شركة المزايا القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة



البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

فهرس	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	2-1
بيان المركز المالي المجمع في 31 ديسمبر 2011	3
بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	4
بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	6
بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	8-7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	40-9

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد، الوزان وشركاهم
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي، الدور السابع والتاسع
ص.ب 20174، الصفاة 13062 أو
ص.ب 23049 الصفاة 13091
الكويت
هاتف: 2243 8060 – 2240 8844 965+
فاكس: 2245 2080 – 2240 8855 965+
www.deloitte.com

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
ص.ب. 27387 الصفاة
13134 دولة الكويت
هاتف: 22423415/7 (965)
22424919
فاكس: 22422026 (965)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

حضرات السادة المساهمين المحترمين
شركة المزايا القابضة ش.م.ك.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع في 31 ديسمبر 2011، والبيانات المجمعة لكل من الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، ومعلومات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلّة تدقيق للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو عن الخطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية المجمعة، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المنشأة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدّة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية المجمعة.

نعتقد أن أدلّة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011 وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

Deloitte.

تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات الواردة بتقرير مجلس إدارة الشركة الأم حول هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر. نرى أيضاً أننا حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء تدقيقنا بشكل مرضٍ وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960، وتعديلاته، وعقد تأسيس الشركة الأم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لعام 1960، وتعديلاته، أو عقد التأسيس على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 من قبل مدقق آخر قام بإبداء رأي غير متحفظ في تقريره الصادر بتاريخ 30 مارس 2011.

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص رقم 72 فئة أ

جاسم أحمد الفهد
مراقب حسابات مرخص رقم 53 فئة أ

جاسم أحمد الفهد
مراقب حسابات مرخص رقم 53 فئة أ
الفهد والوزان وشركاهم
ديلويت وتوش

28 مارس 2012

بيان المركز المالي المجمع

في 31 ديسمبر 2011

	إيضاح	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (المعدّل)	31 ديسمبر 2009 (المعدّل)
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأصول				
أصول متداولة				
نقد وأرصدة لدى البنوك	6	23,542,732	20,483,961	28,180,304
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	7	20,576,478	9,685,383	31,531,428
مرابحة مدينة		–	2,609,309	3,223,456
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	8	107,372,223	113,402,965	102,844,733
		151,491,433	146,181,618	165,779,921
أصول غير متداولة				
استثمارات متاحة للبيع	9	16,334,617	18,406,908	24,713,492
استثمار في شركات زميلة	10	13,568,654	13,263,803	10,414,824
استثمار في شركات محاصة	11	3,221,917	11,054,413	11,737,667
عقارات استثمارية	12	73,856,672	116,921,489	101,852,535
ممتلكات ومعدات		129,703	294,720	22,796,458
الشهرة		3,091,732	3,091,732	3,091,732
		110,203,295	163,033,065	174,606,708
مجموع الأصول		261,694,728	309,214,683	340,386,629
الالتزامات وحقوق الملكية				
التزامات متداولة				
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	13	36,251,242	55,842,100	43,192,814
دفعات مقدّمة من عملاء		80,451,988	77,593,436	71,642,501
سحوبات بنكية على المكشوف		2,971,842	4,971,120	5,073,936
الجزء المتداول من قرض طويل الأجل	14	4,500,000	42,000,000	44,970,000
وكالة ومرابحة دائنة	15	8,500,000	8,500,000	8,500,000
المقابل المؤجل لحيازة عقارات	16	3,866,170	30,070,031	31,464,443
		136,541,242	218,976,687	204,843,694
التزامات غير متداولة				
قرض لأجل	14	38,000,000	–	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		286,890	257,276	283,952
		38,286,890	257,276	283,952
مجموع الالتزامات		174,828,132	219,233,963	205,127,646
حقوق الملكية				
رأس المال	17	64,931,977	49,947,675	49,947,675
علاوة إصدار		79,760,732	75,714,971	75,714,971
احتياطيات أخرى	18	15,989,497	15,989,497	19,899,838
احتياطي القيمة العادلة		327,700	(202,370)	56,055
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		463,648	981,425	1,478,702
خسائر متراكمة		(58,105,339)	(42,263,121)	(26,721,665)
		103,368,215	100,168,077	120,375,576
أسهم خزينة	19	(21,788,181)	(18,113,786)	(27,189,284)
الحقوق العائدة لمساهمي الشركة الأم		81,580,034	82,054,291	93,186,292
حصص غير مسيطرة		5,286,562	7,926,429	42,072,691
مجموع حقوق الملكية		86,866,596	89,980,720	135,258,983
مجموع الالتزامات وحقوق الملكية		261,694,728	309,214,683	340,386,629

رشيد يعقوب النفيسي – رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 9 إلى 40 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

	إيضاح	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (المعدل)
		دينار كويتي	دينار كويتي
الإيرادات			
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		84,842,960	9,161,198
إيرادات إيجار		1,608,759	944,213
أتعاب إدارة وعمولات وإيرادات استشارات		1,234,150	1,950,669
		87,685,869	12,056,080
تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	8	(59,361,095)	(7,330,468)
مصاريف تشغيل مباشرة من عقارات استثمارية		(767,490)	(538,930)
تكاليف أتعاب إدارة وخدمات استشارات		(21,381)	(263,544)
		(60,149,966)	(8,132,942)
مجمل الربح		27,535,903	3,923,138
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	12	(11,239,341)	(8,935,807)
انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة	8	(18,760,205)	(1,912,000)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		(9,647,663)	(158,564)
مصاريف تسويق		(107,000)	(280,228)
حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة بما في ذلك المخصص	10	(171,153)	(493,477)
حصة في نتائج شركات محاصة	11	(284,018)	(177,737)
خسارة من بيع شركة محاصة		(18,061)	-
خسارة التشغيل		(12,691,538)	(8,034,675)
مصاريف عمومية وادارية		(2,401,024)	(1,992,391)
أتعاب خدمات مهنية		(267,407)	(368,794)
استهلاك واطفاء		(202,093)	(298,496)
فروق تحويل عملات أجنبية		257,308	114,662
صافي خسارة استثمار	20	(100,839)	(1,725,645)
ربح من بيع شركة زميلة		-	546,743
ربح مخفف		-	134,620
مخصصات انتفت الحاجة إليها		-	349,901
إيرادات مرابحة		75,268	131,077
إيرادات فوائد		187,838	519,122
(الخسارة)/الدخل الآخر		(272,853)	281,457
تكاليف تمويل		(3,409,445)	(2,670,351)
		(6,133,247)	(4,978,095)
خسارة السنة		(18,824,785)	(13,012,770)
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم		(15,842,218)	(11,320,941)
حصص غير مسيطرة		(2,982,567)	(1,691,829)
خسارة السنة		(18,824,785)	(13,012,770)
خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم	21	(28.24) فلس	(24.26) فلس

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 40 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (المعدل)
	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة السنة	(18,824,785)	(13,012,770)
الدخل الشامل الآخر		
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(517,777)	(497,277)
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	532,075	(546,170)
عجز إعادة تقييم أصول	–	(519,366)
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	14,298	(1,562,813)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	(18,810,487)	(14,575,583)
العائد إلى:		
حقوق مساهمي الشركة الأم	(15,829,925)	(12,596,009)
حصص غير مسيطرة	(2,980,562)	(1,979,574)
	(18,810,487)	(14,575,583)

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 9 إلى 40 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطيات أخرى (إيضاح 18)	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	أسهم خزينة	الحقوق العائدة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير 2010	49,947,675	75,714,971	19,899,838	56,055	1,478,702	4,220,515	(27,189,284)	124,128,472	42,072,691	166,201,163
أثر التعديل (إيضاح 5)	–	–	–	–	–	(30,942,180)	–	(30,942,180)	–	(30,942,180)
الرصيد كما في 1 يناير 2010 المعدّل	49,947,675	75,714,971	19,899,838	56,055	1,478,702	(26,721,665)	(27,189,284)	93,186,292	42,072,691	135,258,983
شراء أسهم خزينة	–	–	–	–	–	–	(759,281)	(759,281)	–	(759,281)
بيع أسهم خزينة	–	–	(3,635,997)	–	–	(4,220,515)	9,834,779	1,978,267	–	1,978,267
أثر التغير في نسبة الملكية لشركة تابعة	–	–	245,022	–	–	–	–	245,022	(974,905)	(729,883)
صافي الحركة في حصص غير مسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	(31,191,783)	(31,191,783)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	–	–	(519,366)	(258,425)	(497,277)	(11,320,941)	–	(12,596,009)	(1,979,574)	(14,575,583)
الرصيد كما في 1 يناير 2011	49,947,675	75,714,971	15,989,497	(202,370)	981,425	(42,263,121)	(18,113,786)	82,054,291	7,926,429	89,980,720
إصدار رأس المال (إيضاح 17)	14,984,302	4,045,761	–	–	–	–	–	19,030,063	–	19,030,063
شراء أسهم خزينة	–	–	–	–	–	–	(3,674,395)	(3,674,395)	–	(3,674,395)
صافي الحركة في حصص غير مسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	340,695	340,695
إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة	–	–	–	530,070	(517,777)	(15,842,218)	–	(15,829,925)	(2,980,562)	(18,810,487)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	**64,931,977**	**79,760,732**	**15,989,497**	**327,700**	**463,648**	**(58,105,339)**	**(21,788,181)**	**81,580,034**	**5,286,562**	**86,866,596**

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 9 إلى 40 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

	إيضاح	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (المعدّل)
		دينار كويتي	دينار كويتي
أنشطة تشغيلية			
خسارة السنة		(18,824,785)	(13,012,770)
التعديلات لـ:			
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	12	11,239,341	8,935,807
انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة	8	18,760,205	1,912,000
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	7	9,647,663	158,565
حصة في نتائج شركات زميلة بما في ذلك المخصص	10	171,153	493,477
حصة في نتائج شركات محاصة	11	284,018	177,737
خسارة من بيع شركة محاصة	11	18,061	–
استهلاك واطفاء		202,093	298,496
ربح ترجمة عملات أجنبية		(257,308)	(114,662)
صافي خسارة استثمار	20	47,110	1,725,645
ربح من بيع شركة زميلة		–	(546,743)
ربح مخفف		–	(134,620)
مخصص انتفت الحاجة إليه		–	(349,901)
إيرادات مرابحة		(75,268)	(131,077)
إيرادات فوائد		(187,838)	(519,122)
تكاليف تمويل		3,409,445	2,670,351
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		68,261	(23,768)
		24,502,151	1,539,415
الحركة في رأس المال العامل			
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	7	(12,237,917)	22,152,037
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	8	(13,587,193)	(20,016,608)
المقابل المؤجل لحيازة عقارات	16	(491,163)	(996,795)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	13	(4,154,771)	24,492,435
دفعات مقدّمة من عملاء		2,858,552	5,950,935
المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين		(38,647)	(2,611)
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية		(3,148,988)	33,118,808
أنشطة استثمارية			
الزيادة في النقد محدد الاستخدام	6	3,385,298	6,140,776
شراء استثمارات متاحة للبيع	9	(1,255,600)	(11,003,541)
المحصّل من بيع استثمارات متاحة للبيع		3,712,856	6,040,726
الزيادة في استثمار في شركة زميلة	10	(670,000)	–
متحصّلات من بيع استثمار في شركة زميلة		–	5,898,858
المحصّل من بيع استثمار في شركة محاصة		5,918,836	–
إضافات لعقارات استثمارية	12	–	(9,933,242)

(يتبع)

	إيضاح	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010 (المعدّل)
		دينار كويتي	دينار كويتي
أنشطة استثمارية (تتمة)			
الزيادة في مرابحة مدينة		2,609,309	302,185
إيرادات فوائد مستلمة		187,838	519,122
توزيعات أرباح مستلمة		100,000	422,122
إيرادات مرابحة مستلمة		75,268	131,077
شراء ممتلكات ومعدات		(37,100)	–
المحصّل من بيع ممتلكات ومعدات		–	1,387,123
المدفوع مقابل زيادة حصة المساهمة لشركة تابعة		–	1,866,266
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		14,026,705	1,771,472
أنشطة تمويلية			
سحوبات بنكية على المكشوف		(1,999,278)	(102,816)
قروض لأجل	14	500,000	(2,970,000)
إصدار رأس المال	17	4,219,377	–
شراء أسهم خزينة		(3,674,395)	(759,281)
تكاليف تمويل مدفوعة		(3,409,445)	(2,670,351)
توزيعات أرباح مدفوعة		(69,907)	–
المحصّل من بيع أسهم خزينة		–	1,978,267
الحركة في الحصص غير المسيطرة		–	(31,921,666)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		(4,433,648)	(36,445,847)
صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل		6,444,069	(1,555,567)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		8,484,245	10,039,812
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	6	14,928,314	8,484,245
معاملات غير نقدية			
أنشطة استثمارية			
المحوّل من العقارات المحتفظ بها للمتاجرة إلى العقارات الاستثمارية	8	801,770	–
المقابل المؤجل من بيع شركة محاصة	11	1,474,830	–
تعديلات عقارات استثمارية من خلال التحويل من المبلغ المؤجل	12	24,205,675	–
تعديلات عقارات استثمارية من خلال التحويل من الذمم المدينة	12	8,333,034	–
		34,815,309	–
أنشطة تمويلية			
الزيادة في رأس المال مقابل دفعة اكتتابات مقدمة مقبوضة		14,810,686	–
الزيادة في علاوة إصدار مقابل دفعة اكتتابات مقدمة مقبوضة		4,045,761	–
		18,856,447	–

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 9 إلى 40 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) في 7 نوفمبر 1998 بموجب قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 وتعديلاته.

تقوم الشركة الأم بالاستثمار في شركات محلية وأجنبية، الممتلكات العقارية وخدمات الاستشارات. إن عنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو مجمع الصالحية، شارع فهد السالم، ص.ب. 3546، الصفاة 13036، الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 28 مارس 2012. إن الجمعية العمومية للمساهمين لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

2. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة

معايير وتفسيرات وتعديلات مطبقة خلال السنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في السنة السابقة فيما عدا تطبيق المعايير والتعديلات المطبقة في السنة الحالية. خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق كافة المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والمعدلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تتعلق بعملياتها والمطبقة على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو ما بعد 1 يناير 2011. إن التعديلات الهامة المتعلقة بالمجموعة مبينة على النحو التالي:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أنه يجوز للمنشأة اختيار عرض التحليل المطلوب لبنود الدخل الشامل الآخر سواء في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع أو في الإيضاحات حول البيانات المالية. خلال السنة الحالية، اختارت المجموعة لكل عنصر من حقوق الملكية الاستمرار في عرض مثل هذا التحليل في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع.

معيار المحاسبة الدولي 24 الإفصاحات عن الطرف ذي العلاقة (كما تم تعديله في 2009)

تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 24 (كما تم تعديله في 2009) وشمل التعديل الجانبين التاليين: أ) أدخل معيار المحاسبة الدولي 24 (كما تم تعديله في 2009) تعديل على تعريف الطرف ذي العلاقة، و (ب) يسمح معيار المحاسبة الدولي 24 (كما تم تعديله في 2009) بإعفاء جزئي من متطلبات الإفصاح للمؤسسات المرتبطة بالحكومة.

إن الشركة الأم وشركاتها التابعة ليسوا مؤسسات مرتبطة بالحكومة. لم يكن لتطبيق التعريف المعدل للطرف ذي العلاقة المبين في معيار المحاسبة الدولي 24 (كما تم تعديله في 2009) خلال السنة الحالية أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 اندماج الأعمال

كجزء من التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة في 2010، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 (2008) لتوضيح أن خيار القياس للحصص غير المسيطرة بتاريخ الحيازة متاح فقط بالنسبة للحصص غير المسيطرة التي تمثل حصص ملكية قائمة والتي تخول حامليها حصة نسبية في صافي أصول المنشأة في حال التصفية. يتم قياس كافة أنواع الحصص غير المسيطرة الأخرى وفقاً لقيمهم العادلة بتاريخ الحيازة، ما لم تتطلب معايير أخرى أساس قياس آخر.

إضافة إلى ذلك، تم تعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 ليعطي مزيد من الإرشادات حول المحاسبة عن مكافآت الدفع على أساس الأسهم التي يحتفظ بها موظفي الشركة المشتراه.

لم يكن لتطبيق التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 أي أثر مادي على العرض والإفصاح عن البيانات المالية للمجموعة للسنة الحالية والسنوات السابقة لكنها قد تؤثر على المحاسبة عن معاملات أو ترتيبات مستقبلية.

2. **تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (تتمة)**

بتاريخ التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة، كانت المعايير والتفسيرات والتعديلات التالية قد صدرت ولكن لم يبدأ سريانها بعد:

معايير وتفسيرات صدرت ولم يبدأ سريانها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة	تسري على الفترات السنوية اعتباراً من أو ما بعد
• نتج عن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 *الإفصاحات – تحويل الأصول المالية*، زيادة متطلبات الإفصاح عن المعاملات التي تتضمن تحويلات أصول مالية. تهدف هذه التعديلات إلى توفير قدر أكبر من الشفافية حول التعرض لمخاطر المعاملات عندما يتم تحويل أصل مالي ولكن يحتفظ المُتنازل عن الأصل بمستوى معين من التعرض المستمر في الأصل. تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات في حال لم يتم توزيع تحويلات الأصول المالية بالتساوي طوال الفترة.	1 يوليو 2011
• تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 *الأدوات المالية* في نوفمبر 2010 ويحل محل أجزاء من معيار المحاسبة الدولي 39 فيما يتعلّق بتصنيف وقياس الأصول المالية. أبقى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 على نموذج القياس المختلط ولكن تم تبسيطه وأدخل فئتين رئيسيتين لقياس الأصول المالية وهي التكلفة المطفأة والقيمة العادلة. يعتمد أساس التصنيف على نموذج أعمال المنشأة وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي. على الرغم من أن تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 يعتبر إلزامياً اعتباراً من 1 يناير 2015، إلا أنه مسموح بالتطبيق المبكر له.	1 يناير 2015
• يستخدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 *البيانات المالية المجمعة* السيطرة كأساس وحيد للتجميع، بصرف النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها. يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10 التطبيق بأثر رجعي خضوعاً لبعض الأحكام الانتقالية التي تقدم معالجة بديلة في بعض الحالات. وعليه، فقد تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المنفصلة"، ومعيار المحاسبة الدولي 28 "المحاسبة عن الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة"من أجل إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10.	1 يناير 2013
• يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 11 *اتفاقيات مشتركة* نوعين من الاتفاقيات المشتركة: العمليات المشتركة وشركات المحاصة. يتم التمييز بين هذين النوعين من الاتفاقيات المشتركة من خلال حقوق والتزامات هؤلاء الأطراف بموجب الاتفاق المشترك. وعليه، فقد تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 "المحاسبة عن الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة"من أجل إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 11.	1 يناير 2013
• يُجمّع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 12 *الافصاح عن حصص في شركات أخرى* متطلبات الإفصاح عن حصص منشأة في شركات تابعة، واتفاقيات مشتركة، وشركات زميلة، ومنشآت تنظيمية في معيار إفصاحي شامل واحد.	1 يناير 2013
• يحدد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 13 *مقاييس القيمة العادلة*، الصادر في مايو 2011، إطار واحد لقياس القيمة العادلة ويسري تطبيقه على كل من البنود المالية وغير المالية.	1 يناير 2013

2. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدّلة (تتمة)

معايير وتفسيرات صدرت ولم يبدأ سريانها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة (تتمة)	يسري على الفترات السنوية اعتباراً من أو ما بعد
• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1– *عرض الدخل الشامل الآخر*. أبقت التعديلات على خيار عرض الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر إما في بيان واحد أو في بيانين منفصلين. غير أنه يتعين تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر في تلك البيانات التي سيتم أو لا يتم لاحقاً إعادة تصنيفها إلى الربح أو الخسارة مع عرض آثار الضريبة على بنود الدخل الشامل الآخر التي يتعين توزيعها على نفس الأساس.	1 يوليو 2012
• تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 *ضرائب الدخل* استثناء للمبادئ العامة لمعيار المحاسبة الدولي 12 بالنسبة للعقار الاستثماري المقاس باستخدام نموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية من خلال إدخال افتراض قابل للنقض بأنه سيتم استعادة القيمة المسجلة للعقارات الاستثمارية بالكامل من خلال البيع.	1 يناير 2012
• ألغت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 *مكافآت الموظفين* "أسلوب النطاق" وبالتالي يتعين على المنشأة الاعتراف بالتغيرات في التزامات خطة المنافع المحددة وتنظيم الأصول عند حدوثها.	1 يناير 2013
• تعزز التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 *الأدوات المالية: الإفصاحات* الإفصاحات حول معادلة الأصول المالية والالتزامات المالية.	1 يناير 2013
• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 *الأدوات المالية: العرض* المتعلقة بإرشادات تطبيقية حول معادلة الأصول المالية والالتزامات المالية.	1 يناير 2013
• التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 7 *الأدوات المالية – الإفصاحات* المتعلقة بإفصاحات حول التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9.	1 يناير 2015 (أو عندما يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9 للمرة الأولى)

يتوقّع أعضاء مجلس الإدارة أنه سيتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 9، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 10، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 11، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 12، المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 13، معيار المحاسبة الدولي 27 (المعدل في 2011) ومعيار المحاسبة الدولي 28 (المعدل في 2011) في البيانات المالية المجمعة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2013. إن تطبيق هذه المعايير قد يكون له أثر مادي على المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية المجمعة وينتج عن ذلك إفصاحات في البيانات المالية. غير أن أعضاء مجلس الإدارة لم يقوموا بعد بعمل تحليل مفصّل لأثر تطبيق هذه المعايير وبالتالي لم يحددوا مقدار هذا الأثر.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية المعدّلة لإعادة تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية. إن السياسات المحاسبية الهامة مبيّنة أدناه. تعرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة الأم.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لكل من الشركة الأم، والشركات التي تخضع لسيطرتها (شركاتها التابعة). تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة بحيث تستفيد من أنشطتها.

إن نتائج الشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة تدرج ضمن بيان الدخل المجمع اعتباراً من تاريخ السيطرة الفعلية وحتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، متى كان ذلك مناسباً.

يتم عند الضرورة عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتوحيد سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يتم عند التجميع استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين شركات المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة (فيما عدا الشهرة) بصورة منفصلة عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات التابعة. وتتكون الحصص غير المسيطرة من قيمة تلك الحصص بالتاريخ الأصلي لاندماج الأعمال والحصة غير المسيطرة في التغيرات في حقوق الملكية من تاريخ الاندماج.

يتم تحديد الأرباح والخسائر العائدة لمالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بحسب نسبة أسهم هؤلاء حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

إن التغير في حصة ملكية شركة تابعة بدون التغير في السيطرة يتم المحاسبة عنه على أنه معاملة في حقوق الملكية.

اندماج الأعمال

يتم المحاسبة عن حيازة الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحوّل والمقاس بالقيمة العادلة بتاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. في كل اندماج أعمال، تقوم الشركة المشترية بقياس الحصة غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو وفقاً للحصة التناسبية من صافي أصول الشركة المشتراة القابلة للتحديد. تدرج التكاليف المتعلّقة بالحيازة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

حينما يكون ملائماً، تتضمن تكلفة الحيازة أي أصول أو التزامات ناتجة عن ترتيبات مبالغ محتملة وتقاس بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة. يتم تعديل التغيرات اللاحقة في هذه القيم العادلة لاحقاً مقابل تكلفة الحيازة حينما يعتد بها كتعديلات فترة القياس. أما باقي التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبالغ المحتملة المصنفة كأصول أو التزامات فيتم المحاسبة عنها وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة. لا يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة للمبالغ المحتملة المصنفة كحقوق ملكية.

يتم الاعتراف بأصول والتزامات الشركة المشتراة القابلة للتحديد والتزاماتها المحتملة التي تنطبق عليها شروط الاعتراف وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3 وفقاً لقيمها العادلة بتاريخ الحيازة باستثناء الأصول غير المتداولة (أو مجموعات التصرف) المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 – *"الأصول غير المتداولة المحتفظ بها بغرض البيع والعمليات المتوقفة"*، والتي تقاس بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

إذا لم تكتمل المحاسبة المبدئية لاندماج الأعمال مع نهاية فترة التقرير التي يحدث فيها الاندماج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن المبالغ الانتقالية للبنود التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل هذه المبالغ الانتقالية خلال فترة القياس (انظر أدناه)، أو يتم الاعتراف بالأصول أو الالتزامات الإضافية لتظهر المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها حول الحقائق والظروف السائدة في تاريخ الحيازة والتي، لو تم العلم بها، لأثرت على المبالغ التي تم الاعتراف بها منذ ذلك التاريخ.

إن فترة القياس هي الفترة من تاريخ الحيازة حتى التاريخ الذي حصلت فيه المجموعة على المعلومات الكاملة حول الحقائق والظروف السائدة منذ تاريخ الحيازة وينبغي ألا تتجاوز سنة واحدة.

حينما تحصل عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس حصص المجموعة التي كانت تمتلكها في المنشأة المشتراة وفقاً للقيمة العادلة بتاريخ الحيازة (أي عندما تتحقق سيطرة المجموعة)، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع. أما المبالغ الناتجة عن الحصص في الشركة المشتراة قبل تاريخ الحيازة والتي تم الاعتراف بها ضمن حقوق الملكية فيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع، حيث يكون ذلك مناسباً لو تم استبعاد تلك الحصص.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

اندماج الأعمال (تتمة)

الشهرة

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن حيازة شركة تابعة كأصل بتاريخ السيطرة (تاريخ الحيازة). تُقاس الشهرة على أنها فائض مجموع المبالغ المنقولة وقيمة أي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة مع القيمة العادلة لحصة الملكية للشركة المشترية والمحتفظ بها سابقاً (إن وجدت) من المنشأة على صافي القيمة العادلة لصافي الأصول المعترف بها.

إذا زادت، بعد إعادة التقييم، حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة لصافي الأصول المحدّدة للشركة المشتراة عن مجموع المبلغ المحوّل، قيمة الحصة غير المسيطرة في الشركة المشتراة والقيمة العادلة لحصة الملكية السابقة للشركة المشترية (إن وجدت)، يتم الاعتراف بهذه الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كربح ناتج عن الشراء بأسعار مخفضة.

لا يتم إطفاء الشهرة، بل يتم اختبار انخفاض قيمتها على الأقل سنوياً. يتم تحديد خسارة انخفاض القيمة عند تقدير القيمة الممكن استردادها لوحدة توليد النقد التي تندرج ضمنها الشهرة. إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة المستخدمة لوحدة توليد النقد التي تمثل صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدّرة المتوقّعة لوحدة توليد النقد تلك. في حال تقدير القيمة الممكن استردادها لوحدة توليد النقد بأقل من القيمة المسجلة للوحدة، يتم تخصيص خسارة انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة المسجلة للشهرة المخصصة لهذه الوحدة ثم إلى باقي الأصول بالتناسب أو على أساس القيمة المسجلة لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المحققة عن الشهرة في فترة لاحقة. يتم الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع ولا يتم عكسها لاحقاً. في حال بيع شركة تابعة، يتم إدراج مبلغ الشهرة الخاص بذلك في تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع.

الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصل المالي أو الالتزام المالي حينما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة. تصنف الأصول المالية إلى: "النقد والأرصدة لدى البنوك" و"ذمم تجارية مدينة وأخرى"، و"استثمارات متاحة للبيع".

التصنيف

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39، تقوم الشركة بتصنيف أدواتها المالية كـ "استثمارات متاحة للبيع"، و"قروض وذمم مدينة" و"التزامات مالية غير تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة".

التحقق وعدم التحقق

تسجل الشركة الأصول المالية أو الالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للأحكام التعاقدية لهذه الأدوات. لا تتحقق الأصول المالية (بالكامل أو جزء منها) عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية الناتجة من الأصول المالية أو عندما تقوم الشركة بنقل كافة مخاطر ومنافع الملكية. في حال حافظت الشركة على سيطرتها، تستمر في إدراج الأصل المالي طوال مدة سيطرتها لا تتحقق الالتزامات المالية عند الإعفاء من الالتزام المحدد بالعقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

يتم إثبات كافة مشتريات ومبيعات الأصول المالية بالطرق المعتادة باستخدام محاسبة تاريخ المتاجرة. إن المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال الإطار الزمني المحدد بناءاً على القوانين والأعراف السائدة في السوق.

القياس

يتم مبدئياً قياس كافة الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة وتتم إضافة تكاليف المعاملة فقط للأدوات المالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

استثمارات متاحة للبيع

تتمثل في أصول مالية غير مشتقة والتي يتم تصنيفها كمتاحة للبيع أو التي لا يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو القروض والمدينين.

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كدخل شامل آخر في بند منفصل ضمن حقوق الملكية حتى يتم عدم تحقق الاستثمارات أو حتى يتم تحديدها كمنخفضة القيمة في الوقت الذي يتم فيه إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر في بيان الدخل المجمع. يتم إدراج الاستثمارات التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بموثوقية بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

قروض وذمم مدينة

إن القروض والمدينون هي أصول مالية غير مشتقة ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في سوق نشط، ويتم لاحقاً قياسها وتسجيلها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. تصنف الذمم التجارية المدينة والمستحق من الأطراف ذات العلاقة إلى قروض وذمم مدينة.

عقارات محتفظ بها للمتاجرة

إن العقارات المشتراة، التي تم إنشائها أو قيد الإنشاء، يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها للمتاجرة. تسجل العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن تكلفة العقارات قيد التطوير المحتفظ بها للمتاجرة تكلفة الأرض والتكاليف الأخرى ذات العلاقة والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة اللازمة لتجهيز العقارات للبيع قيد التنفيذ. تمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدّر ناقصاً التكاليف المتكبدة اللازمة لبيع العقار.

استثمارات في شركة زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة فيها تأثير جوهري، وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو حق المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكن ليس المشاركة في السيطرة الكلية أو المشتركة على هذه السياسات.

تم إدراج النتائج والأصول والالتزامات الخاصة بالشركات الزميلة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة احتساب حقوق الملكية المحاسبية، إلا إذا تم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به بغرض البيع وفي هذه الحالة يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 – *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة*". ووفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بتغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في قيمة أي من الاستثمارات الفردية. لا يتم إدراج خسائر أي شركة زميلة تزيد عن حصة المجموعة في ملكية هذه الشركة الزميلة (التي تتضمن أي حصة ملكية طويلة الأجل تشكل، بصورة جوهرية، جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة)، إلا إذا تكبدت المجموعة التزام قانوني أو استدلالي أو قامت بسداد دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الحيازة عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة والالتزامات المحتملة المحددة للشركة الزميلة بتاريخ الحيازة تسجل كشهرة. وتدرج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم تقييم الشهرة لغرض تحديد انخفاض القيمة كجزء من الاستثمار. أي زيادة في حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة والالتزامات المحتملة المحددة عن تكلفة الحيازة، بعد إعادة التقييم، يتم إدراجها مباشرة في بيان الدخل الشامل المجمع.

عند دخول المجموعة في معاملات مع شركة زميلة، يتم تخفيض الأرباح والخسائر إلى مقدار قيمة حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركة محاصة

إن المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة بحيث يتطلب اتخاذ قرارات استراتيجية تتعلق بالسياسات المالية والتشغيلية المرتبطة بالأنشطة موافقة كافة الأطراف المشاركة في الإدارة.

حيثما تقوم شركة من شركات المجموعة بأنشطتها بموجب ترتيبات المشروع المشترك مباشرة، تدرج حصة المجموعة في الأصول التي تخضع لسيطرة مشتركة وأي التزامات متكبدة بشكل مشترك مع أطراف أخرى في البيانات المالية للشركة المعنية وتصنف حسب طبيعتها. يتم المحاسبة عن الالتزامات والمصاريف المتكبدة مباشرة فيما يتعلق بحصص في الأصول التي تخضع لسيطرة مشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق. ويتم الاعتراف بالإيرادات من بيع أو استخدام حصة المجموعة في الناتج من الأصول المشتركة وحصتها في مصاريف المشروع المشترك إلى الحد الذي يحتمل معه أن تتدفق المنافع الاقتصادية من جراء المعاملات إلى/من المجموعة وعندما يكون الإيراد قابل للقياس بموثوقية.

إن ترتيبات المشروع المشترك التي تقتضي إنشاء شركة منفصلة يملك فيها كل طرف حصة من الأسهم تعرف على أنها شركات تدار بشكل مشترك. تقوم المجموعة بتسجيل حصصها في الشركات المدارة بشكل مشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية، إلا إذا تم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به بغرض البيع وفي هذه الحالة يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 – *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة*. ووفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في الشركات الزميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بتغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في قيمة أي من الاستثمارات الفردية.

عند دخول المجموعة في معاملات مع شركات تدار بشكل مشترك، يتم تخفيض الأرباح والخسائر غير المتحققة إلى مقدار قيمة حصة المجموعة في المشروع المشترك.

عقارات استثمارية

تسجل العقارات الاستثمارية، وهي تلك العقارات التي تم إنشائها أو قيد الإنشاء، المحتفظ بها بهدف اكتساب إيجارات و/أو لأغراض زيادة رأس المال، بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير. وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تنشأ فيها.

إن منافع العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي يتم تصنيفها والمحاسبة عنها كاستثمار عقاري إذا كان العقار يفي بطريقة أخرى تعريف العقار الاستثماري ويستخدم المستأجر نموذج القيمة العادلة.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عندما يتم بيعها أو وقف استعمالها بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية مستقبلية متوقعة من بيعها. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة من استبعاد أو بيع عقار استثماري في بيان الدخل المجمع.

يتم التحويل إلى حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام، وأن يكون هذا التغيير مؤيد بإنهاء إشغاله من قبل المالك أو تأجيره تشغيلياً لطرف آخر. ويتم التحويل من حساب العقارات الاستثمارية فقط إذا حدث تغير في الاستخدام، وأن يكون هذا التغيير مؤيد ببدء إشغاله من قبل المالك.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بالرجوع إلى طرق التقييم المعترف بها في مجال الصناعة المعنية والتي تستند إلى معلومات السوق التي تتضمن قيم بيع حديثة لعقارات مماثلة، ومعدلات الرسملة ومعلومات السوق الأخرى التي يمكن رصدها.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة نتيجة انخفاض القيمة. وتشتمل التكلفة على المصاريف المتكبدة المرتبطة مباشرة بحيازة الأصل (متضمنة تكاليف القروض).

تدرج المصاريف اللاحقة ضمن القيمة المسجلة للأصل أو كأصل منفصل، إن أمكن ذلك، فقط إذا كان من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المصاحبة لهذا الأصل للشركة ويمكن قياس تكلفته بموثوقية. لا يتم الاعتراف بالقيمة المسجلة للجزء المستبدل. يتم تحميل كافة مبالغ الصيانة والتصليح الأخرى في بيان الدخل المجمع خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدّرة لكل من هذه الأصول حينما يتم تجهيزها لاستخدامها المزمع.

يتم بتاريخ كل بيان للمركز المالي مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدّرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك مع الأخذ في الاعتبار أثر أي تغيرات في التقدير المحاسب عنه على أساس مستقبلي.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

تدرج المباني قيد الإنشاء لأغراض الإنتاج، أو الإيجار أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم تحدد بعد بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة انخفاض القيمة. وتشتمل التكلفة على أتعاب مهنية. يبدأ استهلاك هذه الأصول، على نفس أساس احتساب الممتلكات والمعدات الأخرى، حينما يتم تجهيز الأصول لاستخدامها المزمع.

يتم تخفيض القيمة المسجلة للأصل مباشرة إلى قيمته الممكن استردادها إذا تجاوزت القيمة المسجلة للأصل قيمته المقدّر استردادها.

إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو استبعاد أي من الممتلكات والمعدات يتم تحديدها على أنها الفرق بين متحصلات المبيعات والقيمة المسجلة للأصل ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع.

التأجير

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي عندما تقضي شروط الإيجار بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر. تصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة من الايجار بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة بقيمة مبلغ صافي استثمار المجموعة في تلك العقود. ويتم توزيع إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم والمتعلق بتلك العقود.

يتم تحقق إيرادات الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم إضافة التكاليف المباشرة الأولية الناتجة عن التفاوض والترتيب لعقود الإيجار التشغيلي على القيمة المدرجة للأصول المؤجرة ويتم تسجيلها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

المجموعة كمستأجر

يتم الاعتراف مبدئياً بالأصول المحتفظ بها بموجب التأجير التمويلي كأصول للمجموعة ويتم الاعتراف بها وفقاً للقيمة العادلة من بداية فترة الإيجار أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار، أيهما أقل. يتم إدراج الالتزام المقابل للمؤجر في بيان المركز المالي كالتزام بموجب التأجير التمويلي.

يتم توزيع دفعات الإيجار بين مصاريف التمويل وتخفيض مبلغ الالتزام بموجب التأجير بما يحقق معدّل فائدة ثابت على الرصيد المتبقي للالتزام. يتم تحميل تكاليف التمويل مباشرةً في بيان الدخل الشامل، ما لم تتعلق مباشرة بالأصول المؤهلة، وفي هذه الحالة يتم رسملتها وفقاً للسياسة العامة للشركة المتعلقة بتكاليف الاقتراض. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كمصاريف في فترات تكبدها.

يتم تسجيل دفعات التأجير التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلكت فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر. ويتم تسجيل الإيجارات المحتملة بموجب التأجير التشغيلي كمصروف في الفترة التي تتكبد فيها.

في حال استلام حوافز إيجار للدخول في عقود تأجير تشغيلي، يتم الاعتراف بهذه الحوافز كالتزام. ويتم تسجيل الفائدة الكلية من الحوافز كنقص في مصروف الإيجار على أساس القسط الثابت، إلا عندما يكون هناك أساس نظامي آخر أكثر تمثيلاً للوقت الذي استهلكت فيه المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

انخفاض قيمة الأصول الملموسة وغير الملموسة ما عدا الشهرة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي بمراجعة المبالغ المسجلة لأصولها الملموسة وغير الملموسة لتحدد ما إذا كان هناك أي دليل على وجود انخفاض في قيمة هذه الأصول. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ المقدّر الممكن استرداده لهذا الأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة انخفاض القيمة (إن وجدت). في حالة عدم التمكن من تقدير القيمة الممكن استردادها لأصل فردي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها لوحدة توليد النقد التي يندرج ضمنها هذا الأصل.

إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة ناقصاً التكاليف اللازمة للبيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. عند تحديد القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدّرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدّل الخصم الذي يعكس تقييم السوق الحالي للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلّقة بالأصل.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الأصول الملموسة وغير الملموسة ما عدا الشهرة (تتمة)

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة المسجلة له، يتم تخفيض القيمة المسجلة للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع، إلا إذا تم إدراج هذا الأصل بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة تعالج خسارة انخفاض القيمة محاسبياً كنقص ناتج عن إعادة التقييم.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة المسجلة للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار التقدير المعدّل لقيمته المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة المسجلة الزائدة تلك القيمة المسجلة التي كان سيتم تحديدها في حال عدم الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم الاعتراف بعكس خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة، إلا إذا تم إدراج هذا الأصل بمبلغ إعادة التقييم، وفي هذه الحالة يعالج عكس خسارة انخفاض القيمة محاسبياً كزيادة ناتجة عن إعادة التقييم.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك من المجموعة سداد هذا الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق فيه لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المعترف به كمخصص يمثل أفضل تقدير للمبلغ اللازم لسداد الالتزام الحالي بنهاية فترة التقرير مع الأخذ في الاعتبار المخاطر والشكوك الملازمة لهذا الالتزام. حينما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً).

حينما يكون من المتوقع استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لسداد مخصص من طرف ثالث، يتم الاعتراف بمبلغ الدين المستحق كأصل وذلك في حال التأكد التام من استرداد المبلغ وتحديد قيمته بموثوقية.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم تكوين مخصص مكافأة نهاية الخدمة التي تستحق السداد عند إتمام فترة الخدمة. يتم احتساب المخصص وفقاً لقانون العمل المعمول به على أساس رواتب الموظفين ومدد الخدمة المتجمعة أو على أساس شروط التعاقد حينما توفر تلك العقود مزايا إضافية. إن المخصص غير الممول يتم تحديده كالتزام قد ينتج كنتيجة لإنهاء خدمات الموظفين بتاريخ بيان المركز المالي المجمع على أساس أن هذا الاحتساب يمثل أساساً تقريبياً يعتمد عليه لتحديد القيمة الحالية لهذا الالتزام.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من قبل المجموعة عندما يكون مبلغ الإيراد قابلاً للقياس بموثوقية، ويكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية للمنشأة وقد تم استيفاء معايير معينة لكل من أنشطة المجموعة كما هو مبين أدناه. لا يعد مبلغ الإيراد قابلاً للقياس بموثوقية حتى يتم تسوية جميع الالتزامات المحتملة المتعلقة بالبيع. تستند المجموعة في تقديراتها إلى النتائج السابقة، مع الأخذ في الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وتفاصيل بنود كل ترتيب.

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات قيد التطوير المصنفة ضمن العقارات المحتفظ بها للمتاجرة على النحو التالي:

- عندما تكون الاتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 11 – عقود الإنشاء، ويمكن تقدير نتائجها بموثوقية، تعترف المجموعة بالإيراد بالرجوع إلى مرحلة إتمام نشاط العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 11.
- عندما تكون الاتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 18– الإيراد، تعترف المجموعة بالإيراد وقت الإتمام وعند تحويل المخاطر والمزايا الهامة المتعلقة بملكية العقارات من المجموعة في وقت واحد.

تكلفة الإيرادات

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء.

إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير على الأساس الزمني التناسبي.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

أتعاب إدارة وإيرادات عمولة واستشارات

- يتم الاعتراف بأتعاب الإدارة على أساس مبدأ الاستحقاق.
- يتم الاعتراف بإيرادات العمولة والاستشارات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح حينما يثبت الحق في استلام الدفعات.

ربح من بيع استثمارات

يتم قياس الربح من بيع استثمارات من خلال الفرق بين متحصّلات البيع والقيمة المسجلة للاستثمار بتاريخ البيع، ويتم الاعتراف به في وقت البيع.

إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدّل الفائدة الفعلية. عندما تنخفض قيمة مديونية، تقوم المجموعة تقليل المبلغ المسجل إلى القيمة الممكن استردادها والتي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والمخصومة وفقاً لمعدل الفائدة الفعلية الأصلي للأداة، وتستمر في تخفيض الخصم كإيراد فوائد. يتم الاعتراف بإيراد الفوائد على الذمم المدينة التي انخفضت قيمتها إما عندما يتم تحصيل النقد أو على أساس استرداد التكلفة حسبما تستدعي الظروف.

العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها (عملتها الوظيفية). ولغرض هذه البيانات المالية المجمعة، يتم ترجمة النتائج والمركز المالي لكل شركة من شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية للشركة الأم وعملة عرض هذه البيانات المالية المجمعة.

عند إعداد البيانات المالية لكل شركة من الشركات، تقيد المعاملات المقوّمة بالعملات غير العملة الوظيفية للشركة (العملات الأجنبية) حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. ويتم بتاريخ كل بيان مجمع للمركز المالي إعادة ترجمة البنود النقدية المقوّمة بالعملات الأجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية المسجلة بالقيمة العادلة والمقوّمة بعملات أجنبية حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. بينما لا يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تدرج فروقات الترجمة في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تنشأ فيها فيما عدا:

- الفروقات الناتجة عن ترجمة القروض بالعملات الأجنبية المتعلقة بالأصول تحت الإنشاء لغرض استخدام انتاجي في المستقبل، والمتضمنة في تكلفة هذه الأصول عندما يتم اعتبارها كتعديل على تكاليف الفائدة المحتسبة على تلك القروض بالعملات الأجنبية؛
- الفروقات الناتجة عن ترجمة بنود نقدية مستحقة من أو إلى عملية أجنبية لم يتم التخطيط لتسويتها ولا يحتمل حدوث ذلك (وبالتالي تشكل جزء من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية) والتي تدرج مبدئياً ضمن الدخل الشامل الآخر ويعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة عند سداد البنود النقدية.

لغرض عرض البيانات المالية المجمعة، يتم ترجمة أصول والتزامات المجموعة من العمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ البيان المجمع للمركز المالي. يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للفترة، إلا إذا تقلبت أسعار الصرف بشكل كبير خلال هذه الفترة وفي هذه الحالة يتم استخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم تصنيف فروقات الترجمة الناتجة، إن وجدت، كحقوق ملكية وتؤخذ إلى احتياطي ترجمة العملات الأجنبية للمجموعة. تدرج فروقات الترجمة في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم فيها بيع العمليات الأجنبية.

3. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف اقتراض

إن تكاليف الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بإنشاء الأصول المؤهلة، وهي تلك الأصول التي تستغرق عملية تجهيزها لتصبح صالحة للاستخدام أو وقتاً طويلاً، يتم إضافتها إلى تكلفة هذه الأصول بتطبيق معدل رسملة على مصروفات هذه الأصول إلى أن تصبح صالحة للاستخدام بشكل كامل. إن معدل الرسملة المستخدم من قبل المجموعة يمثل المتوسط المرجح لتكاليف الاقتراض التي تنطبق على القروض القائمة خلال الفترة. تدرج باقي تكاليف الاقتراض في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تتكبد فيها.

أصول برسم الأمانة

لا يتم التعامل مع الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من أصول المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن هذه البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على المجموعة أن تساهم في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وفقاً للقانون. يتم إدراج حصة المجموعة الخاصة بمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف في الفترة التي يطلب من المجموعة فيها المساهمة وفقاً للقانون.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

على المجموعة أن تساهم في ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون. يتم الاعتراف بحصة المجموعة الخاصة بضريبة دعم العمالة الوطنية كمصروف في الفترة التي يطلب من المجموعة فيها المساهمة وفقاً للقانون.

الزكاة

اعتباراً من 10 ديسمبر 2007، قامت الشركة باحتساب مخصص للمساهمة في الزكاة وفقاً لما تقتضيه متطلبات القانون رقم 46 لعام 2006. يتم إدراج مبلغ مساهمة الزكاة المحتسب وفقاً لهذه المتطلبات في بيان الدخل المجمع.

4. الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبيّنة في إيضاح 3، يجب أن تتخذ الإدارة أحكام وتقديرات وافتراضات بشأن القيم المسجلة للأصول والالتزامات والتي لا تتضح بسهولة من خلال مصادر أخرى. تلك التقديرات والافتراضات المصاحبة لها تستند إلى عامل الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات علاقة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. تدرج التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وذلك في حال أثر هذا التعديل على تلك الفترة فقط، بينما تدرج في فترة المراجعة وفترات مستقبلية في حال أثر هذا التعديل على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام المحاسبية الهامة لتطبيق السياسات المحاسبية

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند حيازة أي استثمار إما أن تقوم بتصنيفه كاستثمارات متاحة للبيع أو استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تصنف المجموعة استثماراتها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم اقتناءها أساساً بهدف بيعها في المستقبل القريب ويمكن تحديد قيمتها العادلة بموثوقية. تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كاستثمارات متاحة للبيع.

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تتبع الشركة إرشادات معيار المحاسبة الدولي 39 "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" لتحدد متى تنخفض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع. يتطلب تحديد ذلك وضع أحكام هامة. وفي سبيل ذلك، تقوم المجموعة، ضمن عوامل أخرى، بتقييم مقدار هبوط القيمة العادلة بشكل هام أو مطول بما يقل عن تكلفتها. إن عملية تحديد الانخفاض "الهام" أو "المطول" تتطلب أحكام أساسية.

4. **الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات (تتمة)**

الأحكام المحاسبية الهامة لتطبيق السياسات المحاسبية (تتمة)

تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 15 اتفاقيات إنشاء عقارات

إن عملية تحديد ما إذا كانت الاتفاقيات تدخل ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 11 – عقود الإنشاء أو معيار المحاسبة الدولي 18 – الإيراد تتطلب أحكام أساسية.

الأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي والتي لها خطر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة المسجلة للأصول والالتزامات خلال السنة المالية اللاحقة مبينة أدناه:

القيمة العادلة لاستثمارات في أسهم غير مسعرة

إذا كان السوق غير نشط أو غير متاح للأصل المالي، تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للأصل المالي عن طريق استخدام أسس التقييم التي تتضمن استخدام معاملات حديثة تتم على أسس تجارية متكافئة، وكذلك بالرجوع لأدوات أخرى مشابهة إلى حد كبير، وبالاعتماد على تحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدّر المحددة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية ومعدّلات الخصم التي يمكن أن تكون غير مؤكدة.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل سنوياً باختبار انخفاض قيمة الشهرة لتحديد مقدار انخفاض قيمتها. يتطلب تحديد انخفاض قيمة الشهرة من عدمه عمل تقدير للقيمة المستخدمة لوحدات توليد النقد التي تم تخصيص الشهرة لها. يتطلب احتساب القيمة المستخدمة أن تقوم المجموعة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقّع أن تنتج من وحدة توليد النقد ومعدّل خصم ملائم حتى يتسنى احتساب القيمة الحالية.

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

تتطلب عملية تحديد مقدار مخصص الديون المشكوك في تحصيلها عمل تقديرات. يتم احتساب مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يظهر دليل موضوعي على أن المجموعة لن تستطيع تحصيل الديون. يتم شطب الديون المعدومة عند تحديدها. إن المعايير القياسية المحددة لمقدار مبلغ المخصص أو التسجيل تتضمن عمل تحليلات وتقييم فني وأحداث لاحقة. تخضع المخصصات وتسجيل الذمم المدينة لموافقة الإدارة.

إعادة تقييم عقارات استثمارية وعقارات محتفظ بها للبيع

تقوم المجموعة بتسجيل عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. كلفت المجموعة اختصاصي تقييم مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2011. بالنسبة للعقار الاستثماري استخدم المقيّم طريقة تقييم تستند إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لنقص معلومات السوق المقارنة بسبب طبيعة العقار الاستثماري. إن القيمة العادلة التي تم تحديدها للعقارات الاستثمارية سريعة التقلب إلى حد بعيد بالنسبة للعائد المقدر وكذلك لمعدل الشغور طويل الأجل.

5. إعادة عرض

خلال السنة، اكتشفت الإدارة بعض البنود المعينة في عقودها المتعلّقة ببيع عقارات والتي يمكن أن تؤدي إلى إلغاء نقل المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية العقارات. واستناداً إلى التقييم المعدّل لعقود البيع، فقد تم إعادة تقييم الإيرادات المعترف بها في السنوات من 2008 إلى 2010 على أساس طريقة نسبة الإتمام.

وعليه، قامت المجموعة بعكس الإيرادات المعترف بها على أساس طريقة نسبة الإتمام للسنوات من 2008 إلى 2010. لقد تم تعديل أرقام المقارنة في هذه البيانات المالية كما يلي:

	31 ديسمبر 2010 (المعدّل)	31 ديسمبر 2010 (المفصح عنها مسبقاً)	31 ديسمبر 2009 (المعدّل)	31 ديسمبر 2009 (المفصح عنها مسبقاً)
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المجمع				
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	113,402,965	138,972,881	102,844,733	126,122,141
استثمار في شركات محاصة	11,054,413	11,525,814	11,737,667	11,790,446
عقارات استثمارية	116,921,489	115,374,019	101,852,535	100,232,287
دفعات مقدماً من عملاء	77,593,436	69,981,443	71,642,501	64,030,508
(خسائر متراكمة)/أرباح محتفظ بها	(42,263,121)	(8,609,811)	(26,721,665)	4,220,515
الحقوق العائدة لمساهمي الشركة الأم	82,054,291	115,707,601	93,186,292	124,128,472

	31 ديسمبر 2010 (المعدّل)	31 ديسمبر 2010 (المفصح عنها مسبقاً)
	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان الدخل المجمع		
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	9,161,198	17,726,597
تكلفة العقارات المباعة	(7,330,468)	(13,251,380)
مصاريف تسويق	(280,228)	(213,585)
خسارة السنة	(13,012,770)	(10,301,640)
خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم– فلس	(24.26)	(18.38)

6. النقد والأرصدة لدى البنوك

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد بالصندوق ولدى البنوك	16,652,549	14,819,256	20,760,706
ودائع بنكية قصيرة الأجل	5,476,413	5,600,000	7,182,970
نقد في محافظ استثمارية	1,413,770	64,705	236,628
	23,542,732	20,483,961	28,180,304
أرصدة بنكية محددة الاستخدام	(8,614,418)	(11,999,716)	(18,140,492)
النقد والنقد المعادل	14,928,314	8,484,245	10,039,812

تكتسب الودائع البنكية قصيرة الأجل متوسط معدّل فائدة بواقع 1.4% (31 ديسمبر 2010: 1.75%، 31 ديسمبر 2009: 2%) سنوياً. إن متوسط فترة استحقاق هذه الودائع هو 66 يوماً (31 ديسمبر 2010: 30 يوماً، 31 ديسمبر 2009: 30 يوماً).

تمثل الأرصدة البنكية محددة الاستخدام حسابات ضمان محدد استخدامها لإستلام وسداد دفعات لنشاط إنشائي محدد وقد لا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية مدينة	23,080,193	6,058,934	5,142,216
مدفوعات مقدماً	1,188,496	2,302,053	11,938,128
دفعة مقدمة مقابل استثمارات	975,827	931,865	–
دفعات مقدمة لاكتتاب في رأس المال	–	–	7,163,163
مستحق من الأطراف ذات العلاقة	4,796,836	887,114	5,365,299
ذمم موظفين مدينة	8,410	8,951	1,254,791
أرصدة مدينة أخرى	976,393	455,920	1,468,720
	31,026,155	10,644,837	32,332,317
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(10,449,677)	(959,454)	(800,889)
	20,576,478	9,685,383	31,531,428

8. عقارات محتفظ بها للمتاجرة

	2011	2010 (المعدّلة)	2009 (المعدّلة)
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	115,314,965	102,844,733	197,864,613
إضافات	72,951,745	24,669,564	29,531,545
مستبعدات	(59,361,095)	(7,330,468)	(41,282,582)
تحويلات إلى عقارات استثمارية (إيضاح 12)	(801,770)	(3,174,783)	(86,648,299)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(59,417)	(1,694,081)	3,379,456
الرصيد في نهاية السنة	128,044,428	115,314,965	102,844,733
مخصص انخفاض القيمة	(20,672,205)	(1,912,000)	–
	107,372,223	113,402,965	102,844,733

مخصص انخفاض القيمة

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	1,912,000	–	–
المحمّل للسنة	18,760,205	1,912,000	–
الرصيد في نهاية السنة	20,672,205	1,912,000	–

9. استثمارات متاحة للبيع

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مسعرة:			
أوراق مالية تمثل حقوق ملكية	1,980,122	2,496,543	1,393,094
غير مسعرة:			
أوراق مالية تمثل حقوق ملكية	4,580,179	4,419,702	17,235,067
صناديق ومحافظ	9,774,316	11,490,663	6,085,331
	16,334,617	18,406,908	24,713,492

إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي تبلغ قيمتها العادلة 3,398,445 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 13,340,787 دينار كويتي، 31 ديسمبر 2009: لا شيء) مرهونة مقابل قروض كما هو مبيّن في إيضاح 14.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع المسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 2,525,102 دينار كويتي، 31 ديسمبر 2009: لا شيء) مرهونة مقابل رصيد دائن لطرف ذي علاقة كما هو مبيّن في إيضاح 13.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع البالغة 702,883 دينار كويتي (2010: لا شيء، 2009: 631,575 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة حيث لم يكن بالإمكان تحديد قيمتها العادلة بموثوقية.

تم الاعتراف بخسارة انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع البالغة 455,904 دينار كويتي (2010: 4,156,488 دينار كويتي، 2009: لا شيء) في بيان الدخل المجمع.

10. استثمار في شركات زميلة

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
مزايا قطر للتطوير العقاري ش.م.ق.	قطر	6.37
قطر الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	17.54
التطوير العقاري ش.م.أ.	الأردن	-

تمارس المجموعة تأثير هام على شركاتها الزميلة، شركة مزايا قطر العقارية ش.م.ق. من خلال اتفاقية إدارة تمنح للمجموعة حق المشاركة والتأثير على السياسات المالية والتشغيلية للشركات الزميلة.

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	13,746,183	11,247,105	3,905,889
المحوّل من الاستثمارات المتاحة للبيع	-	8,569,475	6,676,330
إضافات	670,000	418,187	615,920
حصة المجموعة في نتائج السنة	(148,010)	(493,477)	48,811
مستبعدات	-	(6,129,727)	-
الربح المخفف	-	134,620	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(193,996)	-	155
	14,074,177	13,746,183	11,247,105
مخصصات	(505,523)	(482,380)	(832,281)
الرصيد في نهاية السنة	13,568,654	13,263,803	10,414,824

10. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة كالتالي:

	2011			2010			2009		
	مزايا قطر ش.م.ق.	قطر الأولى ش.م.ك.م.	المجموع	مزايا قطر ش.م.ق.	قطر الأولى ش.م.ك.م.	المجموع	مزايا قطر ش.م.ق.	التطوير العقاري ش.م.ا.	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأصول	76,462,785	60,066,081	136,528,866	79,217,380	89,717,251	168,934,631	33,411,380	77,114,144	110,525,524
الالتزامات	(1,793,291)	(9,812,695)	(11,605,986)	(17,394,254)	(37,232,755)	(54,627,009)	(959,175)	(44,177,144)	(45,136,319)
صافي الأصول	74,669,494	50,253,386	124,922,880	61,823,126	52,484,496	114,307,622	32,452,205	32,937,000	65,389,205
حصة المجموعة في صافي الأصول	4,753,460	8,815,194	13,568,654	4,766,563	8,497,240	13,263,803	3,738,494	6,676,330	10,414,824
الإيرادات	2,367,519	2,000,974	4,368,493	1,319,313	1,318,046	2,637,359	2,841,701	–	2,841,701
ربح/(خسارة) السنة	245,793	(1,047,527)	(801,734)	690,869	(2,697,301)	(2,006,432)	423,707	–	423,707
حصة المجموعة في النتائج	196,414	(344,424)	(148,010)	53,266	(546,743)	(493,477)	48,811	–	48,811

11. استثمار في شركات محاصة

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع حصة في شركة محاصة. وبلغت حصة المجموعة في صافي الأصول المباعة 7,411,727 دينار كويتي مقابل مبلغ البيع 7,393,666 دينار كويتي ونتج عن ذلك خسارة من البيع بمبلغ 18,061 دينار كويتي. تم تأجيل مبلغ 1,474,830 دينار كويتي من إجمالي المقابل المالي ويستحق السداد خلال سنة واحدة.

	بلد التأسيس	نسبة الملكية
المدار الخليجية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	49.99
الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	48
سفن زونز	الكويت	50

	2011	2010 (المعدّلة)	2009 (المعدّلة)
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المدار الخليجية المحدودة	2,018,887	4,270,700	4,534,859
الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة	1,203,030	(628,014)	(58,168)
سفن زونز	–	7,411,727	7,260,976
	3,221,917	11,054,413	11,737,667

	2011	2010 (المعدّلة)	2009 (المعدّلة)
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	11,054,413	11,737,667	11,681,170
إضافات	–	–	215,133
حصة المجموعة في نتائج السنة	(284,018)	(177,737)	(226,592)
مستبعدات	(7,411,727)	–	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(136,751)	(505,517)	67,956
الرصيد في نهاية السنة	3,221,917	11,054,413	11,737,667

2011	المدار الخليجية المحدودة	الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة	سفن زونز
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأصول	7,831,654	17,694,688	–
الالتزامات	(3,793.073)	(15,188,375)	–
صافي الأصول	4,038,581	2,506,313	–
حصة المجموعة في صافي الأصول	2,018,887	1,203,030	–
الإيرادات	706,530	21,232,601	–
(خسارة)/ربح السنة	(4,408,041)	3,999,087	–
حصة المجموعة في النتائج	(2,203,580)	1,919,562	–

11. استثمار في شركات محاصة (تتمة)

2010 (المعدّل)	المدار الخليجية المحدودة	الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة	سفن زونز
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأصول	13,737,552	700,515	15,684,192
الالتزامات	(5,195,704)	(2,007,565)	(860,738)
صافي الأصول	8,541,848	(1,307,050)	14,823,454
حصة المجموعة في صافي الأصول	4,270,070	(627,384)	7,411,727
الإيرادات	4,059,946	(812,162)	–
ربح/(خسارة) السنة	484,304	(821,037)	(51,486)
حصة المجموعة في النتائج	242,104	(394,098)	(25,743)

2009 (المعدّل)	المدار الخليجية المحدودة	الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة	سفن زونز
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأصول	13,676,194	3,666,007	18,263,786
الالتزامات	(4,606,476)	(3,787,190)	(3,741,834)
صافي الأصول	9,069,718	(121,183)	14,521,952
حصة المجموعة في صافي الأصول	4,534,859	(58,168)	7,260,976
الإيرادات	4,426,772	(104,481)	18,034
(خسارة)/ربح السنة	(358,044)	(108,043)	8,510
حصة المجموعة في النتائج	(178,986)	(51,861)	4,255

11. استثمار في شركات محاصة (تتمة)

يتضمن بيان المركز المالي المجمع العمليات المدارة بشكل مشترك وفيما يلي تفاصيلها المالية:

	2011		2010		2009	
	المجموع	حصة المجموعة	المجموع	حصة المجموعة	المجموع	حصة المجموعة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأصول	32,561,223	15,629,387	85,431,200	41,006,976	76,731,285	36,831,017
الالتزامات	8,997,550	4,318,824	60,375,308	28,980,148	(53,351,155)	(25,608,555)
الإيرادات	55,052,135	26,425,025	61,855,260	29,690,525	(55,618,846)	(26,697,046)
المصاريف	41,206,431	19,779,087	47,060,582	22,589,079	42,719,888	20,505,546

12. عقارات استثمارية

	2011	2010 (المعدّلة)	2009 (المعدّلة)
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	116,921,489	101,852,535	19,906,643
إضافات	-	1,089,036	11,620,362
المحوّل من العقارات المحتفظ بها للمتاجرة (إيضاح 8)	801,770	3,174,783	86,648,299
تحديلات	(32,538,709)	-	-
المحوّل من الأصول الثابتة	-	20,816,119	-
عكس فائض إعادة تقييم	-	(519,366)	-
التغير في القيمة العادلة	(11,239,341)	(8,935,807)	(16,028,799)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(88,537)	(555,811)	(293,970)
الرصيد في نهاية السنة	73,856,672	116,921,489	101,852,535

تم التوصّل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2011 استناداً إلى تقييم تم إجراؤه في ذلك التاريخ من قبل مقيّم مستقل.

إن العقارات الاستثمارية البالغة 9,708,334 دينار كويتي (2010: 9,647,000 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض لأجل كما هو مبين في إيضاح 14.

تمثل التعديلات ما يلي:

أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، وهي شركة المزايا العقارية اف زد ال ال سي بتاريخ 4 ديسمبر 2007 اتفاقية بيع وشراء مع شركة ليمتلس ال ال سي لشراء 9 أراضي في منطقة وسط البلد جبل علي، دبي مقابل مبلغ 34.712 مليون دينار كويتي دفع منه مبلغ 19.6 مليون دينار كويتي نقداً وتم تأجيل المبلغ المتبقي بقيمة 15.166 مليون دينار كويتي. وقد سعت شركة المزايا العقارية اف زد لإنهاء الاتفاقية وقدمت دعوى أمام محكمة تحكيم دبي الدولية تطالب بمبلغ 15.8 مليون دينار كويتي زائداً الفوائد إلى جانب المطالبة بإعانات بديلة وفقاً للقوانين السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة والأنظمة والقواعد العقارية المعمول بها في دبي. وبناءً على رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، تستند شركة المزايا العقارية اف زد في دعوتها إلى حقيقة أن شركة ليمتلس لم تقم ببناء البنية التحتية الضرورية مثل الكهرباء وأنابيب المياه والمباكة والصرف الصحي وتجهيز الطرق وغيرها والتي لزم الانتهاء منها حتى يتسنى تسليم تلك الأراضي إلى شركة المزايا العقارية بموجب الاتفاقية. كما بتاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة لا تزال إجراءات المحكمة جارية وترى إدارة المجموعة أنه استناداً إلى الرأي القانوني، فإن التزام المجموعة بسداد هذا المبلغ المؤجل إلى شركة ليمتلس يعدّ أمراً مستبعداً. وقد قدمت شركة ليمتلس أيضاً التماساً إلى لجنة التحكيم تطلب هدر مبلغ الدفعة المقدّمة المدفوعة من قبل المجموعة. وعليه، قامت المجموعة بمعادلة المبلغ المؤجل البالغ 15.166 مليون دينار كويتي (انظر إيضاح 16) مقابل القيمة المسجلة للعقار الاستثماري البالغة 34.712 مليون دينار كويتي وقد تم تسجيل المبلغ الناتج بقيمة 19.546 مليون دينار كويتي كهبوط في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

وفي صفقة منفصلة، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع أحد المستثمرين لشراء الواجهة المائية في دبي بتكلفة تبلغ 42 مليون دينار كويتي عن طريق دفع 31.5 مليون دينار كويتي كدفعة مقدّمة. تم تأجيل سداد مبلغ 10.5 مليون دينار كويتي وتم تسجيله كذمم دائنة. تم تسجيل مخصص متراكم يعكس هبوط القيمة العادلة بمبلغ 24.7 مليون دينار كويتي مقابل أصول الواجهة المائية في السنوات السابقة.

وبسبب تأخيرات معينة في تطوير المشروع من المطوّر الرئيسي، سحبت المجموعة حصتها في العقارات المكتسبة وطلبت تسوية السلفة المدفوعة. وبناءً عليه، قامت المجموعة بمعادلة المقابل المؤجل القائم والمستحق إلى المستثمر بمبلغ 9 مليون دينار كويتي (انظر إيضاح 16) مقابل القيمة المسجلة للأرض البالغة 17.3 مليون دينار كويتي. تم تحويل مبلغ صافٍ بقيمة 8.3 مليون دينار كويتي إلى الذمم التجارية المدينة والأخرى وتم تسجيل مبلغ معادل مقابل الديون المشكوك في تحصيلها.

12. عقارات استثمارية (تتمة)

	منطقة وسط البلد جبل علي	الواجهة المائية	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	34,711,975	17,373,130	52,085,105
تعديلات المبلغ المؤجل	(15,165,579)	(9,040,096)	(24,205,675)
انخفاض في القيمة العادلة	(19,546,396)	–	(19,546,396)
تعديل من خلال التحويل إلى ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	–	(8,333,034)	(8,333,034)
الرصيد في نهاية السنة	–	–	–

13. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ذمم تجارية دائنة	17,863,481	24,101,675	20,449,459
مبالغ مستلمة مقدماً من اكتتاب رأس المال	–	14,810,686	–
مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة	6,365,991	8,296,943	10,482,183
محتجزات دائنة	7,577,199	5,349,684	6,320,453
تكاليف تطوير مستحقة	2,255,185	1,497,835	136,800
توزيعات أرباح دائنة	656,214	726,121	747,868
ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة	1,533,172	1,059,156	5,056,051
	36,251,242	55,842,100	43,192,814

لا تستحق فوائد على الذمم التجارية الدائنة. لا يوجد فرق مادي بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

14. قرض لأجل

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الجزء المتداول	4,500,000	42,000,000	44,970,000
الجزء غير المتداول	38,000,000	–	–
	42,500,000	42,000,000	44,970,000

خلال السنة، أعادت المجموعة جدولة قروضها طويلة الأجل من خلال إعادة التفاوض مع بنك محلي. تتطلب شروط إعادة الجدولة أن تسدد المجموعة القرض على ستة عشر قسطاً ربع سنوي متساوٍ خلال السنوات بين 2012 و2016 بمعدّلات فائدة مماثلة تقريباً. بلغ متوسط معدّل الفائدة الفعلية على القروض لأجل 5.63% (2010: 5.67% و2009: 5.50%) سنوياً.

15. وكالة ومرابحة دائنة

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
وكالة دائنة تستحق الدفع في 19 أكتوبر 2012	5,000,000	5,000,000	5,000,000
مرابحة دائنة تستحق الدفع في 13 أبريل 2012	3,500,000	3,500,000	3,500,000
	8,500,000	8,500,000	8,500,000

إن متوسط معدّل الفائدة على الوكالة الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بلغ 6.25% (2010: 7.23%، 2009: 7%) سنوياً.

إن متوسط معدّل الفائدة على المرابحة الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بلغ 6.5% (2010: 6.5%، 2009: 8%) سنوياً.

16. المبلغ المؤجل من حيازة عقارات

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	30,070,031	31,464,443	34,007,819
المبلغ المدفوع خلال السنة	(491,163)	(996,795)	(3,582,792)
تعديلات	(25,712,698)	–	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	–	(397,617)	1,039,416
الرصيد في نهاية السنة	3,866,170	30,070,031	31,464,443

تمثل التعديلات تحويل مبلغ 24,205,675 دينار كويتي إلى العقارات الاستثمارية كما هو مبيّن في إيضاح 12 وتحويل مبلغ 1,507,023 دينار كويتي إلى الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى.

17. رأس المال

خلال السنة، أتممت الشركة الأم إصدار الأسهم المتعلّقة بالاكتتابات المقبوضة مقدّماً خلال عام 2010.

يشتمل رأس المال على 649,319,770 سهم مصرّح به ومصدر بقيمة 100 فلس لكل سهم (2010: 499,476,750 سهم مصرح به ومصدر بقيمة 100 فلس لكل سهم، 2009: 499,476,750 سهم مصرح به ومصدر بقيمة 100 فلس لكل سهم) مدفوع بالكامل نقداً.

18. احتياطيات أخرى

	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي أسهم خزينة	إعادة تقييم أصول	أثر التغيرات في حقوق ملكية الشركة التابعة	أثر التغيرات في أسهم الخزينة للشركة التابعة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
في 31 ديسمبر 2009	9,646,725	9,646,725	701,077	519,366	(156,410)	(457,645)	19,899,838
خسارة من بيع أسهم خزينة	–	(2,934,920)	(701,077)	–	–	–	(3,635,997)
الخسارة الشاملة الأخرى	–	–	–	(519,366)	–	–	(519,366)
في 31 ديسمبر 2010	9,646,725	6,711,805	–	–	88,612	(457,645)	15,989,497
في 31 ديسمبر 2011	9,646,725	6,711,805	–	–	88,612	(457,645)	15,989,497

احتياطي قانوني

وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في الكويت وللنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة إلى الاحتياطي القانوني حتى يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% على الأقل من رأس المال المدفوع. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع فيما عدا سداد توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تكفي فيها الأرباح المحتفظ بها لتغطية توزيعات الأرباح. لم يتم إجراء أي تحويل إلى هذا الاحتياطي نظراً للخسائر المتكبدة خلال السنة.

احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي الاختياري حتى يقرر المساهمون وقف تحويل التوزيعات من الاحتياطي الاختياري. لم يتم إجراء أي تحويل إلى هذا الاحتياطي نظراً للخسائر المتكبدة خلال السنة.

MAZAYA
AIM TO LEAD

19. أسهم خزينة

	2011	2010	2009
عدد الأسهم (أسهم)	64,802,113	35,869,869	49,189,869
نسبة الأسهم المصدرة (%)	9.98	7.18	9.8
القيمة السوقية (دينار كويتي)	4,017,731	4,232,644	5,997,864
التكلفة (دينار كويتي)	21,788,181	18,113,786	27,189,284

20. صافي خسارة استثمار

	2011	2010
	دينار كويتي	دينار كويتي
ربح محقق من بيع استثمارات متاحة للبيع	308,794	2,008,721
إيرادات توزيعات أرباح	100,000	422,122
خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع	(455,904)	(4,156,488)
أتعاب إدارة محفظة	(53,729)	–
	(100,839)	(1,725,645)

21. خسارة السهم

	2011	2010 (المعدّلة)
	دينار كويتي	دينار كويتي
خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة الأم	(15,842,218)	(11,320,941)

	أسهم	أسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	620,172,229	499,476,780
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	(59,174,197)	(32,872,287)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	560,998,032	466,604,493
خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم – فلس	(28.24)	(24.26)

22. شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة هي كالتالي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	
		31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010
شركة المزايا للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	100
المزايا العقارية المنطقة الحرة/ ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	100	100
الدانا العقارية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	100	100
الريحان العقارية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	100	100
شركة ادفانتج للتجارة العامة ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	100	100
سبيكتروم المنطقة الحرة/ ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	100	100
مزايا للاستثمار (DIFC) المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	-	100
المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد س. اسبيته وشركاه – ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة المزايا العربية العقارية – خالد س. اسبيته وشركاه – ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة المزايا لإدارة المشاريع الدولية – خالد س. اسبيته وشركاه – ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة المزايا لبنان – ذ.م.م. (القابضة)	لبنان	100	100
مزايا لامارتين – ذ.م.م.	لبنان	100	100
شركة سفن زونز العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	100
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	92.23	92.23
إدارة المشاريع الدولية المستقبلية ذ.م.م.	الكويت	85	85
شركة ووترفرونت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	86.43	86.43
شركة ميزان المشترك للتجارة العامة ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة الدائرة المتحدة للمقاولات العامة والمباني ذ.م.م.	الكويت	92.23	92.23

23. معلومات القطاع

لأغراض الإدارة، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات جغرافية رئيسية، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية ودول أخرى، حيث تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري. لا توجد معاملات يتولّد عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة.

	31 ديسمبر 2011					31 ديسمبر 2010				
	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات القطاع	2,954,795	(18,621,466)	251,282	2,723,851	(12,691,538)	(4,871,114)	(2,870,615)	264,018	(556,964)	(8,034,675)
(خسارة)/ربح القطاع	(2,330,663)	(19,618,543)	251,282	2,873,139	(18,824,785)	(10,876,209)	(3,050,229)	264,018	649,650	(13,012,770)

	في 31 ديسمبر 2011				
	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مجموع أصول القطاع	75,164,379	166,936,240	7,493,999	12,100,110	261,694,728
مجموع التزامات القطاع	71,904,178	102,921,435	–	2,519	174,828,132

	في 31 ديسمبر 2010				
	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مجموع أصول القطاع	235,475,055	51,956,273	6,364,996	15,418,359	309,214,683
مجموع التزامات القطاع	109,628,396	109,604,229	–	1,338	219,233,963

24. أصول برسم الأمانة

تدير المجموعة مشاريع نيابة عن آخرين، وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق القبض في حسابات الأمانة التي لا يتم عكسها في بيان المركز المالي المجمع للمجموعة. بلغت الأصول التي تخضع للإدارة كما في 31 ديسمبر 2011 ما يعادل 4,688,330 دينار كويتي (2010: 6,840,820 دينار كويتي، 2009: 12,060,967 دينار كويتي).

25. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

دخلت المجموعة في معاملات مختلفة مع الأطراف ذات العلاقة، المساهمين، وموظفي الإدارة الرئيسيين وأطراف أخرى ذات علاقة ضمن النشاط الطبيعي للأعمال والتي تخص التمويل وخدمات أخرى. يتم الموافقة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

	مساهمون رئيسيون	أطراف أخرى ذات علاقة	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2010
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أ) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:				
النقد والنقد المعادل	375,523	–	375,523	–
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	4,796,836	–	4,796,836	887,114
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	6,365,991	–	6,365,991	8,296,943
ب) الأرصدة المتضمنة فى بيان الدخل المجمع:				
أتعاب إدارة وعمولات وايرادات استشارات	–	405,725	405,725	127,427
إيرادات إيجار	254,253	–	254,253	–
مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	–	–	–	116,118
تكاليف تمويل	47,586	–	47,586	80,198

ج) مدفوعات موظفى الإدارة الرئيسيين:		
رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل	287,301	342,182
مكافآت نهاية الخدمة	13,962	19,815
	301,263	361,997

26. التزامات رأسمالية

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
خطابات ضمان	-	-	22,876,000
التزامات رأسمالية	27,650,062	35,880,362	103,054,154
	27,650,062	35,880,362	125,930,154

27. إدارة المخاطر المالية

تدير المجموعة رأسمالها لضمان مقدرتها على مواصلة عملياتها على أساس المنشأة المستمرة وتعظيم العائد إلى المساهمين من خلال الاستخدام الأمثل للدين وأرصدة حقوق الملكية. لم تتغير السياسة المحاسبية العامة للمجموعة من العام السابق.

معدّل الرفع المالي:

إن معدّل الرفع المالي في نهاية السنة هو كما يلي:

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الدين	53,971,842	55,471,120	58,543,936
ناقصاً: نقد لدى البنك	(23,542,732)	(20,483,961)	(28,180,304)
صافي الدين	30,429,110	34,987,159	30,363,632
حقوق الملكية	86,866,596	89,980,720	135,258,983
نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية	0.35	0.39	0.22

28. الأدوات المالية

أهداف إدارة المخاطر المالية

تقوم إدارة المجموعة بإدارة المخاطر المالية المتعلقة بعمليات المجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي تُعنى بتحليل الانكشاف للمخاطر من حيث درجة وحجم المخاطر. تشمل هذه المخاطر مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر الناتجة عن تأثير التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة على حجم إيرادات المجموعة أو قيمة ما لديها من أدوات مالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

إن أنشطة المجموعة تعرضها بشكل رئيسي للمخاطر المالية الناجمة عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم.

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بإتمام بعض المعاملات المقوّمة بعملات أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار الصرف. يتم إدارة مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية في حدود السياسة المعتمدة ومن خلال مراقبة تقلبات أسعار الصرف بشكل مستمر.

إن القيم المسجلة لأصول والتزامات المجموعة النقدية المقومة بعملات أجنبية في نهاية فترة التقرير غير جوهرية.

تحليل حساسية العملات الأجنبية

لدى المجموعة الحد الأدنى من التعرّض لمخاطر تقلبات العملات الأجنبية.

28. الأدوات المالية (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

إدارة مخاطر أسعار الفائدة

تتعرّض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة من جراء اقتراضها أموال بمعدلات فائدة متغيرة، وإيداعها ودائع لأجل لدى بنوك محلية. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق اقتراض أموال بمعدّلات فائدة متغيرة وفقاً للسوق وإيداع الودائع لأجل وفقاً لأفضل المعدّلات المتاحة.

إن تفاصيل انكشاف المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على الودائع لأجل والقروض طويلة الأجل مبيّنة في إيضاحي 5 و13 حول هذه البيانات المالية المجمعة على التوالي.

تحليل حساسية أسعار الفائدة

يبين الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغير معقول وممكن في معدّلات الفائدة بنسبة +1% (2009: +1%) اعتباراً من بداية السنة. إن هذه التغيرات تعتبر معقولة وممكنة استناداً إلى رصد ظروف السوق الحالية. يستند الاحتساب إلى الأدوات المالية المحتفظ بها للمجموعة بتاريخ نهاية فترة التقرير. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح.

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الأثر على بيان الدخل المجمع			
دينار كويتي	± 539,718	± 554,711	± 585,439

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في خطر انخفاض القيمة العادلة للأداة المالية نتيجة للتغيرات في مستوى أسعار الأسهم وقيمة الأسهم الفردية. ينتج الانكشاف لمخاطر أسعار الأسهم من استثمار المجموعة في الأوراق المالية المتداولة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.

يبين الجدول التالي الحساسية لتغير محتمل ومعقول في أسعار الأسهم نتيجة التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات التي تعرضت بشأنها المجموعة لانكشافات جوهرية:

	2011			2010		
مؤشرات السوق	التغير في أسعار الأسهم %	الأثر على بيان الدخل المجمع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع (دينار كويتي)	التغير في أسعار الأسهم %	الأثر على بيان الدخل المجمع (دينار كويتي)	الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع (دينار كويتي)
سوق الكويت للأوراق المالية	± 5%	-	± 522,843	± 5%	-	± 699,360

28. الأدوات المالية (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في فشل الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يسبب خسارة مالية للمجموعة. تتبع الشركة سياسة تقتضي التعامل بشكل حصري مع أطراف ذات جدارة ائتمانية عالية. يتم مراقبة انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بشكل مستمر ويتم توزيع القيمة الإجمالية للصفقات المبرمة فيما بين الأطراف المقابلة المعتمدة. يتم التحكم في الانكشاف لمخاطر الائتمان من خلال الحدود الائتمانية للأطراف المقابلة والتي تخضع للمراجعة والاعتماد من قبل الإدارة سنوياً.

تتكون الذمم التجارية المدينة من عدد كبير من العملاء، موزعة بين مختلف الصناعات والمناطق الجغرافية. يتم عمل تقييم للجدارة الائتمانية الحالية فيما يتعلق بالوضع المالي للذمم التجارية المدينة.

الانكشاف لمخاطر الائتمان

تمثل القيم المسجلة للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف لمخاطر الائتمان. الحد الأقصى للانكشاف لمخاطر الائتمان كما بنهاية فترة التقرير كما يلي:

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك	23,542,732	20,483,961	28,180,304
ذمم تجارية مدينة	18,412,155	6,451,465	12,430,137
مرابحة مدينة	-	2,609,309	3,223,456
	41,954,887	29,544,735	43,833,897

لا تحتفظ المجموعة بأي ضمانات على أصولها التي تتعرض لمخاطر الائتمان.

إن الحد الأقصى للانكشاف لمخاطر الائتمان للأصول المالية كما بنهاية فترة التقرير حسب القطاع الجغرافي هو كما يلي:

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
داخل الكويت	13,970,502	14,677,260	22,360,353
خارج الكويت	27,984,385	14,867,475	21,473,544
	41,954,887	29,544,735	43,833,897

إن القيمة العادلة للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى تعادل تقريباً قيمتها المسجلة كما في 31 ديسمبر 2011.

الذمم التجارية المدينة التي انقضى تاريخ استحقاقها لأقل من 6 أشهر لا تعتبر منخفضة القيمة. كما في 31 ديسمبر لم ينقض تاريخ استحقاق الذمم التجارية المدينة البالغة 7,074,144 دينار كويتي (2010: 127,655دينار كويتي) ولم تنخفض قيمتها. تتعلق هذه المديونيات بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لديهم أي تجارب سابقة لعدم الوفاء بالسداد.

التحليل العمري للذمم المدينة التي مضى تاريخ استحقاقها ولم تنخفض قيمتها

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3 إلى 6 أشهر	11,338,011	6,323,810	29,125,553

لا تحتفظ المجموعة بأي ضمانات على هذه الذمم المدينة.

28. الأدوات المالية (تتمة)

إدارة مخاطر الائتمان (تتمة)

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

	2011	2010	2009
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	959,454	800,889	-
المحمّل للسنة	9,647,663	158,564	800,889
مشطوبات	(157,440)	(99)	-
الرصيد في نهاية السنة	10,449,677	959,454	800,889

إدارة مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد، قدر الإمكان، من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

تأخذ الإدارة على عاتقها المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قامت باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة لغرض إدارة عمليات التمويل قصير، ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطيات كافية من النقد والنقد المعادل وعن طريق المراقبة والرصد المتواصل للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومضاهاة تواريخ استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

يحلل الجدول أدناه التزامات المجموعة المالية غير المشتقة بناء على المدة المتبقية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع لتواريخ الاستحقاقات التعاقدية. إن المبالغ المبينة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. إن الأرصدة المستحقة خلال 12 شهر يساوي القيم الدفترية، إذ أن أثر الخصم ليس جوهرياً.

31 ديسمبر 2011				
الالتزامات المالية	أقل من سنة	ما بين سنة وسنتين	ما بين سنتين وخمس سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
سحب بنكي على المكشوف	2,791,842	-	-	2,971,842
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	36,251,242	-	-	36,251,242
وكالة ومرابحة دائنة	8,500,000	-	-	8,500,000
قروض لأجل	4,500,000	6,337,800	33,801,600	44,639,400
المقابل المؤجل من حيازة عقارات	3,866,170	-	-	3,866,170
	55,909,254	6,337,800	33,801,600	96,048,654
التزامات				
التزامات رأسمالية	5,530,012	6,912,516	15,207,534	27,650,062
التزامات بموجب التأجير التشغيلي	221,110	-	-	221,110

28. الأدوات المالية (تتمة)

إدارة مخاطر السيولة (تتمة)

31 ديسمبر 2010

الالتزامات المالية	أقل من سنة	ما بين سنة وسنتين	ما بين سنتين وخمس سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
سحب بنكي على المكشوف	4,971,120	–	–	4,971,120
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	55,842,100	–	–	55,842,100
وكالة ومرابحة دائنة	–	8,500,000	–	8,500,000
قروض لأجل	–	4,226,800	40,154,600	44,381,400
المقابل المؤجل من حيازة عقارات	30,070,031	–	–	30,070,031
	90,883,251	12,726,800	40,154,600	143,764,651
التزامات				
التزامات رأسمالية لأعمال إنشائية	–	–	35,880,362	35,880,362
التزامات بموجب التأجير التشغيلي لأرض	245,109	–	–	245,109

القيمة العادلة للأدوات المالية

ترى الإدارة أن القيمة العادلة للأدوات المالية بنهاية فترة التقرير لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها المسجلة.

تم تعريف المستويات المختلفة المتعلقة بالتقييم العادل للأدوات المالية على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدّلة) لأصول أو التزامات متطابقة في أسواق نشطة؛
- المستوى 2: معلومات غير السعر المعلن المتضمن في المستوى 1 التي يتم رصدها للأصل أو الالتزام، سواء بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار)؛
- المستوى 3: معلومات عن الأصل أو الالتزام لا تستند إلى تلك المرصودة من السوق (معلومات غير ظاهرة).

يمثل الجدول التالي الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية للمجموعة والتي تقاس بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر:

	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2011				
استثمارات متاحة للبيع	1,980,094	8,476,761	5,174,879	15,631,734
2010				
استثمارات متاحة للبيع	2,496,543	11,490,663	4,419,702	18,406,908
2009				
استثمارات متاحة للبيع	1,393,094	6,085,331	16,603,492	24,081,917

29. مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي خطر تكبد خسارة نتيجة عدم ملاءمة أو فشل النظم الداخلية أو الأخطاء البشرية أو فشل النظم أو الأحداث الخارجية. لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي يتم تطبيقها لتحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل إدارة المجموعة على التأكد من الالتزام بالسياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أسلوب إدارة المخاطر الشامل.