,184	100,625,786	31,187,516	30,345,319	11,116,582	129,289,981	المطلوبات
37,400,783	1,881,611	9,945,533	13,261,617	4,713,947	7,598,075	دائنو تمويل إسلامي
						مطلوبات أخرى
						مطلوبات مرتبطة
						بموجودات مصنفة
2,573,160	-	-	2,573,160	-	-	كمحتفظ بها لغرض
						البيع
342,539,127	102,507,397	41,133,049	46,180,096	15,830,529	136,888,056	مجموع المطلوبات
70,544,420	(5,676,189)	72,421,449	60,088,622	2,549,632	(58,839,094)	الصافي

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

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	2013
209,496,665	178,302,674	7,473,382	23,720,609	دائنو تمويل إسلامي
26,729,377	3,032,755	17,702,559	5,994,063	مطلوبات أخرى
236,226,042	181,335,429	25,175,941	29,714,672	
304,614,608	124,714,861	42,085,901	137,813,846	2012 (معاد إدراجها)
37,400,783	11,827,144	17,975,564	7,598,075	دائنو تمويل إسلامي
				مطلوبات أخرى
				مطلوبات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض
2,573,160	-	2,573,160	-	البيع
344,588,551	136,542,005	62,634,625	145,411,921	

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قوائم انتهاء الصلاحية التعاقدية المبينة في الجدول أعلاه لدائني التمويل الإسلامي مدرجة ضمن تكاليف التمويل المستحقة من قبل الشركة الأم على دائني التمويل الإسلامي المعاد هيكلتها لغاية تاريخ انتهاء صلاحية الاتفاقية الحالية في 31 مارس 2014. يتم تجديد دائني التمويل الإسلامي هذه مرة كل 6 أشهر.

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

المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	أقل من 3 أشهر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,760,543	181,006	1,456,395	123,142
11,735,086	3,532,503	5,755,544	2,447,039
13,495,629	3,713,509	7,211,939	2,570,181
2013			
مطلوبات طارئة			
التزامات			
2012			
مطلوبات طارئة			
التزامات			
1,804,940	166,190	1,404,149	234,601
5,616,756	2,953,488	2,354,400	308,868
7,421,696	3,119,678	3,758,549	543,469

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

30.3 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.

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 للتقلبات 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 2013 بما يعادل 35,729,351 دينار كويتي (2012: 63,044,299 دينار كويتي).

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.3 مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

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:

العملة	2013		2012	
	التغيير في أسعار العملات	التأثير على الأرباح	التغيير في سعر العملات	التأثير على الأرباح
	٪	دينار كويتي	٪	دينار كويتي
الدولار الأمريكي	+1	(357,294)	+1	630,443

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 و لكن 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.

31- إدارة رأس المال

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

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

كما هو مبين في إيضاح 20، قامت الشركة الأم بإتمام إعادة هيكلة المبيونيات مع الدائنين وقامت بزيادة رأسمالها.

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

(معاد/إرجعها)			
2013	2012	2013	2012
دينار الكويتي	دينار الكويتي		
206,805,424	302,565,184	دائنو تمويل إسلامي	
26,729,377	37,400,783	مطلوبات أخرى	
-	2,573,160	مطلوبات مرتبطة بموجودات مصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع	
(22,301,009)	(45,041,549)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك	
211,233,792	297,497,578	صافي الدين	
58,025,504	24,791,393	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	
269,259,296	322,288,971	رأس المال وصافي الدين	
78%	92%	معدل التمويل	

32- القيمة العادلة للأدوات المالية

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة

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

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي
2013			
موجودات مالية متاحة للبيع:			
1,813,426	-	-	1,813,426
استثمارات في أسهم مسعرة			
-	-	1,829,608	1,829,608
استثمارات في أسهم غير مسعرة			
-	1,198,306	-	1,198,306
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة			
1,813,426	1,198,306	1,829,608	4,841,340

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي
2012			
موجودات مالية متاحة للبيع:			
310,032	-	-	310,032
استثمارات في أسهم مسعرة			
-	-	5,221,595	5,221,595
استثمارات في أسهم غير مسعرة			
-	1,206,031	-	1,206,031
استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة			
310,032	1,206,031	5,221,595	6,737,658

لم يكن هناك تحويلات بين مستويات قياس القيمة العادلة خلال السنة. فيما يلي الحركة في المستوى 3 من الجدول الهرمي خلال السنة:

في يناير 2013 دينار الكويتي	الآخرى دينار الكويتي	الشاملة دينار الكويتي	الانخفاض القيمة دينار الكويتي	صافي (المبيعات) والمشتريات والتسويات دينار الكويتي
ريج مسجل ضمن الإيرادات				
5,221,595	287,542	(3,573,029)	(106,500)	1,829,608
5,221,595	287,542	(3,573,029)	(106,500)	1,829,608

موجودات تم قياسها بالقيمة
العادلة:

موجودات مالية متاحة للبيع:

- استثمارات في أسهم غير مسعرة

5,221,595	287,542	(3,573,029)	(106,500)	1,829,608
5,221,595	287,542	(3,573,029)	(106,500)	1,829,608