

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

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2015

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد حققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

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

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

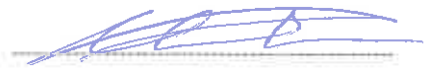
التأكيد على أمر

إننا نلفت الانتباه إلى إيضاح 3 و إيضاح 24 (1) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين انكشاف المجموعة لدائني التمويل الإسلامي وأنها حالياً بصدد التفاوض مع الدائنين لإعادة جدولة كافة دائني التمويل الإسلامي للشركة الأم. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

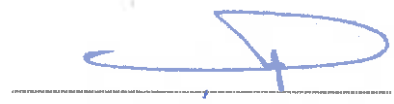
تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. سعود حمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود حمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكر تلي العالمية



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

3 مايو 2016

الكويت

2014	2015	إيضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي			
الإيرادات				
3,771,678	2,003,937			إيرادات تمويل إسلامي
21,864,271	20,421,706			إيرادات عقود تأجير تشغيلي
15,466,541	11,738,970	7		إيرادات عقارات وإنشاء
307,508	6,473,313	8		إيرادات استثمار
3,343,861	2,831,835	15		حصة في نتائج شركات زميلة
816,922	562,975			أتعاب خدمات استشارية و استشارات
2,152,523	810,009			ربح بيع عقار ومعدات
1,309,153	-			ربح تسوية مديني تمويل إسلامي / عقارات استثمارية
1,919,320	2,025,364			إيرادات أخرى
50,951,777	46,868,109			
المصروفات				
7,338,076	6,959,506			تكاليف تمويل
1,048,664	2,352,708	9		خسائر انخفاض القيمة
7,677,583	7,066,113			تكاليف موظفين
11,623,348	10,509,181	18		استهلاك
1,359,515	1,147,384			خسارة تحويل عملات أجنبية
2,791,958	3,146,405			مصروفات صيانة ومصروفات تأمين
5,844,876	5,452,856			مصروفات أخرى
37,684,020	36,634,153			
13,267,757	10,233,956			ربح السنة قبل و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(85,000)	21		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(266,518)	(194,538)			ضريبة دعم العمالة الوطنية
(90,318)	(74,925)			الزكاة
12,910,921	9,879,493			ربح السنة
الخاصة بـ :				
9,752,375	7,069,649			مساهمي الشركة الأم
3,158,546	2,809,844			الحصص غير المسيطرة
12,910,921	9,879,493			
12.16 فلس	8.81 فلس	10		ربحية السهم الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

2014	2015	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,910,921	9,879,493	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى :
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى
		بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
150,370	(717,734)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
		المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة
221	277,507	استثمارات متاحة للبيع
		أرباح محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع
-	(163,229)	استثمارات متاحة للبيع
639,929	937,010	حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
43,741	369,125	فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
834,261	702,679	إيرادات شاملة أخرى للسنة سوف يتم إعادة تصنيفها إلى
		بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة
		إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى
		بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
1,293,625	-	إعادة تقييم عقار و معدات
2,127,886	702,679	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
15,038,807	10,582,172	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ :
11,907,529	7,674,054	مساهمي الشركة الأم
3,131,278	2,908,118	الحصص غير المسيطرة
15,038,807	10,582,172	

2014	2015	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
29,181,252	28,640,237	11	نقد وأرصدة لدى البنوك
19,152,889	11,249,406	12	مدينو تمويل إسلامي
22,837,295	25,876,452	13	عقارات للمتاجرة
9,435,651	4,853,380	14	استثمارات متاحة للبيع
66,816,448	62,692,601	15	استثمار في شركات زميلة
102,043,148	115,039,582	16	عقارات استثمارية
23,785,782	26,995,766	17	موجودات أخرى
74,528,710	69,388,167	18	عقار ومعدات
7,374,747	7,374,747	19	الشهرة
355,155,922	352,110,338		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
81,403,882	81,403,882	20	رأس المال
-	7,069,649	21	احتياطي عام
2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خريزة
7,852,596	7,820,728	22	احتياطي إعادة تقييم
911,613	1,999,809		احتياطي تحويل عملات أجنبية
599,341	115,550		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(11,861,024)	(11,829,156)		عجز متراكم
(11,339,726)	(11,339,726)	23	أسهم خريزة
70,244,752	77,918,806		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
46,738,721	46,343,730		الحصص غير المسيطرة
116,983,473	124,262,536		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
201,562,111	185,205,936	24	دائنو تمويل إسلامي
36,610,338	42,641,866	25	مطلوبات أخرى
238,172,449	227,847,802		إجمالي المطلوبات
355,155,922	352,110,338		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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 2015

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	إيضاحات	
13,267,757	10,233,956		أنشطة التشغيل
			ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة من العمليات المستمرة
			تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
11,623,348	10,509,181	18	استهلاك
1,048,664	2,352,708	8	خسائر انخفاض القيمة
(5,666,684)	(1,200,071)		ربح بيع عقارات استثمارية
(3,524,961)	(2,542,882)	16	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
(1,309,153)	-	15	ربح تسوية محبني تمويل إسلامي / عقارات استثمارية
(2,152,523)	(810,009)		ربح بيع عقار ومعدات
(307,508)	(6,473,313)	7	إيرادات استثمار
(3,343,861)	(2,831,835)	15	حصة في نتائج شركات زميلة
1,359,515	1,147,384		خسارة تحويل عملات أجنبية
667,309	527,642		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,338,076	6,959,506		تكاليف تمويل
18,999,979	17,872,267		
16,302,000	8,164,579		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(4,622,889)	(3,019,666)		مدينو تمويل إسلامي
(5,800,945)	(6,648,377)		عقارات للمتاجرة
4,823,958	5,306,690		موجودات أخرى
			مطلوبات أخرى
29,702,103	21,675,493		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(200,078)	(215,060)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
29,502,025	21,460,433		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
815,417	6,644,770		المحصل من بيع استثمار في شركة تابعة
-	(2,504,795)		نقد مستبعد كجزء من بيع شركات تابعة
(63,000)	(214,140)		شراء استثمارات متاحة للبيع
403,275	2,857,222		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
4,729,161	19,782		المحصل من بيع استثمار في شركات زميلة
(11,845,370)	(16,311,420)		شراء عقارات استثمارية
7,851,910	2,334,616		المحصل من بيع عقارات استثمارية
255,368	384,416	7	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة
1,582,569	1,085,888		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(27,444,368)	(26,688,353)	18	شراء عقار ومعدات
18,452,026	21,669,902		المحصل من بيع عقار ومعدات
201,207	(352)		الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنوك
(5,061,805)	(10,722,464)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(8,165,438)	(7,984,403)		تكاليف تمويل مدفوعة
(7,851,897)	(90,098)		صافي سداد دائني تمويل إسلامي
(429,404)	(1,649,768)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(912,031)	(1,555,067)		حركة أخرى في الحصص غير المسيطرة
(17,358,770)	(11,279,336)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
7,081,450	(541,367)		(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
22,084,205	29,165,655	11	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
29,165,655	28,624,288	11	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية ميلا كويتي	الحصص غير المسيطر ميلا كويتي	الإجمالي الفرعي ميلا كويتي	أسهم خزينة ميلا كويتي	عجز مراكز ميلا كويتي	التغيرات			احتياطي تحويل عملات أجنبية ميلا كويتي	احتياطي إعادة تقييم ميلا كويتي	احتياطي أسهم خزينة ميلا كويتي	احتياطي عام ميلا كويتي	رأس المال ميلا كويتي	
					المشاركة في القيمة العائلة ميلا كويتي	احتياطي أجنبية ميلا كويتي	احتياطي إعادة تقييم ميلا كويتي						
116,983,473	46,738,721	70,244,752	(11,339,726)	(11,861,024)	599,341	911,613	7,852,596	2,678,070	-	-	81,403,882	في 1 يناير 2015	
9,879,493	2,809,844	7,069,649	-	7,069,649	-	-	-	-	-	-	-	رجح السنة	
702,679	98,274	604,405	-	-	(483,791)	1,088,196	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	
10,582,172	2,908,118	7,674,054	-	7,069,649	(483,791)	1,088,196	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	
-	-	-	-	(7,069,649)	-	-	(31,868)	-	-	-	-	تحويل ربح السنة من عجز مراكز إلى احتياطي عام (إيضاح 21)	
(1,653,341)	(1,653,341)	-	-	31,868	-	-	-	-	-	-	-	تعديل في احتياطي إعادة التقييم بيع شركة تابعة (إيضاح 6)	
(1,649,768)	(1,649,768)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطر	
124,262,536	46,343,730	77,918,806	(11,339,726)	(11,829,156)	115,550	1,999,809	7,820,728	2,678,070	7,069,649	81,403,882	في 31 ديسمبر 2015		
102,947,114	44,921,610	58,025,504	(11,339,726)	(21,822,432)	401,025	248,400	6,456,285	2,678,070	-	81,403,882	في 1 يناير 2014		
12,910,921	3,158,546	9,752,375	-	9,752,375	-	-	-	-	-	-	-	رجح السنة (خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة	
2,127,886	(27,268)	2,155,154	-	-	198,316	663,213	1,293,625	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة	
15,038,807	3,131,278	11,907,529	-	9,752,375	198,316	663,213	1,293,625	-	-	-	-	تعديل في احتياطي إعادة التقييم حيارة شركة تابعة	
835,186	835,186	-	-	24,243	-	-	(24,243)	-	-	-	-	بيع شركة تابعة الزيادة في حصة الملكية في شركات تابعة	
(1,159,079)	(1,159,079)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطر	
(229,421)	(541,140)	311,719	-	184,790	-	-	126,929	-	-	-	-	حركات أخرى في الحصص غير المسيطر	
(429,404)	(429,404)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	في 31 ديسمبر 2014	
(19,730)	(19,730)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
116,983,473	46,738,721	70,244,752	(11,339,726)	(11,861,024)	599,341	911,613	7,852,596	2,678,070	-	81,403,882			

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

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 3 مايو 2016، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الرقابية ذات الصلة قبل إصدارها. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها 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 لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار. يتضمن الإيضاح 5 تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد باثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

2 الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- 1- تقديم منتج التمويل التأجيري 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 الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق 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 وإدارة الصناديق.

تتم مزاوله جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، الشرق، قطعة 10، مبنى 2+1+3، مجمع علي ملا أحمد عبدالله الملا، الدور الرابع مكتب رقم (11)، الكويت.

3 المفهوم المحاسبي الأساسي

نظراً للانكشاف الجوهري لدائني التمويل الإسلامي مستحق السداد في 31 مارس 2016، طلبت الشركة الأم من الدائنين إعادة جولة كافة الديون القائمة بمبلغ 161 مليون دينار كويتي على أساس طويل المدى على مدى 6 سنوات وذلك بتقديم خطة أعمال معجلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية. في 3 فبراير 2016، حصلت الشركة الأم على موافقات من الدائنين تمثل 54,5% من دائني التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 45,5% من دائني التمويل الإسلامي) حول التدفقات النقدية المخطط لها التي تم تقييمها من قبل الشركة الأم (إيضاح 24 (I)).

استناداً إلى المذكور أعلاه، تم إعداد المعلومات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

4- السياسات المحاسبية الهامة

4.1 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 عن 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 أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعجلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وتقييم الأرض والمباني المصنفة كعقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

لقد تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. لقد تم إجراء عمليات إعادة التصنيف هذه لتقديم عرض أكثر ملائمة لبنود بيان الدخل 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.

4.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة أو المعجلة التالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2015.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: مخرج الأعمال (تعديل)

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من مخرج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت أو لم تكن ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. يتفق ذلك مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي لم يكن لهذا التعديل تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية (تعديل)

تسري التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015، وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة الإفصاح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة في تطبيق معيار التجميع الواردة في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8 بما في ذلك وصف موجز لقطاعات التشغيل التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات ومجمل هامش الربح) المستخدمة لتقييم إذا ما كانت القطاعات "متشابهة"
- يتعين فقط الإفصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات إذا كانت التسوية يتم تقديم تقرير حولها إلى رئيس صانعي القرارات التشغيلية، وكذلك يتعين الإفصاح عن مطلوبات القطاعات.

لم تتم المجموعة بتطبيق معايير التجميع، وبالتالي لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تعديل)

يسري هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن شركة الإدارة (وهي شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تعتبر طرف ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات علاقة. إضافة إلى ذلك، فإنه ينبغي على المنشأة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة. إن هذا التعديل ليس ذا صلة بالمجموعة، حيث إن المجموعة لا تتلقى أي خدمات إدارة عليا جوهرية من شركات أخرى.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.2 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن الاستثناء الخاص بالمحفظة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 لا ينطبق فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، بل أيضاً ينطبق على العقود الأخرى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. لا تقوم المجموعة بتطبيق الاستثناء الخاص بالمحفظة المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية (تعديل)

إن وصف الخدمات المساندة في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 يفرق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي العقار والآلات والمعدات). يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أنه يتم استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية 3، وليس وصف الخدمات المساندة في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 لتحديد ما إذا كانت المعاملة شراء أصل أو دمج أعمال.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2015، لم يكن لها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

4.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسري مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات تحقق الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة الأمور المتعلقة بالإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية. إن المجموعة لا تتوقع وجود أي تأثير جوهري من تطبيق هذا المعيار.

المعيار الدولي للتقارير المالية 16- عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17- عقود التأجير وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي - الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم أساس المعاملات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد التأجير، اعتباراً من تاريخ السريان. يحدد المعيار الجديد مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح لعقود التأجير. إن الهدف من هذا المعيار هو ضمان قيام المستأجرين والمؤجرين بتوفير المعلومات ذات الصلة بالطريقة التي تمثل تلك المعاملات بصورة موثوقة منها. تقدم تلك المعلومات أساساً لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير عقود التأجير على المركز والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة، عند التطبيق.

تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها. ولكن لا تتوقع المجموعة أن ينتج من تطبيق تلك التعديلات أي تأثير حادي على مركزها أو أدائها المالي.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 16- عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17- عقود التأجير وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي - الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم أساس المعاملات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد التأجير، اعتباراً من تاريخ السريان. يحدد المعيار الجديد مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح لعقود التأجير. إن الهدف من هذا المعيار هو ضمان قيام المستأجرين والمؤجرين بتوفير المعلومات ذات الصلة بالطريقة التي تمثل تلك المعاملات بصورة موثوقة منها. تقدم تلك المعلومات أساساً لمستخدمي البيانات المالية لتقييم تأثير عقود التأجير على المركز والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة، عند التطبيق.

تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها. ولكن لا تتوقع المجموعة أن ينتج من تطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على مركزها أو أدائها المالي.

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2015. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر 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؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

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

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تستخدم بعض الشركات التابعة المجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لبعض المعاملات والموجودات. وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، للسياسات المحاسبية غير الموحدة على بياناتها المالية عند إدراجها في البيانات المالية المجمعة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

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 تفقد 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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- 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، ووفقاً للضرورة في حالة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة 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 دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة المتكبدة في المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقتردة 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 دمج 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 التخيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

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

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

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يمكن معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. تتحقق الإيرادات في حدود المصروفات المتكبدة التي يمكن استردادها فقط. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أساسية أو كوكيل. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل عن نفسها بصفة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها، باستثناء عندما تكتسب المجموعة أتعاب إدارة من خلال إدارة موجودات نيابة عن أطراف أخرى حيث تعمل المجموعة فيها بصفة وكيل. يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الحسبان شروط السداد التعاقدية المحددة، باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المرابحة والمساومة والإجارة والتورق والعقارات 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.

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 رسملتها 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 كمصروفات في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تكبد فيها.

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملات.

الموجودات المالية

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

-4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

استثمارات مربحة

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

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة محددة كماتحة 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 الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق 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.

مدينو الإجارة

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

مدينو عقارات

يتعلق مدينو العقارات بالمبيعات إلى العملاء على أساس عقود مساومة وإجارة مع استحقاق الأرصدة المدينة خلال فترة أقصاها 120 شهراً من تاريخ البيع. يمثل الرصيد المبلغ التعاقدى 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 المبرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الربح الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة داخلي التمويل الإسلامي والدائنين والمصرفيات المستحقة.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

دائنو تمويل إسلامي

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

دائنون ومصرفيات مستحقة

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

القيمة العادلة

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 المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، 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.

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

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

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

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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 سداً 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 المجمع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً محدداً قد انخفضت قيمته، هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحدد ما إذا كان هناك مؤشراً بأن أصلاً معيناً 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 لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقررة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوقة منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

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 المجمع.

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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

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

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.

إضافة إلى ذلك، 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

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

عقارات للمتاجرة

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

عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات الجاهزة وقيد التطوير 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 الحيازة 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 المجموع 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 المجموع للفترة التي يحصل فيها السحب من الاستخدام أو البيع.

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 والألات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 الحيازة 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.

تدرج 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 لانخفاض 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 المتماثلة في ظروف مشابهة.

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

عند إعادة تقييم الأراضي مستأجرة 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 مبدئياً ومباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند الاستبعاد، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

يتم إثبات أراضي حقوق الانتفاع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها بالقيمة العادلة، استناداً إلى تقييمات من قبل مقيمين خارجيين مستقلين بالصافي بعد الإطفاء وخسائر انخفاض القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت بنسبة 5٪ سنوياً.

يتم إضافة الزيادات في القيمة الدفترية الناتجة عن إعادة تقييم أراضي حقوق الانتفاع إلى فائض إعادة التقييم في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم تحميل الانخفاضات التي تم مقاصتها مقابل الزيادات السابقة لنفس الموجودات مقابل فائض إعادة التقييم مباشرة في حقوق الملكية. ويتم تحميل كافة الانخفاضات الأخرى في بيان الدخل المجمع للسنة. في كل سنة، يتم تحويل الفرق بين الإطفاء على أساس القيمة الدفترية المعاد تقييمها الموجودات إلى بيان الدخل المجمع للفترة مع تحويل الإطفاء على أساس تكلفة الأصلية للموجودات من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتفظ بها.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار ومعدات (تتمة)

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الاعمار الإنتاجية المقررة للموجودات كما يلي :

* أراضي حقوق الانتفاع	20 سنة
* مباني	20-40 سنة
* أثاث وتركيبات	3-5 سنوات
* أدوات ومعدات مكتبية	3-5 سنوات
* سيارات	1-4 سنوات
* سيارات تأجير	على مدى فترة الإيجار

يتم استبعاد أي 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 الاستبعاد (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.

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 استرداده. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقررة 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 استرداده. 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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة، يتم تحميل تكلفة المتوسط المرجح للأسهم التي تم شراؤها على احتياطي حقوق الملكية. 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 ثم إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري. 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 أرباح 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.

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

إن عقود التأجير التمويلي التي يتم بموجبها تحويل كافة المخاطر والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر إلى المجموعة 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 المجموع.

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 موجودات التأجير المرسلة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة عقد التأجير أيهما أقصر.

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

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

إن عقود التأجير التي بموجبها تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تمويلي، ويتم هيكلتها في شكل ميني إجارة.

إن عقود التأجير التي بموجبها لا تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقود التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى طول فترة خدمة الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بدفع اشتراكات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وتحتسب هذه الاشتراكات على أساس نسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات والتي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

العملات الأجنبية**المعاملات والأرصدة**

تحدد كل شركة بالمجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة 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. وتدرج 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.

4- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 2014 ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجموع.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الرميطة 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 الرميطة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

5- الأحكام

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

الالتزامات 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 حيالة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحتفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع.

تصنف المجموعة حالياً كافة استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

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

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

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

5- الأحكام (تتمة)

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع 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 لحساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

القيمة المتبقية للموجودات المؤجرة

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقار والمعدات وذلك لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد دراسة الاستخدام المتوقع للأصل وكذلك عوامل التلف والتآكل الطبيعية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية قد تختلف عن التقديرات السابقة.

عدم التأكد من التقديرات

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

خسائر انخفاض القيمة من التسهيلات التمويلية

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

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المكتملة بالرجوع إلى ظروف وأسعار السوق السائدة في تاريخ التقارير المالية ويتم تحديدها من قبل المجموعة 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.

5- الأحكام (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

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.

6- معلومات المجموعة

فيما يلي الشركات الرئيسية التابعة للمجموعة:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية %		الأنشطة الرئيسية
		2015	2014	
شركات تابعة مملوكة بصورة مباشرة				
شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م.*	الكويت	99%	99%	تجارة عامة
شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	100%	100%	أنشطة الإجارة
شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.**	الكويت	48.1%	48.1%	تجارة وتأجير معدات ثقيلة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أرى)	الكويت	57.8%	57.8%	خدمات عقارية
شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	84.9%	84.9%	بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات
شركات تابعة مملوكة بصورة غير مباشرة				
شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م.* (شركة تابعة لشركة الشرق الأولى)	الكويت	99%	99%	المتاجرة في عقارات
شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة لشركة أعيان العقارية)	الكويت	57.8%	57.8%	التمويل العقاري
شركة التشييد للتجارة العامة والمقاولات ش.م.ك. ("التشييد") (إيضاح 4)	الكويت	43%	43%	أنشطة التجارة العامة والمقاولات
شركة تكاتف العقاري ش.م.م.*	مصر	48.1%	-	خدمات عقارية
مبرد للنقل والإمداد شركة المتكاملة - E.S.C.***	مصر	-	48.1%	تجارة وتأجير معدات ثقيلة
شركة أعيان الحديثة للتطوير العقاري****	السعودية	-	48.4%	تجارة عقارات وتنمية

* 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.

** بينما تمتلك المجموعة حقوق تصويت أقل من 50% في شركة مبرد، حددت 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.

*** إضافة إلى ذلك، قامت شركة مبرد في 22 يناير 2015 بتوقيع اتفاقية لبيع شركتها التابعة، مبرد للنقل والإمداد شركة المتكاملة - E.S.C. (ملكية فعلية بنسبة 100%) لقاء مقابل بمبلغ 84,000,000 جنيه مصري (ما يعادل مبلغ 3,329,760 دينار كويتي)، مما نتج عنه خسارة بمبلغ 36,132 دينار كويتي أدرجت في بيان الخلل المجمع.

خسارة من بيع مبرد للنقل والإمداد شركة المتكاملة - E.S.C. وتحسب على النحو التالي:

6- معلومات المجموعة (تتمة)

31 ديسمبر 2015	
3,329,760	متحصلات
(2,684,730)	ناقصاً: تحويل رصيد دائن للشركة الأم
(173,641)	ناقصاً: مصروفات بيع
471,389	
40,253	موجودات متداولة
2,883,844	موجودات غير متداولة
2,924,097	إجمالي الموجودات
2,732,098	مطلوبات متداولة
-	مطلوبات غير متداولة
2,732,098	إجمالي المطلوبات
191,999	صافي الموجودات في تاريخ البيع
315,522	حصة في احتياطي تحويل عملات أجنبية
507,521	إجمالي تكلفة البيع
(36,132)	صافي الخسارة من البيع

**** قامت المجموعة اعتباراً من 1 يناير 2015 ببيع حصة ملكيتها الكاملة في شركة أعيان الحديثة للتطوير العقاري (أعيان الحديثة) وهي شركة تابعة لشركة أعيان العقارية (شركة تابعة للشركة الأم) إلى طرف آخر بقيمتها الدفترية بمبلغ 39,265,200 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 3,146,654 دينار كويتي). لم يتم تسجيل أي أرباح/خسائر نظراً لأن مقابل البيع يعادل القيمة الدفترية لصافي موجودات شركة أعيان العقارية الحديثة كما في تاريخ البيع.

شركة تابعة رئيسية محتفظ بها بصورة جزئية

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

الأرصدة المترتبة للحصص غير المسيطرة الجوهرية

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
31,214,675	32,531,343	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
10,125,045	9,785,298	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.
3,834,047	3,170,196	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)

الأرباح الموزعة إلى الحصص غير المسيطرة الجوهرية

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
1,167,934	1,781,517	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
682,986	826,170	شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.
1,035,321	625,786	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لتلك الشركات التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات فيما بين شركات المجموعة والتعديلات المتعلقة بالتجميع.

-6 معلومات المجموعة (تتمة)

		2014		2015		بيان الدخل
إع	مبرد	إع	مبرد	إع	مبرد	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,806,221	2,824,447	6,598,284	4,652,199	4,496,591	5,208,109	الإيرادات
(1,209,691)	(1,042,752)	(3,491,232)	(1,568,956)	(2,705,406)	(2,489,189)	المصروفات
2,596,530	1,781,695	3,107,052	3,083,243	1,791,185	2,718,920	ربح السنة
2,641,808	1,735,114	3,095,649	3,141,205	2,023,762	2,731,133	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
18,614,262	21,985,559	105,469,455	21,053,930	24,977,073	103,393,194	بيان المركز المالي
4,436,366	3,022,288	28,373,997	5,018,656	4,803,831	27,199,193	إجمالي الموجودات
14,177,896	18,963,271	77,095,458	16,035,274	20,173,242	76,194,001	إجمالي المطلوبات
2,586,983	257,344	13,452,528	4,157,949	138,721	3,985,009	إجمالي حقوق الملكية
(899,684)	(427,531)	(3,962,703)	(2,651,575)	3,978	(6,610,606)	التدفقات النقدية
(1,309,814)	(100,630)	(4,238,221)	(1,243,714)	890,696	(3,863,666)	التشغيل
377,485	(270,817)	5,251,604	262,660	1,033,395	(6,489,263)	الاستثمار
						التمويل
						صافي الريادة (النقص)
						في النقد والنقد المعادل

-7 إيرادات عقارات وإنشاءات

2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,618,296	2,500,000	مبيعات عقارات للمتاجرة
(3,368,655)	(2,403,600)	تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة
249,641	96,400	ربح بيع عقارات للمتاجرة
12,562,945	14,322,785	بيع مواد إنشاء
(8,855,023)	(9,676,288)	تكلفة مواد إنشاء مباع
3,707,922	4,646,497	إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء
5,666,684	1,200,071	ربح بيع عقارات استثمارية (إيضاح 16)
3,524,961	2,542,882	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 16)
2,317,333	3,253,120	إيرادات تأجير
15,466,541	11,738,970	

8- إيرادات استثمار

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
255,368	384,416	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
62,592	5,404,720	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع *
(10,422)	69,012	ربح / (خسارة) بيع شركات تابعة
(30)	615,165	ربح (خسارة) بيع جزئي لاستثمارات في شركات زميلة *
<u>307,508</u>	<u>6,473,313</u>	

* قامت المجموعة خلال السنة ببيع استثمارات معينة متاحة للبيع والتي تعرضت للانخفاض في القيمة بالكامل لقاء مقابل بيع بمبلغ 9,096,072 دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 2,686,704 دينار كويتي). ووفقاً لذلك، تم إدراج مقابل البيع بالكامل كربح محقق من بيع استثمارات متاحة للبيع.

فضلاً عن ذلك، فقد قامت الشركة الأم خلال السنة بإبرام اتفاقية تسوية مع الدائنين لتسوية الديون المعاد هيكلتها سابقاً بمبلغ 16,7 مليون دينار كويتي، من خلال مبادلة الدين مقابل موجودات. وفق إطار اتفاقية التسوية، قامت الشركة الأم بتحويل استثمارات معينة متاحة للبيع واستثمار في شركات زميلة. وبناءً عليه، قامت الشركة الأم بتسجيل القيود التالية في بيان الدخل المجموع:

- ربح محقق بمبلغ 2,715,985 دينار كويتي لمبادلة استثمارات معينة متاحة للبيع
- ربح محقق بمبلغ 442,548 دينار كويتي لمبادلة استثمار معينة في شركات زميلة

9- خسائر انخفاض القيمة

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
(3,966,934)	(261,096)	عكس خسائر انخفاض القيمة من مديني تمويل إسلامي (إيضاح 12)
1,910,935	2,870,817	خسائر انخفاض القيمة من مدينيين آخرين (إيضاح 17)
7,453	(19,491)	(عكس انخفاض القيمة) خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة
(101,453)	(218,328)	مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	588,007	خسائر انخفاض القيمة من عقار ومعدات (إيضاح 18)
3,198,442	(962,707)	(عكس انخفاض القيمة) خسائر انخفاض القيمة من استثمار في شركات
221	355,506	زميلة (إيضاح 15)
		خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 14)
<u>1,048,664</u>	<u>2,352,708</u>	

إن عكس خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة يتعلق بتسوية ديون معاد هيكلتها تقوم بموجبها المجموعة بتحويل استثمارها في شركة زميلة إلى منشأة ذات أغراض خاصة (إيضاح 24).

10- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

2014	2015	
9,752,375	7,069,649	الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
801,673,982	801,673,982	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
12.16	8.81	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

11- النقد والنقد المعادل

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
19,404,734	22,083,423	نقد وأرصدة لدى البنوك
9,235,503	7,097,829	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
28,640,237	29,181,252	أرصدة لدى البنوك ونقد حسب بيان المركز المالي المجموع
(15,949)	(15,597)	ناقصاً: أرصدة محتجزة
28,624,288	29,165,655	النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجموع

تمثل الودائع لدى مؤسسات مالية أموال عالية السيولة ذات فترات استحقاق أصلية أقل من 3 أشهر أو أقل وتحمل متوسط معدلات أرباح فعلية بنسبة 1% (2014: 1%) سنوياً.

12- مدينو تمويل إسلامي

31 ديسمبر 2015	مساومة دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تورق دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي المدينين	5,946,609	2,262,897	12,009,858	5,208,478	25,427,842
ناقصاً : إيرادات مؤجلة	(1,011,893)	(367,593)	(546,667)	(1,781,482)	(3,707,635)
	4,934,716	1,895,304	11,463,191	3,426,996	21,720,207
ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:					
عام	-	-	1,452,254	248,431	1,700,685
محدد	4,934,716	1,895,304	-	1,940,096	8,770,116
	4,934,716	1,895,304	1,452,254	2,188,527	10,470,801
	-	-	10,010,937	1,238,469	11,249,406
إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية	5,946,609	2,262,897	-	5,208,478	13,417,984
المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة					

12- مدينو تمويل إسلامي (تتمة)

31 ديسمبر 2014	مساومة دينار كويتي	إجارة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تورق دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي المدينين	6,372,879	2,431,895	20,385,534	5,781,065	34,971,373
ناقصاً : إيرادات مؤجلة	(1,087,010)	(390,703)	(1,625,208)	(1,796,243)	(4,899,164)
	5,285,869	2,041,192	18,760,326	3,984,822	30,072,209
ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة:					
عام	-	-	1,525,220	248,431	1,773,651
محدد	5,285,869	2,041,192	711	1,817,897	9,145,669
	5,285,869	2,041,192	1,525,931	2,066,328	10,919,320
	-	-	17,234,395	1,918,494	19,152,889
إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة	6,372,879	2,431,895	711	5,781,065	14,586,550

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.

إن توزيع مديني التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال هو كما يلي:

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي
10,010,937	17,234,395
1,238,469	1,918,494
11,249,406	19,152,889

الإنشاء والعقارات
أخرى

يُدرج مدينو التمويل الإسلامي بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة كما يلي:

عام 2015 دينار كويتي	عام 2014 دينار كويتي	محدد 2015 دينار كويتي	محدد 2014 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي	المجموع 2014 دينار كويتي
1,773,651	1,824,720	9,145,669	13,660,813	10,919,320	15,485,533
(73,677)	(59,717)	(187,419)	(3,907,217)	(261,096)	(3,966,934)
711	8,648	(711)	(8,648)	-	-
-	-	(187,423)	(599,279)	(187,423)	(599,279)
1,700,685	1,773,651	8,770,116	9,145,669	10,470,801	10,919,320

في 1 يناير
المعكوس خلال
السنة
التحويلات
المشطوبة

في 31 ديسمبر

13 عقارات للمتاجرة

تم تسجيل بعض العقارات التي تقع بالكويت وعمان ولبنان، بقيمة دفترية بمبلغ 643,354 دينار كويتي (2014: 617,930 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.

تتضمن العقارات للمتاجرة عقارات معاد حيازتها بمبلغ 10,908,511 دينار كويتي (2014: 10,461,920 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة السوقية مقابل معاملات تمويل عقاري بمبلغ 6,509,686 دينار كويتي (2014: 5,746,120 دينار كويتي) وتم تسجيل الفرق بمبلغ 4,398,825 دينار كويتي (2014: 4,715,800 دينار كويتي) ضمن مطلوبات أخرى.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 2,248,608 دينار كويتي (2014: 1,877,750 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي.

14- استثمارات متاحة للبيع

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
329,903	2,011,032	أسهم مسعرة
1,710,656	4,306,010	أسهم غير مسعرة
2,812,821	3,118,609	صناديق ومحافظ عقارية
4,853,380	9,435,651	

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 355,506 دينار كويتي (2014: 221 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 2015.

15- استثمار في شركات زميلة

يتكون الاستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الأنشطة	حصة الملكية الفعلية (%)	2015	2014
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	الكويت	العقارات	17.5%	17.5%	17.5%
شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	استثمار	-	-	19.2%
صندوق مكاسب العقاري	الكويت	صندوق عقار	15.9%	16.1%	15.9%
محفظة مركز الأعمال الخاصة بمنزله دبي الاستثماري	الكويت	محفظة عقارية	17.7%	17.7%	17.7%
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	مجمع سكني	18.2%	18.2%	18.2%
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك. ع.	الكويت	شركة قابضة	24.4%	24.4%	24.4%
شركة عين التأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	تأمين تكافلي	-	-	40.0%
شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	شركة قابضة	33.4%	33.4%	33.4%
شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)*	الكويت	عقارات	27.6%	27.6%	27.6%
شركة الجداول العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارات	15.0%	15.0%	15.0%
أوتولاند صن تك آيه أس	تركيا	سيارات	27.3%	9.4%	27.3%
شركة العالمية للجيبسوم	عمان	منتجات الجبس	21.2%	21.2%	21.2%
شركة العالمية للتعبئة	عمان	منتجات التعيين	21.2%	21.2%	21.2%
شركة العالمية للجيبسوم بورد	عمان	منتجات الجيبسوم بورد	9.6%	9.6%	9.6%
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	عمان	خدمات لوجيستية	24.1%	24.1%	24.1%
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	قطر	شركة إجارة	33.0%	33.0%	33.0%
شركة القوة القابضة	الكويت	شركة قابضة	26.0%	26.0%	26.0%
شركة المسكر العقارية ذ.م.م. **	الكويت	عقارات	-	-	28.0%

15- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

* في 18 سبتمبر 2014، قرر مساهمو شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("أبيار قطر") تصفية أبيار قطر، وبالتالي استرقت المجموعة جزء من استثمارها في الشركة الزميلة. ولكن، استمرت المجموعة في ممارسة التأثير الملموس على شركة أبيار قطر، وعليه ظلت الاستثمار مصنفاً كشركة زميلة.

يتضمن الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 177,681 دينار كويتي (2014: 681,177 دينار كويتي).

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
		حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:
100,668,605	129,579,853	موجودات
(38,153,685)	(62,941,086)	مطلوبات
62,514,920	66,638,767	صافي الموجودات
2,657,871	2,043,599	مطلوبات طارئة والتزامات
		حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:
20,013,421	21,636,344	إيرادات
2,831,835	3,343,861	نتائج

هناك استثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 26,473,208 دينار كويتي (2014: 25,549,531 دينار كويتي) مدرجة وذات قيمة سوقية بمبلغ 10,166,168 دينار كويتي (2014: 13,198,729 دينار كويتي).

تمارس المجموعة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من 20%) شركة أبيار 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) و أوتولاند صن تك آيه أس وشركة العالمية للجيبسوم بورد من خلال التمثيل في مجالس إدارة هذه الشركات والمساهمة المشتركة في أعمالها الرئيسية.

خلال السنة الحالية، قامت المجموع بعكس خسارة من انخفاض القيمة مدرجة سابقاً بمبلغ 962,707 دينار كويتي (2014: قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض قيمة بمبلغ 3,198,442 دينار كويتي) (إيضاح 9) من الاستثمار في شركات زميلة. تم تسجيل انخفاض القيمة على الاستثمار في شركات زميلة استناداً إلى تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة في تاريخ التقارير المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

15- استثمار في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة للشركات الرميلة الهامة للمجموعة:

شركة عمان للخدمات الوجيستية المكاملة ش.م.ع.ح. ميدار كويتي	شركة أيلار قطر للتطوير العقارية ش.م.ك. (مقتلة) ميدار كويتي	شركة برح هاجر العقارية ش.م.ك. (مقتلة) ميدار كويتي	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ميدار كويتي	شركة أيلار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ميدار كويتي	2015			
8,612,607 (1,906,150)	22,258,336 (6,612,517)	14,990,017 (97,396)	3,182,627 (313,534)	30,678,946 (13,204,644)	70,225,639 (27,119,306)	55,179,263 (14,507,619)	190,085,372 (94,084,241)	الموجودات المطلوبات
6,706,457	15,645,819	14,892,621	2,869,093	17,474,302	43,106,333	40,671,644	96,001,131	صافي الموجودات
-	-	-	-	-	-	831,370	14,028,668	المطلوبات المحتملة
1,415,005	3,357,201	-	59,979	2,042,607	4,300,836	2,243,974	4,460,870	صافي إيرادات التشغيل
393,757	2,543,986	-	21,673	1,107,387	2,257,601	2,239,882	(21,658)	نتائج السنة
-	-	-	10,592	428,020	-	227,036	1,875,206	إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,292,547	5,163,120	2,855,153	731,679	6,380,410	13,610,046	9,806,063	16,667,146	القيمة الدفترية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

15- استثمار في شركات زهيلة (تتمة)

شركة عمان للخدمات الوجيستية المستأجرة ش.م.ك.ع. مبارك كويتي	شركة عيران قطر مبارك كويتي	شركة الحداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) مبارك كويتي	شركة أليار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. مقفلة مبارك كويتي	شركة روالح للتقل ش.م.ك. (مقفلة) مبارك كويتي	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) مبارك كويتي	شركة مشاعر التأجير ش.م.ك.ع. مبارك كويتي	شركة أليار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. مبارك كويتي	2014
8,999,710 (2,900,234)	19,942,728 (7,240,769)	14,990,017 (97,396)	7,150,355 (4,234,814)	32,128,950 (15,683,667)	73,032,390 (29,939,658)	57,730,123 (19,961,496)	190,346,220 (96,231,457)	الموجودات المطلوبات
6,099,476	12,701,959	14,892,621	2,915,541	16,445,283	43,092,735	37,768,627	94,114,763	صافي الموجودات
-	-	-	-	-	-	174,812	2,753,821	المطلوبات المحتملة
2,002,234	2,608,452	508,250	4,544,376	3,621,288	7,043,652	1,528,920	4,235,864	صافي إيرادات التشغيل
1,920,401	1,928,216	(27,214)	4,398,958	1,407,280	3,489,072	(6,173,984)	722,268	نتائج السنة
-	-	-	(578)	99,975	-	(136,599)	3,448,668	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
3,162,560	4,177,338	2,855,153	744,481	6,058,414	13,605,762	9,210,023	16,339,508	القيمة الدفترية

16- عقارات استثمارية

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
82,637,234	102,043,148	في 1 يناير
25,531,370	16,311,420	إضافات
(15,679,155)	(2,059,545)	مستبعدات
-	(3,737,850)	المتعلق ببيع شركة تابعة
3,524,961	2,542,882	أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7)
6,001,681	-	المحول من عقارات تجارية
27,057	(60,473)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
102,043,148	115,039,582	في 31 ديسمبر
56,855,580	112,808,060	عقارات مطورة بالكامل
45,187,568	2,231,522	عقارات قيد التطوير
102,043,148	115,039,582	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 2,059,545 دينار كويتي (2014: 15,679,155 دينار كويتي) مما نتج عنه ربح من البيع بمبلغ 1,200,071 دينار كويتي (2014: 5,666,684 دينار كويتي) (إيضاح 7).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عادلة بمبلغ 47,771,430 دينار كويتي (2014: 47,376,212 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 2015، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حيثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتمت إعادة تصنيفها بموجب المستوى 2 من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

استناداً إلى الزيادة / النقص بنسبة 5% في متوسط الأسعار السوقية (للمتر المربع)، تزيد / تنقص قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 55 دينار كويتي (2014: 32 دينار كويتي) للمتر المربع وهو ما يؤثر على بيان الدخل المجموع بإجمالي مبلغ 5,751,978 دينار كويتي (2014: 5,102,157 دينار كويتي).

17- موجودات أخرى

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
900,000	2,550,000	مدينو بيع عقارات
1,516,334	1,238,468	مصرفات مدفوعة مقدماً
994,625	1,906,017	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 28)
1,251,497	1,935,079	دفعة مقدماً إلى موردين
15,966,809	17,164,884	مدينون تجاريون ومدينو إجارة
4,311,467	6,611,890	مساهمات إلى شركات تحت التأسيس
1,766,709	1,176,196	بضاعة
9,836,338	9,923,834	مدينون آخرون
36,543,779	42,506,368	
(12,757,997)	(15,510,602)	ناقصاً : مخصص انخفاض القيمة
23,785,782	26,995,766	

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

17- موجودات أخرى (تتمة)

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	يتم إدراج الموجودات الأخرى بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة كما يلي:
10,969,498	12,757,997	في 1 يناير
1,910,935	2,870,817	المحمل للسنة (إيضاح 9)
9,001	-	حيازة شركة تابعة
(131,437)	(118,212)	المشطوب
<u>12,757,997</u>	<u>15,510,602</u>	في 31 ديسمبر

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

18- عقار ومعدات

التكلفة	أراضي مستأجرة دينار كويتي	أراضي حقوق الانتفاع دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	سيارات تاجير دينار كويتي	إعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 1 يناير 2015	11,258,625	1,907,648	5,761,410	935,663	12,470,628	2,110,956	67,770,047	612,923	102,827,900
الإضافات	-	351,149	254,639	4,871	1,785,784	312,233	23,818,109	161,568	26,688,353
المتعلق ببيع شركة تابعة	-	-	-	(32,964)	(106,478)	-	-	-	(139,442)
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	19,765	6,419	15,581	28,058	259,668	9,392	338,883
انخفاض القيمة خلال السنة	-	-	-	-	(588,007)	-	-	-	(588,007)
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	394,906	19,579	32,358	-	-	(446,843)	-
المحولات	-	-	-	-	-	(76,073)	(10,072,277)	-	(10,148,350)
الاستبعادات	-	-	-	(74,587)	(92,080)	(184,360)	(22,128,373)	(1,710)	(22,481,110)
في 31 ديسمبر 2015	11,258,625	2,258,797	6,430,720	858,981	13,517,786	2,190,814	59,647,174	335,330	96,498,227
الاستهلاك	-	555,562	794,786	776,912	7,465,412	597,688	18,108,830	-	28,299,190
في 1 يناير 2015	-	108,057	272,627	49,282	717,653	253,260	9,108,302	-	10,509,181
الاستهلاك المحمل للسنة	-	-	-	(32,964)	(81,131)	-	-	-	(114,095)
المتعلق ببيع شركة تابعة	-	-	-	8,967	18,285	21,762	122,763	-	185,351
احتياطي تحويل عملات أجنبية	-	-	13,574	-	-	(188,919)	(9,959,431)	-	(10,148,350)
المحولات	-	-	-	-	-	(84,961)	(1,486,192)	-	(1,621,217)
المتعلق بالاستبعادات	-	-	-	(12,759)	(37,305)	-	-	-	-
في 31 ديسمبر 2015	-	663,619	1,080,987	789,438	8,082,914	598,830	15,894,272	-	27,110,060
صافي القيمة الدفترية	-	1,595,178	5,349,733	69,543	5,434,872	1,591,984	43,752,902	335,330	69,388,167
في 31 ديسمبر 2015	-	1,595,178	5,349,733	69,543	5,434,872	1,591,984	43,752,902	335,330	69,388,167

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2015

18- عقار ومعدات (تتمة)

المجموع مليار كويتي	أعمال رأسمالية التنفيد مليار كويتي	سيارات تأجير مليار كويتي	سيارات مليار كويتي	لوازم ومعدات مكتبية مليار كويتي	أثاث وتركيبات مليار كويتي	مباني مليار كويتي	أراضي حقوق الانتفاع مليار كويتي	أراضي مستأجرة مليار كويتي	التكلفة
97,561,297	102,597	65,592,144	1,460,041	10,957,167	897,216	5,409,703	1,020,000	12,122,429	في 1 يناير 2014
27,444,368	190,284	25,440,297	1,052,034	740,622	12,186	8,945	-	-	الإضافات
2,594,251	343,669	-	143,739	837,858	38,575	342,762	887,648	-	حيازة شركة تابعة
363,010	6,898	299,959	36,907	13,972	5,274	-	-	-	احتياطي تحويل عملاء أجنبية
1,293,625	-	-	-	-	-	-	-	1,293,625	إعادة التقييم خلال السنة
(6,280,795)	-	(6,024,218)	(256,577)	-	-	-	-	-	المحولات
(20,147,856)	(30,525)	(17,538,135)	(325,188)	(78,991)	(17,588)	-	-	(2,157,429)	الاستبعادات
102,827,900	612,923	67,770,047	2,110,956	12,470,628	935,663	5,761,410	1,907,648	11,258,625	في 31 ديسمبر 2014
25,682,236	-	17,723,611	551,491	5,987,396	670,727	443,011	306,000	-	الاستهلاك
11,623,348	-	9,952,397	281,990	943,834	87,475	254,444	103,208	-	في 1 يناير 2014
974,857	-	-	116,673	578,859	35,640	97,331	146,354	-	الاستهلاك المحمل للسنة
147,897	-	126,738	9,008	8,207	3,944	-	-	-	حيازة شركة تابعة
(6,280,795)	-	(6,106,451)	(174,344)	-	-	-	-	-	احتياطي تحويل عملاء أجنبية
(3,848,353)	-	(3,587,465)	(187,130)	(52,884)	(20,874)	-	-	-	المحولات
28,299,190	-	18,108,830	597,688	7,465,412	776,912	794,786	555,562	-	في 31 ديسمبر 2014
74,528,710	612,923	49,661,217	1,513,268	5,005,216	158,751	4,966,624	1,352,086	11,258,625	صافي القيمة الدفترية

فيما يلي الحد الأدنى لمستحققات التأجير المستقبلية عن عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات:

2014 مليار كويتي	2015 مليار كويتي
12,163,053	10,641,221
5,694,390	4,951,157
17,857,443	15,592,378

الإيرادات المستحقة خلال سنة
الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات

تمثل الأراضي المستأجرة بصفة أساسية الأراضي المستأجرة التي تم استئجارها من حكومة الكويت. وتقدر القيمة الدفترية للأرض المستأجرة بمبلغ 11,258,625 دينار كويتي (2014):
تمثل حقوق الانتفاع بالحقوق الأراضي التي حصلت عليها المجموعة من حكومة دولة الكويت لأنشطتها الإنشائية. تدرج حقوق الانتفاع بالقيمة العادلة بالصافي بعد الإطعام وأي انخفاض في

القيمة.

19- الشهرة

يتم توزيع صافي القيمة الدفترية للشهرة بمبلغ 7,374,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 7,374,747 دينار كويتي) على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد الموضح عنها ضمن معلومات القطاعات في إيضاح 29. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة قطاع استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية.

يتم اختبار القيمة الدفترية للشهرة لغرض تحديد انخفاض القيمة على أساس سنوي (أو بصورة أكثر تكراراً من ذلك عند وجود دليل على أن الشهرة قد تنخفض قيمتها)، وذلك من خلال تقدير القيمة الممكن استرداده من وحدة إنتاج النقد التي يتم توزيع هذه البنود إليها باستخدام أساليب تقييم مثل عمليات احتساب القيمة أثناء الاستخدام. تستخدم حسابات القيمة أثناء الاستخدام تقديرات التدفقات النقدية قبل الضرائب استناداً إلى الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة على مدى فترة 5 سنوات ومعدل النمو النهائي ذي صلة. ويتم بعد ذلك خصم هذه التدفقات النقدية للوصول إلى صافي القيمة الحالية الذي سوف يتم مقارنته بالقيمة الدفترية. إن معدل الخصم المستخدم هو قبل الضرائب ويعكس المخاطر المحددة المتعلقة بوحدة إنتاج النقد ذات الصلة. فيما يلي المخلات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة باستخدام طريقة القيمة أثناء الاستخدام:

- معدل الخصم يتراوح بين نسبة 8% ونسبة 12%.
- معدلات النمو السنوي المتراكم في التدفقات النقدية قبل الضرائب حتى نسبة 10%.
- معدل النمو الانتقالي يتراوح بين 2% و3%.

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية من خلال تغيير هذه المخلات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة إلى هامش محتمل بصورة معقولة، ولم يشير ذلك إلى وجود تأثيراً جوهرياً على بيان الدخل المجمع أو بيان المركز المالي المجمع.

20- رأس المال

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
81,403,882	81,403,882	أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم
81,403,882	81,403,882	أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل نقداً بقيمة 100 فلس لكل سهم

21- الاحتياطات

(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. وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء أية تحويلات إلى الاحتياطات حيث إن الخسائر المتكبدة سابقاً لم يتم استردادها بالكامل.

(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. خلال السنة، قرر مجلس إدارة الشركة الأم تحويل مبلغ 7,069,649 دينار كويتي إلى الاحتياطي العام.

22- احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض والمباني (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 حيثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتم تصنيفها تحت المستوى 2 من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

23- أسهم خزينة

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
12,364,842	12,364,842	عدد أسهم الخزينة
1.5%	1.5%	النسبة من رأس المال
581,148	778,985	القيمة السوقية - دينار كويتي
47	63	المتوسط الموزون لسعر السوق - فلس

كما في 31 ديسمبر 2015، لم يتم رهن أسهم خزينة

24- دافئو تمويل إسلامي

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
162,393,478	178,727,800	متعلق بالشركة الأم (إيضاحي أ و ب)
22,812,458	22,834,311	متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ج)
185,205,936	201,562,111	

(أ) تستحق تسوية ديون الشركة الأم المعاد هيكلتها بموجب اتفاقية إعادة الهيكلة المبرمة بتاريخ 2 يوليو 2012 والتعهدات اللاحقة لها كما يلي:

التاريخ	مستحق الدفع بالدينار الكويتي	مستحق الدفع بالدولار الأمريكي (معادلة بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالدرهم الإماراتي (معادلة بالدينار الكويتي)	مستحق الدفع بالمجموع بالدينار الكويتي
28 يناير 2016	18,321,328	5,366,863	669,389	24,357,580
31 مارس 2016	104,492,117	28,482,544	3,673,275	136,647,936
المجموع	122,813,445	33,849,407	4,342,664	161,005,516

كان الاستحقاق المبني لمبلغ 24 مليون دينار كويتي في 31 مارس 2015 وتم إعادة هيكلته على شرائح خلال السنة إلى تاريخ لاحق في 15 يوليو 2015 و 13 أكتوبر 2015 و 28 يناير 2016. لا حقاً بعد تاريخ التقارير المالية، حصلت الشركة الأم على موافقة الدائنين على تأجيل سداد دائني تمويل إسلامي بمبلغ 161 مليون دينار كويتي حتى 30 يونيو 2016. وخلال الفترة المذكورة أعلاه، قامت الشركة الأم بتسوية كافة مدفوعات الأرباح (أي تكاليف التمويل) المتعلقة بدائني التمويل الإسلامي.

24- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

علاوة على ذلك، طلبت الشركة الأم خلال السنة من الدائنين إعادة جدولة كافة الديون المعاد هيكلتها سابقاً بمبلغ 161 مليون دينار كويتي على أساس طويل المدى على مدى 6 سنوات وذلك بتقديم خطة أعمال معجلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية. في 3 فبراير 2016، حصلت الشركة الأم على موافقات من الدائنين تمثل 54,5% من دائني التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 45,5% من دائني التمويل الإسلامي) حول التدفقات النقدية المخطط لها التي تم تقديمها من قبل الشركة الأم.

إن دائني التمويل الإسلامي مكفولة بضمانات بموجب اتفاقيات إعادة الهيكلة في شكل عقارات استثمارية بمبلغ 48 مليون دينار كويتي (2014: 47 مليون دينار كويتي) واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 37 مليون دينار كويتي (2014: 35 مليون دينار كويتي) وأسهم بعض الشركات التابعة المجمعة.

حصلت الشركة الأم على موافقة الانضمام إلى قانون الاستقرار المالي خلال سنة 2013 وفقاً لبنود وشروط الدين المعاد هيكلته سابقاً وخطة الأعمال. وعلى الرغم من استناد الشركة الأم إلى موافقة الدائنين على خطة الأعمال المعدلة والتأجيل النهائي لكافة التزامات الدين، فإن الإدارة على ثقة من الوفاء بكافة التزامات دينها وفقاً للتمويل المقترح حالياً في خطة إعادة الهيكلة.

(ب) خلال السنة، أبرمت الشركة الأم "اتفاقية بيع موجودات" مع الدائنين لتفعيل عملية مبادلة الدين بالموجودات. وفي إطار اتفاقية بيع الموجودات، قامت الشركة الأم بتحويل دين معاد هيكلته بمبلغ 16.7 مليون دينار كويتي إلى منشأة ذات أغراض خاصة قام الدائنون بتأسيسها.

أخذاً في الاعتبار الالتزام المفترض للشركة الأم لسداد الدين المعاد هيكلته المشار إليه أعلاه، قامت الشركة الأم بتحويل استثمارات متاحة للبيع واستثمار في شركات زميلة تبلغ قيمتها الدفترية 3 مليون دينار كويتي (إيضاح 8) و 7.7 مليون دينار كويتي (إيضاح 8) على الترتيب إلى منشأة ذات أغراض خاصة مقابل قيم المبادلة المتفق عليها بمبلغ 5.8 مليون دينار كويتي ومبلغ 8.1 مليون دينار كويتي على الترتيب. تم تحويل الموجودات لجميع الدائنين. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الأم ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 1.6 مليون دينار كويتي لقاء مقابل بمبلغ 2.8 مليون دينار كويتي وتم استخدام المتحصلات كجزء من تسوية الدين المعاد هيكلته (إيضاح 16).

(ج) إن دائني التمويل الإسلامي الخاصة بالشركات التابعة للمجموعة مكفولة بضمانات في شكل موجودات محافظ تمويل عقاري بمبلغ 10.9 مليون دينار كويتي (2014: 4.5 مليون دينار كويتي) وعقارات استثمارية بمبلغ 31.9 مليون دينار كويتي (2014: 26.3 مليون دينار كويتي)، بعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 2.3 مليون دينار كويتي (2014: 1.9 مليون دينار كويتي)، عقار وآلات ومعدات بمبلغ 2.6 مليون دينار كويتي (2014: 2.5 مليون دينار كويتي) وودائع بمبلغ 1.0 مليون دينار كويتي (2014: 0.5 مليون دينار كويتي) واستثمارات المجموعة في أسهم في شركة تابعة مملوكة بالكامل.

يحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4% (2014: 4%) سنوياً.

25- مطلوبات أخرى

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
6,907,533	8,343,007	دائنون تجاريون
9,916,235	10,619,688	دائنو عقارات
6,519,824	8,166,633	دفعات مقدماً من عملاء
3,464,689	3,641,647	إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة
65,302	167,248	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
-	16,766	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 28)
9,736,755	11,686,877	دائنون آخرون ومصرفات مستحقة
36,610,338	42,641,866	

26- مكافأة أعضاء مجلس إدارة والجمعية العمومية السنوية

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (2014): لا شيء).

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 85,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 6 أبريل 2015، اعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وتم اعتماد اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع توزيعات أرباح على المساهمين.

27- التزامات ومطلوبات طارئة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 6,997,768 دينار كويتي (2014: 7,553,346 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

في 31 ديسمبر 2015، أعطت بنوك المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 1,051,633 دينار كويتي (2014: 774,382 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

28- معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

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

المجموع 2014 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي	اطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
120,351	55,589	-	55,589	-	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
4,712,116	4,312,342	-	4,266,760	45,582	تكاليف تمويل
181,011	150,851	-	-	150,851	أتعاب استشارية واستشارات وأتعاب أخرى

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

المجموع 2014 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي	اطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
12,181,341	7,567,149	-	7,567,149	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
994,695	1,906,017	-	-	1,906,017	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
108,373,352	96,922,128	-	95,754,754	1,167,374	دائنو تمويل إسلامي
-	16,766	-	-	16,766	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
39,500	37,000	37,000	-	-	قروض إلى موظفي الإدارة العليا

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

مدفوعات الإدارة العليا :

2014 دينار كويتي	2015 دينار كويتي	
1,470,788	1,284,542	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
114,490	154,165	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
1,585,278	1,438,707	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 والمحافظ.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم التمويل للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.

في 31 ديسمبر 2015	تمويل إسلامي دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات	1,238,469	87,085,249	55,850,028	194,525,877	13,410,715	352,110,338
المطلوبات	4,365,586	72,204,387	26,809,698	115,023,658	9,444,473	227,847,802
الشهرة	-	945,874	-	6,428,873	-	7,374,747
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015						
الإيرادات	69,276	23,355,652	4,738,641	18,704,540	-	46,868,109
ربح (خسارة) السنة	769,307	1,779,628	1,958,457	6,043,472	(671,371)	9,879,493
الاستهلاك	-	9,427,076	10,666	1,071,439	-	10,509,181
خسائر (عكس) انخفاض القيمة	1,150,126	(903,028)	(1,132,010)	(1,467,796)	-	(2,352,708)
حصة في نتائج شركات زميلة	-	1,108,353	-	1,723,482	-	2,831,835
أخرى إنفاق رأسمالي	-	23,818,109	-	-	2,870,244	26,688,353
استثمار في شركات زميلة	-	10,926,710	-	51,765,891	-	62,692,601

29- معلومات القطاعات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
						في 31 ديسمبر 2014
355,155,922	11,076,512	199,455,419	55,347,111	87,358,386	1,918,494	الموجودات
238,172,449	8,831,957	118,680,107	36,191,292	70,104,184	4,364,909	المطلوبات
7,374,747	-	6,428,873	-	945,874	-	الشهرة
						السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
50,951,777	-	16,508,600	8,168,849	25,666,746	607,582	الإيرادات
12,910,921	(1,048,482)	1,322,140	6,260,117	3,333,947	3,043,199	ربح (خسارة) السنة
(11,623,348)	-	(1,099,718)	-	(10,523,630)	-	الاستهلاك
(1,048,664)	-	(2,766,483)	(865,502)	(361,190)	2,944,511	عكس (خسائر) انخفاض القيمة
3,343,861	-	2,339,162	-	1,004,699	-	حصة في نتائج شركات زميلة
27,444,368	2,004,071	-	-	25,440,297	-	أخرى إنفاق رأسمالي
66,816,448	-	56,592,695	-	10,223,753	-	استثمار في شركات زميلة

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 الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يضطلع مجلس إدارة الشركة الأم بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات 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 13. 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 للتعرض لمخاطر الائتمان التي يمكن أن تنتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2015 يبلغ 3,315,200 دينار كويتي (2014: 3,315,200 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:

2015 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
29,225,472	31,338,255	بنوك ومؤسسات مالية
223,825,619	208,937,403	إنشاءات وعقارات
45,344,886	51,174,485	استهلاكية
53,714,361	63,705,779	أخرى
352,110,338	355,155,922	

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 الممتول، 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 لمبني التمويل الإسلامي.

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

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

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

مدينو تمويل إسلامي: عقارات تورق	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2015 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2015 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي
	4,433,248	5,577,689	10,010,937
	-	1,238,469	1,238,469
	<u>4,433,248</u>	<u>6,816,158</u>	<u>11,249,406</u>

مدينو تمويل إسلامي: عقارات تورق	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2014 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2014 دينار كويتي	المجموع 2014 دينار كويتي
	13,680,261	3,554,134	17,234,395
	-	1,918,494	1,918,494
	<u>13,680,261</u>	<u>5,472,628</u>	<u>19,152,889</u>

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

مدينو تمويل إسلامي: عقارات	أقل من 30 يوماً 2015 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2015 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2015 دينار كويتي	المجموع 2015 دينار كويتي
	5,577,689	-	-	5,577,689
	<u>5,577,689</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,577,689</u>
مدينو تمويل إسلامي: عقارات	أقل من 30 يوماً 2014 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2014 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2014 دينار كويتي	المجموع 2014 دينار كويتي
	3,140,563	41,721	371,850	3,554,134
	<u>3,140,563</u>	<u>41,721</u>	<u>371,850</u>	<u>3,554,134</u>

راجع الإيضاح 12 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بخسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المعنية.

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 تندي 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 التعاقدية المتبقية يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقدير الإدارة لتواريخ التخارج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2015 هي كما يلي :

المجموع	بعد 3 سنوات	من 1 إلى 3 سنوات	6 إلى 12 شهراً	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
						الموجودات
28,640,237	-	15,949	843,448	1,000,000	26,780,840	نقد وأرصدة لدى البنوك
11,249,406	-	2,837,633	591,625	1,383,643	6,436,505	مدينو تمويل إسلامي
25,876,452	-	-	14,842,865	-	11,033,587	عقارات للمتاجرة
4,853,380	497,271	4,233,044	123,065	-	-	استثمارات متاحة للبيع
62,692,601	42,297,272	20,395,329	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
115,039,582	88,443,050	17,751,574	5,650,000	2,104,458	1,090,500	عقارات استثمارية
26,995,766	3,527,181	3,575,774	5,246,255	6,153,228	8,493,328	موجودات أخرى
69,388,167	24,943,780	18,709,623	13,747,102	4,982,516	7,005,146	عقار ومعدات
7,374,747	7,374,747	-	-	-	-	الشهرة
352,110,338	167,083,301	67,518,926	41,044,360	15,623,845	60,839,906	مجموع الموجودات
						المطلوبات
185,205,936	337,278	9,731,076	10,152,188	1,165,107	163,820,287	دائنو تمويل إسلامي
42,641,866	2,844,084	11,027,847	18,391,557	5,478,914	4,899,464	مطلوبات أخرى
227,847,802	3,181,362	20,758,923	28,543,745	6,644,021	168,719,751	مجموع المطلوبات
124,262,536	163,901,939	46,760,003	12,500,615	8,979,824	(107,879,845)	الصافي

30- إدارة المخاطر (تتمة)

30.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2014 هي كما يلي:

المجموع	بعد 3 سنوات	من 1 إلى 3 سنوات	6 إلى 12 شهراً	3 إلى 6 أشهر	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
29,181,252	-	15,597	428,448	-	28,737,207	الموجودات
19,152,889	1,881,764	1,701,831	6,730,830	4,966,311	3,872,153	نقد وأرصدة لدى البنوك
22,837,295	-	-	22,837,295	-	-	مدينو تمويل إسلامي
9,435,651	727,605	5,229,254	123,065	-	3,355,727	عقارات للمتاجرة
66,816,448	38,932,041	20,396,833	-	-	7,487,574	استثمارات متاحة للبيع
102,043,148	75,800,880	20,325,119	-	2,869,899	3,047,250	استثمار في شركات زميلة
23,785,782	1,652,090	336,652	5,823,821	5,564,715	10,408,504	عقارات استثمارية
74,528,710	7,232,828	50,375,332	7,680,039	5,079,533	4,160,978	موجودات أخرى
7,374,747	7,374,747	-	-	-	-	عقار ومعدات
						الشهرة
355,155,922	133,601,955	98,380,618	43,623,498	18,480,458	61,069,393	مجموع الموجودات
201,562,111	1,700,000	146,021,827	7,705,691	1,512,741	44,621,852	المطلوبات
36,610,338	2,141,444	1,477,715	21,624,060	4,448,708	6,918,411	دائنو تمويل إسلامي
238,172,449	3,841,444	147,499,542	29,329,751	5,961,449	51,540,263	مطلوبات أخرى
116,983,473	129,760,511	(49,118,924)	14,293,747	12,519,009	9,529,130	مجموع المطلوبات
						الصافي

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

المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	أقل من 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
186,522,087	10,279,701	11,953,956	164,288,430	2015
42,641,866	13,871,931	23,870,471	4,899,464	دائنو تمويل إسلامي
229,163,953	24,151,632	35,824,427	169,187,894	مطلوبات أخرى
203,219,945	147,576,371	9,288,249	46,355,325	2014
36,610,338	3,619,159	26,072,768	6,918,411	دائنو تمويل إسلامي
239,830,283	151,195,530	35,361,017	53,273,736	مطلوبات أخرى

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 28 يناير 2016.

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

أقل من 3 أشهر	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30,765	598,922	421,946	1,051,633
3,560,000	2,642,608	795,159	6,997,767
3,590,765	3,241,530	1,217,105	8,049,400
61,723	647,158	65,501	774,382
1,285,053	3,807,535	2,460,758	7,553,346
1,346,776	4,454,693	2,526,259	8,327,728

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 التغيرات 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 التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

لدى المجموعة صافي التعرض لمطلوبات بال دولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 34,046,342 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2015 (2014: 36,570,219 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	2015		2014	
	التغيير في أسعار العملات	التأثير على الأرباح	التغيير في سعر العملات	التأثير على الأرباح
	%	دينار كويتي	%	دينار كويتي
الدولار الأمريكي	+1	(340,463)	+1	(365,702)

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. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و31 ديسمبر 2014.

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.

2015	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
185,205,936	201,562,111	دائنو تمويل إسلامي
42,641,866	36,610,338	مطلوبات أخرى
(28,640,237)	(29,181,252)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك
199,207,565	208,991,197	صافي الدين
77,918,806	70,244,752	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
277,126,371	279,235,949	رأس المال وصافي الدين
72%	75%	معدل الاقتراض

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:

2015				
المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي	
329,903	-	-	329,903	موجودات مالية متاحة للبيع:
-	2,307,887	-	2,307,887	استثمارات في أسهم مسعرة
329,903	2,307,887	-	2,637,790	صناديق ومحافظ عقارية
2014				
المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي	
2,011,032	-	-	2,011,032	موجودات مالية متاحة للبيع:
-	2,613,674	-	2,613,674	استثمارات في أسهم مسعرة
2,011,032	2,613,674	-	4,624,706	صناديق ومحافظ عقارية

لم يتم إجراء أية تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية.