

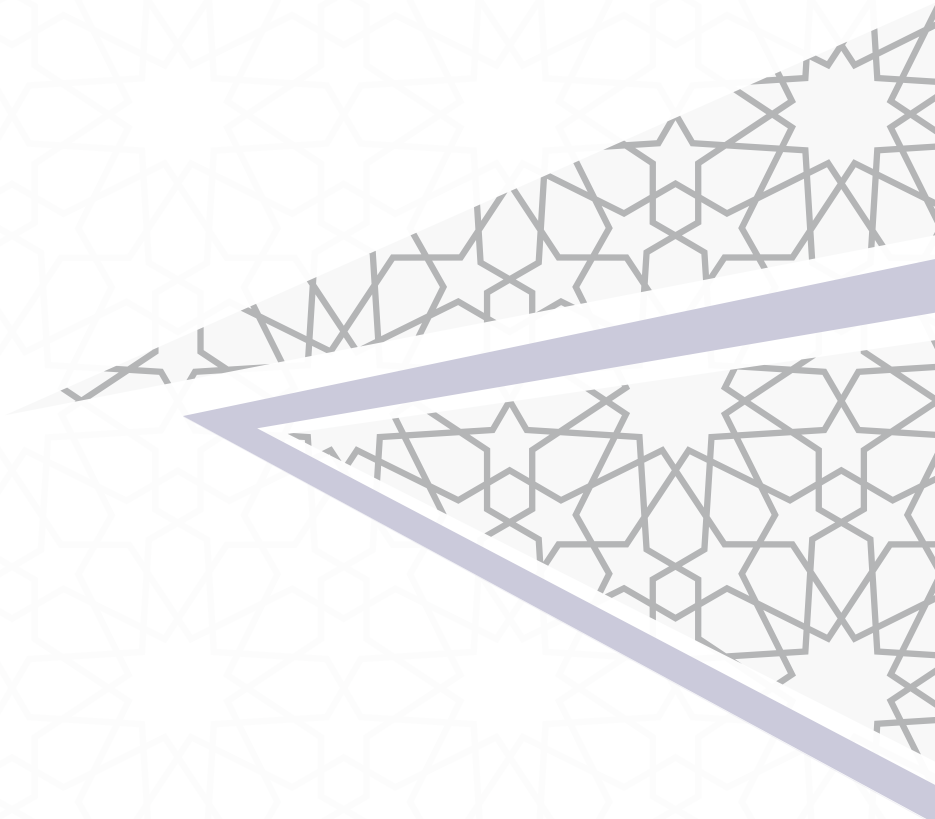
التقرير السنوي

1 أبريل 2013 - 31 مارس 2014

2014



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ







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



الشيخ / جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله ورعاه
سمو رئيس مجلس الوزراء



الشيخ / نواف الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه
سمو ولي العهد



الشركات الزميلة

شركة رواج القابضة	20
شركة رأسمال القابضة	21
الشركة الخليجية المغاربية القابضة	22
الشركة الخليجية للتعمير العقاري	23
شركة المشاريع العقارية كبيتال	24
شركة مينابرو	25
شركة ميناترك العقارية	26



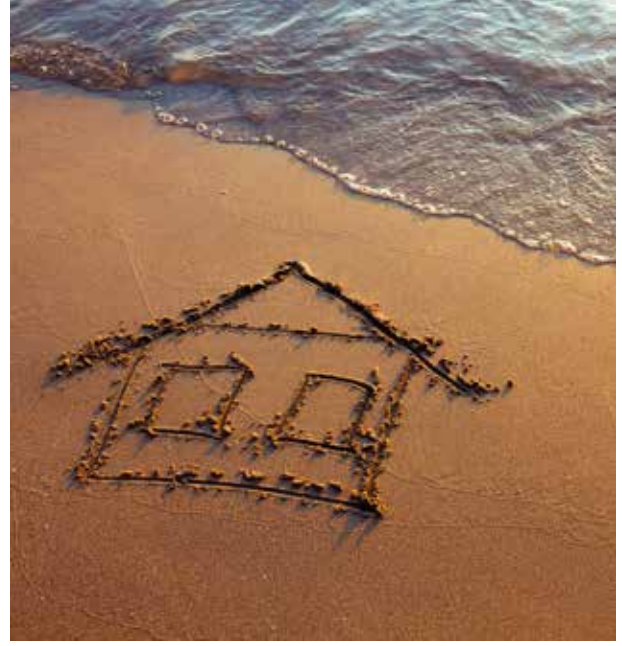
المحتويات

رؤيتنا	6
إستراتيجية عملنا... قيمنا...	7
مسؤوليتنا الاجتماعية...	
أعضاء مجلس الإدارة	8
كلمة رئيس مجلس الإدارة	10
الإدارة الرشيدة	12
الإدارة التنفيذية	14
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	17



البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	38
بيان الارباح أو الخسائر المجمع	40
بيان المركز المالي المجمع	41
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	43
بيان الدخل الشامل المجمع	45
بيان التدفقات النقدية المجمع	46
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	48



مشاريعنا

المساهمة بمشروع بوابة الاستثمار	30
المساهمة بمشروع نورانا	31
تملك وحدات في برج هاجر	32
مشروع تطوير ضاحية كازابلانكا	33
مشروع بهجة السكني	34
مشروع منظره السكني	35

رؤيتنا

تسعى الشركة في رؤيتها إلى أن تلعب دوراً إقليمياً فاعلاً في مجال الاستثمار العقاري، مع التوسع التدريجي في الدول المستهدفة من خلال توفير فرص الاستثمار العقاري المجدية، بهدف تحقيق عوائد مجزية ومستمرة لعملائها ومساهمتها وذلك بتنفيذ مشاريع التطوير والاستثمار العقاري المختارة. وتبني الشركة رؤيتها على المحاور الآتية:

التركيز على مواطن الميزة التنافسية.

التركيز على تلبية احتياجات العملاء، وكسب ثقتهم من حيث المصادقية والاحتراف، وإيجاد فرص استثمارية عقارية متنوعة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وذات دخل منافس ونمو مستمر.

استغلال الفرص المتاحة في السوق العقاري من خلال تكوين الشراكات الاستراتيجية مع الشركات المتخصصة، وإدارة المشاريع المشتركة.

تطوير الأصول الاستثمارية عالية الجودة، والتي تتناسب مع أهداف الشركة الاستثمارية واحتياجات العملاء.

توفير قدرة مؤسسية متميزة قادرة على إيجاد قيمة مضافة من خلال الاستحواذ، والشراكات وإدارة المشاريع.

توفير مهارات متكاملة في إدارة المخاطر، وأعمال التطوير وإدارة الأصول والخصوم في منظومة جذابة وأمنة.

استراتيجية عملنا

تتميز شركة مينا العقارية عن منافسيها بتركيزها على القطاعات السوقية العليا، من خلال تطوير وتنفيذ مشاريع عقارية كبيرة وتوفير أدوات عقارية استثمارية ذات ربحية تتناسب مع أهدافها الموضوعة.

كما تقوم الشركة بتوفير الخدمات الاستشارية العقارية بالإضافة إلى إنشاء وإدارة الشركات والمشاريع المختلفة محلياً وإقليمياً ودولياً.



قيمتنا

تعمل الشركة على منح المزيد من القيمة التنافسية لعملائها، وبناء علاقات شراكة طويلة الأمد معهم، وتقديم أفضل الخدمات المتوفرة لهم، والاستجابة لاحتياجاتهم ومتطلباتهم الخاصة، وتوفير خدمات ومنتجات ذات جودة عالية. كما تعمل الشركة على الاستفادة من خبراتها ومهاراتها العالية مع شركائها الاستراتيجيين في التعرف على تطورات الأسواق واتجاهاتها لإقتناص الفرص الاستثمارية المتميزة المتوافقة مع أهدافها الاستراتيجية.



مسؤوليتنا الاجتماعية

تنظر الشركة إلى مسؤوليتها الاجتماعية بصورة جدية لأهمية المساهمة في خدمة المجتمع ودعم نمو وتطوير قطاع الاستثمار العقاري وفق أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. وقد واصلت الشركة خلال العام 2013 - 2014 تخصيص مبالغ للمساهمة في دعم المشاريع الخيرية المناسبة والمؤسسات التعليمية والثقافية، والمؤسسات التي تهتم بالخدمة الإنسانية في المجتمع.





أعضاء مجلس الإدارة

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|--|
| 1 | د. فؤاد عبدالله العمر
رئيس مجلس الإدارة | 2 | عبد المغني عبدالله العبد المغني
نائب رئيس مجلس الإدارة | 3 | محمد عبدالرحمن الرويح
عضو مجلس الإدارة |
| 4 | مشعل جراح الرومي
عضو مجلس الإدارة | 5 | ماجد داوود العوهلي
عضو مجلس الإدارة | 6 | طارق أحمد الجاسم
عضو مجلس الإدارة |
| 7 | عبدالوهاب عبدالرحمن المطوع
عضو مجلس الإدارة | 8 | شبنان فهد المطيري
عضو مجلس الإدارة | 9 | عبد العزيز جاسم الفيكاوي
عضو مجلس الإدارة |



3



2



1



6



5



4



9



8



7

كلمة رئيس مجلس الإدارة



بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه وسلم.

يسر مجلس إدارة شركة /
مينا العقارية أن يضع بين أيديكم تقريره السنوي للعام المالي العاشر في 31 مارس 2014.

ومع استمرار الأوضاع المالية الصعبة في الدول التي تعمل بها الشركة ، فإن الشركة حرصت خلال السنوات الأخيرة على إعادة هيكلة أصول الشركة من الناحية الإستثمارية حيث قام مجلس الإدارة بمراجعة التزامات الشركة حيث تم تخفيض إجمالي المطلوبات الجارية بنسبة 65% ، وبلغت الإيرادات التشغيلية 810,078 دينار كويتي محققة بذلك تحسناً بنسبة 498% ، كما تم تخفيض التكاليف والأعباء التمويلية بنسبة 35% وذلك كله مقارنة بالعام الماضي . بالإضافة إلى ذلك فقد تم خفض المصاريف الإدارية والعمومية بنسبة 49%.

كما حرص المجلس على وضع خارطة طريق للتخارج من بعض الأصول والمساهمات بهدف توفير السيولة اللازمة التي تدعم توجه الشركة نحو الدخول في مشاريع وفرص إستثمارية جديدة، وتنفيذاً لذلك فقد تم التخارج من أسهم الشركة الخليجية المغاربية ، كما يتم تطوير مشروع عقاري بمملكة البحرين على بعض الأراضي التي تملكها وهو عبارة عن مشروع إنشاء مجمع تجاري وتأجيريه بعوائد مجزئة تعود بالنفع على الشركة وعلى المستثمرين فيه ، كما تم الدخول في مشروع عقاري جديد بالجمهورية التركية ، وهو مشروع (منظرة) وهو عبارة عن تطوير مجموعة من الفلل السكنية وذلك على غرار مشروع بهجة الذي تم إنجازه بنجاح.

وتعزي النتائج المالية للعام المالي المنتهي في 31 مارس 2014 إلى استمرار تطبيق المراجعة الشاملة لكافة أصول الشركة وإعادة تقييمها بما يتناسب مع الواقع والمتغيرات الحالية في الأسواق المستهدفة وأخذ المخصصات اللازمة بشأنها ، حيث تظهر هذه النتائج أن صافي الخسارة قد بلغ 851.270 دينار كويتي ، كما أن إجمالي أصول الشركة بلغ 19,722,155 دينار كويتي ، ومجموع حقوق المساهمين 14,747,941 دينار كويتي. وبالتالي فقد انخفضت خسائر السهم بنسبة 66% عن السنة الماضية ، لتصل خسارة السهم إلى 4.39 فلس لكل سهم ، وتكون القيمة الدفترية للسهم هي 76 فلساً.

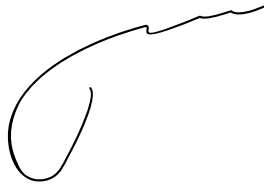
وفي إطار سعي مجلس الإدارة إلى تحسين أداء الشركة في المستقبل ، فقد تم وضع خطة عمل للسنوات القادمة بهدف تحسين مؤشرات الأداء المالي للشركة والتحول في أقرب وقت إلى الربحية بإذن الله ، وتحقيق طموحات السادة المساهمين.

وبناءً على قرار هيئة أسواق المال رقم (25) لسنة 2013 بشأن حوكمة الشركات ، فقد قام مجلس الإدارة بتشكيل عدد من اللجان وهي لجنة التدقيق والمخاطر ، ولجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة بالإضافة إلى اللجنة التنفيذية ، كما قام المجلس بإعتماد الهيكل التنظيمي الجديد للشركة في ضوء هذه المستجدات وتم إقرار لائحة تعارض المصالح الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ، وتقوم الشركة حالياً بالعمل على تطوير السياسات واللوائح بالشركة بما يتوافق مع متطلبات الحوكمة ، كما سيتم التعاقد على نظام مخاطر وتنفيذه في الشركة.

وبناءً على هذه النتائج المعتمدة ، فقد قرر مجلس الإدارة الإقتراح إلى الجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح للمساهمين المسجلين بدفاتر الشركة بتاريخ إنعقاد الجمعية العمومية عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2014.

شكر وتقدير

أود في الختام بالأصالة عن نفسي ، وبالنيابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة التعبير عن خالص التقدير والعرفان لحضرة صاحب السمو أمير دولة الكويت الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح ، وسمو ولي عهده الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ، وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح على الرعاية الكريمة والمساندة المتواصلة للإقتصاد الكويتي، كما أقدم بالشكر إلى جميع العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود ملموسة في نمو الشركة وتنفيذ استراتيجيتها المعتمدة ، كما نقدر لمساهميننا ومستثمرينا دعمهم المتواصل لأنشطة الشركة ومساهماتهم في استثماراتها في هذه الظروف الصعبة، مما ساهم في المحافظة على أصول الشركة ومقوماتها، راجين من الله عز وجل السداد والتوفيق. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...



رئيس مجلس الإدارة
د. فؤاد عبدالله العمر

الإدارة الرشيدة

(1) مجلس الإدارة:

ويتكون مجلس الإدارة من 9 أعضاء. يكون رئيس مجلس الإدارة مسؤولاً عن قيادة المجلس وتطوير كفاءته، والرقابة على أداء الرئيس التنفيذي، والمحافظة على التواصل المستمر مع مساهمي الشركة وعملائها. وضمن إجراءات تطوير الحوكمة الإدارية فإنه قد تم حالياً تطوير وظيفة التدقيق الداخلي ومراجعة اللوائح والإجراءات في الشركة المتعلقة به كما بلغت عدد اجتماعات المجلس 6 اجتماعات لهذه السنة.

(2) لجان المجلس، ويتألف المجلس من لجتين:

أولاً: اللجنة التنفيذية: وعدد أعضائها (5) أعضاء وهي مسؤولة عن الموافقة على الاستثمارات ومتابعتها وإدارة الأصول. كما أسند إليها - مؤقتاً - مهام لجنة التعيين والمكافآت والحوكمة الإدارية وبلغ عدد اجتماعات اللجنة 3 اجتماعات لهذه السنة.

ثانياً: لجنة التدقيق: وعدد أعضائها (4) أعضاء وهي مسؤولة عن التدقيق الداخلي والخارجي والالتزام بالأنظمة. كما أسند إليها مهام لجنة المخاطر مؤقتاً. وسينظر المجلس - مع تطور أعمال الشركة - في تشكيل لجان أخرى لتشمل لجان المخاطر ولجان التعيين والمكافآت عندما تدعو الحاجة لذلك.

ويفوض مجلس الإدارة بعض صلاحيات سلطة إدارة الأعمال إلى رئيس المجلس الذي ينتهج أسلوباً استشارياً من خلال اللجان العاملة في الشركة وبلغ عدد اجتماعات اللجنة 3 اجتماعات لهذه السنة.



(3) الإدارة التنفيذية:

مخاطر الشركة سواء في المجالات الإستراتيجية أو السمعة أو السيولة أو موائمة الأصول والخصوم أو السيولة والإئتمان أو الاستثمار أو العملات وغيرها من المخاطر.

واضافة إلى ذلك تم تعيين المدقق الداخلي والذي بدوره يضيف قيمة ويطور العمليات ويساعد على تحقيق الأهداف بواسطة أسلوب منظم ومنضبط لتقييم وتطوير فعالية الأنشطة وإدارة المخاطر والرقابة.

(4) الحوكمة الإدارية :

تخضع شركة مينا العقارية - باعتبارها مملوكة بنسبة كبيرة لمؤسسات مالية وأفراد ذوي ملاءة مالية عالية - لإطار عمل الحوكمة الإدارية المتعارف عليه والذي وافق عليه المجلس بتاريخ 2009/01/25 وتسعى الشركة من خلاله إلى تحقيق التوازن في تطوير الأعمال والرقابة والشفافية وتحقيق القيمة المضافة في نفس الوقت لجميع المساهمين. ويقوم مجلس الإدارة بمتابعة تنفيذ ما تم اتخاذه من القرارات بشأن إجراءات الحوكمة الإدارية والتي شملت جميع محاور عمل الشركة والتي منها :-

- 1) سياسات وضوابط مكافآت مجلس الإدارة واللجان التابعة.
- 2) تفعيل مهام لجنة التدقيق.
- 3) تطوير أداء مجلس الإدارة واجتماعاته.
- 4) مراجعة وتطوير لائحة تفويض الصلاحيات.
- 5) توفير الحماية القانونية للشركة بتطبيق كافة التشريعات ذات الصلة.

وتهدف سياسة الحوكمة الإدارية - وهي الطريقة التي يتم بها تنظيم مجلس الإدارة لممارسة عمله بشكل فعال - إلى قيادة الشركة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية بنجاح تام. وحتى يتسنى تحقيق هذا الأمر، يقوم المجلس باعتماد استراتيجية الشركة والإشراف عليها وعلى أدائها ضمن إطار عمل الحوكمة الإدارية الصحيحة وإدارة المخاطر بصورة فعالة.

وتتم المتابعة بصفة دورية ومنتظمة لتنفيذ إجراءات الحوكمة الإدارية لضمان تحقيق المبادئ التي تتركز عليها من إفصاح وشفافية وتطبيق للقانون وحفظ لمصالح المساهمين وحقوقهم.

ويدير الرئيس التنفيذي بشكل مباشر أعمال الشركة من خلال لجنة للإدارة تعرض فيها كافة المواضيع الأساسية، ويتم فيها مراجعة استثمارات الشركة بعد الموافقة عليها، ويقوم الرئيس التنفيذي باقتراح وتنفيذ استراتيجية عمل الشركة ومتابعة موازنات الإدارات المختلفة وذلك بالتشاور مع نائبه ومساعد.

كما فوض مجلس الإدارة صلاحيات أساسية في إدارة الأعمال إلى الرئيس التنفيذي (أو من ينوب عنه)، والذي يعتبر المسؤول الأول عن تحقيق عوائد مجزية طويلة المدى للمساهمين من خلال الأداء المالي للشركة، وفي هذا الإطار تم تطوير لائحة لتفويض الصلاحيات لتتناسب مع نمو حجم الشركة وتوسعها ومرور أكثر من ثمانية سنوات على تأسيسها.

وتعمل اللجنة وفق الهيكل التالي :-

رئيس اللجنة:	الرئيس التنفيذي (أو من ينوب عنه)
الأعضاء:	أعضاء الإدارة العليا.
المسؤوليات:	الاستراتيجية الفرعية، تقييم الأداء، الموازنات، الموارد البشرية والإدارة العامة للشركة.

وتعمل الإدارة التنفيذية من خلال قسم إدارة الأصول على متابعة النواحي التشغيلية للأصول الاستثمارية من حيث إعداد تقارير العملاء، متابعة المدفوعات وأجال الاستثمارات، العقود، التسجيل... إلخ، بالإضافة إلى متابعة هيكل كل صفقة من الناحية الاستثمارية والقانونية والشرعية مع الجهات المختصة، وذلك بإشراف محامي الشركة.

وتقوم الإدارة التنفيذية بوضع سياسات إدارة المخاطر ومتابعة تنفيذها. وذلك نظراً لأهمية دراسة المخاطر في النشاط العقاري والاستثماري، فقد أسست الشركة إطاراً مناسباً للمخاطر بحيث يتم قياسها وإدارتها وفقاً للسياسات والأنظمة الإرشادية المنصوص عليها من قبل المجلس، والتي تحددها سلطات الاعتماد، كما تتم دراسة الأمور المتعلقة بالمخاطر من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وإصدار السياسات اللازمة لتلبية جميع فئات مخاطر السيولة والاستثمار والعملات والمخاطر القانونية والتنظيمية ... إلخ. وستقوم الشركة بالتطوير المستمر لنظم إدارة المخاطر ومتابعتها. ويقوم المجلس بمراجعة تقرير المخاطر كل ربع سنة والذي يحتوي على أهم



الإدارة التنفيذية

1 شاكراً ابراهيم الشتر
الرئيس التنفيذي

2 عبدالرحمن هشام النصف
نائب الرئيس التنفيذي

3 فوزاً عدنان الرئيس
مدير ادارة توظيف الاستثمار

4 يوسف محمد حموده
مدير ادارة تطوير المشاريع



2



1

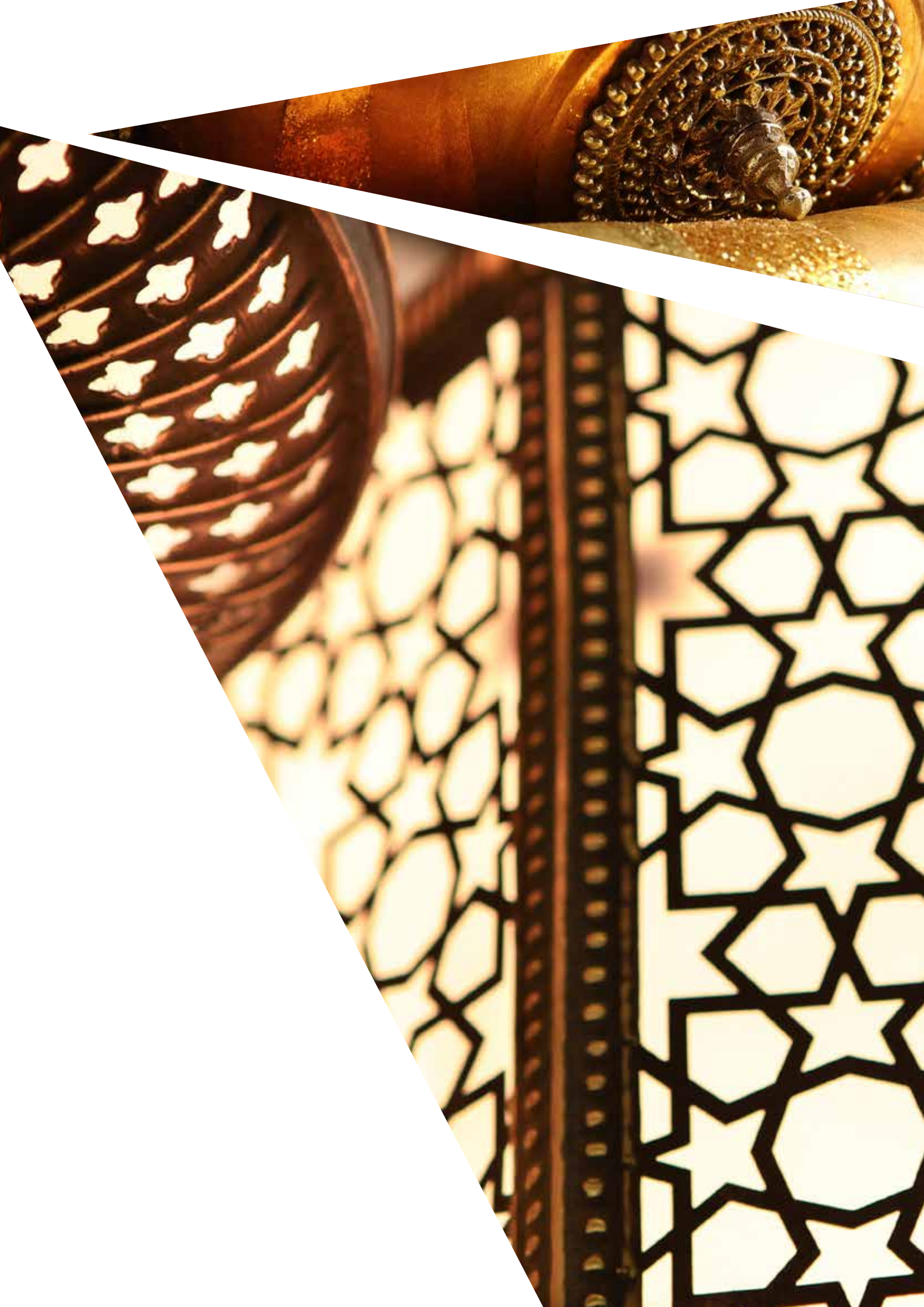


4



3







الكويت في :- ٢٨/٠٥/٢٠١٤

السيد الدكتور / فؤاد عبدالله العمر

المقر

رئيس مجلس الإدارة - شركة مينا العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

الموضوع / التقرير الشرعي لشركة مينا العقارية

الحمد لله والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اتبع هُداة إلى يوم الدين ، وبعد ،،،

فقد اطلعت على المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها شركة مينا العقارية للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٤م ، ولقد قمت بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت أنشطة الشركة يلتزم بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .

وقد تمت المراجعة الشرعية التي اشتملت على مراجعة العقود المستخدمة والإجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات.

إن المعاملات التي أبرمتها الشركة إلى تاريخه تمت في الجملة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ، والاستثمارات التي استثمرت بها الشركة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

علماً بأن الشركة لا ينص نظامها الأساسي على إخراج الزكاة عن أسهمها ، وإنما يقع عبئ إخراج الزكاة على المالك ، وأن نصاب الزكاة لأسهم الشركة عن هذه السنة هو (1.528) فلس عن كل سهم واحد.

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على حرصها لتطبيق التعامل الشرعي الصحيح ، ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة ، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً لخدمة الاقتصاد الإسلامي وخدمة وطننا بما يحقق الخير للجميع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

أ.د / عبدالعزيز خليفة القصار

المستشار الشرعي لشركة مينا العقارية

(عبدالله)



الشركات الزميلة



MENATURK
real estate company




شركة المشاريع العقارية
كبيتال (ش.م.ب) مقفلة

شركة رواج القابضة

تتميز أسواق العقار في منطقة الشرق الأوسط باستمرارية النمو وبالأمان في المجال العقاري مع الحاجة إلى توفير خدمات التسويق للمنتجات العقارية، وتحقيقاً لهذا الأمر فقد تم في يونيو 2006 تأسيس شركة رواج القابضة (ش.م.ك.م) برأس مال 3,000,000 دينار كويتي لتقديم باقة من الحلول المتكاملة لتسويق الفرص والمشروعات والشركات والصناديق والمحافظ العقارية في منطقة الشرق الأوسط، متألّفة من فريق متخصص يتمتع بالخبرات الفنية والعلمية والعملية اللازمة، وتزاول الشركة جميع أعمالها وفقاً لإحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

أنشطة الشركة :

إنجازات الشركة:

1. الإستشارات: تقوم شركة رواج بتقديم كافة الدراسات التسويقية، بالإضافة إلى المسوحات الميدانية والهاتفية، وتطوير المنتجات ومصادر الإيرادات المتنوعة، وقياس مستوى رضا العملاء والزوار ومرتبدي المشروعات العقارية والمستثمرين فيها.
2. التسويق: وفي إطار التسويق العقاري تقدم شركة رواج حلاً تسويقية متكاملة تشمل بناء العلامة التجارية للمنتج العقاري وهويته المؤسسية، وتحديد وتنفيذ استراتيجية مكانة المنتج، والتأكد من استمرار صيانتها وملاءمة وضعه في السوق، كما تقوم الشركة بإدارة وتنفيذ كافة الخطط الإعلانية والإعلامية وعمليات التفاعل المباشر والعلاقات العامة.
3. المبيعات: تتولى شركة رواج القابضة إدارة وتنفيذ كافة عمليات المبيعات والتأجير من خلال فريق تسويق متخصص وذو كفاءة عالية.
1. حازت على عقود تأجير مجموعة من المشروعات العقارية الواعدة مثل مجمع تجاري في منطقة الشويخ، ومجمع تجاري وبرج مكاتب في موقع مميز في منطقة السالمية، ومجمع تجاري في منطقة الجهراء.
2. تعاقدت الشركة مع مجموعة من الشركات المتخصصة بتجارة التجزئة لتقديم خدمات البحث عن المواقع الملائمة لتوسعة أنشطتها وتأجير المحلات التجارية والمكاتب والمخازن والقوائم الصناعية.
3. أضافت الشركة مجموعة من الخدمات التي يتطلبها السوق في الظروف الراهنة مثل خدمات التقييم العقاري وتقدير القيم الإيجارية وتقييم الصكوك وحقوق الانتفاع.



شركة رأسمال القابضة

تم تأسيس شركة رأسمال القابضة (دولة الكويت) من قبل شركة مينا العقارية بالشراكة الإستراتيجية مع الشركة الكويتية للتمويل والإستثمار برأس مال قدره 25 مليون دينار كويتي في مايو 2005 ويتركز النشاط الإستثماري الأساسي للشركة في الإستثمار في تطوير قطاع 1B من مشروع العرين والذي يعتبر من أضخم المشاريع المستقبلية في مملكة البحرين، إضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة بالإستثمار وإدارة السيولة المتوفرة لدى الشركة في فرص إستثمارية مختلفة من شأنها توزيع المخاطر والتنوع في الإستثمار.

فقد قامت شركة رأسمال القابضة بتملك (شركة العرين للتعمير العقاري) ش.م.ب.م، وذلك بهدف شراء وتملك قطعة أرض تجارية تبلغ مساحتها 178,742 متر مربع في مشروع منتجع العرين الصحراوي والذي يتميز بموقعه الإستراتيجي كبوابة شمالية غربية للمشروع الرئيسي، ومطلّة على مضمار سباق الـ Formula 1 وجامعة البحرين. وبعد تطوير أعمال التصميم للمجمع التجاري، قامت شركة رأسمال بالمشاركة في المشروع مع شركة التمدين العقارية لما لها من خبرة واسعة في إنشاء المجمعات التجارية، حيث تم توسيع السوق التجاري ليشمل مكونات مختلفة لتشكل مشروعاً مميزاً في منطقة العرين.

علماً بأن تقييم أسعار الأراضي في هذه المنطقة قد شهد ارتفاعاً متواصلاً خصوصاً بعد الانتهاء من مشروع فندق ومنتجع بنيان تري الراقي وإنجاز حديقة الألعاب المائية وتشغيلها، إضافة إلى استكمال وصلة الطريق السريع إلى أرض المشروع وقرب البدء في إنشاء الجسر الرابط بين مملكة البحرين ودولة قطر وقربه من أرض المشروع الأمر الذي زاد من إستراتيجية الموقع ورفع من جاذبيته للمستثمرين.

الشركة الخليجية المغربية القابضة

في إطار جهود الشركة نحو فتح أسواق جديدة خارج دول مجلس التعاون الخليجي فقد تم تأسيس الشركة الخليجية المغربية القابضة - دولة الكويت، برأس مال وقدره 15 مليون دينار كويتي مع شركاء استراتيجيين محليين وذلك في ديسمبر 2005 وتم ادراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 2010/03/23.

تهدف الشركة الخليجية المغربية القابضة إلى الاستثمار في القطاع العقاري بدول المغرب العربي، حيث تم استقطاب كفاءات من تلك الدول لتشكيل فريق عمل متخصص يتمتع بخبرات واسعة في مجال تطوير المشاريع. وقد قامت الخليجية المغربية بتنفيذ عدة مشاريع تطوير عقارية في ليبيا والمغرب، بالإضافة إلى تنفيذ أول مشاريع الشركة، وهو تطوير ضاحية كازابلانكا في سوريا.

وتحرص الشركة على تنويع الفرص المقدمة الى عملائها ما بين مشاريع عقارية وسياحية ومالية وخدمائية، وقد بدأت الشركة بالإستثمار المباشر في هذه الأسواق خلال فترة قصيرة الأجل لتحقيق نتائج إيجابية وفق خطة الشركة المعتمدة.

إنجازات الشركة:

1. تطوير وتسويق مشروع ضاحية كازابلانكا في سوريا.
2. تسويق مشروع جنزور الراقي في طرابلس - ليبيا.
3. تسويق المرحلة الأولى من مشروع دريم العقاري في المغرب.



Gulf Realstate
Developemnt Co.

الشركة الخليجية للتعمير العقاري

قامت شركة مينا العقارية بالتعاون مع بنوك ومؤسسات خليجية، بتأسيس الشركة الخليجية للتعمير العقاري في المملكة العربية السعودية في ابريل 2006م، برأسمال مدفوع وقدره 150,000,000 ريال سعودي بغرض المساهمة في تطوير المشاريع العقارية، واستغلال فرص الإستثمار العقاري المتوفرة في المملكة العربية السعودية.

وقد بدأت الشركة بالإستثمار في العديد من الفرص العقارية في المملكة العربية السعودية ومن ذلك مشروع تطوير أرض الصفا بالإحساء والمساهمة في مشروع تطوير برج هاجر في مكة المكرمة وكذلك شراء حق تطوير أرض بالقرب من مكة المكرمة بمساحة 658,000 متر مربع بالتعاون مع شركة مينا العقارية، كما ساهمت الشركة في العديد من المشاريع العقارية المختلفة داخل المملكة وخارجها.



شركة المشاريع العقارية
كبيتال (ش.م.ب) مقفلة

شركة المشاريع العقارية كبيتال

شركة المشاريع العقارية كبيتال
لقد تم تأسيس شركة المشاريع العقارية كبيتال في يونيو 2005 كشركة مساهمة بحرينية مقفلة، مرخصة لتقديم كافة الخدمات والمنتجات العقارية المتنوعة داخل وخارج مملكة البحرين والتي تتماشى وأحكام الشريعة الإسلامية الغراء، ومن ثم في عام 2007 تم زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مليون دينار بحريني إلى عشرة ملايين دينار بحريني.

وتتمثل استراتيجية الشركة الاستثمارية في البحث عن أفضل الفرص في مجال التطوير العقاري في مملكة البحرين. وفي ضوء هذه الإستراتيجية الإستثمارية تمت الموافقة من قبل مجلس إدارة الشركة الحالي على القيام بتطوير مشروع عقاري متعدد الأغراض في منتجع العرين الصحراوي في مملكة البحرين. كما تمت الموافقة على الاستثمار في محفظة لمجموعة أسهم شركات في مرحلة ما قبل الادراج. إضافة الى ذلك فقد قامت بالتوقيع على مذكرات تفاهم بشأن مجموعة مختلفة من المشاريع العقارية الأخرى والتي سوف يتم الإعلان عنها في وقت لاحق.

إنجازات الشركة:

1. إعداد التصاميم والمخططات التفصيلية لمشروع سراب العرين السكني التجاري.
2. تنفيذ مشروع اسكاني يخدم متوسطي الدخل (بوينات الفريج).
3. دراسة إنشاء مركز لبيع وتأجير العقار (دلالة) بطريقة إلكترونية حديثة.



شركة مينا برو

تم تأسيس شركة مينا برو - دولة الكويت، من قبل شركة مينا العقارية بالشراكة الإستراتيجية مع شركة نظم تحليل وضبط المشاريع - دولة الكويت وذلك في عام 2007، لتكون الذراع الأساسي لشركة مينا العقارية في إدارة مشاريعها في مختلف أنحاء المنطقة، إضافة إلى إدارة مشاريع الشركات الزميلة.

ومنذ تأسيسها قامت الشركة بإدارة أعمال التصميم والإنشاء للمشاريع التالية:

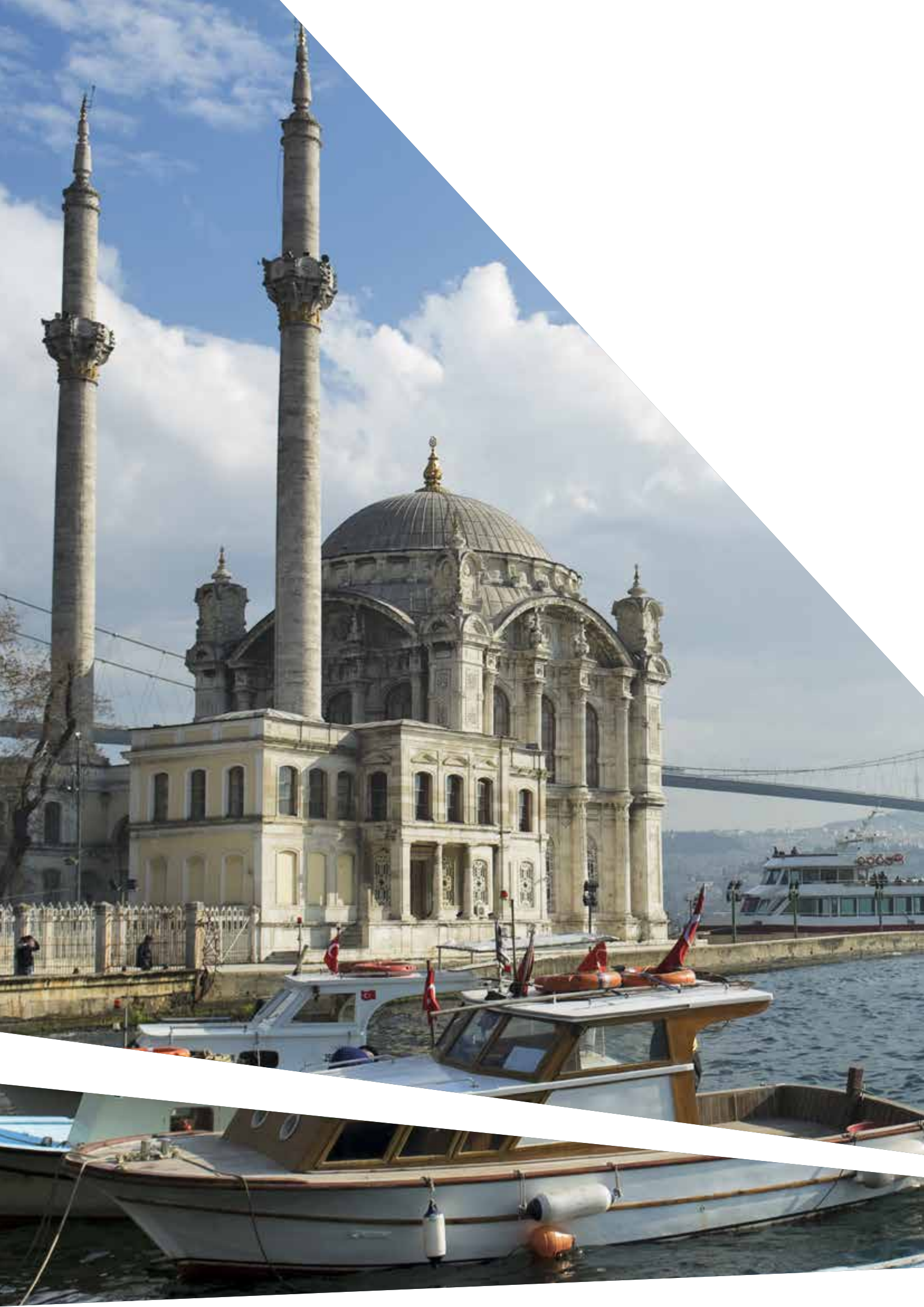
1. مبنى المكاتب في قطعة أرض B-11 في مدينة الطاقة - دولة قطر وبتكلفة إنشاء تقريبيه 60 مليون ريال قطري لصالح شركة مينا العقارية.
2. مبنى مكاتب في طرابلس - ليبيا، بتكلفة إنشاء تقريبيه 32.5 مليون دولار لصالح الشركة الخليجية المغاربية القابضة.

شركة مينا ترك العقارية

تأسست شركة مينا ترك العقارية في يوليو 2011 وهي شركة تابعة لشركة مينا العقارية، تستهدف المشاريع العقارية في السوق التركي، وجاء دخول شركة مينا العقارية إلى السوق التركي بناءً على دراسة متأنية للسوق العقاري والعوامل الاقتصادية التي أعطت مؤشرات إيجابية خلال الفترة الماضية.

لذا فقد قامت الشركة بالتعاون مع شركائها بتطوير باكورة مشاريعها في تركيا، ويتكون المشروع من 114 فيلا سكنية في مدينة صبنجة وتنوعت نماذج المشروع لتلبي احتياجات العملاء، وتم انجاز المشروع بنجاح وتسليم الفلل في الربع الثاني من عام 2013.

وتستهدف الشركة التركيز على تطوير الفلل بشكل يتناسب مع رغبات العملاء، حيث يعتبر الاستثمار في القطاع السكني من الفرص الجاذبة في الجمهورية التركية.





مشاريعنا



تملك وحدات في
برج هاجر - مكة
المكرمة

32

المملكة العربية
السعودية



المساهمة
بمشروع نورانا

31

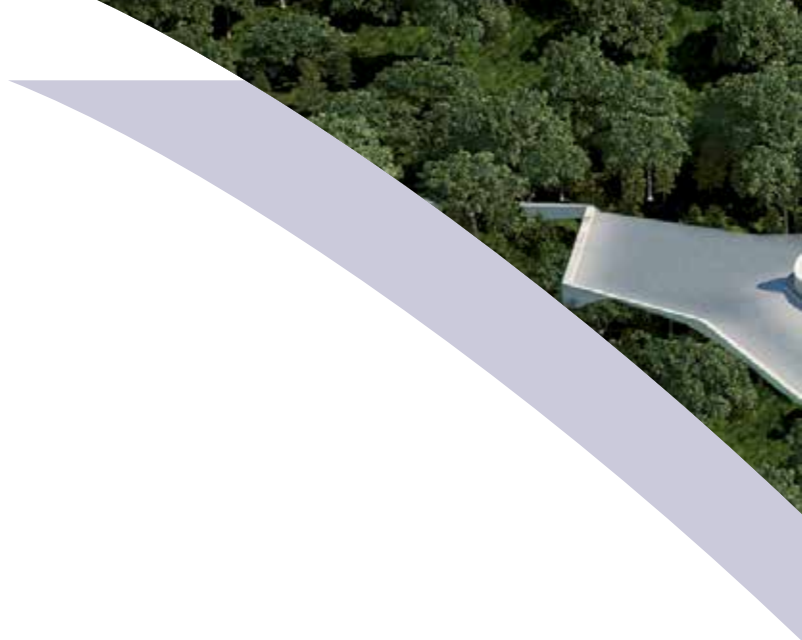
مملكة البحرين



المساهمة
بمشروع بوابة
الاستثمار

30

مملكة البحرين



مشروع منظره
السكني - صبنجة

35

جمهورية تركيا



مشروع بهجة
السكني - صبنجة

34

جمهورية تركيا



مشروع تطوير
ضاحية كازابلانكا

33

الجمهورية العربية
السورية



المساهمة بمشروع بوابة الاستثمار



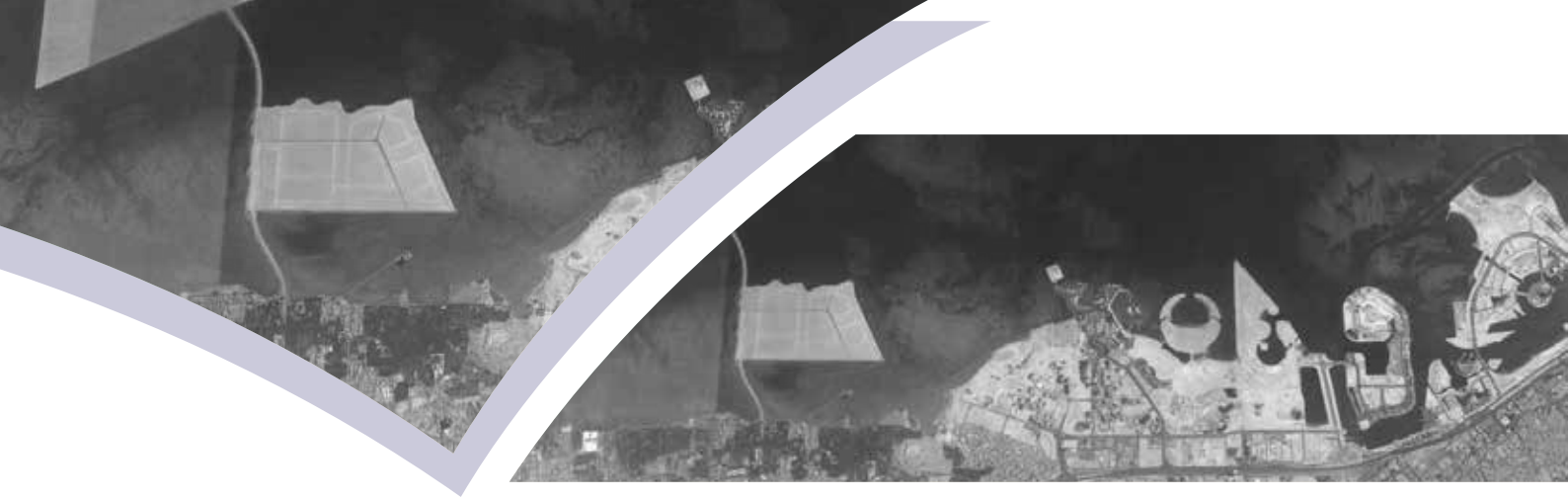
تأكيداً لسياسة الشركة في انتقاء أبرز فرص الاستثمار العقاري متميزاً، فقد قامت شركة ميناء العقارية بالمساهمة في مشروع بوابة الاستثمار. حيث سيتضمن المشروع تطوير المرحلة الأولى من ردم ودفن واستصلاح أرض بمساحة وقدرها 3,875,902 متر مربع (ما يعادل 41,719,695 قدم مربع) في منطقة الحد للصناعات الخفيفة والتي تقع على عمق 2.5 متر من البحر والمعروف باسم مشروع بوابة الاستثمار، والتي تمتلك شركة ميناء العقارية منه مساحة 1,668,753 قدم مربع، وقد تم تقدير كلفة التطوير بـ 232 مليون د.ب. كما سيتم الاستعانة بشركات رائدة للقيام بدراسة أفضل السبل لدفن الأرض وتجهيزها للتقسيم ثم العمل على بيعها.



تقع أرض المشروع في منطقة الحد بمدينة المحرق، حيث تتميز بقربها من مطار البحرين الدولي من الناحية الغربية ومن ميناء الشيخ خليفة البحري مما يضيف عليها مميزات لوجستية.

ونظراً لندرة الأراضي في مملكة البحرين وحرص الجهات العليا على تطوير القطاع الصناعي في المملكة، فقد حظيت الأرض بإعادة تصنيف مميز من قبل مجلس التطوير الاقتصادي، علماً بأن الأرض مرخصة للصناعات الخفيفة (الغذائية، المخازن، الشحن والنقل)، ولأغراض صناعية وتجارية أخرى.

وفي الآونة الأخيرة تم الإنتهاء من إصدار الوثائق الخاصة بالأرض، حيث تم تقسيمها إلى ستة أراضي، ويجري العمل على تطوير أحد الأراضي لإقامة مجمع سكني مكون من شقق.



المساهمة بمشروع نورانا

يأتي مشروع تطوير نورانا تماشياً مع حرص ادارة شركة مينا العقارية على انتقاء أفضل فرص الاستثمار العقاري. حيث قامت الشركة بالمساهمة في مشروع دفن واستصلاح البحر لاقامة مشروع جزيرة متعددة الاغراض في منطقة السيف بمملكة البحرين. حيث تمتلك شركة سافانا للاستثمار قطعة الأرض البالغة مساحتها 9,343,260 قدم مربع، والمعروفة باسم نجمة الشمال 2 والتي تمتلك شركة مينا العقارية نسبة 10% منها. وقد قامت شركة سافانا بالاستعانة بشركة أمريكية تقوم بدراسة أفضل السبل لدفن الأرض ومن ثم تجزئتها وإعادة بيعها.



تقع الأرض في غرب منطقة السيف في الجزء البحري الشمالي الغربي. وتمتد هذه المنطقة بطول الساحل الغربي بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 868,010 متر مربع وما يعادل 9,343,260 قدم مربع، وتبرز أهمية منطقة السيف والتي تضم العديد من مراكز التسوق الفاخرة على مقربة من مرفأ البحرين المالي ومركز التجارة العالمي. وسيتم تطوير المشروع عن طريق دفن الأرض والتي بعمق 2 متر من البحر في هذه المنطقة حيث تم إعداد المخطط العام الهيكلي لها في عام 2000، كما اشتمل المشروع على الأراضي والمواقع المخصصة للخدمات العامة الرئيسية والتي تغطي احتياجات المنطقة الشمالية العمرانية والإسكانية، كذلك الموقع المخصص لبناء المشروع الإسكاني الذي يشتمل على بناء وحدات سكنية ضمن برنامج المشاريع الإسكانية. وتتضح أهمية هذه المنطقة بتوفير مواقع الخدمات والمرافق العامة اللازمة للمنطقة الغربية لمنطقة السيف حيث إن هذه المنطقة الجديدة يتكون الإمتداد الرئيسي لمنطقة السيف.



ومما سبق فان دفن أرض المشروع يكتسب أهمية كبيرة لاستكمال المخطط العمراني لمنطقة السيف ومحافظة المنامة ولتوفير المناطق اللازمة للخدمات العامة الرئيسية وتوصيل شبكات الطرق والمواقع اللازمة لشبكات المرافق العامة والمواقع اللازمة للمشاريع الإسكانية.



تملك وحدات في برج هاجر – مكة المكرمة



في إطار بحث شركة مينا العقارية عن الأصول العقارية المميزة في المنطقة، فقد قامت من خلال إحدى شركاتها بتملك حق انتفاع لـ 22 وحدة في برج هاجر بهدف تحويلها إلى منتج مدر للدخل بالتعاون مع شركة برج هاجر، حيث سيتم تشغيل الوحدات الفندقية من خلال إدارة فندقية هي شركة الموفنبيك العالمية ومن ثم يتم تحصيل الإيرادات بشكل دوري.

ويعتبر وقف الملك عبدالعزيز من أبرز المشاريع العقارية في مكة المكرمة، وبرج هاجر هو أحد الأبراج الرئيسية في الوقف، ومن المتوقع أن يستمر تشغيل البرج كحق انتفاع لمدة خمسة وعشرين سنة هجرية.





مشروع تطوير ضاحية كازابلانكا

في إطار التعاون بين شركة ميناء العقارية والشركة الخليجية المغربية في مشروع كازابلانكا، حيث تبلغ مساهمة شركة ميناء العقارية في المشروع 4,949,000 دولار أمريكي.

يذكر أن مشروع كازابلانكا عبارة عن تطوير البنية التحتية لإنشاء مجموعة سكنية، سياحية، تجارية وخدمية متكاملة. على أن يتم تطوير مراحل المشروع النهائية من خلال المستثمرين المتوقعين لاحقاً وذلك للاستفادة من تزايد الطلب وارتفاع أسعار العقارات في سوريا. تقع أرض المشروع على طريق دمشق - بيروت السريع بالقرب من الحدود السورية اللبنانية حيث تم تخطيط المشروع ليوفر أكبر منظومة ممكنة من الخدمات التي يحتاجها الزائر والمقيم بما فيها وجود مجمع للمباني والخدمات الحكومية والمسجد بالإضافة إلى المرافق الترفيهية كالمطاعم والمراكز التجارية والفنادق والكافيتريات ومراكز التسوق والمراكز الصحية وبعض المستشفيات التخصصية.





مشروع بهجة السكني - صبنجة

مشروع يحتوي على 3 مجمعات سكنية عبارة 114 فيلا هي بهجة 1، وبهجة 2، وبهجة 3، في منطقة صبنجة .

والمجمع الأول يتكون من 18 فيلا كبيرة، والثاني من 74 فيلا، أما المجمع الثالث فيحتوي على 22 فيلا متلاصقة، وتتوفر في المشروع خدمات متكاملة من الحراسة على مدار العام، والإشراف على الصيانة، وغيرها من الخدمات لصالح الملاك .

تتميز قلل مشروع بهجة باطلالة رائعة على بحيرة صبنجة والغابات المحيطة بالمشروع، بالإضافة إلى خدمات اجتماعية خاصة للعوائل بمختلف أعمارهم .

تم تسليم المشروع للعملاء في الربع الثاني من عام 2013.





مشروع منظرية السكني – صبنجة.

بعد نجاحها في تسليم 114 فيلا، تطلق شركة مينا العقارية مشروعها الجديد باسم "منظرية" وهو عبارة عن مجمع سكني متكامل في أجمل اطلالة على بحيرة صبنجة الشهيرة، ويضم المشروع 55 فيلا سياحية ويقع على مساحة 31 ألف متر مربع وعلى ارتفاع 250 متر عن البحيرة، ويتكون المشروع من نوعين من الفلل بتصاميم رائعة وبناء يتناسب مع متطلبات الأسرة الخليجية، وهي (21) فيلا سكنية منفصلة- ثلاث غرف نوم مع حمام سباحة منفصل، وكذلك (34) فيلا سكنية متلاصقة – غرفتين نوم، بالإضافة إلى المركز الاجتماعي الذي يخدم ملاك الفلل، وبهذا المشروع تعتبر شركة مينا العقارية أكبر مطور عقاري في منطقة صبنجة حيث يعتبر هذا المشروع هو رابع مشروع للشركة، وسيتم تسليم المشروع للعملاء في الربع الثالث من عام 2015.



مدينة صبنجة

تعتبر صبنجة أقرب مصيف لإسطنبول وكذلك هي أقرب مكان للممارسة رياضة التزلج على الجليد لسكان إسطنبول وتصل درجة الحرارة في أقصى ارتفاع لها إلى 32 درجة سيليزية في فصل الصيف وتصل إلى تحت الصفر في فصل الشتاء.

تبعد عن الجانب الأوربي 110 كم ويربط بينها طريق سريع ذو ثلاث حارات وتبعد عن مطار صبيحة 80 كم وهو المطار الذي تهبط به طيران الجزيرة والخطوط التركية كما أنه يعتبر محطة لمناطق أوروبا الأخرى، أما المطار الآخر مطار أناتورك فيبعد قرابة 150 كيلومتر وهو المطار التي تهبط به الخطوط التركية، تبعد عنها منطقة إزميت 15 كيلومتر وكذلك منطقة سكارية 15 كيلومتر وفي كلا المنطقتين تحتويان على المجمعات التجارية وغيرها من الخدمات المدنية، كما تبعد منطقة يلوه قرابة 90 كيلومتر ومنطقة بورصة قرابة 140 كيلومتر، فهي تقع في مكان حيوي ومنصف للعديد من المناطق السياحية والمدن الرئيسية.

تضم صبنجة بحيرة كبيرة يصل طولها إلى 15 كم وهي عبارة عن سلسلة جبال وغابات تتميز بالعديد من الفلل الصغيرة وسط أجواء طبيعية رائعة، وكذلك ما يميز المنطقة تواضع وكرم أهلها والذين دائماً يهبون لمساعدتك.





البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

بيان التغيرات في
حقوق الملكية
المجمع.

43

بيان المركز
المالي
المجمع.

41

بيان الارباح أو
الخسائر المجمع

40

شركة مينا العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
الكويت 31 مارس 2014

إيضاحات حول
البيانات المالية
المجمعة

48

بيان التدفقات
النقدية المجمع

46

بيان الدخل
الشامل المجمع.

45

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا العقارية ("الشركة الام") والشركات التابعة لها مجتمعين ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2014، والبيان المجموع للارباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدقق، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر، يأخذ المدقق بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة. كما يتضمن التدقيق، تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساسا لاداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها كما في 31 مارس 2014، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 مارس 2014 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 واللائحة التنفيذية له وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام ، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2014 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام ، والتعديلات اللاحقة لهما ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



رابعة سعد المهنا
(سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ)
هوروث المهنا وشركاه



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

الكويت

27 مايو 2014

بيان الارباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك	ايضاح
21,324	35,724	إيرادات الخدمات
29,295	358,640	ربح محقق من بيع/ استرداد إستثمارات متاحة للبيع
(60,000)	-	خسارة غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
66,596	13,482	إيرادات توزيعات أرباح نقدية من استثمارات متاحة للبيع
-	30,723	صافي الدخل من بيع العقارات المطورة
114,647	100,386	إيرادات إيجارات
(353,118)	305,263	ربح / (خسارة) من بيع عقارات إستثمارية
376,282	(302,069)	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
15,000	-	ربح من بيع شركات تابعة
(1,290,587)	(460,856)	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(115,217)	(39,982)	خسارة تحويل عملات أجنبية
17,751	5,842	إيرادات أخرى
(1,178,027)	47,153	
		المصاريف والأعباء الأخرى
419,315	407,096	تكاليف موظفين
13,384	12,462	الإستهلاك
284,280	146,127	مصروفات عمومية وإدارية وأخرى
509,804	333,766	تكاليف تمويل
75,805	-	هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
1,302,588	899,451	
(2,480,615)	(852,298)	خسارة السنة
		الخاص بـ :
(2,479,878)	(851,270)	مالكي الشركة الأم
(737)	(1,028)	الحصص غير المسيطرة
(2,480,615)	(852,298)	
(12.78) فلس	(4.39) فلس	8 خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 48 - 70 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

إيضاح	31 مارس 2014	31 مارس 2013	
د.ك	د.ك	د.ك	
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
14	19,650,015	19,650,015	رأس المال
14	22,500	22,500	علاوة إصدار أسهم
15	(272,254)	(269,673)	أسهم خزينة
16	1,751,153	1,751,153	احتياطي قانوني
16	1,751,153	1,751,153	احتياطي اختياري
	(39,112)	(10,668)	احتياطي تحويل عملات اجنبية
	780,922	526,823	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
	(8,979,449)	(8,128,179)	خسائر متراكمة
	14,664,928	15,293,124	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
	83,013	84,041	الحصص غير المسيطرة
	14,747,941	15,377,165	مجموع حقوق الملكية
			الخصوم غير المتداولة
18	2,169,532	3,180,319	دائنو تمويل اسلامي
	129,335	108,398	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
	2,298,867	3,288,717	مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
17	1,407,893	6,554,585	ذمم دائنة وخصوم أخرى
18	1,267,454	1,063,636	دائنو تمويل اسلامي
	2,675,347	7,618,221	مجموع الخصوم المتداولة
	4,974,214	10,906,938	مجموع الخصوم
	19,722,155	26,284,103	مجموع حقوق الملكية والخصوم

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 48 - 70 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

د . فؤاد عبدالله العمر
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الام								
		المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
15,377,165	84,041	15,293,124	(8,128,179)	526,823	(10,668)	1,751,153	1,751,153	(269,673)	22,500	19,650,015
(2,581)	-	(2,581)	-	-	-	-	-	(2,581)	-	-
(2,581)	-	(2,581)	-	-	-	-	-	(2,581)	-	-
(852,298)	(1,028)	(851,270)	(851,270)	-	-	-	-	-	-	-
225,655	-	225,655	-	254,099	(28,444)	-	-	-	-	-
(626,643)	(1,028)	(625,615)	(851,270)	254,099	(28,444)	-	-	-	-	-
14,747,941	83,013	14,664,928	(8,979,449)	780,922	(39,112)	1,751,153	1,751,153	(272,254)	22,500	19,650,015
17,339,004	84,778	17,254,226	(5,648,301)	(5,353)	50	1,751,153	1,751,153	(266,991)	22,500	19,650,015
(2,682)	-	(2,682)	-	-	-	-	-	(2,682)	-	-
(2,682)	-	(2,682)	-	-	-	-	-	(2,682)	-	-
(2,480,615)	(737)	(2,479,878)	(2,479,878)	-	-	-	-	-	-	-
521,458	-	521,458	-	532,176	(10,718)	-	-	-	-	-
(1,959,157)	(737)	(1,958,420)	(2,479,878)	532,176	(10,718)	-	-	-	-	-
15,377,165	84,041	15,293,124	(8,128,179)	526,823	(10,668)	1,751,153	1,751,153	(269,673)	22,500	19,650,015

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 48 - 70 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع

السنة المنتهية في 31 مارس 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك	
(2,480,615)	(852,298)	خسارة السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود سيتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
(10,718)	(28,444)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة اجنبية
		استثمارات متاحة للبيع :
(696,283)	(158,231)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
(62,128)	(48,526)	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من البيع
1,290,587	460,856	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من هبوط في القيمة
521,458	225,655	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(1,959,157)	(626,643)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ :
(1,958,420)	(625,615)	مالكي الشركة الأم
(737)	(1,028)	الحصص غير المسيطرة
(1,959,157)	(626,643)	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 48 - 70 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك	
(2,480,615)	(852,298)	أنشطة التشغيل
		خسارة السنة
		تعديلات :
13,384	12,462	استهلاك
(29,295)	(358,640)	ربح محقق من بيع / استرداد إستثمارات متاحة للبيع
60,000	-	خسارة غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
353,118	(305,263)	(ربح) / خسارة من بيع عقارات إستثمارية
(376,282)	302,069	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(4,719)	(5,842)	ربح من حسابات توفير
(66,596)	(13,482)	إيرادات توزيعات أرباح نقدية من استثمارات متاحة للبيع
1,290,587	460,856	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(15,000)	-	ربح من بيع شركات تابعة
75,805	-	هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
27,544	20,937	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
509,804	333,766	تكاليف تمويل
(642,265)	(405,435)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
283,339	(252,376)	ذمم مدينة وأصول أخرى
3,071,295	(607,959)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(156,991)	-	مستحق من شراء عقارات إستثمارية
2,555,378	(1,265,770)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك	
		أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(2,820)	(5,124)	صافي الاضافات الى ممتلكات ومعدات
(11,086)	(288,616)	إضافات إلى عقارات إستثمارية
(3,305,014)	(650,429)	اضافات الى عقارات قيد التطوير
2,905,667	593,145	المحصل من بيع عقارات إستثمارية
67,531	1,440,639	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
15,000	-	المحصل من بيع شركة تابعة
37,446	34,205	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
5,565	3,327	ايرادات مستلمة من حسابات توفير
(287,711)	1,127,147	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(374)	(582)	توزيعات أرباح مدفوعة
(642,556)	(381,592)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,682)	(2,581)	شراء أسهم خزينة
(473,162)	(1,105,195)	الحركة على دائنو تمويل اسلامي
(1,118,774)	(1,489,950)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,148,893	(1,628,573)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
1,163,379	2,312,272	النقد وشبه النقد في بداية السنة
2,312,272	683,699	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 48 - 70 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الأم") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقا لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار إلى الشركة الأم والشركات التابعة لها معا بـ "المجموعة". أدرجت الشركة الأم ضمن سوق الكويت للأوراق المالية (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008 ، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي بتاريخ 31 يناير 2010 .

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقا لأنشطة الشركة .
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الإلكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية .
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

سيتم تنفيذ الاغراض التي أسست من اجلها الشركة حسب الشريعة الإسلامية، ولا يتعين تنفيذ اي من أنشطة الشركة المذكورة اعلاه اذا كان سيؤدي الى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة.

يسمح للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

ان قانون الشركات الصادر بتاريخ 26 نوفمبر 2012 بالمرسوم بالقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات")، الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012، قام بالغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. كما تم لاحقا بتاريخ 27 مارس 2013 تعديل قانون الشركات هذا بالقانون رقم 97 لسنة 2013.

بتاريخ 29 سبتمبر 2013 ، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم 2013/425 وذلك وفق متطلبات القانون وعلى الشركات القائمة توفيق أوضاعها وفقا لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد رقم 38381 ، صاحبة عبدالله السالم 72254، دولة الكويت.

إعتمد مجلس إدارة الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للإصدار في 27 مايو 2014 ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد اصدارها .

2. أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ، معدله لتتضمن القياس بالقيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") وهي عملة العرض الأساسية للشركة الأم .

اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" في قائمتين "بيان الارباح أو الخسائر" و "بيان الدخل الشامل".

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

أن السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة فيما عدا السياسات المحاسبية الجديدة المتعلقة بالايادات من بيع العقارات المطورة / تكلفة بيع العقارات المطورة وتطبيق المعايير الجديدة المعدلة الموضحة ادناه:

4.1 المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من قبل المجموعة

تقوم المجموعة ، ولأول مرة ، بتطبيق معايير وتعديلات محددة تتطلب إعادة تعديل لبيانات مالية سابقة وتشمل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة ، المعيار الدولي رقم (13) : قياس القيمة العادلة والتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك ، فإن تطبيق المعيار الدولي رقم (12) : الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى سينتج عنه افصاحات اضافية في البيانات المالية المجمعة السنوية. تم تطبيق العديد من المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في 2013 . مع ذلك ، ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة السنوية. ان طبيعة وتأثير كل معيار جديد / تعديل مبين ادناه .

المعيار أو التفسير	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية – معدل	1 يوليو 2012
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المنفصلة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الادوات المالية: الإفصاحات – تعديلات	1 يناير 2013
التحسينات السنوية 2011-2009	1 يناير 2013

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) من الشركات أن تقوم بتجميع مكونات الإيرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بناء على المعطيات التالية:

- (أ) من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترات اللاحقة، و
(ب) ليس من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة.
ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) قامت بتغيير طريقة العرض الحالية لبيان الدخل الشامل المجمع للمجموعة ، مع ذلك، اثر التعديل على طريقة العرض فقط ولم يكن له اي تأثير على المركز المالي او اداء المجموعة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27: البيانات المالية المنفصلة

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 بانشاء نموذج سيطرة واحد يتم تطبيقه على جميع الشركات بما فيها الشركات ذات الاغراض الخاصة. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 أجزاء معيار المحاسبة الدولي رقم 27 الموجود سابقا: البيانات المالية المجمعة والمنفصلة التي تعاملت مع البيانات المالية المجمعة ولجنة تفسيرات المعايير SIC 12: التجميع – الشركات ذات الاغراض الخاصة. كما يقوم المعيار بتعديل التعريف الخاص بميزة السيطرة كذلك اجراءات توضيحية لمعرفة الحصة في الشركة التابعة. ولتلبية التعريف الخاص بميزة السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، يجب تحقق جميع المعايير الثلاثة، بما فيها: (أ) للمستثمر السيطرة على المستثمر فيه؛ (ب) للمستثمر التعرض او حقوق لعوائد متغيرة من مشاركته مع المستثمر فيه؛ (ج) للمستثمر القدرة على استخدام سيطرته على المستثمر فيه للتأثير على مبلغ عوائد المستثمر. ان هذه المتطلبات الجديدة لها امكانية التأثير على اي من شركات المجموعة المستثمر فيها تعتبر شركات تابعة وبالتالي تغيير نطاق التجميع. مع ذلك، فان المتطلبات واجراءات التجميع والمحاسبة الخاصة باي حصص غير مسيطرة والتغيرات في السيطرة تبقى دون تغيير. لم يقم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 بتغيير تصنيف (كشركات تابعة او غيرها) اي من شركات المجموعة الحالية المستثمر فيها.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بدمج وتنسيق متطلبات الإفصاح لانواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والمنشآت المنتظمة غير المجمعة. كما ويقدم متطلبات افصاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشآت المنتظمة. ان افصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 مفصّل عنها في ايفصاح رقم 7.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) : قياس القيمة العادلة

لا يؤثر هذا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) على أي بنود مطلوب تقييمها بالقيمة العادلة ولكن يوضح تعريف القيمة العادلة حيث يتم من خلاله بيان وتوضيح افصاحات مقاييس القيمة العادلة. ان نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) هو نطاق واسع وينطبق على البنود المالية وغير المالية والتي من أجلها تتطلب او تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى قياسات القيمة العادلة او افصاحات عن قياسات القيمة العادلة الا في بعض الظروف. لم يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المنفذة من قبل المجموعة.

يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 بصورة مستقبلية للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2013. ان متطلبات الافصاح لهذا المعيار لا تحتاج الى تطبيق على معلومات المقارنة في السنة الاولى للتطبيق. لكن المجموعة قامت بادراج، كمعلومات مقارنة، افصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 التي كانت مطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، "الادوات المالية؛ الافصاحات". قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 لأول مرة خلال السنة الحالية، انظر ايضا رقم 23.3 الى 23.4 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - الادوات المالية: الافصاحات - تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)

تم اضافة افصاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الادوات المالية: الافصاحات" تتعلق باجمالي وصافي مبالغ الادوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مقاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي. كما ان الافصاحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي. ان تبني هذا التعديل لم يكن له أي تأثير جوهري على المركز المالي المجموع للمجموعة أو على أدائها.

التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية) بادخال عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية. فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:

- توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) :
- يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي ("الميزانية العمومية الثالثة") هو بداية الفترة السابقة (الافصاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)
- يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية او تقوم باجراء تعديلات او اعادة تصنيفات استعادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8.
- توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المقدمة غير الحد الأدنى للمتطلبات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1):
- يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافية لا تحتاج الى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية للفترة غير الحد الأدنى للمتطلبات
- يتطلب بان اي معلومات اضافية معروضة يجب عرضها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الايضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الإضافية.
- الأثر الضريبي للتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32):
- يعالج تضارب مدرك بين معيار المحاسبة الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" (IAS 12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 32 "الادوات المالية: العرض" (IAS 32) في ما يخص تسجيل نتائج ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية
- يوضح بان الغرض من معيار المحاسبة الدولي رقم 32 هو اتباع المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 12 والخاصة باحتساب ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية.
- لم يكن للتعديل اي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، حيث انه ليس هناك نتائج ضريبية متعلقة بالتوزيعات النقدية او غير النقدية.

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير / التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة. تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ في أو بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير المتوقع أن يكون له ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة و المبينة أدناه . هناك بعض التفسيرات والمعايير الاخرى التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض - تعديلات	1 يناير 2014
معيار المحاسبة الدولي 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الأصول - تعديلات	1 يناير 2014
معيار المحاسبة الدولي 39 (IAS 39): الادوات المالية: التحقق والقياس	1 يناير 2014
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية	يقرر فيما بعد
التفسير 21 (IFRIC 21) الرسوم	1 يناير 2014

4.2.1 معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الأدوات المالية: العرض - تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 بإضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم 32 لتسوية الأصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:

• معنى "لديها حالياً حق قانوني ملزم للتسوية"

• أن بعض إجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

يتم تفعيل التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الإدارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

4.2.2 معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الأصول - معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 بالحد من الظروف التي يطلب فيها الإفصاح عن مبلغ الأصول أو الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الإفصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للإفصاح عن سعر الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (أو الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالية. يتم تطبيق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014. لا تتوقع الإدارة أي أثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

4.2.3 معيار المحاسبة الدولي 39 (IAS 39): الأدوات المالية: التحقق والقياس - معدل

بموجب تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط"، لن تكون هناك حاجة لوقف محاسبة التحوط إذا تم تجديد مشتقات التحوط شريطة الالتزام ببعض المعايير. يتم تفعيل التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر.

4.2.4 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم 39: الأدوات المالية - التحقق والقياس. حتى تاريخه، تم إصدار الفصول المتعلقة بالتحقق والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية ومحاسبة التحوط. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق انخفاض القيمة قيد التطوير. وسيتم تحديد التاريخ الفعلي للمعيار بالكامل بعد الانتهاء من نموذج انخفاض القيمة الجديدة.

بالإضافة إلى ذلك، في نوفمبر 2013، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتاً في إجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الأصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك لمعالجة أمور التطبيق. بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في 30 ديسمبر 2009، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى إشعار آخر. لم تقم الإدارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على البيانات المالية للمجموعة. لكن، لا تتوقع الإدارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع أقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغييرات.

4.2.5 التفسير رقم 21 (IFRIC 21) الرسوم

يقوم التفسير رقم 21 بتحديد الحالة الملزمة لتحقيق التزام بمثابة النشاط الذي يحفز دفع الرسوم وفقاً للقانون ذي الصلة. كما يوضح التفسير بأن "الالتزام الاقتصادي" ومبدأ الاستمرارية لا يعني بأن الحالة الملزمة قد حدثت. يوفر التفسير رقم 21 التوجيهات التالية حول تحقق التزام لدفع الرسوم، (أ) يتم تحقق الالتزام تدريجياً إذا حدثت الحالة الملزمة خلال فترة من الزمن، و (ب) إذا تم تحفيز الالتزام حول التوصل إلى حد أدنى، عندها يتم تحقق الالتزام عند التوصل إلى ذلك الحد الأدنى. لا تخضع المجموعة حالياً إلى أية رسوم هامة لذا فإنه لا يتوقع من هذا التعديل أن يكون له أثر جوهري على البيانات المالية للمجموعة. يتم تفعيل التفسير رقم 21 للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن أهم السياسات المحاسبية وأسس القياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه.

5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلية) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا أن هذا الأصل يجب فحصه أيضاً بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة، تعرض كجزء من حقوق الملكية، وهي تمثل النسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة و غير المحفوظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصص غير المسيطرة بناءاً على حصة ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

إن التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المترجمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.2 اندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء. يتب احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة، أو الالتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة، و التي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل. يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها. يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري أما بالقيمة العادلة أو بالحصة المكافئة لصافي الأصول المحددة للمشتري.

إذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في حصص المشتري يتم إعادة قياسها إلى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الأرباح والخسائر. تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الالتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كانت مسجلة سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء. يتم قياس الأصول المحصول عليها و الالتزامات المتكبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقاً للبندود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

إن أي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما أن التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر إما أصلاً أو التزاماً سيتم تسجيلها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي IAS 39 إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لن تتم إعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائياً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البندود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع العقارات الإستثمارية، وجغرافياً تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة و التي تمثل منتجاتها و خدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات و مصادر كل قطاع تكون مختلفة. ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر، لا يتم ادراجها للقطاع.

5.4 الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق منها بغض النظر متى يتم الدفع. إن المقاييس المحددة التالية يجب أن تطبق قبل الاعتراف بالإيرادات:

5.4.1 ربح من بيع عقارات

يتم تسجيل الأرباح الناتجة من بيع عقارات عند تحويل مخاطر هامة ومنافع الملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق منها.

5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

ان الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (فلل سكنية) يتم تسجيلها عند تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمزايا عند ارسال اشعار الى العميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي الى العميل.

5.4.3 إيرادات خدمات

يتم إثبات إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة .

5.4.4 إيرادات توزيعات ارباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها.

5.4.5 إيرادات الإيجار

تكتسب المجموعة إيرادات الإيجار أيضاً من إيرادات في عقارات استثمارية . يتم تسجيل إيرادات الإيجار على مدى فترة الاتفاقية .

5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما ان متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الاجمالية القابلة للبيع واجمالي التكلفة.

5.6 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالإعتبار رصيد القرض القائم ونسبة الفائدة المطبقة . إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل . يتم إيقاف رسمة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع . تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها .

5.8 ممتلكات ومعدات والإستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً بالإستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة . يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها . وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى قيمها الممكن استردادها . يحمل الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها و البالغ 5 سنوات . يتم مراجعة العمر الإقتصادي الإنتاجي للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة مالية وتعديله عند الضرورة .

5.9 الأصول المؤجرة

5.9.1 التأجير التمويلي

يتم نقل الملكية الاقتصادية للأصول المؤجرة الى المستأجر عندما يتحمل هذا المستأجر كافة المزايا والمخاطر المرتبطة بهذا الأصل. وعندما تكون المجموعة هي المستأجر في تلك المعاملات، يتم تسجيل الأصل المعني في بداية التأجير بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار زائدا الدفعات العرضية (ان وجدت)، أيهما أقل. يتم تسجيل مبلغ مقابل كالتزام تأجير تمويلي. ويتم تخفيض التزام التأجير التمويلي المقابل بدفعات الإيجار بعد خصم تكاليف التمويل. كما يتمثل عنصر الفائدة لدفعات الإيجار في نسبة ثابتة لرصيد رأس المال القائم ويتم تحميله على الأرباح أو الخسائر كتكاليف تمويل طوال فترة الإيجار.

5.9.2 الإيجار التشغيلي

كافة الإيجارات الأخرى تتم معاملتها كإيجارات تشغيلية. عندما تكون المجموعة هي المستأجر، فان الدفعات على اتفاقيات الإيجار التشغيلي يتم تسجيلها كمصاريف على اساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار الا اذا كانت شروط عقد الإيجار مرهقة ، في هذه الحالة يتم اخذ المخصص لصادفي القيمة الحالية للإلتزام المحتمل. اما بالنسبة للتكاليف المرتبطة بها، كالصيانة والتأمين، فيتم تسجيلها كمصاريف عند حدوثها.

5.10 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة . بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. بدرجة التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل الادارة بمساعدة مقيم خارجي معتمد ومستقل.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها . يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل او التخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري .

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام ، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك او بدء ايجار تشغيلي لجهة

أخرى . يتم التحويل من حساب العقارات الاستثمارية فقط اذا حدث تغير في الاستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه . فاذا اصبحت العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ابهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل . تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

5.12 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. كما يتم اختبار مفردات الأصول أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع و القيمة قيد الاستخدام . لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي . يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل أصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر ، كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة.

ويتم توزيع من هذا الانخفاض على الأصول كل حسب نسبته ، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

5.13 الادوات المالية

5.13.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. يبين ادناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للأصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الأصول. إن المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

يتم استبعاد أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و الى أي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. إن الأصل المحول و الإلتزام المرتبط به يتم قياسها على اساس تعكس الحقوق و الإلتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.13.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• ذمم مدينة

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)

• أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

إن كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك أي دليل موضوعي بان أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الايرادات والمصاريف الهامة المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن بنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

• الذمم المدينة

تعتبر الذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. يتم تضمينها في الأصول الجارية فيما عدا تلك التي لها تاريخ استحقاق أكثر من 12 شهرا من تاريخ نهايه فترة التقرير، يتم تصنيفها كأصول غير جارية. يتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة المدينة الجهرية على حدا عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمناطق وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة الى الفئات التالية:

• ودائع لدى البنوك ونقد وأرصدة لدى البنوك

تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها اقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب.

• الذمم التجارية المدينة و الأصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلية ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المدومة عند حدوثها.

ان المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة أخرى/أصول ماليه أخرى".

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء تلك الاستثمارات.

ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تصنف "محددة" عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات محددة عندما تكون هناك قيم عادلة موثوق منها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر في حساب الأرباح أو الخسائر. ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط. ان الأصول ضمن هذه الفئة يتم تصنيفها كأصول جارية اذا ما كان يتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهرا ، وخلاف ذلك يتم تصنيفها كأصول غير جارية.

• الأصول المالية المتاحة للبيع

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة أو غير مؤهلة لادراجها في اي فئات أخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استبعاد الأصل أو تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا أو متواسلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط اذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

يتم تسجيل الأصول المالية المتاحة للبيع تحت بند الأصول غير الجارية ، ما لم يستحق أو كانت نية الإدارة استبعاده خلال اثني عشر شهرا من نهاية فترة التقرير.

5.13.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة "إيجار تمويلي"، "دائنو تمويل إسلامي" و "ذمم دائنة وخصوم أخرى".

تقوم المجموعة بتصنيف كافة خصومها المالية "كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر الى الفئات التالية.

• دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصافي المبالغ المستحقة بعد خصم الأرباح المؤجلة . تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع احتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

• التأجير التمويلي

ان الاصول التي يتم حيازتها عن طريق اتفاقيات الايجار التمويلي يتم رسملتها ، كما ان الالتزامات المتعلقة بها فيما عدا رسوم التمويل متضمنة في الالتزامات . ان رسوم التمويل فيما يتعلق بكل التزام يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند حدوثها.

• الذمم الدائنة و الخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر و تصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى" .

5.13.4 التكلفة المضافة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.13.5 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.13.6 القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة. بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصصة او اساليب تقييم أخرى. تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 23.2 .

5.14 استثمار في أصول خاضعة لسيطرة مشتركة

الاستثمار في الاصول المسيطر عليها بصفة مشتركة يتم احتسابه بطريقة التجميع النسبي الذي بموجبه تقوم المجموعة بالتحقق من حصتها في الاصول والخصوم والايادات والمصاريف المتعلقة بالاصول على اساس افرادي والتبويب طبقا لطبيعتهم .

5.15 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها نقدا . تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة السابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الام.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

• احتياطي تحويل العملات الأجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي

• احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الارباح المحتفظ بها / الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.16 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.17 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد. يتم قياس المخصصات بالتدفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقييمات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة

الزمنية للنقود جوهرية.
لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.
لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5.18 ترجمة العملات الاجنبية

5.18.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.18.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملية الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغيرات المترجمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

5.18.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. لم تتغير العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة خلال السنة. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5.19 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.20 النقد وشبه النقد

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع ، فإن النقد وشبه النقد يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك .

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة . حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن ، توزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتمال المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2013 و 2014 ، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.22 أصول بصفة الامانة

ان الأصول المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والأصول والخصوم والأفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء. تقوم هذه الاحكام بتحديد ما إذا تم قياسها لاحقا بالتكلفة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفيما اذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات المالية مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو في الايرادات الشاملة الأخرى .

ان تصنيف الأصول المالية كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الأصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الأصول كمدنيين يعتمد على طبيعة تلك الأصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الأصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة أو محددة، عندها يتم تصنيف الأصول المالية كمدنيين. جميع الأصول المالية الأخرى يتم تصنيفها كأصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنيف العقارات

تتخذ الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة ان عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة ، أو بالتكلفة أو القيمة المحققة ايهما اقل ، أو بالقيمة العادلة ، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع أو في الايرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره ثم بيعه او اذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيرها أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

6.1.4 محاسبة طريقة حقوق الملكية للمنشآت التي تملك فيها المجموعة أكثر من 20% من حقوق التصويت

قامت الادارة بتقييم مستوى التأثير الذي تملكه المجموعة على الإستثمار في شركة كابيتال للمشاريع العقارية (ش.م. بحرينية) ، وكذلك التحديد بان ليس لها تأثيرا هاما على الرغم من ان ملكية الاسهم في ذلك الإستثمار هي أكثر من 20% (ايضاح 10). وبناء على ذلك، فقد تم تصنيف هذا الإستثمار كإستثمار متاح للبيع.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والأيرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة.

6.2.1 انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات هامة. 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. تم الاعتراف خلال السنة المنتهية 31 مارس 2014 بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة 460,856 دك (2013: 1,290,587 دك).

6.2.2 انخفاض قيمة الذمم المدينة

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كقروض ومدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بشكل خاص ، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى

المخصصات المطلوبة . مثل هذه التقديرات ضرورية بناء على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد . خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2014 ، فإن خسارة في هبوط القيمة تم ادراجها مقابل ذمم مدينة بمبلغ لا شيء د.ك (2013: 75,805 د.ك).

6.2.3 إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

7. الشركات التابعة

إن الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي :

طبيعة النشاط	نسبة الملكية 2013	نسبة الملكية 2014	بلد التأسيس
العقارات	100%	100%	البحرين
العقارات	100%	100%	البحرين
العقارات	99%	99%	الكويت
العقارات	96%	96%	الكويت
العقارات	100%	100%	السعودية
استشارات	50%	50%	الكويت
العقارات	100%	100%	تركيا
العقارات	-	100%	تركيا

* خلال السنة الماضية قامت احدى الشركات التابعة للمجموعة ببيع حصتها بالكامل في شركة تابعة والمملوكة لها بنسبة 100% (شركة تابعة فرعية) شركة المعمار للاستثمار العقاري - ش.م.ك (مقفلة) مقابل مبلغ 15,000 د.ك ، بعد تحويل جميع اصولها وخصومها الى الشركة الام ، مما نتج عن عملية البيع ربح قدره 15,000 د.ك .

ان الحصص غير المسيطرة للشركات التابعة اعلاه لا تعتبر هامة بالنسبة للمجموعة.

8. خسارة السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب خسارة السهم بتقسيم خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 مارس 2013	السنة المنتهية في 31 مارس 2014	خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
(2,479,878)	(851,270)	
194,010,949	193,946,020	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
فلس (12.78)	فلس (4.39)	خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

9. عقارات استثمارية

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
10,031,316	7,275,879	القيمة المدرجة في بداية السنة
127,066	721,469	إضافات خلال السنة
(3,258,785)	(287,882)	استيعادات خلال السنة
376,282	(302,069)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
7,275,879	7,407,397	القيمة المدرجة في نهاية السنة

تتضمن أرصدة العقارات الاستثمارية مبلغ 2,968,101 د.ك (2013 : 2,638,177 د.ك) والذي يمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في مملكة البحرين تم تمويله جزئياً بواسطة إتفاقية تمويل إسلامي، تم الاتفاق عليها مع مؤسسة مالية إسلامية بحرينية مسجلة. قامت المجموعة باحتساب حصتها من التزام التمويل الإسلامي هذا والمتعلق في هذا العقار المشترك (إيضاح رقم 18). قامت المجموعة خلال السنة بالشراء من المالكين المشتركين حصتهم في العقار والالتزام المتعلق به والتي بلغت 432,853 د.ك و 297,492 د.ك على التوالي. كما تتضمن العقارات أيضاً عقارات قيد الإنشاء بقيمة مدرجة تبلغ 432,486 د.ك (2013 : 432,486 د.ك) كما في تاريخ التقرير. العقارات الاستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 5,669,736 د.ك (2013 : 5,357,844 د.ك) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح رقم 18). إن عقارات بقيمة مدرجة تبلغ 3,906,366 د.ك (2013 : 3,579,371 د.ك) مسجلة باسم طرف خارجي مع وجود خطاب تنازل لصالح المجموعة، وذلك لوجود عوائق قانونية وإجرائية بمملكة البحرين تحول دون تملك هذه العقارات باسم المجموعة مباشرة. جميع العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت. خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية قيمتها المدرجة 287,882 د.ك مقابل مبلغ 593,145 د.ك مما نتج عن عملية البيع ربح بقيمة 305,263 د.ك.

10. إستثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
1,233,304	428,459	أسهم مسعرة
931,210	11,115	محلي
302,094	417,344	أجنبية
9,749,280	9,283,518	أسهم غير مسعرة
1,468,330	1,468,330	محلي
8,280,950	7,815,188	أجنبية
18,149	-	صندوق عقاري
11,000,733	9,711,977	

تم تسجيل اسهم غير مسعرة بقيمتها البالغة 2,014,026 د.ك (2013 : 2,736,491 د.ك) بالتكلفة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة. إن إدارة المجموعة ليس لديها أي مؤشر يدل على انخفاض في قيمة تلك الإستثمارات. في نهاية السنة، سجلت المجموعة خسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 460,856 د.ك مقابل بعض الاستثمارات في الاسهم غير المسعرة (2013 : 1,257,258 د.ك مقابل بعض الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة و 33,329 د.ك مقابل أسهم أجنبية مسعرة) استناداً الى توقعات الإدارة بناء على آخر معلومات متاحة تم تقديمها من قبل مديري الإستثمار في تاريخ التقرير. بالرغم من أن المجموعة تمتلك نسبة 30% (2013 : 30%) من شركة كابيتال للمشاريع العقارية (ش.م.بحرينية)، فإنها لا تمارس تأثيراً فعالاً عليها ولذلك فإن الإدارة قامت بتصنيف تلك الإستثمارات كإستثمارات متاحة للبيع. إن اسهم مسعرة وغير مسعرة تبلغ قيمتها العادلة لا شيء د.ك (2013 : 2,240,634 د.ك) مرهونة مقابل دائنو تمويل إسلامي (انظر إيضاح 18).

11. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	أصول مالية
921,532	508,060	ذمم مدينة
59,887	51,996	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 22)
-	427,596	ضرائب اجنبية قابلة للاسترداد *
34,653	75,126	أصول مالية أخرى
1,016,072	1,062,778	
		أصول غير مالية
39,849	64,240	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى
1,055,921	1,127,018	

* تمثل ضريبة القيمة المضافة المسددة والتي هي قابلة للتحويل من هيئة الضريبة التركية والمتعلقة بمشروع تطوير العقار التركي (إيضاح 12). تتضمن الذمم المدينة مبلغ 303,685 د.ك (2013: 307,096 د.ك) مستحق من قبل شركة تابعة اجنبية من مطور عقارات مازال قائم لأكثر من سنة. ومن المتوقع أن تسدد هذه الذمم المدينة بالكامل.

12. عقارات قيد التطوير وصافي الدخل من بيع العقارات المطورة

12.أ عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروعين تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. التفاصيل كما يلي :

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	القيمة المدرجة في بداية السنة
865,110	4,170,124	التكلفة المتكبدة خلال السنة
3,295,531	1,046,411	التكلفة المستوعبة خلال السنة (أ)
-	(4,490,325)	تعديل تحويل عملة أجنبية
9,483	(395,982)	
4,170,124	330,228	

12.ب صافي الدخل من بيع العقارات المطورة

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	الإيرادات
-	4,521,048	تكلفة الإيرادات (أ)
-	(4,490,325)	صافي الإيرادات
-	30,723	

قامت المجموعة خلال السنة بالإنهاء من إنشاء الفلل السكنية في تركيا المتعلقة بمشروع واحد. وبناء عليه، فإن التكلفة الخاصة بالفلل المباعة والمسلمة الى العملاء بمبلغ 4,490,325 د.ك قد تم تحويله الى تكلفة الإيرادات.

13. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تتمثل في إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة تم إدراجها بالقيمة العادلة.

14. رأس المال وعلاوة الإصدار

أ) كما في 31 مارس 2014 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 196,500,150 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (2013 : 196,500,150 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) وجميع الأسهم نقدية .
ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

15. أسهم خزينة

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
2,521,330	2,560,145	عدد الأسهم
%1.28	%1.30	نسبة الأسهم المصدرة
141,194	133,128	القيمة السوقية (د.ك)
269,673	272,254	تكلفة (د.ك)

إن إحتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

16. إحتياطي قانوني و اختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى حساب الإحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الإحتياطي القانوني إلى 50% من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الإحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.
ان التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد .
وفقاً لعقد تأسيس الشركة الأم ، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الاختياري، بحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل . لا يوجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري شريطة ان تتم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

17. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
288,975	463,105	خصوم مالية
794,280	335,000	ذمم دائنة
142,655	141,065	ايجار تمويلي (انظر 17.1)
78,726	85,009	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 22)
275,009	309,774	مخصص أجازات العاملين
8,273	7,691	مصاريف مستحقة
1,515	66,249	توزيعات أرباح مستحقة
1,589,433	1,407,893	خصوم اخرى
4,965,152	-	خصوم غير مالية
6,554,585	1,407,893	دفعات مستلمة مقدما من العملاء (انظر 17.2)

17.1 الإيجار التمويلي يمثل تمويل مقدم الى إحدى الشركات التابعة، بصفتها مدير المشروع ، من مؤسسة مالية اسلامية لتمويل احد مشاريعها .

17.2 ان الرصيد كما في 31 مارس 2013 يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية مكتملة والتي كانت قيد التطوير. خلال السنة الحالية قامت المجموعة بتحويل رصيد الدفعات المستلمة من العملاء بمبلغ 4,521,048 د.ك (بعد صافي الإضافة بمبلغ 97,085 د.ك وتعديل صرف العملة الأجنبية بمبلغ 541,189 د.ك) الى الإيرادات على الفلل السكنية المكتملة (ايضاح 12).

18. دائنو تمويل إسلامي

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
1,063,636	1,267,454	مستحق خلال سنة
3,180,319	2,169,532	مستحق بعد سنة
4,243,955	3,436,986	

أ) تتضمن الأرصدة أعلاه المصدرة بالدينار البحريني، إتفاقية مشاركة بمبلغ 2,073,024 د.ك (2013 : 2,212,988 د.ك) دخلت فيها المجموعة مع مؤسسة مالية إسلامية أجنبية وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة 7% سنويا (2013 : 8%).
كما تضمن ايضا عقد تسهيلات مصدرة بالدينار البحريني حصلت عليه الشركة الأم بمبلغ 1,729,338 د.ك (2013 : 1,846,098 د.ك) بموجب اتفاقية مشاركة من المؤسسة المالية الإسلامية الأجنبية المذكورة أعلاه لشراء عقارات ذات ملكية مشتركة مع أطراف أخرى (انظر ايضاح 9).
قامت المجموعة بالإعتراف بحصتها من هذا الإلتزام البالغة 1,363,962 د.ك (2013 : 1,180,967 د.ك) كما في تاريخ التقرير، بينما تم الإفصاح عن الإلتزامات المتعلقة بالأطراف الأخرى تحت بند الإلتزامات الطارئة بمبلغ 365,376 د.ك (2013 : 665,131 د.ك).
ان العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيلات المذكورة اعلاه (انظر ايضاح 9).
ب) كما في 31 مارس 2013 تتضمن أرصدة دائني تمويل اسلامي ، ارصدة مريحة مستحقة لمؤسسة مالية محلية بمبلغ 850,000 د.ك. تم الحصول على هذه التسهيلات لتمويل شراء عقار وتمويل متطلبات رأس المال العامل والتي تحمل نسبة ربح فعلية 6% سنويا. تم تسديد هذه المريحة الدائنة بالكامل خلال السنة.

19. توزيعات أرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 مارس 2014 (2013: لا شيء).
تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2013 ، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة في 30 يونيو 2013.

20. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي .
فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

المجموع د.ك	دولي د.ك	محلي د.ك	31 مارس 2014
47,153	(325,417)	372,570	الإيرادات
(852,298)	(664,665)	(187,633)	خسارة السنة
19,722,155	16,948,632	2,773,523	مجموع الأصول
(4,974,214)	(3,735,930)	(1,238,284)	مجموع الخصوم
14,747,941	13,212,702	1,535,239	صافي الأصول
333,766	308,788	24,978	تكاليف تمويل
(460,856)	(460,856)	-	هبط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
726,593	721,469	5,124	مصروفات رأسمالية
12,462	-	12,462	الإستهلاك
(1,178,027)	(890,464)	(287,563)	31 مارس 2013
(2,480,615)	(1,561,228)	(919,387)	الإيرادات
26,284,103	20,899,494	5,384,609	خسارة السنة
(10,906,938)	(3,608,945)	(7,297,993)	مجموع الأصول
15,377,165	17,290,549	(1,913,384)	مجموع الخصوم
509,804	441,892	67,912	صافي الأصول
1,290,587	1,054,587	236,000	تكاليف تمويل
129,886	127,066	2,820	هبط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
13,384	-	13,384	مصروفات رأسمالية
75,805	75,805	-	الإستهلاك
			هبط في قيمة مدينون واصلون اخرى

21. التزامات رأسمالية والتزامات طارئة

بتاريخ التقرير ، كان على المجموعة التزامات رأسمالية بمبلغ 709,964 د.ك (2013 : 1,257,385 د.ك) مقابل عقارات قيد التطوير واستثمارات.

بتاريخ التقرير ، كان على المجموعة التزامات طارئة بمبلغ 365,376 د.ك (2013 : 665,131 د.ك) فيما يخص التسهيلات التمويلية من مؤسسات إسلامية والمتعلقة بعقار استثماري ذو ملكية مشتركة (إيضاح رقم 18).

22. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتضمن الأطراف ذات صلة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمون رئيسيون وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه التعاملات مع الأطراف ذات صلة من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي :

31 مارس 2013 د.ك	31 مارس 2014 د.ك	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :
59,887	51,996	المستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 11)
142,655	141,065	المستحق الى أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
السنة المنتهية في 31 مارس 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك	
78,000	85,500	مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
6,845	6,845	مزايا قصيرة الأجل
84,845	92,345	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

23. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

23.1 فئات الأصول والخصوم المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 مارس 2013 د.ك	31 مارس 2014 د.ك	مدينون: (بالتكلفة المطفأة)
2,312,272	683,699	• نقد وارصدة لدى البنوك
1,016,072	1,062,778	• ذمم مدينة وأصول أخرى (انظر ايضاح 11)
100,000	100,000	• ودائع لدى البنوك
330,000	330,000	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
		• محدد عند التحقق المبدئي
		استثمارات متاحة للبيع
8,264,242	7,697,951	• بالقيمة العادلة
2,736,491	2,014,026	• بالتكلفة / التكلفة ناقصا الهبوط
14,759,077	11,888,454	
31 مارس 2013 د.ك	31 مارس 2014 د.ك	خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة) :
1,589,433	1,407,893	• ذمم دائنة وخصوم أخرى (انظر ايضاح 17)
4,243,955	3,436,986	• دائنو تمويل اسلامي
5,833,388	4,844,879	

23.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. تقيس المجموعة الأدوات المالية كالأستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الأستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للأسباب المحددة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة) مدرجة بالقيمة العادلة وأن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 23.3 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأى إدارة المجموعة، فإن المبالغ المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة. تقوم المجموعة بقياس الأصول غير المالية كالعقارات الأستثمارية بالقيمة العادلة بشكل نصف سنوي بتاريخ التقرير (إيضاح 23.4).

23.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

أن جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة أو المفصّل عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة تم تصنيفها إلى ثلاث مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
- مستوى 3 : معطيات الأصول والخصوم التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة. إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 مارس 2014	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
ايضاح	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول بالقيمة العادلة				
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
- أسهم غير مسعرة	-	-	330,000	330,000
استثمارات متاحة للبيع				
- أسهم غير مسعرة	-	-	7,269,492	7,269,492
- أسهم مسعرة	428,459	-	-	428,459
مجموع الأصول	428,459	-	7,599,492	8,027,951

31 مارس 2013	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
ايضاح	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول بالقيمة العادلة				
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
- أسهم غير مسعرة	-	-	330,000	330,000
استثمارات متاحة للبيع				
- صندوق عقاري	-	18,149	-	18,149
- أسهم غير مسعرة	-	-	7,012,789	7,012,789
- أسهم مسعرة	1,233,304	-	-	1,233,304
مجموع الأصول	1,233,304	18,149	7,342,789	8,594,242

لا يوجد هناك تحويل بين المستوى الأول والثاني خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبينة على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

الادوات المالية في المستوى الأول

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض أسعار بتاريخ التقارير المالية.

الادوات المالية في المستوى الثاني والثالث

(ب) صندوق عقاري (المستوى الثاني)

إن الإستثمارات في الصندوق العقاري تتمثل أساساً في استثمارات عقارية أجنبية. إن المعلومات الخاصة بالإستثمارات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الإستثمار. يتم تسجيل الإستثمارات بصافي قيم الأصول المقررة من قبل مدير الإستثمار. ونظراً لطبيعة هذا الإستثمار، فإن صافي قيم الأصول المقررة من قبل مدير الإستثمار تمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة المتاحة لهذه الإستثمارات.

(ج) اسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

يتضمن هذا الإستثمار ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مسعرة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب تقييم أخرى والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية ملحوظة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

عند قياس العقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى الثالث، تقوم المجموعة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
7,257,654	7,342,789	الرصيد الافتتاحي
472,042	176,704	صافي التغير في القيمة العادلة
-	(181,610)	استيعادات خلال السنة
844,520	722,465	المحول من الاستثمارات المدرجة بالتكلفة إلى استثمارات بالقيمة العادلة
(1,231,427)	(460,856)	هبوط في قيمة استثمارات المستوى (3)
7,342,789	7,599,492	الرصيد النهائي

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في أهم المدخلات غير القابلة للرصد:

الاصول المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
اسهم غير مسعرة	طريقة رسملة صافي الدخل	معدل النمو طويل الاجل	%3	زيادة في معدل النمو سيؤدي إلى زيادة في القيمة العادلة
		المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	%9.08 - %6.95	زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي إلى نقصان في القيمة العادلة
		الخصم لعدم وجود تسويق	%25 - %5	زيادة في معدل الخصم سيؤدي إلى نقصان في القيمة العادلة
طريقة مضاعفات السوق		الخصم لعدم وجود تسويق	%25 - %5	زيادة في معدل الخصم سيؤدي إلى نقصان في القيمة العادلة

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغيير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لإستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5% .
يتمثل الخصم لعدم وجود تسويق في المبالغ التي حددتها المجموعة بان يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.
في حال الأصول المتاحة للبيع، فإن تكلفة انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر سوف يعتمد على ما إذا كان الانخفاض كبيراً أو متواصلاً. إن الزيادة في القيمة العادلة سيؤثر فقط على حقوق الملكية (من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى) و، لن يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

23.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في 31 مارس 2014:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
			عقارات استثمارية
5,669,736	5,669,736	-	ارض في البحرين
1,737,661	1,737,661	-	وحدات سكنية بالملكة العربية السعودية
7,407,397	7,407,397	-	

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والاقتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. إن المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة أساسية، أحدهما طريقة نهج مقارنة السوق والأخرى نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة. ولاغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأدنى للتقييمين (2013: القيمة الأدنى للتقييمين). فيما يلي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض بالبحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	السعر المقدر للأرض (القدم المربع)	5.98 د.ك الى 30.68 د.ك	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية بالملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق ، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة.	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع)	194.14 د.ك الى 215.20 د.ك	كلما زاد الإيجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	5.8%	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
		معدل الخلو	46%	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتمثل الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة في "نمذ داتنة وخصوم أخرى" و "إيجار تمويلي" و "دائنو تمويل إسلامي". إن الغاية الرئيسية لهذه الخصوم المالية هي تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها أصول مالية متعددة تتمثل في "الذمم المدينة والأصول الأخرى" "النقد وشبه النقد" "ودائع لدى بنوك" "إستثمارات في أوراق مالية" والتي تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل.
تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية مثل: مخاطر السوق وتشمل (مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.
يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات تخفيض المخاطر المذكورة أدناه.
إن المجموعة لا تتعامل مع مشتقات الأدوات المالية .
فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

24.1 . مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي، وهى بذلك تكون معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من تغيرات فى أسعار صرف الريال السعودى، ، الدينار البحريني، الريال العماني والدولار الأمريكى. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير فى أسعار صرف هذه العملات. وللتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي .

مخاطر العملة الأجنبية تدار على أساس قيود محددة من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم منتظم للوضع المفتوح للمجموعة .

تقوم المجموعة، حيثما أمكن، بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصولها بخصوص تحمل نفس العملة أو عملة مشابهة.

إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الأصول المالية المقيمة بالعملة الأجنبية ناقصا المطلوبات النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدينار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي :

31 مارس 2013 د.ك	31 مارس 2014 د.ك	
436,174	446,686	ريال سعودي
1,774,799	(61,968)	دولار أمريكي
(3,087,854)	(3,230,402)	ديناربحريني
86,611	-	ريال عماني

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ 2% .

في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية 2% (2013 : 2%)، يكون تأثير ذلك على الخسائر للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

خسارة السنة

31 مارس 2013 د.ك	31 مارس 2014 د.ك	
(8,723)	(8,934)	ريال سعودي
(35,496)	1,239	دولار أمريكي
61,757	64,608	ديناربحريني
(1,732)	-	ريال عماني
15,806	56,913	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية 2% (2013 : 2%)، يكون تأثير ذلك على خسائر السنة معادل ومعاكس .

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا تمتلك المجموعة أية اسعار فائدة مكتسبة على الأصول المالية / محملة على الخصوم المالية لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر أساسية من معدلات اسعار الفائدة. دائنو التمويل الإسلامي للمجموعة غير معرضين لمخاطر معدلات أسعار الفائدة بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها .

(ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق .

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والبحرين ويتم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع .

يتم تحديد حساسية المخاطر السعرية بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية في تاريخ البيانات المالية. إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بالزيادة / النقصان 10% فإن التأثير على خسارة السنة والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المنتهية في 31 مارس ستكون كما يلي:

يشير الرقم الإيجابي أدناه الى نقصان في خسارة السنة وزيادة في الإيرادات الشاملة الأخرى حينما يزيد سعر السهم بالنسبة المذكورة أعلاه مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة .

الإيرادات الشاملة الأخرى		خسارة السنة	
2013	2014	2013	2014
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
93,121	42,846	30,209	-
93,121	42,846	30,209	-

استثمارات متاحة للبيع

في حال نقصان اسعار الاسهم بنسبة 10% ، سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الإيرادات الشاملة الأخرى والمبالغ الظاهرة ستكون سلبية.

24.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة الائتمانية تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقارير المالية والمُلخصة على النحو التالي:

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
2,310,946	682,656	ارصدة لدى البنوك
100,000	100,000	ودائع لدى البنوك
1,016,072	1,062,778	ذمم مدينة وأصول أخرى (انظر ايضا 11)
3,427,018	1,845,434	

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حسابات عملائها والأطراف الأخرى المعرضين كإفراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الائتمان.

سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة إئتمانية عالية. لا شيء من الأصول المالية الموضحة أعلاه فات موعد استحقاقها او تعرضت لهبوط في القيمة فيما عدا ذمم مدينة وأصول أخرى (انظر ايضا 11). تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لهبوط بقيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية.

لا يوجد رهن أو أي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة. مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنوك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

24.3 تركيز الأصول

ان توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين كما يلي :

31 مارس 2014 :		
المجموع	خارج الكويت	الكويت
د.ك	د.ك	د.ك
683,699	247,632	436,067
100,000	-	100,000
330,000	-	330,000
1,062,778	702,878	359,900
9,711,977	8,232,532	1,479,445
11,888,454	9,183,042	2,705,412

31 مارس 2013 :		
المجموع	خارج الكويت	الكويت
د.ك	د.ك	د.ك
2,312,272	288,489	2,023,783
100,000	-	100,000
330,000	-	330,000
1,016,072	405,554	610,518
11,000,733	8,601,193	2,399,540
14,759,077	9,295,236	5,463,841

24.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المضمونة كما يلي :

المجموع	اكثر من سنة	3 الى 12 شهر	خلال 3 أشهر	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				31 مارس 2014 :
				الخصوم المالية
1,429,184	-	1,358,283	70,901	ذمم دائنة وخصوم اخرى
3,711,949	2,254,191	1,414,226	43,532	دائنو تمويل إسلامي
5,141,133	2,254,191	2,772,509	114,433	

				31 مارس 2013 :
				الخصوم المالية
1,617,464	-	1,128,280	489,184	ذمم دائنة و خصوم اخرى
4,795,302	3,464,348	1,285,921	45,033	دائنو تمويل إسلامي
6,412,766	3,464,348	2,414,201	534,217	

25. اهداف ادارة رأس المال

ان اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة حتى تدعم نشاطها والتي تنعكس ايجابيا على حقوق المساهمين .
تدير المجموعة هيكله رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ودرجات المخاطر للوصول المدرجة . لابقاء او تعديل هيكله رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة واصدار اسهم جديدة او بيع أصول لتخفيض المديونية .
هيكله رأس المال للمجموعة يتضمن ما يلي :

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
794,280	335,000	ايجار تمويلي (انظر ايضا 17)
4,243,955	3,436,986	دائنو تمويل إسلامي (انظر ايضا 18)
(2,312,272)	(683,699)	ناقصا : نقد وارصدة لدى البنوك
2,725,963	3,088,287	صافي المديونية
15,377,165	14,747,941	إجمالي حقوق الملكية

تماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية الى حقوق الملكية .
تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي :

31 مارس 2013	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
2,725,963	3,088,287	صافي المديونية
15,377,165	14,747,941	إجمالي حقوق الملكية
%18	%21	نسبة صافي المديونية الى إجمالي حقوق الملكية



برج باناسونيك ، الدور 6 ، شارع فهد السالم ، القبلة - ص . ب 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت
هاتف: +965 22245670 / 1 فاكس: +965 22240226 / 7
www.mena-realestate.com