

08.08.2014

شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت



البيانات المالية وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

الصفحة	المحتويات
2 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي
4	بيان الأرباح أو الخسائر
5	بيان الدخل الشامل الآخر
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية
7	بيان التدفقات النقدية
28 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون : 9-2244 3900 (965)
فاكس : 2243 8451 (965)
ص.ب 2986 صفاة - 13030 - الكويت
البريد الإلكتروني : gt@gtkuwait.com

راسل بدفورد
بدر العبدالجادر وشركاه
برج بانامونيك، الدور 18
شارع فهد سالم، القبلة
ص.ب. 25208، الصفاة 13113
الكويت

هاتف : +965 2224 8717
فاكس : +965 2241 4541
www.russellbedford.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

التقرير على البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة رمال الكويت العقارية، شركة مساهمة كويتية عامة، ("الشركة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2013 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لتلك البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومسئولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على تلك البيانات المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. وتتطلب منا تلك المعايير الإلتزام بمتطلبات أخلاقية وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية.

تتضمن أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات في البيانات المالية. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقدير مراقبي الحسابات، بما فيه تقدير مخاطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية، سواء كانت نتيجة للغش أو الخطأ. عند القيام بتقدير تلك المخاطر، نأخذ في الإعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية للمنشأة، وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة للظروف، وليس لغرض إبداء الرأي على مدى كفاءة الرقابة الداخلية للمنشأة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومعقولة التقديرات المحاسبية التي أجريت بمعرفة الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية.

إننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأى التدقيق.

الرأى

برأينا، إن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، في كافة النواحي المادية، عن المركز المالي لشركة رمال الكويت العقارية، شركة مساهمة كويتية عامة، كما في 31 ديسمبر 2013، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المادة مساهمي
شركة رمال الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تأكيد امر

نود أن نشير إلى إيضاح رقم 2 (هـ) حول البيانات المالية والذي يشير إلى أن المطلوبات المتداولة للشركة قد تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 24,722,711 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2013.

امر آخر

تم تدقيق البيانات المالية للشركة في 31 ديسمبر 2012 وللسنة المنتهية بذلك التاريخ من قبل مراقبي حسابات آخرين والذين عبر تقريرهم المؤرخ في 28 مارس 2013 عن رأي متحفظ على تلك البيانات نظراً لعدم توفر القيمة العادلة لأحد الإستثمارات المتاحة للبيع. قامت الشركة خلال السنة الحالية بالحصول على تقييم مستقل لهذا الإستثمار كما في 31 ديسمبر 2013.

التقرير على المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

كذلك فأنا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وإن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر. لم يرد لعلنا أية مخالفات خلال السنة لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال قيامنا بأعمال التدقيق، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعليمات المتعلقة به.



عبداللطيف محمد العيين (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم



بدر عادل العبدالجادر
مراقب حسابات - ترخيص رقم 207 فئة "أ"
من راسل بدفورد (بدر العبد الجادر وشركاه)
عضو في راسل بدفورد إنترناشيونال

الكويت في 27 مارس 2014



بدر العبدالجادر وشركاه

معاينون قانونيون
Russell Bedford

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاح	
			الموجودات
31,184	22,646	5	ممتلكات ومعدات
64,749,000	64,641,000	6	عقارات استثمارية
9,285,000	8,192,500	7	إستثمارات متاحة للبيع
<u>74,065,184</u>	<u>72,856,146</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
1,667,150	12,732,894	8	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
413,110	401,326	9	النقد والنقد المعادل
<u>2,080,260</u>	<u>13,134,220</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>76,145,444</u>	<u>85,990,366</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
25,300,000	27,830,000	10	رأس المال
(3,006,345)	-	11	أسهم خزانة
2,541,939	2,849,706	12	إحتياطي إجباري
2,541,939	2,849,706	13	إحتياطي إختياري
630,320	444,680		إحتياطي أسهم خزانة
1,710,000	(665,000)		إحتياطي القيمة العادلة
14,247,616	13,984,132		أرباح مرحلة
<u>43,965,469</u>	<u>47,293,224</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات غير المتداولة
26,000,000	-	14	قروض لأجل - الجزء غير الجارى
1,200,000	810,000	15	مرايحات دائنة طويلة الأجل
10,219	30,211		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>27,210,219</u>	<u>840,211</u>		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
3,370,000	36,300,000	14	قروض لأجل - الجزء الجارى
210,000	300,000	15	مرايحات دائنة قصيرة الأجل
1,389,756	1,256,931	16	مطلوبات أخرى
<u>4,969,756</u>	<u>37,856,931</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>32,179,975</u>	<u>38,697,142</u>		إجمالي المطلوبات
<u>76,145,444</u>	<u>85,990,366</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات الواردة فى الصفحات من 8 إلى 28 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



على صالح الرشيدى
نائب رئيس مجلس الإدارة



ضرار عبدالله النصار
رئيس مجلس الإدارة



2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاح	
8,600,000	7,505,000		الإيرادات
(160,443)	(89,732)		إيرادات إيجارات
8,439,557	7,415,268		مصروفات إدارة العقارات
(4,414,334)	(108,000)	6	صافي إيرادات التأجير
1,003,721	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
5,028,944	7,307,268		إيرادات أخرى
			إجمالي الإيرادات
(229,198)	(191,739)	17	المصروفات والأعباء الأخرى
(24,811)	(8,976)	5	مصروفات عمومية وإدارية
(129,442)	(106,532)		إستهلاك
(1,851,139)	(2,222,354)		تكاليف موظفين
-	(1,700,000)	20	أعباء تمويل
(25,149)	(27,699)		مخصص إنخفاض في قيمة مدينون
(69,846)	(119,941)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(27,938)	(47,977)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,357,523)	(4,425,218)		الزكاة
2,671,421	2,882,050		إجمالي المصروفات والأعباء الأخرى
9.78	10.38	18	ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 28 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
<u>2,671,421</u>	<u>2,882,050</u>	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود تم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
<u>1,710,000</u>	<u>(2,375,000)</u>	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
<u>1,710,000</u>	<u>(2,375,000)</u>	الدخل الشامل الآخر للسنة
<u>4,381,421</u>	<u>507,050</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 28 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



شركة رمال الكويت العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
الرصيد في 1 يناير 2012	22,000,000	27,830,000
التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	(2,833,768)	-
الإجمالي	19,166,232	27,830,000
رأس المال	19,166,232	27,830,000
أسمه خزائنة	-	-
إحتياطي إيجاري	2,262,504	2,849,706
إحتياطي إختيار ي	2,262,504	307,767
إحتياطي أسهم خزائنة	-	-
إحتياطي أسهم خزائنة	6,156	444,680
إحتياطي القيمة العادلة	-	(665,000)
أرباح مرحلة	15,435,065	13,984,132
الإجمالي	39,132,461	47,293,224
الرصيد في 1 يناير 2013	25,300,000	25,300,000
التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	(3,006,345)	-
إجمالي الدخل الشامل الأخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-
إصدار أسهم منحة (إيضاح 25)	3,300,000	-
بيع أسهم خزائنة	-	-
شراء أسهم خزائنة	-	-
إصدار أسهم منحة (إيضاح 25)	-	-
المحور للإحتياطيات	25,300,000	25,300,000
الرصيد في 31 ديسمبر 2012	25,300,000	25,300,000
الرصيد في 1 يناير 2013	25,300,000	25,300,000
التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	(3,006,345)	-
إجمالي الدخل الشامل الأخر	-	-
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-
بيع أسهم خزائنة	-	-
إصدار أسهم منحة (إيضاح 25)	3,006,345	-
المحور للإحتياطيات	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2013	22,293,655	25,300,000

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 28 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.



2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	إيضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
2,671,421	2,882,050	ربح السنة
		تسويات:
24,811	8,976	إستهلاك
4,414,334	108,000	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,851,139	2,222,354	أعباء تمويل
-	1,700,000	مخصص إنخفاض في قيمة مدينون
3,617	19,992	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,965,322	6,941,372	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(1,661,609)	(14,048,244)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
118,839	(530,909)	مطلوبات أخرى
7,422,552	(7,637,781)	
(412)	-	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
7,422,140	(7,637,781)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(3,500,000)	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(30,130)	(438)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(1,875,000)	-	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
(5,405,130)	(438)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(7,523,709)	-	المدفوع لشراء أسهم خزانة
7,975,296	2,820,705	المحصل من بيع أسهم خزانة
(630,000)	6,930,000	صافي التغير في قروض لأجل
(390,000)	(300,000)	صافي التغير في مباحات دائنة
(1,115,390)	(1,824,270)	أعباء تمويل مدفوعة
(1,683,803)	7,626,435	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
333,207	(11,784)	صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل
79,903	413,110	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
413,110	401,326	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية:
-	(1,282,500)	20 شراء استثمارات متاحة للبيع
-	1,282,500	20 تسوية أرصدة من أطراف ذات صلة
-	-	

إن الإيضاحات الواردة في الصفحات من 8 إلى 28 تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية.

1. نبذة عن الشركة

تأسست شركة رمال الكويت العقارية ش.م.ك عامة ("الشركة") في دولة الكويت بتاريخ 28 مارس 2007 طبقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي.

تتمثل الأغراض الرئيسية للشركة فيما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها.
- إدارة أملاك الغير وتملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير .
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وإقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية وإدارة المرافق العقارية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT).

يقع المقر الرئيسي للشركة في برج النصر، الدور 30، شارع فهد السالم، القبلة، الكويت.

تم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 نوفمبر 2010.

أدى صدور قانون الشركات بتاريخ 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات")، والذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012، إلى إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. لاحقاً، تم تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 ("المرسوم"). وفقاً للمادتين 2 و3 من المرسوم، فإن اللائحة التنفيذية التي أصدرها وزير التجارة والصناعة في 29 سبتمبر 2013 تحدد الأسس والقواعد التي يتعين على الشركة إتباعها لتوفيق أوضاعها حسب قانون الشركات المعدل.

بلغ إجمالي عدد موظفي الشركة 11 موظفاً كما في 31 ديسمبر 2013 (31 ديسمبر 2012: 11 موظفاً).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 27 مارس 2014. ولمساهمي الشركة الحق في تعديل هذه البيانات المالية في إجتماع الجمعية العمومية السنوي.

2. أسس الإعداد

(أ) بيان الالتزام

أعدت البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB") والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية، ومتطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعليمات المتعلقة به، وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990.

- (ب) أساس القياس
- تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم العقارات الاستثمارية والأصول المالية المتاحة للبيع، باستثناء الأصول المالية المتاحة للبيع التي لا يتوافر قياس موثوق منه لقيمتها العادلة.
- (ج) عملة العرض والتعامل
- تعرض البيانات المالية للشركة بالدينار الكويتي وهو عملة التعامل للشركة.
- (د) استخدام الأحكام والتقديرات
- إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراضات، والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- تم مراجعة التقديرات والافتراضات الضمنية بصفة مستمرة. يتم إدراج التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وأي فترات مقبلة قد تتأثر.
- تحديداً، يتضمن إيضاح 4 معلومات حول التقديرات غير المؤكدة والأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها الأثر الأكبر في المبالغ التي تم الاعتراف بها في البيانات المالية.
- (هـ) أساس الإستمرارية المحاسبي
- إن التغييرات في بيان المركز المالي للشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 تعكس صافي انخفاض في رأس المال العامل بقيمة 21,833,215 دينار كويتي. تعتقد إدارة الشركة أن هذه التغييرات مؤقتة حيث نتجت هذه التغييرات بصفة أساسية من إعادة تصنيف القروض في بيان المركز المالي من قروض طويلة الأجل إلى قروض قصيرة الأجل، وذلك نظراً لأن ترتيبات التمويل الرئيسية للشركة سوف تستحق بتاريخ 16 يونيو 2014 كما سوف تستحق التزامات بقيمة 34,500,000 دينار كويتي في ذلك التاريخ. أدت هذه التغييرات إلى نشأة رصيد سالب مؤقت لرأس المال العامل بقيمة 24,722,711 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013.
- لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، قامت الشركة بالحصول على موافقة مبدئية من البنك الدائن الرئيسي ("البنك") لإعادة تمويل الرصيد القائم للتسهيلات البنكية لفترة خمس سنوات، ويخضع هذا الأمر لإكمال إجراءات المراجعة الائتمانية الداخلية للبنك (إيضاح 27).
- وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية على أساس مبدأ الإستمرارية، والذي ينطوي على مقدرة الشركة على تحقيق الموجودات والوفاء بالمطلوبات من خلال ممارسة النشاط الإعتيادي. إذا لم تكن الشركة، لأي سبب من الأسباب، قادرة على الإستمرار في أعمالها كمنشأة مستمرة، قد يكون لذلك تأثير على قدرتها في بيع موجوداتها والوفاء بالتزاماتها في إطار النشاط الاعتيادي وفقاً للمبالغ المدرجة في البيانات المالية.
- (و) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي بدأ سريانها اعتباراً من 1 يناير 2013
- قامت الشركة بتطبيق المعايير التالية للمرة الأولى للسنة المالية التي تبدأ في 1 يناير 2013 أو بعد هذا التاريخ.

عرض بنود الدخل الشامل الآخر (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1)

تستحدث التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مصطلحات جديدة لبيان الدخل الشامل وبيان الدخل. وبموجب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1، تم تعديل مسمى "بيان الدخل الشامل" إلى "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر"، كما تم تعديل مسمى "بيان الدخل" إلى بيان الأرباح أو الخسائر". كما إستحدثت التعديلات متطلبات للشركات لتجميع البنود المعروضة في "الدخل الشامل الآخر" على أساس ما إذا كان من الممكن إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر لاحقاً (تعديلات إعادة التصنيف). تؤثر التعديلات على العرض فقط وليس لها أي أثر على أداء الشركة أو مركزها المالي.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3/ قياس القيمة العادلة

يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 مصدراً وحيداً للإرشادات وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لكافة مقاييس القيمة العادلة. لم يغير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 التوقيت الذي يتعين فيه على الشركة استخدام القيمة العادلة ولكنه يوفر إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. كما يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 إفصاحات إضافية. لا يؤثر تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 بصورة مادية على قياس القيمة العادلة للشركة. تم عرض إفصاحات إضافية، عندما كان ذلك مطلوباً، وذلك كجزء من الإفصاحات المتعلقة بالموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة. يتضمن إيضاح رقم 23 عرضاً لتدرج القيمة العادلة.

هناك عدداً من التعديلات الأخرى التي تسرى للمرة الأولى خلال سنة 2013، إلا أنها لا تؤثر على البيانات المالية السنوية للشركة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

باستثناء التغييرات المذكورة في إيضاح 2 (و)، قامت الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية أدناه بشكل ثابت خلال كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية.

(أ) العملات الأجنبية

تم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل للشركة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل في تاريخ إعداد البيانات المالية وفقاً لسعر الصرف السائد بذلك التاريخ.

يتمثل ربح أو خسارة العملة الأجنبية للبنود النقدية في الفرق بين التكلفة المطفأة بعملة التعامل في بداية السنة، بعد تعديلها بالفائدة الفعلية والمدفوعات خلال السنة، والتكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية بعد ترجمتها وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية السنة. يتم ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى عملة التعامل وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم الاعتراف بفروق العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة الترجمة ضمن الأرباح أو الخسائر باستثناء الفروق الناتجة عن إعادة ترجمة أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع.

(ب) الاستثمارات

يتم تصنيف الاستثمارات التي لا يتم الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كاستثمارات متاحة للبيع، وتظهر ضمن الموجودات غير المتداولة ما لم يكن لدى الشركة نية للاحتفاظ بالاستثمارات لفترة أقل من اثني عشر شهراً من تاريخ البيانات المالية، وفي هذه الحالة يتم إدراجها ضمن الموجودات المتداولة. يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في إحتياطي التغيير في القيمة

العادلة في حقوق الملكية باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة، وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية بالنسبة للبنود النقدية.

يتم إدراج الأوراق المالية في أسهم غير مسعرة والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إيضاح 3 (ز)). عند استبعاد تلك الاستثمارات، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المتراكمة في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للاستثمارات التي تحمل فائدة، يتم إدراج الفائدة المحسوبة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ضمن الأرباح أو الخسائر.

تتمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع في سعر السوق المعلن بتاريخ البيانات المالية. وفي حالة عدم توفر سعر سوق معلن، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم مقبولة بصفة عامة مثل طرق خصم التدفقات النقدية أو صافي قيمة الأصل أو سعر السوق لاستثمارات مشابهة.

يتم إثبات أو استبعاد الاستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج) النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصندوق ولدى البنوك.

د) عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والتي يتم الاحتفاظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما، وليست للاستخدام في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية. تقاس العقارات الاستثمارية بالتكلفة عند التحقق المبني ولاحقاً يتم إدراجها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تتضمن التكلفة المصروفات التي تتعلق مباشرة باقتناء العقارات الاستثمارية. إن تكلفة العقارات الاستثمارية المنشأة بمعرفة الشركة تتضمن تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأية تكاليف أخرى تتعلق مباشرة بجعل العقارات الاستثمارية في الحالة اللازمة للغرض المقصود منها، بالإضافة إلى تكاليف الإقراض المرسلة.

تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشط مع تعديلها، إذا لزم الأمر، للأخذ في الاعتبار أي فرق في طبيعة ومكان وحالة الأصل المحدد. يتم تطبيق نموذج القيمة العادلة على العقارات قيد التطوير إذا كان من الممكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها.

عند تغير استخدام عقار ما بحيث يتم إعادة تصنيفه ضمن الممتلكات والمنشآت والمعدات، فإن قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف تصبح تكلفته لغرض المحاسبة اللاحقة.

هـ) مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

يظهر المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إيضاح 3 (ز)).

(و) ممتلكات ومعدات

يتم قياس الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (إيضاح 3 (ز)). ويتم إستهلاك تكلفة الممتلكات والمعدات على أساس القسط الثابت وعلى مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل على النحو التالي:

كمبيوتر ومعدات	5 سنوات
أثاث وتجهيزات	5 سنوات

تتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك وإعادة تقدير القيمة المتبقية للممتلكات والمعدات في نهاية عمرها الافتراضي بشكل سنوي للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات. وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

(ز) الانخفاض في القيمة

الموجودات المالية

تتم مراجعة الموجودات المالية بتاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض في القيمة. يتم اعتبار أن قيمة الأصل المالي قد انخفضت إذا أعطى الدليل الموضوعي مؤشراً أن حدثاً أو عدة أحداث قد أدت إلى أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لهذا الأصل. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر.

يتم احتساب خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة بالفرق بين قيمتها الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بعد خصمها بسعر الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم احتساب خسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع بالرجوع إلى قيمتها العادلة.

يتم إختيار الموجودات المالية الهامة الفردية لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمتها على أساس فردي. ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية بشكل مجمع في مجموعات لها نفس خصائص المخاطر الائتمانية.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل أية خسائر متراكمة بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة إذا أمكن ربطه بشكل موضوعي بحدث يقع بعد تحقق خسائر الانخفاض في القيمة. بالنسبة للموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أوراق دين، فإنه يتم الاعتراف بعكس الانخفاض في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع المتمثلة في أدوات حقوق ملكية، فيتم عكسها ضمن الدخل الشامل الآخر.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية لدى الشركة بتاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة، فإذا وجد هذا الدليل يتم تقدير القيمة المستردة للأصل.

إن القيمة المستردة للأصل أو للوحدة النقدية التابع لها هي قيمته التشغيلية وقيمه العادلة أيهما أعلى ناقصاً تكاليف البيع. عند تقدير القيمة التشغيلية، يتم خصم التدفقات النقدية المتوقعة إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. لأغراض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات في أصغر وحدة تنتج تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير

عن التدفقات النقدية للموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى نتيجة للاستخدام المستمر ("الوحدة المنتجة للنقد").

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة النقدية التابع لها عن قيمته المتوقع إستردادها. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تتم مراجعة خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في فترات سابقة بتاريخ البيانات المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل على انخفاض أو انتهاء الخسائر. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة المستردة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم التوصل إليها لو لم يتم احتساب خسائر الانخفاض في القيمة.

ح) المطلوبات المالية

يتم قياس المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، بالصافي بعد تكاليف المعاملة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة، إذا تطلب الأمر، باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مع الاعتراف بمصروف الفائدة على أساس العائد الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية للشركة القروض لأجل، المرابحات الدائنة، المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة وبعض المطلوبات الأخرى.

ط) قروض وسلفيات

يتم إدراج القروض والسلفيات مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى أية تكاليف معاملة مباشرة متعلقة بها. لاحقاً للإعتراف المبني، يتم قياس القروض والسلفيات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ي) مخصصات

تثبت المخصصات في البيانات المالية عندما يكون على الشركة التزامات قانونية قائمة أو متوقعة نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقا صادرا للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

ك) مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل في القطاع الخاص وعلى أساس مدة خدمة الموظفين المتركمة وآخر رواتب لهم أو على أساس عقود التوظيف، إذا كانت هذه العقود توفر مزايا أفضل. ويتم تحديد المخصص غير الممول على أساس الالتزام الذي قد ينشأ في حالة تم الاستغناء عن خدمات جميع الموظفين بتاريخ البيانات المالية.

ل) تحقق الإيراد

- تتحقق إيرادات التأجير من عقود التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.
- يتم اعتبار العقار مباعاً عندما يتم تحويل المخاطر والمنافع الهامة إلى المشتري. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد ضمن أرباح أو خسائر السنة التي تم فيها الاستبعاد.
- تدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق الشركة في استلامها.
- تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى على أساس الإستحقاق.

(م) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

يوجد عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ بعد 1 يناير 2013، ولم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية. ليس متوقعاً أن يكون لأي من هذه المعايير أثر مادي على البيانات المالية للشركة، باستثناء المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية.

يستحدث المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات المالية كما يستحدث تغييرات تتعلق بالمطلوبات المالية. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، يتم تصنيف الموجودات المالية وقياسها بناءً على نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بها من خلاله وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية الخاصة بها. حالياً، يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بالعمل على مشروع لإجراء تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس الخاصة بالمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 وإضافة متطلبات جديدة فيما يتعلق بالإنخفاض في قيمة الموجودات المالية والمحاسبة عن عمليات التحوط. كجزء من مشروع التعديلات المحدودة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 إلى أجل غير مسمى إلى حين الانتهاء من متطلبات الإنخفاض في القيمة والتصنيف والقياس، كما قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية مبدئياً تحديد تاريخ التطبيق الإلزامي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 للفترات السنوية التي سوف تبدأ في 1 يناير 2018 أو بعد ذلك التاريخ. إن الشركة تقوم حالياً بدراسة نتائج تطبيق هذا المعيار وأثر ذلك على الشركة وتوقيت تطبيقه من قبل الشركة.

4. استخدام الأحكام والتقديرات

المصادر الأساسية للتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي بيان بالافتراضات الأساسية المستقبلية وأسس التقديرات غير المؤكدة في تاريخ البيانات المالية والتي لها مخاطر هامة قد تؤدي إلى تعديل جوهري لقيم الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية:

تقييم العقارات

إن تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية يتطلب استخدام تقديرات. إضافة إلى ذلك، فإن مخاطر التطوير (مثل مخاطر الإنشاء والتأجير) يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية. إن تلك التقديرات تعتمد على ظروف السوق المحلية السائدة في تاريخ البيانات المالية.

الإنخفاض في قيمة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير القيمة الممكن تحصيلها للمدينون التجاريون عندما يضعف احتمال تحصيل كامل المبلغ. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل التقدير على أساس فردي. يتم تقييم المبالغ التي لا تعتبر هامة بشكل منفصل، والتي انقضت مواعيد إستحقاقها، بشكل مجمع ويتم عمل مخصص على أساس الفترة التي إنقضت على إستحقاقها استناداً إلى معدلات التحصيل التاريخية.

تحديد القيم العادلة

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم تداولها نادراً والتي لا يتوفر لسعرها قدر كافٍ من الشفافية، تكون هناك صعوبة في تحديد قيمتها العادلة ويتطلب ذلك درجات متفاوتة من الأحكام وفقاً للسيولة والتركيز وعدم التأكد من عوامل السوق وإفتراضات التسعير والمخاطر الأخرى التي تؤثر على الأداة المحددة.



الأحكام المحاسبية الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة

تتضمن الأحكام المحاسبية الهامة التي تم إتخاذها عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة ما يلي:

تصنيف الأصل والالتزام المالي

إن السياسات المحاسبية للشركة توفر مجالاً لتصنيف الموجودات والمطلوبات في بدايتها إلى عدة أنواع في بعض الظروف. عند تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية باعتبارها متاحة للبيع، حددت الشركة إنها قد استوفت شروط هذا التصنيف (إيضاح 3 (ب)).

5. ممتلكات ومعدات

الإجمالي دينار كويتي	أثاث وتجهيزات دينار كويتي	كمبيوتر ومعدات دينار كويتي	التكلفة
116,479	106,354	10,125	في 1 يناير 2012
30,130	30,000	130	إضافات
<u>146,609</u>	<u>136,354</u>	<u>10,255</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
146,609	136,354	10,255	في 1 يناير 2013
438	-	438	إضافات
<u>147,047</u>	<u>136,354</u>	<u>10,693</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
90,614	83,008	7,606	الاستهلاك المتراكم والانتفاضة في القيمة
24,811	22,772	2,039	في 1 يناير 2012
<u>115,425</u>	<u>105,780</u>	<u>9,645</u>	المحمل خلال السنة
115,425	105,780	9,645	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
8,976	8,075	901	في 1 يناير 2013
<u>124,401</u>	<u>113,855</u>	<u>10,546</u>	المحمل خلال السنة
25,865	23,346	2,519	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
22,646	22,499	147	صافي القيمة الدفترية
<u>31,184</u>	<u>30,574</u>	<u>610</u>	في 1 يناير 2012
			في 31 ديسمبر 2013
			في 31 ديسمبر 2012

6. عقارات استثمارية

فيما يلي بيان بالحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
65,663,334	64,749,000	الرصيد في 1 يناير
3,500,000	-	إضافات
<u>(4,414,334)</u>	<u>(108,000)</u>	التغير في القيمة العادلة
<u>64,749,000</u>	<u>64,641,000</u>	



تم رهن ملكية عقارات استثمارية بقيمة 57,154,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (31 ديسمبر 2012: 57,262,000 دينار كويتي) لصالح أحد البنوك المحلية مقابل تسهيلات ائتمانية منوحة للشركة (إيضاح 14).

قياس القيمة العادلة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين عقاريين خارجيين ومستقلين ذوي مؤهلات وخبرات مهنية مناسبة وحديثة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى عائدات العقارات من آخر معاملات في الأسواق النشطة لعقارات مماثلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات، يعد أفضل وأعلى استخدام للعقارات هو الاستخدام الحالي.

لم يكن هناك تغيير في طرق التقييم خلال السنة.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية البالغ قيمتها 64,641,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 في المستوى الثاني في تدرج القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات في نموذج التقييم المستخدم (إيضاح 23).

7. إستثمارات متاحة للبيع

تتمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة.

خلال السنة، قامت الشركة باقتناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 1,282,500 دينار كويتي (2012: 1,875,000 دينار كويتي).

إن القيمة العادلة لبعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة والتي تبلغ قيمتها الدفترية 3,157,500 دينار كويتي (2012: 1,875,000 دينار كويتي) لا يمكن تحديدها بصورة دقيقة. وعليه تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لهذه الاستثمارات ولا توجد مؤخراً معاملة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية.

تم توضيح تعرض الشركة لمخاطر السوق بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع في إيضاح 22.

8. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
-	4,290,717	قروض وأرصدة مدينة
-	(1,700,000)	إيجارات ورسوم مستحقة (إيضاح 20)
-	2,590,717	ناقصاً: مخصص الإنخفاض في قيمة مدينون (إيضاح 20)
140,000	8,711,141	مدينون آخرون (إيضاح 20)
1,525,500	1,426,957	دفعات مقدمة
1,650	4,079	أرصدة مدينة أخرى
<u>1,667,150</u>	<u>12,732,894</u>	

يرجى الرجوع إلى إيضاح 20 بشأن شروط وأحكام الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات الصلة.

لاحقاً لتاريخ إنتهاء السنة المالية، تم تحصيل إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذو صلة بمبلغ 2,174,700 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (إيضاح 27).

يمثل رصيد المدينين الآخرين البالغ 8,711,141 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 تمويل إلى أطراف ذات صلة بغرض الاستثمار في مشروعات مشتركة. سوف يتم الإنتهاء من تلك المشروعات خلال النصف الأول من سنة 2014.

تم توضيح تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملات الأجنبية وخسائر الانخفاض في القيمة بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى في إيضاح 22.

9. النقد والنقد المعادل

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
412,964	401,197	نقد لدى البنوك
146	129	نقد في الصندوق
<u>413,110</u>	<u>401,326</u>	

تم توضيح تعرض الشركة لمخاطر السوق في إيضاح 22.

10. رأس المال

بلغ رأسمال الشركة المصدر والمدفوع 27,830,000 دينار كويتي موزعاً على 278,300,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (2012: 25,300,000 دينار كويتي موزعاً على 253,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد)، وجميع الأسهم نقدية.

11. أسهم خزانة

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
8,000,006	-	عدد أسهم الخزانة
3.16%	-	نسبة أسهم الخزانة إلى إجمالي الأسهم المصدرة (%)
3,006,345	-	تكلفة أسهم الخزانة (دينار كويتي)
2,920,002	-	القيمة السوقية لأسهم الخزانة (دينار كويتي)

12. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

13. إحتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل نسبة مئوية من ربح السنة إلى الإحتياطي الاختياري بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. يجوز إيقاف هذا التحويل بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة وبقرار من المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية. لا توجد قيود على توزيع هذا الإحتياطي.

14. قروض لأجل

تتمثل القروض لأجل البالغ قيمتها 36,300,000 دينار كويتي (2012: 29,370,000 دينار كويتي) في قروض تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية في دولة الكويت. تحمل القروض لأجل متوسط معدل فائدة قدره 2.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن لدى بنك الكويت المركزي (2012: 2.875%). تستحق القروض لأجل السداد في تواريخ مختلفة تنتهي في 16 يونيو 2014، وهي مضمونة برهن على عقارات استثمارية بقيمة دفترية 57,154,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2012: 57,262,000 دينار كويتي) (إيضاح 6). يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثني عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

15. مبيعات دائنة

يمثل هذا البند قيمة مريحة دائنة مستحقة إلى طرف ذو صلة (إيضاح 20)، وتحمل متوسط معدل ربح قدره 10% سنوياً (2012: 10%). وتستحق المبيعات الدفع في تواريخ مختلفة تنتهي في 31 ديسمبر 2017. يتم إدراج المبالغ المستحقة خلال الإثني عشر شهراً المقبلة كمطلوبات متداولة.

16. مطلوبات أخرى

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
738,747	400,637	مصرفات مستحقة
7,154	16,822	إجازات عاملين مستحقة
176,104	203,803	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
272,022	391,963	ضريبة دعم العمالة الوطنية
195,729	243,706	الزكاة
<u>1,389,756</u>	<u>1,256,931</u>	

17. مصرفات عمومية وإدارية

يتضمن الجدول التالي تفاصيل المصرفات العمومية والإدارية وفقاً لطبيعتها.

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
3,275	100,020	رسوم بنكية
24,000	24,000	إيجار
1,167	10,756	سفر وإنتقالات
4,434	2,078	هاتف وإنترنيت
35,312	1,958	دعاية وإعلان
161,010	52,927	مصرفات أخرى
<u>229,198</u>	<u>191,739</u>	

18. ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم ربح السنة العائد لحملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. نظراً لأنه لا توجد أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

فيما يلي بيانات الربح والأسهم المستخدمة في احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة.

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,671,421	2,882,050	ربح السنة
273,276,376	277,678,693	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والمدفوعة
9.78	10.38	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخفضة 10.77 فلس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، قبل تعديل عدد الأسهم بأثر رجعي نتيجة لإصدار أسهم المنحة (إيضاح 25).

19. إرتباطات رأسمالية ومطلوبات محتملة

الالتزامات تأجير تشغيلي

دخلت الشركة في عقد تأجير تجاري لأحد المشروعات في دولة الإمارات العربية المتحدة. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر:

2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
710,123	710,123	بعد سنة واحدة وليس أكثر من خمس سنوات
15,622,695	15,622,695	أكثر من خمس سنوات
16,332,818	16,332,818	الإجمالي

مطلوبات محتملة

لم يكن لدى الشركة أية مطلوبات محتملة كما في 31 ديسمبر 2013 و2012.

20. التعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. في إطار النشاط الإعتيادي وبموافقة إدارة الشركة، تمت تعاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

معاملات مع أفراد الإدارة العليا

يحصل أفراد الإدارة العليا على مكافآت في شكل مزايا موظفين قصيرة الأجل ومزايا ما بعد الخدمة. حصل أفراد الإدارة العليا على رواتب إجمالية تبلغ 45,200 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (77,750 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012).

معاملات مع أطراف ذات صلة أخرى

فيما يلي بيان بالأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
-	2,590,717	إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذو صلة - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات
-	5,935,000	أرصدة مستحقة من أطراف ذوي صلة آخرين
140,000	2,776,141	- شركة أمار القابضة ش.م.ك. (قابضة)
140,000	8,711,141	- شركة الغنى للتجارة العامة ذ.م.م.
140,000	11,301,858	
1,410,000	1,110,000	مراوحة دائنة - شركة بلاج الدولية العقارية ذ.م.م.

فيما يلي بيان بالمعاملات الهامة للشركة مع الأطراف ذات الصلة:

2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
8,000,000	7,505,000	إيرادات إيجارات - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات
300,000	300,000	أعياء تمويل - شركة بلاج الدولية العقارية ذ.م.م.
-	1,250,000	شراء استثمارات متاحة للبيع - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات
-	32,500	- شركة الغنى للتجارة العامة ذ.م.م.
24,000	24,000	مصرف إيجار - شركة بلاج الدولية العقارية ذ.م.م.
-	1,700,000	مخصص إنخفاض في قيمة مدينون - شركة سوليدس للتجارة العامة والمقاولات

إن المبالغ المستحقة إلى ومن أطراف ذات صلة غير مضمونة ولا تحمل فائدة وليس لها شروط ثابتة للسداد.

تخضع هذه التعاملات إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

21. إدارة المخاطر المالية

مقدمة ونظرة عامة

نتيجة لاستخدام الأدوات المالية، تتعرض الشركة للمخاطر التالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض الشركة لكل من المخاطر السابقة، كما يوضح أهداف الشركة وسياساتها وأنشطتها نحو قياس تلك المخاطر وإدارتها وكيفية إدارة الشركة لرأس المال. كما تم إدراج إيضاحات كمية إضافية من خلال هذه البيانات المالية.

يتولى مجلس الإدارة المسؤولية العامة لإعداد الإطار العام لإدارة المخاطر لدى الشركة والإشراف عليه.

تم إعداد سياسات إدارة المخاطر بالشركة بهدف التعرف على المخاطر التي تواجه الشركة وتحليلها، ووضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة، ومراقبة المخاطر ومدى الالتزام بالحدود الموضوعية. وتتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل منتظم لتعكس التغيرات التي تحدث في ظروف السوق وفي أنشطة الشركة. إن الشركة تهدف من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة لديها نحو تعزيز بيئة رقابية منضبطة وبناءة والتي يفهم كافة الموظفون من خلالها أدوارهم ومسئولياتهم.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للشركة في حال عجز الطرف المقابل في الأداة المالية عن تسديد التزاماته التعاقدية، وتتسبب تلك المخاطر بشكل أساسي من المدينين والاستثمارات بالشركة.

المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى

يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل أساسي بالسمات الفردية لكل عميل. إن الشركة تتعامل فقط مع الأطراف الخارجية المعروفة والجديرة بالائتمان. إن سياسة الشركة بالنسبة للعملاء الراغبين في التعامل بشروط ائتمانية، أن يخضعوا لإجراءات فحص ائتمانية. بالإضافة إلى ذلك، تتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة الأمر الذي أدى إلى توصل الشركة إلى أنها غير معرضة للديون الرديئة على نحو مؤثر. يتمثل التعرض الأقصى في القيمة الدفترية المذكورة في إيضاح 8. إن الشركة لديها تركيز لمخاطر الائتمان حيث يتم تحقيق نسبة 100% من إيرادات التأجير من خلال عميل واحد، وهو طرف ذو صلة تتم متابعته من قبل الإدارة.

الاستثمارات

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناشئة عن استثمارات الشركة، فإن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان ينشأ من عجز الطرف الآخر، ويتساوى أقصى تعرض مع القيمة الدفترية لتلك الاستثمارات. لا تتوقع الإدارة أن يعجز أي طرف عن الوفاء بالتزاماته.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن هدف الشركة من إدارة مخاطر السيولة هو التأكد، حسب الإمكان، من توافر السيولة الكافية لتلبية التزاماتها عند استحقاقها في الظروف العادية وأوقات الضغط، وذلك دون تكبد أية خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر المساس بسمعة الشركة.

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة لديها عن طريق الحفاظ على الاحتياطيات المناسبة، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومدى توافق استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية. حالياً، تتوقع الشركة أن تقوم بسداد كافة التزاماتها عند استحقاقها التعاقدية. إن الشركة تتوقع أن توفر الأنشطة التشغيلية التدفقات النقدية الكافية للوفاء بتلك الإلتزامات النقدية. أيضاً تحتفظ الشركة بموجودات مالية ذات سوق نشط والتي يمكن تسيلها فوراً لتلبية احتياجات السيولة.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في احتمال تأثير التقلبات التي تحدث في أسعار السوق مثل أسعار الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات الشركة أو قيمة مقتنياتها من الأدوات المالية. إن الهدف من عملية إدارة مخاطر

السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق وضبطها في إطار حدود مقبولة، مع الأخذ في الاعتبار الوصول إلى الحد الأقصى من العوائد.

مخاطر العملات

تواجه الشركة مخاطر العملة الأجنبية على المعاملات التي تتم بعملات أخرى بخلاف عملة التعامل بالشركة. إن العملة الرئيسية التي تواجه مخاطر هي الدرهم الإماراتي.

تحرص الشركة على الحفاظ على صافي تعرضاتها بالنسبة للموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى المرتبطة بالعملات الأجنبية في مستوى مقبول.

لا تستخدم الشركة حالياً أية أدوات مالية مشتقة لإدارة تعرضاتها لمخاطر العملة.

مخاطر معدلات الفائدة

حيث أنه لا توجد بالشركة موجودات هامة تحمل فائدة، فإن إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية تعتبر مستقلة بشكل كبير عن التغيرات التي تحدث لمعدلات الفائدة بالسوق.

تنشأ مخاطر معدل الفائدة بالشركة عن القروض لأجل التي تستحق أو يتم إعادة تسعيرها على المدى القصير فيما لا يزيد عن اثني عشر شهراً. وبالتالي، فإن الشركة تخضع لتعرض محدود لمخاطر معدل الفائدة نتيجة التقلبات في المستويات السائدة لمعدلات الفائدة بالسوق.

مخاطر أسعار السوق الأخرى

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من الأوراق المالية. يتم الاحتفاظ بالاستثمارات المتاحة للبيع لأغراض إستراتيجية وليست تجارية كما أن تقوم الشركة بالتجارة في تلك الاستثمارات بشكل كبير. إن الهدف الرئيسي من إستراتيجية الاستثمار بالشركة هو تحقيق أعلى عوائد استثمارية ممكنة. تتم إدارة الاستثمارات الهامة داخل المحفظة على أساس فردي وتتم الموافقة على كافة قرارات البيع والشراء من قبل الإدارة التنفيذية.

إدارة رأس المال

تهدف سياسة الشركة للحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية مما يؤدي إلى الحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين ودعم وضع الشركة بالسوق وكذا لتعزيز التطورات المستقبلية للعمليات. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال، والذي تحدده الشركة بصافي الإيرادات التشغيلية على إجمالي حقوق الملكية.

لا توجد تغييرات في أسلوب إدارة الشركة لرأس المال خلال السنة.

لا تخضع الشركة لمتطلبات رأسمالية خارجية.

22. الأدوات المالية

مخاطر الائتمان

التعرض لمخاطر الائتمان

تنشأ مخاطر الائتمان من المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والتقد المعادل. إن القيمة الدفترية للأصول المالية المسجلة في البيانات المالية تمثل أقصى تعرض من قبل الشركة لمخاطر الائتمان.



يتركز تعرض الشركة لمخاطر الائتمان في دولة الكويت باستثناء بعض الأرصدة المدينة بمبلغ 1,420,000 دينار كويتي والتي تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة (2012: 1,420,000 دينار كويتي).

لا توجد موجودات مالية متأخرة الدفع باستثناء بعض المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى. في 31 ديسمبر 2013، كانت بعض أرصدة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بمبلغ 13,001,858 دينار كويتي (2012: 140,000 دينار كويتي) متأخرة الدفع ولكن لم تنخفض قيمتها. في 31 ديسمبر 2013، كان هناك إنخفاض في قيمة أرصدة مدينة بقيمة 1,700,000 دينار كويتي (2012: لا شيء)، وتم احتساب مخصص مقابلها. تم تحديد مقدار الإنخفاض بناءً على تاريخ السداد وجهود التحصيل. يبلغ متوسط عمر المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى 140 يوم (2012: 144 يوم).

مخاطر السيولة

فيما يلي الاستحقاقات المتوقعة للمطلوبات المالية بتاريخ البيانات المالية:

من سنة إلى خمس سنوات دينار كويتي	سنة واحدة أو أقل دينار كويتي	القيمة الدفترية دينار كويتي
-	36,300,000	36,300,000
810,000	300,000	1,110,000
<u>810,000</u>	<u>36,600,000</u>	<u>37,410,000</u>

31 ديسمبر 2013

المطلوبات المالية
قروض لأجل
مراجعات دائنة

من سنة إلى خمس سنوات دينار كويتي	سنة واحدة أو أقل دينار كويتي	القيمة الدفترية دينار كويتي
26,000,000	3,370,000	29,370,000
1,200,000	210,000	1,410,000
<u>27,200,000</u>	<u>3,580,000</u>	<u>30,780,000</u>

31 ديسمبر 2012

المطلوبات المالية
قروض لأجل
مراجعات دائنة

مخاطر العملات

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف.



فيما يلي صافي تعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

2012 المعادل مركز طويل الأجل	2013 المعادل مركز طويل الأجل	درهم إماراتي
1,420,000	1,420,000	

تحليل معدل الحساسية

إن ارتفاع الدينار الكويتي بمقدار 10% مقابل الدرهم الإماراتي كما في 31 ديسمبر قد يؤدي إلى زيادة/ (نقص) حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ المعروضة أدناه. إن هذا التحليل يفترض ثبات كافة المتغيرات الأخرى وبالتحديد معدلات الفائدة. تم القيام بهذا التحليل لسنة 2012 باستخدام نفس الأسس.

الأرباح أو الخسائر	حقوق الملكية	التأثير بالدينار الكويتي
142,000	-	31 ديسمبر 2013 درهم إماراتي
142,000	-	31 ديسمبر 2012 درهم إماراتي

إن تراجع الدينار الكويتي بمقدار 10% مقابل الدرهم الإماراتي أعلاه كما في 31 ديسمبر قد يؤدي إلى أثر مساوي ولكن عكسي بالمبالغ المذكورة أعلاه، بإقتراض ثبات جميع المتغيرات الأخرى.

مخاطر معدلات الفائدة

يتم تقدير مخاطر معدل الفائدة عن طريق قياس أثر التغير المعقول المحتمل في حركات معدل الفائدة. إن الشركة تفترض تقلب معدلات الفائدة بمقدار 25 نقطة أساس. تم تقدير أثر التقلبات في معدلات الفائدة على صافي ربح السنة وحقوق الملكية بمبلغ 90,750 دينار كويتي بالزيادة أو النقص في حال تقلب العائد بمقدار 25 نقطة أساس (2012: 73,425 دينار كويتي).

تم عرض حساسية معدل الفائدة أعلاه لغرض التوضيح فقط وقد افترضت نماذج مبسطة. تم الإحتساب على أساس مطلوبات ذات فائدة بمبلغ 36,300,000 دينار كويتي (2012: 29,370,000 دينار كويتي). لم يكن لدى الشركة موجودات ذات فائدة كما في 31 ديسمبر 2013 و 2012. إن تحليل الحساسية لا يتضمن الإجراءات التي يمكن للإدارة أن تتخذها لتخفيف أثر تحركات معدل الفائدة.

مخاطر أسعار السوق الأخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الأسهم نتيجة لإستثمار الشركة في إستثمارات متاحة للبيع. كما في تاريخ البيانات المالية، بلغ التعرض للأسهم غير المسعرة المدرجة بالقيمة العادلة 5,035,000 دينار كويتي (2012: 7,410,000 دينار كويتي). لا يوجد أثر على الأرباح أو الخسائر حتى يتم بيع الإستثمارات، حيث تم تسجيل التقلبات في القيمة العادلة خلال السنة بمبلغ 2,375,000 دينار كويتي (خسارة) (2012: 1,710,000 دينار كويتي (ربح)) مباشرة في احتياطي القيمة العادلة.

تحليل معدل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إذا زادت الاستثمارات في الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع بنسبة 5% بتاريخ البيانات المالية، سوف تكون هناك زيادة في حقوق الملكية بمبلغ 251,750 دينار كويتي (2012: 370,500 دينار كويتي). أي نقص بنسبة 5% بتاريخ البيانات المالية كان سيؤدي إلى تخفيض العناصر الأخرى من حقوق الملكية بمبلغ 251,750 دينار كويتي (2012: 370,500 دينار كويتي).

23. قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو سداد التزام بين أطراف ذات معرفة ورغبة في معاملات على أسس متكافئة. ومن المفهوم ضمناً في تعريف القيمة العادلة افتراض الاستمرارية لأعمال الشركة وعدم وجود نية أو حاجة للتصفية أو تقليص عملياتها بشكل مادي أو أن تتولى معاملات بشروط غير ملائمة.

إن القيمة العادلة المقدره للموجودات والمطلوبات المالية (المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى والقروض لأجل والمرايحات الدائنة والمطلوبات الأخرى) لا تختلف مادياً عن قيمتهم الدفترية بتاريخ البيانات المالية.

تدرج القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية التي تم إدراجها بالقيمة العادلة وفقاً لطريقة التقييم. تم تعريف المستويات المختلفة كما يلي:

- المستوى الأول: أسعار السوق المعلنة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات المتطابقة.
- المستوى الثاني: يعتمد على مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المتضمنة في المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للأصل أو الإلتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مثل المعلومات المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: يعتمد على مدخلات تخص الأصل أو الإلتزام والتي تكون غير مبنية على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات غير ملحوظة).

قياس القيمة العادلة للموجودات المالية

يبين الجدول التالي المستويات في تدرج الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بصفة مستمرة كما في 31 ديسمبر 2013 و31 ديسمبر 2012.

المستوى الأول دينار كويتي	المستوى الثاني دينار كويتي	المستوى الثالث دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
-	5,035,000	-	5,035,000
-	5,035,000	-	5,035,000
31 ديسمبر 2013			
موجودات مالية متاحة للبيع			
-	7,410,000	-	7,410,000
-	7,410,000	-	7,410,000
31 ديسمبر 2012			
موجودات مالية متاحة للبيع			



لا يتضمن الجدول أعلاه بعض الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بقيمة 3,157,500 دينار كويتي (2012):
1,875,000 دينار كويتي) والتي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة ولم يتم الإفصاح عن
قيمتها العادلة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها (إيضاح 7).

قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات في تدرج الموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بصورة متكررة كما
في 31 ديسمبر 2013.

المستوى الأول دينار كويتي	المستوى الثاني دينار كويتي	المستوى الثالث دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
-	64,641,000	-	64,641,000
-	64,641,000	-	64,641,000

31 ديسمبر 2013
عقارات استثمارية

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، لم تكن هناك أية تحويلات ضمن مستويات القيمة العادلة.

24. القطاعات التشغيلية

إن الشركة لديها قطاعان مطلوب التقرير عنهما كما هو موضح أدناه حيث يمثل هذان القطاعان وحدات العمل
الإستراتيجية. قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناءً على التقارير التي تتم مراجعتها من قبل مجلس الإدارة
لغرض إتخاذ القرارات الإستراتيجية. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الإدارية الداخلية لكل وحدة من وحدات
العمل الإستراتيجية كل ثلاثة أشهر على الأقل. فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات الشركة المطلوب
التقرير عنه:

- الاستثمار. يتضمن أنشطة الشركة الخاصة بالمتاجرة في الأوراق المالية والاستثمار.
- العقارات. يتضمن المتاجرة في العقارات وتطويرها وإدارتها.

تنشأ الإيرادات الخاصة بالقطاعات التشغيلية بصفة رئيسية من إيرادات التأجير والاستثمار. تم الإفصاح عن كافة
أنشطة الشركة والقطاعات التشغيلية من خلال القطاعات المذكورة أعلاه.

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
7,505,000	-	7,505,000	-	إيرادات القطاع
(4,622,950)	(195,617)	(4,427,333)	-	مصرفات القطاع
2,882,050	(195,617)	3,077,667	-	نتائج القطاع
85,990,366	-	77,797,866	8,192,500	موجودات القطاع
38,697,142	889,103	37,808,039	-	مطلوبات القطاع
438	438	-	-	نفقات رأسمالية

فيما يلي عرض للمعلومات المالية عن القطاعات المطلوب التقرير عنها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012:

الإجمالي دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	الاستثمار دينار كويتي	
9,603,721	1,003,721	8,600,000	-	إيرادات القطاع
(6,932,300)	(122,933)	(6,809,367)	-	مصروفات القطاع
<u>2,671,421</u>	<u>880,788</u>	<u>1,790,633</u>	-	نتائج القطاع
76,145,444	-	66,860,444	9,285,000	موجودات القطاع
32,179,975	664,226	31,515,749	-	مطلوبات القطاع
3,530,130	30,130	3,500,000	-	نفقات رأسمالية

لم تكن هناك أية عمليات متبادلة بين القطاعات التشغيلية للشركة خلال سنوات 2012 و 2013.

لم تكن هناك أية تغييرات في القطاعات التي تم التقرير عنها خلال السنة. إن السياسات المحاسبية للقطاعات التي تم التقرير عنها تتفق مع تلك المذكورة في إيضاح رقم 3.

يقوم مجلس الإدارة بتقييم أداء القطاعات التشغيلية بناء على قياس ربح القطاع. يتم قياس ربح أو خسارة قطاعات الشركة التشغيلية التي ترفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة بطريقة تتفق مع تلك المستخدمة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر. لهذا لم يتم عرض أية تسوية بين ربح القطاع وصافي الخسارة بصورة منفصلة.

يتم قياس المبالغ المقدمة لمجلس الإدارة بالنسبة لإجمالي الموجودات والمطلوبات بطريقة تتفق مع تلك المستخدمة في البيانات المالية. تم توزيع تلك الموجودات والمطلوبات على أساس عمليات القطاع والموقع الفعلي للأصل.

معلومات على مستوى الشركة

تقع الشركة في دولة الكويت، وتبلغ إيرادات الشركة من عملاتها في دولة الكويت 7,505,000 دينار كويتي (2012: 8,600,000 دينار كويتي)، ولم تحقق الشركة إيرادات من عملاء خارجيين من دول أخرى خلال سنوات 2013 و 2012.

يبلغ إجمالي الموجودات غير المتداولة، بخلاف الأدوات المالية، الموجودة في دولة الكويت 64,663,646 دينار كويتي (2012: 64,780,184 دينار كويتي). لم يكن لدى الشركة أي موجودات غير متداولة في دول أخرى كما في 31 ديسمبر 2013 و 2012.

تم تحقيق إيرادات بمبلغ 7,505,000 دينار كويتي (2012: 8,000,000 دينار كويتي) من عميل خارجي واحد، وهو طرف ذو صلة (إيضاح 20). تتعلق تلك الإيرادات بقطاع العقارات.

25. توزيعات أرباح

اقترح مجلس الإدارة باجتماعه المنعقد بتاريخ 27 مارس 2014 توزيع أسهم منحة بواقع 10% للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 ويخضع الإقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. إن التوزيعات المقترحة، في حال تمت الموافقة عليها، سوف تكون مستحقة إلى المساهمين المقيدون في سجلات الشركة في تاريخ الجمعية العمومية.

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 9 يونيو 2013 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، كما وافقت على توزيع أسهم منحة بواقع 10% من رأس المال، وذلك للمساهمين المقيدون في سجلات الشركة في تاريخ الجمعية العمومية.

26. أرقام المقارنة

تتضمن البيانات المالية المعلومات المقارنة للسنة السابقة. وقد تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة عندما كان ذلك ضرورياً لتتناسب مع عرض السنة الحالية. لم تؤثر إعادة التصنيف على المبالغ المفصح عنها سابقاً للربح أو الخسارة أو حقوق الملكية أو الأرصدة الإفتتاحية لأقدم فترة مقارنة معروضة، وبالتالي لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي.

27. أحداث لاحقة

وقعت الأحداث اللاحقة التالية بعد تاريخ البيانات المالية:

- في 10 مارس 2014، قامت الشركة بالحصول على موافقة مبدئية من البنك الدائن الرئيسي ("البنك") لإعادة تمويل الرصيد القائم للتسهيلات البنكية لفترة خمس سنوات، ويخضع هذا الأمر لإكمال إجراءات المراجعة الائتمانية الداخلية للبنك (إيضاح 2 (هـ)).
- لاحقاً لتاريخ البيانات المالية، تم تحصيل إيجارات ورسوم مستحقة من طرف ذو صلة بمبلغ 2,174,700 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (إيضاح 8). كما تم الإتفاق على تحصيل الرصيد المتبقى قبل إنتهاء الربع الأول من سنة 2014.