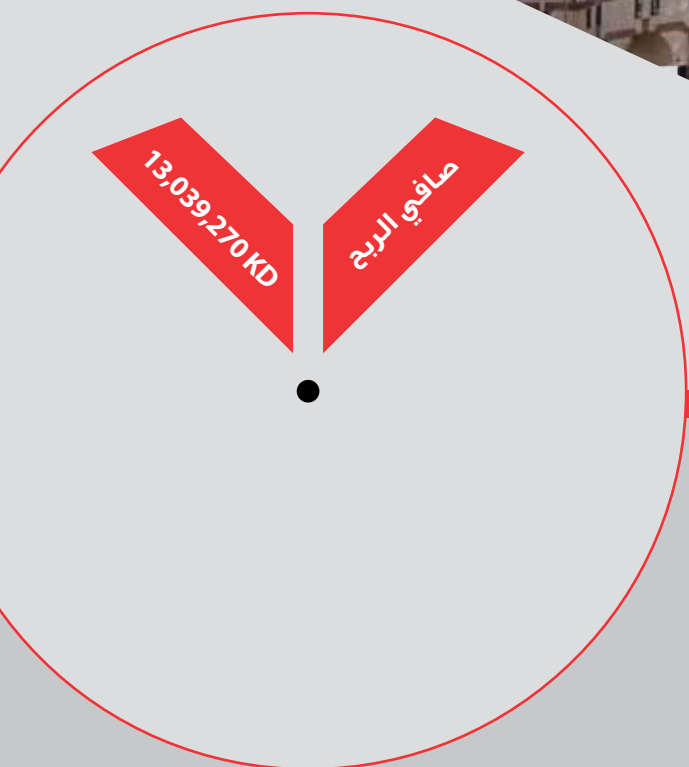


2014

التقرير السنوي



منشآت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامّة)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



منشآت



MUNSHAAT



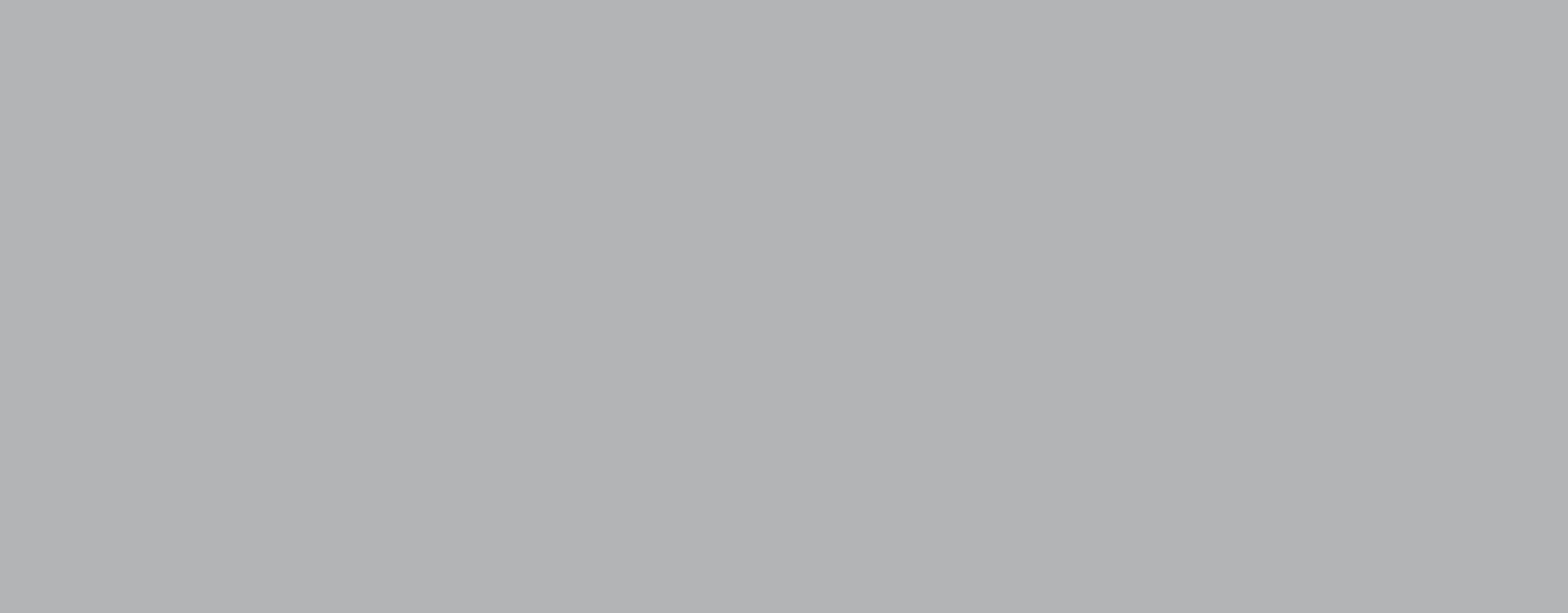
منشآت



MUNSHAAT



منشآت





صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة	7-6
كلمة رئيس مجلس الإدارة	9-8
نبذة تعريفية	11-10

الإدارة التنفيذية

مشاريع الشركة	17-12
الشركات التابعة	21-18
تقرير الرقابة الشرعية	23-22

البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	27-26
بيان الدخل المجمع	28
بيان الدخل الشامل المجمع	29
بيان المركز المالي المجمع	30
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	31
بيان التدفقات النقدية المجمع	32
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	64-33



أعضاء مجلس الإدارة



السيد /
زياد طارق المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة



السيد /
ناصر أحمد الرميح
عضو مجلس الإدارة



الشيخ /
حمود سلمان الصباح
عضو مجلس الإدارة



السيد /
محمد خليفة العدساني
عضو مجلس الإدارة



السيد /
يوسف سليمان الذويخ
نائب رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير مجلس الادارة إلى السادة المساهمين عن أداء الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2014/12/31

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، وبعد،،،

السادة المساهمين:

بعد أن استكملت الشركة بفضل الله تعالى خلال العام 2013 خطة إعادة هيكلة ديونها، بدأت إدارة الشركة مرحلة جديدة تتمثل في حسم الموضوعات المتعلقة لفتح الطريق أمام الشركة للانطلاق إلى آفاق جديدة، ففي بداية عام 2014 تم توقيع عدة اتفاقيات لتسوية بعض المطالبات المتعلقة منذ العام 2006.

السادة المساهمين:

على صعيد الأداء التشغيلي لفندق زمزم بولمان بمكة المكرمة فعلى الرغم من استمرار تخفيض عدد تأشيرات الحج والعمرة من قبل السلطات السعودية بسبب أعمال التوسعة في الحرم المكي الشريف إلا أن أداء الفندق لم يتأثر بهذه الاجراءات الحكومية خلال العام 2014 حيث بلغ صافي أرباحه نحو 119.3 مليون ريال سعودي بارتفاع بلغت نسبته 1.3% عن صافي الأرباح خلال العام 2013، وذلك كنتيجة للاجراءات التي اتخذتها إدارة الشركة لتطوير أداء الفندق ومواجهة تلك الأزمات.

أما بشأن مشروع دار القبلة بالمدينة المنورة فقد تم بحمد الله تعالى الانتهاء من كافة الأعمال الخاصة بإنجاز المشروع وتم إطلاق التيار الكهربائي الدائم للمشروع، كما أن أعمال تأثيث المشروع وتهيئته للتشغيل قد شارفت على الانتهاء وتجري حالياً الاستعدادات لافتتاح المشروع للتشغيل الفندقي وقد تم توقيع اتفاقية التشغيل مع شركة أكور العالمية لإدارة الفنادق.

وقد تمكنت الشركة بفضل الله تعالى من الاستحواذ على نسبة إضافية قدرها 25% من حصص رأسمال شركة محاصة برج القبلة (أ) وهو أحد برجي مشروع دار القبلة بالمدينة المنورة لتصل نسبة ملكية الشركة في شركة المحاصة المذكورة إلى 37%.

أما على صعيد الشركات التابعة فقد استحوذت الشركة على باقي حصص رأسمال شركة ماس العالمية وهي شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة (تابعة) لتصبح مملوكة لمنشآت بنسبة 100%.

السادة المساهمين:

أما على صعيد الأداء المالي للشركة خلال العام 2014 فقد حققت الشركة أرباحاً قدرها 11,576,571 د.ك بواقع 36 فلس كويتي/سهم، مقارنة بالسنة المالية الماضية التي حققت الشركة فيها أرباحاً قدرها 30,253,931 د.ك بواقع 94 فلس كويتي، ويعود سبب الانخفاض في صافي الربح خلال 2014 مقارنةً بالعام السابق 2013 إلى أنه خلال العام

السابق قد تم تسجيل أرباح من العمليات غير المستمرة (تسويات) بإجمالي مبلغ قدره نحو 18 مليون دينار كويتي وتتمثل تلك العمليات بصورة أساسية في بيع عقار مستأجر ضمن خطة إعادة الهيكلة. أما حقوق المساهمين فقد بلغت 79,635,239 د.ك. بنهاية العام 2014 بعد أن كانت 67,753,386 د.ك. في العام 2013 بزيادة بلغت نسبتها نحو 18% وذلك بعد إجراء التوزيعات النقدية عن العام السابق 2013. وقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية للشركة من مبلغ 6,321,386 د.ك. خلال عام 2013 لتصل إلى مبلغ 7,663,207 د.ك. في 2014، بزيادة قدرها 21%، وقد ارتفعت نسبة الأرباح التشغيلية إلى صافي أرباح الشركة لتصل 59% خلال عام 2014 فيما كانت تبلغ 21% في عام 2013 بزيادة قدرها 38%. أما بشأن المصاريف الإدارية والعمومية فقد انخفضت من مبلغ 4,167,469 د.ك. خلال 2013 إلى مبلغ 3,600,734 د.ك. خلال 2014 بنسبة انخفاض قدرها 14% وذلك نتيجة للإجراءات التي اتخذتها الشركة في هذا الصدد. وقد اعتمد مجلس الإدارة البيانات المالية للشركة في اجتماعه المؤرخ 2015/1/22 ، وأوصى بتوزيع أرباح نقدية قدرها 5% من رأسمال الشركة وبواقع 5 فلس كويتي لكل سهم، على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة في تاريخ انعقاد الجمعية العامة للمساهمين، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة والجهات المختصة، كما أوصى المجلس بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بإجمالي مبلغ قدره مائة ألف ديناراً كويتياً بعد موافقة الجهات المختصة.

السادة المساهمين:

نشكر لكم ثقتكم الكبيرة ودعمكم الدائم وندعو الله عز وجل أن يوفقنا جميعاً وإياكم إلى ما فيه الخير والسداد. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته



زياد طارق المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

نبذة تعريفية

تأسيس الشركة

تأسست شركة منشآت للمشاريع العقارية في 8 أبريل 2003 ، وهي شركة مساهمة كويتية تم إدراجها بسوق الكويت للأوراق المالية في 5 نوفمبر 2007 ويبلغ رأسمالها الحالي المدفوع 32.2 مليون دينار كويتي موزعة على 322 مليون سهم.

الرؤية

السعي للوصول إلى مركز الريادة في مجال الإستثمار العقاري، وذلك من خلال التميز والإبداع في ابتكار أفضل الأدوات والحلول الإستثمارية العقارية غير التقليدية والتي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

نشاط الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خلال تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب منهجي متخصص يستهدف أسواقا ومشاريع غير تقليدية باستخدام أفضل الأدوات الإستثمارية المبتكرة والتي تتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من صيغ البناء والتشغيل والتسليم (B.O.T).





أغراض الشركة

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير
2. تملك وبيع وشراء أسهم الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت و في الخارج.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافقة الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي.
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.





مشاريع الشركة

أخذت شركة منشآت على عاتقها وهي تخطط لمشاريعها المختلفة ، أن تساهم بتلك المشاريع
في إتاحة الفرصة لأكبر عدد ممكن من المسلمين لتحقيق حلمهم في مجاورة بيت الله الحرام
ومجاورة مسجد رسول الله ﷺ

برج بكّة

مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

- أحد أبراج مجمع أبراج الصفوة السكني و الذي يتميز بقربه من ساحات الحرم المكي الشريف ، حيث يقع على شارع اجياد ويفصله عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي الشريف نحو 50 مترا فقط .
- يتكون البرج من 22 طابقا سكنيا تحتوي على 438 وحدة سكنية مصممة بمواصفات الأجنحة الفندقية ذات الخمس نجوم نفذت تحت إشراف مصممين عالميين.
- يحتوي مجمع أبراج الصفوة على عدد كبير من المحلات التجارية والمطاعم ومواقف السيارات تخدم نزلاء البرج .
- يخدم البرج 17 مصعدا ، منها 14 للنزلاء و 3 للخدمات



مجمع أبراج البيت

وقف الملك عبدالعزيز - مكة المكرمة

مجمع أبراج البيت السكني أحد أضخم المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية ، وهو مشروع سكني مقام على قطعة أرض تمتلكها أوقاف الملك عبد العزيز لخدمة الحرمين الشريفين – قلعة أجياد ، و يبعد عن بوابة الملك عبد العزيز مسافة (150) مترا فقط.

- يعد المشروع من أوائل مشاريع نظام البناء والتشغيل والتسليم (B.O.T) في مكة المكرمة .
- يتكون المجمع من سبعة أبراج ، ومنها برج زمزم باكورة مشاريع شركة منشآت في مكة المكرمة .
- صممت أبراج المجمع برؤية هندسية معمارية تناسب أجواء مكة المكرمة.
- إطلالة جزء كبير من وحدات الأبراج على الكعبة المشرفة والحرم المكي الشريف.
- نظام خاص لنقل الأذان والصلاة من الحرم مباشرة إلى الوحدات السكنية.
- يخدم المجمع 36 مصعداً لتسهيل حركة الزوار في أوقات الصلاة ، وتعمل المصاعد وفق أنظمة ذكية متطورة .
- يحتوي مجمع أبراج البيت على مركز تسوق من أربعة ادوار ، منها ثلاثة ادوار للمحلات التجارية و دور كامل لأشهر المطاعم العالمية والمحلية ، بالإضافة إلى متحف التراث الإسلامي و مركز استطلاع القمر .





فندق زمزم بولمان مكة

برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة

فندق زمزم بولمان مكة احد اكبر فنادق شركة منشآت في مكة المكرمة، وهو من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع مميز على بعد خطوات من المسجد الحرام بمكة المكرمة مقابل بوابة الملك عبد العزيز، حيث يقع في برج زمزم احد أبراج مجمع أبراج البيت السكني.

- يقدم الفندق أرقى معايير الضيافة الفندقية ليتمتع ضيوف الفندق بطيب المقام جوار المسجد الحرام.
- يتكون الفندق من 33 طابقاً وتشمل 1315 وحدة سكنية مصممة بمواصفات الأجنحة والغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم، مع تمتعها بإطلالاتها على الحرم أو الكعبة المشرفة أو أسواق مدينة مكة المكرمة
- يتولى إدارة وتشغيل الفندق شركة أكور العالمية، إحدى الشركات الرائدة في مجال التشغيل الفندقي على مستوى العالم، وهي تدير عدد من الفنادق في المملكة العربية السعودية عبر طيف واسع من العلامات الفندقية تشمل بولمان و نوفوتيل وميركيور وايبيس وسوفيتيل وجراند ميركيور.

مطاعم برج زمزم

برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة



يحتوي برج زمزم على أربعة مطاعم راقية إلى جانب حديقة الشاي وقاعة رجال الأعمال، وتمتاز المطاعم والقاعات بأحدث التصاميم العصرية والتي تم تجديدها مؤخراً تحت إشراف وتنفيذ شركة تصميم عالمية، وتشتمل المطاعم : مطعم الزهراء (450 شخص) و مطعم الياسمين (310 شخص) و مطعم الصفا (130 شخص) و مطعم المروة (100 شخص)، حيث توفر المطاعم الأربعة تجربة ثرية من خلال المأكولات العالمية والعربية والآسيوية التي تقدمها في أجواء إسلامية.

أما حديقة الشاي (130 شخص) وقاعة رجال الأعمال (76 شخص) فتقدمان لائحة متنوعة من القهوة والشاي مع الوجبات الخفيفة والحلويات طوال اليوم.

شركة المحراب (دولة الكويت)

شركة المحراب العقارية هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تم تأسيسها في منتصف عام 2008 من مجموعة من الشركاء الاستراتيجيين منهم شركة منشآت للمشاريع العقارية و مصرف الامارات الاسلامي و الشركة العربية للاستثمار و مجموعة عارف الإستثمارية وغيرها

ويبلغ رأس مال الشركة 26 مليون دينار كويتي مدفوع بالكامل.

وقد تأسست شركة المحراب العقارية بغرض استثمار كامل الأدوار السكنية في البرج الرابع (المسمى ببرج المحراب) من مجمع أبراج الصقوة التجاري السكني الكائن في شارع أجياد بمكة المكرمة، والقريب من ساحات الحرم المكي الشريف، بغرض استغلاله وإستعماله كفندق أو أجنحة فندقية.



- يتميز برج المحراب بقرابه من ساحات الحرم المكي الشريف ويبعد عن بوابة الملك عبدالعزيز للحرم المكي مسافة 50 متراً تقريباً .
- يتكون البرج من اثني عشر طابقاً سكنياً تشمل 372 وحدة سكنية فندقية صممت الوحدات السكنية بمواصفات الأجنحة الفندقية ذات الخمس نجوم نفذت تحت إشراف مصممين عالميين.
- تحتوي الأدوار الأخرى الواقعة أسفل الأدوار السكنية على مساحات خدمية للمطبخ والمغسلة والمطاعم بالإضافة إلى مواقف سيارات.

دار القبلة

المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

بعد النجاح المميز لمنشآت في مكة المكرمة توجهت الشركة للاستثمار في المدينة المنورة والتي تتميز بمكانتها المقدسة و الارتفاع الملحوظ في عدد زوارها على مدار السنة، ومن هنا وقعت شركة منشآت اتفاقية مع اللجنة التنفيذية لتطوير المنطقة المركزية بالمدينة المنورة لاستثمار أرض مشروع دار القبلة لمدة 25 سنة هجرية وفق نظام البناء والتشغيل والتسليم (B.O.T) وهو يعد من أوائل المشاريع وفق هذا النظام في المدينة المنورة .
تقع أرض مشروع دار القبلة بجوار المسجد النبوي الشريف على بعد (150) مترا فقط ، و تبلغ مساحتها 8,173 متر مربع، و تزيد مساحة البناء عن 100,000 متر مربع .

- يحتوي مشروع برج دار القبلة على 836 وحدة سكنية مصممة برؤية هندسية معمارية تناسب أجواء المدينة المنورة، وتمتاز الغرف والأجنحة بأثاث بمواصفات الفنادق فئة الخمس نجوم.
- الدور الأرضي والميزانين عبارة عن محلات تجارية .
- يحتوي البرج على مراكز لخدمات الحج والعمرة و مركز رعاية صحية و أنظمة أمن وسلامة .
- توفر عدد 5 سراديب لمواقف السيارات تستوعب أكثر من 500 سيارة .
- بالإضافة إلى ذلك يتوفر بالسرداب مغسلة تخدم نزلاء البرج ومطابخ و كافيتيريا للعمال.





فندق زمزم بولمان المدينة

برج دار القبلة - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

- "زمزم بولمان المدينة" اسم العلامة الفندقية لبرج دار القبلة فئة الخمس نجوم ، والمتوقع افتتاحه خلال العام 2015 بإذن الله تعالى .
- يتميز هذا الفندق الاستثنائي بقرب موقعه من المسجد النبوي الشريف وبأفضل خدمة ضيافة متوفرة في المدينة المنورة
- يتكون الفندق من 836 غرفة وجناحًا مفروشًا بأفخم أنواع الأثاث ومزوده بتسهيلات لا تهاهي، بالإضافة إلى 4 مطاعم عصرية وخدمات مميزة.
- تتولى شركة أكور العالمية إدارة وتشغيل فندق زمزم بولمان المدينة ، ويأتي اختيار شركة منشآت لشركة أكور في إدارة وتشغيل أول مشاريعها في المدينة المنورة نتيجة النجاح الذي حققته في إدارة وتشغيل فندق زمزم بولمان مكة .





الشركات التابعة



شركة ماس العالمية
Mas International Co.





شركة منشآت للمشاريع والمقاولات (السعودية)

تأسست شركة منشآت للمشاريع والمقاولات (السعودية) في 27 يونيو 2005 ، وتعود ملكيتها إلى شركة منشآت للمشاريع العقارية بنسبة 100% .

أغراض وخدمات الشركة :

- إنشاء وإدارة وصيانة وتشغيل وتجهيز الفنادق والأبراج والشقق الفندقية والسكنية والوحدات والمراكز السكنية والتجارية والترفيهية والسياحية والمعارض والمطاعم.
- مقاولات عامة للمباني (الإنشاء - الإصلاح - الهدم - الترميم للمباني العامة والأبراج والمراكز الفندقية والسكنية والتجارية والحدائق والمنشآت الترفيهية - المباني المصنعة) .
- مقاولات فرعية تخصصية وخدمات الدعاية والإعلان .
- وكالات سفر وسياحة .
- إعداد المناقصات ودعوة الموردين للوقوف على تقديم المواد الخاصة والتشطيبات النهائية بالمشروع وكذلك الأثاث والمعدات ومتابعة توريدها .
- مراجعة المخططات النهائية الخاصة بالمشاريع بعد اعتمادها من المكاتب الاستشارية.
- مراجعة التصميمات الداخلية للمشاريع القائمة.
- إعداد دراسات عن السوق السعودي واحتياجاته ومتابعة أي تغييرات به .

شركة ماس العالمية (دولة الكويت)



شركة ماس العالمية شركة كويتية تعمل وفق أحكام الشريعة الإسلامية ، وهي إحدى الشركات التابعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية .

جاء تأسيسها في يونيو عام 2003 للعمل في مجال التسويق العقاري وتقديم الحلول والاستشارات العقارية وخدمات ما بعد البيع للمستثمرين وأصحاب العقارات والمطورين العقاريين كما تعمل على تسويق الوحدات والمنتجات العقارية وطرحها في الأسواق المحلية والعالمية .

وحرصاً منها على أن تكون قريبة من عملائها قامت الشركة بالتوسع عبر إنشاء شركات تابعة لها وبناء علاقات إستراتيجية مع شركات أخرى إقليمياً وعالمياً.

تمتاز شركة ماس بخبراتها المتراكمة في مجال التسويق العقاري، ومعرفتها بخصائص الأسواق المختلفة في المنطقة، وحرصها على الاهتمام الدائم بالعملاء وهو ما أكسبها ثقة كبيرة عكستها حصولها على عضوية جمعية محترفي العقارات الدولية (AIPP)، ما يجعلها واحدة من الشركات القليلة على مستوى المنطقة التي تحظى بهذه العضوية.

وتسعى شركة ماس بان تكون متواجدة في الفعاليات العقارية المحلية و الإقليمية المهمة، حيث تقوم بتسويق لعدد من المشاريع العقارية المتميزة أبرزها برج زمزم في مكة المكرمة و مشاريع أخرى في مصر و تركيا و بريطانيا.

الشركات التابعة لشركة ماس العالمية:

- شركة ماس العالمية للسفر والسياحة - الكويت
- شركة ماس العالمية - مصر
- شركة فيرست ماس إنترناشيونال تورز - مصر



شركة ماس العالمية للسياحة والسفر – الكويت

تأسست شركة ماس العالمية للسياحة والسفر في عام 2013 ، وهي عضو معتمد في الاتحاد الدولي للنقل الجوي IATA اسستها شركة ماس العالمية بغرض خدمة شركاتها التابعة والزميلة وعملائها من حملة صكوك برج زمزم . وتسعى الشركة في بناء علاقات إستراتيجية مع شركات محلية وإقليمية ودولية بهدف التنوع و الارتقاء بخدمات السياحة والسفر المقدمة لعملائها .

من أهم خدمات شركة ماس للسياحة والسفر :

- حجوزات الطيران.
- حجوزات الفنادق.
- خدمات الكونسيرج الدولية و ما يتعلق بها .

شركة ماس العالمية - مصر

شركة مصرية ذات مسئولية محدودة

وهي تعد من الشركات الرائدة في التسويق وابتكار الحلول العقارية في الأسواق العالمية وذلك بهدف توفير فرص سكنية فخمة ومتميزة وبصورة مبتكرة مع الاهتمام بضرورة أن تكون هذه الفرص بأسعار مناسبة، ومن هذا المنطلق تواصل شركة ماس العالمية خطتها لتسويق برج زمزم بمكة المكرمة مع مجموعة من المشاريع الجديدة في كل من مصر وتركيا وبريطانيا.

شركة فيرست ماس إنترناشيونال تورز - مصر

شركة مصرية ذات مسئولية محدودة

وهي إحدى شركات ماس العالمية وتعتبر من الشركات الرائدة في مجال خدمات الحج والعمرة ، حيث تقدم الشركة خدمات متميزة في توفير كافة الخدمات التي يحتاجها الحاج والمعتمر ابتداء من الحجوزات الفندقية و تذاكر الطيران وغيرها من الخدمات التي يحتاجها الحاج والمعتمر.





تقرير الرقابة الشرعية



شركة منشآت للمشاريع العقارية

تقرير الرقابة الشرعية

عن معاملات وعمليات شركة منشآت للمشاريع العقارية
في السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014 للعرض على الجمعية العمومية للشركة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين، سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

إلى مساهمي شركة منشآت للمشاريع العقارية،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

لقد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة، وقمنا بالمراقبة الشرعية الواجبة فيما عرض علينا لإبداء الرأي في شأن مدى التزام الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

إن مسؤولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية تقع على الإدارة، أما مسؤوليتنا فتنحصر في إبداء رأي مستقل بناءً على مراقبتنا لعمليات الشركة، وفي إعداد تقرير لكم.

لقد قمنا بمراقبتنا التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة من الشركة على أساس اختيار كل نوع من أنواع العمليات.

لقد قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا أن العقود والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014 التي اطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وختاماً نسأل الله العليّ القدير أن يوفقنا جميعاً وأن يسدد خطانا، إنه سميع قريب مجيب الدعاء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. أنور عبد السلام شعيب
المراقب الشرعي



البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2014

- تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
- بيان الدخل المجمع
- بيان الدخل الشامل المجمع
- بيان المركز المالي المجمع
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
- بيان التدفقات النقدية المجمع
- إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تدقيق وضرائب واستشارات
ص.ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت

هاتف : +965 1 88 77 99
فاكس : +965 2294 2651

info@bakertillykuwait.com
www.bakertillykuwait.com



العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
مستودق: رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك المايك ١٨ - ٢١
شارع أحمد الجابر

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد بقمنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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



تدقيق وضرائب واستشارات
ص. ب. 1486 الصفاة 13015 الكويت



نبنى عالماً
أفضل للعمل
العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة (تتمة)

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. سعود حمد الحميدي

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



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

22 يناير 2015

الكويت

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		العمليات المستمرة
		الإيرادات
1,264,833	592,725	16 أتعاب إدارة
109,547	(242,908)	(خسائر) ارباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,733,252	3,964,356	6 ربح من عقارات استثمارية
-	83,898	ربح من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
1,314,907	25,933	إيرادات تمويل
164,369	387,578	إيرادات توزيعات أرباح
321,709	376,595	إيرادات أخرى
1,049,385	2,687,664	8 حصة في نتائج شركات زميلة
-	188,894	8 ربح من بيع شركة زميلة
-----	-----	
7,958,002	8,064,735	
		المصروفات
(4,167,469)	(3,600,734)	3 مصروفات عمومية وإدارية
(163,670)	(147,739)	استهلاك
(471,433)	(720,404)	تكاليف تمويل
16,620,595	10,191,041	7 & 22 ربح اطفاء مطلوبات مالية
(95,414)	-	9 خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(6,176,371)	168,439	10 صافي إعادة قيد (المحمل) خسائر انخفاض قيمة أرصدة مدينة
(347,172)	50,630	ارباح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
-----	-----	
13,157,068	14,005,968	ربح السنة من العمليات المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب
(499,988)	(866,698)	4 ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(130,000)	(100,000)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب
-----	-----	
12,527,080	13,039,270	ربح السنة من العمليات المستمرة
18,011,413	-	22 ربح السنة من العمليات غير المستمرة
-----	-----	
30,538,493	13,039,270	ربح السنة
=====	=====	
		الخاص بـ
30,253,931	11,576,571	مساهمي الشركة الأم
284,562	1,462,699	الحصص غير المسيطرة
-----	-----	
30,538,493	13,039,270	ربح السنة
=====	=====	
94 فلس	36 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
38 فلس	36 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
=====	=====	

2013	2014	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
30,538,493	13,039,270	ربح السنة
-----	-----	
26,498	522,144	إيرادات شاملة أخرى
(9,360)	252,169	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة يعاد تصنيفها في بيان الدخل في فترات لاحقة
-----	-----	صافي التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع
		فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
17,138	774,313	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة يعاد تصنيفها في بيان الدخل في فترات لاحقة
-	1,329,775	إيرادات شاملة أخرى للسنة لا يعاد تصنيفها في بيان الدخل في فترات لاحقة
-----	-----	حصة في إعادة تقييم شركة زميلة
-	1,329,775	صافي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة لا يعاد تصنيفها في بيان الدخل في فترات لاحقة
-----	-----	
17,138	2,104,088	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-----	-----	
30,555,631	15,143,358	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
=====	=====	
30,270,544	13,491,853	الخاصة بـ :
285,087	1,651,505	مساهمي الشركة الأم
-----	-----	الحصص غير المسيطرة
30,555,631	15,143,358	
-----	-----	

2013	2014		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
170,621	111,476		أثاث وأجهزة كمبيوتر
-	22,297,364	6	عقار مستأجر قيد التطوير
40,451,561	20,690,228	6	عقارات استثمارية
-	1,222,470	7	تأجير تشغيلي مدفوع مقدماً
51,773,939	53,156,614	8	استثمار في شركات زميلة
6,813,512	7,456,905	9	موجودات مالية متاحة للبيع
99,209,633	104,935,057		
			موجودات متداولة
542,972	300,064		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
16,734,935	17,822,862	10	مدينون ومدفوعات مقدماً
85,681	-		مدينو وكالة
16,653,043	9,839,470		أرصدة لدى البنوك ونقد
34,016,631	27,962,396		
133,226,264	132,897,453		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	11	رأس المال
12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار أسهم
9,915,157	11,169,484	11	احتياطي قانوني
5,488,151	6,742,478	11	احتياطي اختياري
298,802	820,946		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
-	1,329,775		احتياطي إعادة تقييم
(328,562)	(265,199)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
7,779,838	15,237,755		أرباح محتفظ بها
67,753,386	79,635,239		
4,539,459	5,713,713	12	حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
72,292,845	85,348,952		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
553,966	657,413		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,663,625	1,706,305	14	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
1,445,380	721,595	13	دائنو مرابحة
558,534	626,233	15	دائنون ومصرفات مستحقة
4,221,505	3,711,546		
			مطلوبات متداولة
64,108	83,254	14	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
6,000,000	6,000,000	13	دائنو مرابحة
50,647,806	37,753,701	15	دائنون ومصرفات مستحقة
56,711,914	43,836,955		
60,933,419	47,548,501		
133,226,264	132,897,453		
			إجمالي المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

زياد طارق عبد المحسن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي الفرعي	أرباح محتفظ بها / خسائر متراكمة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي إعادة تقييم	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	إصدار أسهم علاوة	رأس مال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
72,292,845	4,539,459	67,753,386	7,779,838	(328,562)	-	298,802	5,488,151	9,915,157	12,400,000	32,200,000
13,039,270	1,462,699	11,576,571	11,576,571	-	-	-	-	-	-	-
2,104,088	188,806	1,915,282	-	63,363	1,329,775	522,144	-	-	-	-
15,143,358	1,651,505	13,491,853	11,576,571	63,363	1,329,775	522,144	-	-	-	-
(2,180,009)	(570,009)	(1,610,000)	(1,610,000)	-	-	-	-	-	-	-
92,758	92,758	-	(2,508,654)	-	-	-	1,254,327	1,254,327	-	-
85,348,952	5,713,713	79,635,239	15,237,755	(265,199)	1,329,775	820,946	6,742,478	11,169,484	12,400,000	32,200,000
41,737,214	4,254,372	37,482,842	(20,983,981)	(318,677)	632,176	272,304	4,427,007	8,854,013	12,400,000	32,200,000
30,538,493	284,562	30,253,931	30,253,931	-	-	-	-	-	-	-
17,138	525	16,613	-	(9,885)	-	26,498	-	-	-	-
30,555,631	285,087	30,270,544	30,253,931	(9,885)	-	26,498	-	-	-	-
-	-	-	632,176	-	(632,176)	-	-	-	-	-
-	-	-	(2,122,288)	-	-	-	1,061,144	1,061,144	-	-
72,292,845	4,539,459	67,753,386	7,779,838	(328,562)	-	298,802	5,488,151	9,915,157	12,400,000	32,200,000

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

2013	2014	إيضاحات	أنشطة العمليات
دينار كويتي	دينار كويتي		ربح السنة من العمليات المستمرة
12,527,080	13,039,270		ربح السنة من العمليات الغير مستمرة
18,011,413	-		
30,538,493	13,039,270		
(109,547)	242,908		تعديلات ل:
-	(83,898)		خسائر (ارباح) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,314,907)	(25,933)		ارباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(164,369)	(387,578)		إيرادات تمويل
(321,709)	(376,595)		إيرادات توزيعات أرباح
-	(188,894)		إيرادات أخرى
(1,049,385)	(2,687,664)	8	ربح بيع شركة زميلة
(16,620,595)	(10,191,041)	7 & 22	حصة في نتائج شركات زميلة
(12,876,564)	-	22	ربح اطفاء مطلوبات مالية
163,670	147,739		ربح بيع عقار مستأجر
3,595,696	-	22	استهلاك
471,433	720,404		إطفاء
95,414	-	8	تكاليف تمويل
6,176,371	(168,439)	10	انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
347,172	(50,630)		صافي إعادة قيد (المحمل) خسائر انخفاض قيمة حسابات مدينة
275,109	215,651		ارباح (خسائر) تحويل عملات اجنبية
1,211,486	866,698	4	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
130,000	100,000		ضرائب
10,547,768	1,171,998		مكافأة اعضاء مجلس الادارة
(2,277,541)	(2,536,031)		التغيرات في رأس المال العامل:
2,470,174	4,778,893		عقارات استثمارية
(540,904)	(8,386,007)		مدينون ومدفوعات مقدماً
10,199,497	(4,971,147)		دائنون ومصروفات مستحقة
(18,586)	(112,204)		النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
10,180,911	(5,083,351)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
(215,413)	(88,703)		أنشطة الاستثمار
137,449	168,816		شراء عقار ومعدات
(425)	85,681		المحصل من استرداد موجودات مالية متاحة للبيع
-	(400,000)		المحصل من استحقاق مديني وكالة
164,369	383,558		استثمار في شركة زميلة
715,519	290,655		إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
801,499	440,007		إيرادات توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة
			صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
1,455,380	-		أنشطة التمويل
(12,593,379)	(83,000)		تمويل مرابحة اضافي
(360,000)	(313,973)		سداد تمويل مرابحة
-	(1,610,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	(288,445)		توزيعات ارباح مدفوعة
(11,497,999)	(2,295,418)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(174,119)	125,189		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(689,708)	(6,813,573)		تعديل تحويل عملات اجنبية
17,342,751	16,653,043		النقص في النقد والنقد المعادل
16,653,043	9,839,470		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
			النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

1- معلومات حول الشركة

إن شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») هي شركة مساهمة عامة، تم تأسيسها في الكويت، وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وتخضع لقواعد ونظم هيئة أسواق المال. تأسست الشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2003 وفقاً للنظام الأساسي للشركة الموثق بإدارة التسجيل والتوثيق العقاري في وزارة العدل تحت رقم 1416 جلد 1. يقع المكتب المسجل للشركة الأم في الدور 43 - برج الراية 2 - الشرق - شارع عبد العزيز الصقر مدينة الكويت - الكويت. تقوم الشركة الأم بأنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية («عارف») (الشركة الأم الوسيطة) وهي شركة مساهمة مغلقة تم تأسيسها في دولة الكويت وهي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي («الشركة الأم الكبرى») وهو بنك إسلامي مسجل لدى بنك الكويت المركزي وأسهمه مدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ «المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 22 يناير 2015 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العمومية العادية للمساهمين لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

يتم القيام بالأنشطة وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كالتالي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار من قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في مقدمي هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بجميع أعمال الصيانة والمتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزلات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافقة الملحق بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي.
11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

2- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990 ذات الصلة.

أساس القياس

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتنضمن قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة التالية خلال السنة.

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

تسري هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014، وتقدم استثناءاً لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 «البيانات المالية المجمعة»، كما يجب تنفيذها بأثر رجعي بناءً على مرحلة انتقالية معينة. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة حيث أن الشركة الأم غير مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32)

تسري هذه التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014، وتوضح المقصود بـ «لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة». كما تحدد معايير اليات التسوية غير المتزامنة لبيوت المقاصة للتأهل للمقاصة، وتسري التعديلات بأثر رجعي. إن هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على المجموعة حيث أن المجموعة لا تتضمن أي شركات لديها ترتيبات مقاصة.

معيار المحاسبة الدولي 36: انخفاض قيمة الموجودات - إفصاحات المبلغ الممكن استرداده للموجودات غير المالية (تعديل)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم لها تسجيل خسارة انخفاض القيمة أو عكسها خلال الفترة. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر، شريطة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13 أيضاً. بالرغم من أن هذه التعديلات لم تؤد إلى أي إفصاحات إضافية في الوقت الحالي، فمن الممكن أن يتم مراعاة اجراء افصاحات اضافية في المستقبل.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب

يوضح تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 أن الشركة تعمل على تسجيل الالتزام عن الضريبة عندما ينشأ النشاط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات، كما هو محدد في التشريع ذي الصلة. ولكي يتم فرض الضريبة عند الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع، يوضح التفسير أنه لا ينبغي التوقع بالالتزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع والمحدد. يتم تطبيق التفسير بأثر رجعي. إن هذه التفسير ليس له أي تأثير على المجموعة حيث قامت المجموعة بتطبيق مبادئ التحقق وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة الدولي 37، كما تتوافق المطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة مع متطلبات تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 في السنوات السابقة.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة والمعدلة، ولكن لم تسري بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للمجموعة. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها إن أمكن.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 والمعيار الدولي للتقارير المالية 15، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال والدول وأسواق المال. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على المجموعة ولا تتوقع وجود أي تأثير جوهري من تطبيق هذا المعيار.

التحسينات السنوية

إن التحسينات السنوية للسنوات 2010 - 2012 و 2011 - 2013 التي تسري اعتباراً من 1 يوليو 2014 ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المجموعة.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة كل من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (الشركات المستثمر فيها والتي تسيطر عليها الشركة الأم) كما في 31 ديسمبر 2014. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- تعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

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

- الترتيب التعااقدي القائم مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعااقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة، تقوم المجموعة باستبعاد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة)، والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغير ذلك من عناصر حقوق الملكية مع تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة من الاستبعاد في الأرباح أو الخسائر. ويتم تحقق الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة.

فيما يلي الشركات التابعة للمجموعة:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية كما في ٣١ ديسمبر		بلد التأسيس
	2013	2014	
محتفظ بها مباشرة:			
شركة منشآت للمشاريع والمقاولات المحدودة	100%	100%	المملكة العربية السعودية
شركة مركز الريادة المالي العقارية ذ.م.م.	100%	100%	الكويت
شركة الواحة العالمية للمشاريع العقارية ش.م.ك.	100%	100%	الكويت
شركة ماس القابضة ش.م.ك. (مقفلة) («ماس القابضة»)*	60%	60%	الكويت
شركة محاصة الصفوة**	40%	40%	الكويت
شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("ماس العالمية")	61%	100%	الكويت
محتفظ بها من خلال شركة ماس العالمية			
شركة ماس العالمية مصر ذ.م.م.	100%	100%	مصر
شركة ماس الأولى ذ.م.م.	99.5%	99.5%	المملكة العربية السعودية
شركة ماس العالمية الاولى تورز	99%	99%	مصر

* خلال السنة، أبرمت الشركة الام اتفاق تسوية مع شركة ماس القابضة ومساهماها الاخر لتسوية المبلغ المستحق على شركة ماس القابضة. وفي اطار اتفاق التسوية، تم مبادلة اسهم المجموعة في شركة ماس القابضة مقابل حقوق ملكية بنسبة 100 % في شركة ماس العالمية.

** بالرغم من أن الشركة تحوز اقل من 50 % من حقوق الملكية في شركة محاصة الصفوة - بموجب اتفاق شركة المحاصة؛ فقد تم تعيين الشركة بصفتها مدير شركة المحاصة ولها السيطرة على أنشطة شركة محاصة الصفوة وبالتالي فقد تم تجميع شركة محاصة الصفوة في دفاتر المجموعة.

تم الافصاح عن المعلومات المالية للشركات التابعة التي بها حصص غير مسيطرة مادية في ايضاح 12.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق بها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات والتخفيضات. تقوم المجموعة بتقييم إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصورة أساسية عن نفسها أو كوكيل. وانتهت المجموعة إلى أنها تعمل على أنها شركة أساسية تعمل عن نفسها في معظم ترتيبات إيراداتها. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب توفرها قبل تحقق الإيرادات.

1. تمثل الإيرادات إيرادات تأجير وقيمة البضاعة الصادر بها فواتير والخدمات المقدمة من قبل المجموعة من خدمات الضيافة.
2. تتحقق إيرادات أتعاب الإدارة والحوافز وأتعاب الترتيبات والاستشارات وأتعاب التوظيف عند اكتسابها فور تقديم هذه الخدمات وفقاً لاتفاقيات هذه الخدمات.
3. تتحقق إيرادات العمولة عند إتمام اتفاقية المبيعات.
4. تتحقق أرباح (خسائر) بيع العقارات الاستثمارية عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
5. تتحقق إيرادات التمويل على أساس نسبي زمني بحيث تدر معدل عائد دوري ثابت بناء على صافي الرصيد القائم.
6. يتحقق إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بحياسة أو إنشاء أصل الذي يستغرق فترة أساسية من الوقت لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع كجزء من تكاليف هذا الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم الانتهاء بشكل رئيسي من كافة الأنشطة اللازمة لتجهيز الأصل للغرض المعد من أجله أو بيعه. تتحقق تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في فترة تكبدها.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1 % وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الضرائب

(1) ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5 % من الربح الخاضع للضريبة للفترة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

(2) الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 1 % من أرباح المجموعة وفقاً لقرار وزير المالية رقم 58/2007 اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

(3) ضريبة الشركات التابعة الخارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة ووفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات السارية في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحياسة. تقاس تكلفة الحياسة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحياسة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تقوم المجموعة باختيار ما إذا كان سيتم قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحياسة المكتبة كمصروف ويتم إدراجها ضمن المصروفات الإدارية.

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

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحياسة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة كما في تاريخ الحياسة من خلال بيان الدخل المجموع. ويتم عندئذ احتسابها عند تقدير الشهرة.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل الزيادة في إجمالي المقابل المحول والقيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة عن حصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجموع.

بعد التحقق المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحياسة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة التي تم حيازتها إلى الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستتعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستتعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعمليات المستتعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

أثاث وحاسبات

يتم ادراج الاثاث والحاسبات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/ أو خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات لقيمتها التخريدية كما يلي:

* أثاث وتركيبات	من 3 إلى 5 سنوات
* حاسبات	من 3 إلى 4 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للاثاث والحاسبات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما ظهرت تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدرة والممكن استردادها، تخفض قيمة الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع وقيمتها أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الاثاث والحاسبات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد فقط عن المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود الاثاث والحاسبات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع كمصروف عند تكبدها.

إن بند الاثاث والحاسبات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم تحقيقه عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع عن عدم تحقق الأصل.

التأجير

إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو يحتوي على إيجار استناداً إلى طبيعة هذا الترتيب ويتطلب تقييم ما إذا كان استيفاء هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة أو أن الترتيب يحول الحق في استخدام الأصل حتى في حالة أن الحق غير مذكور صراحة في الترتيب.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي تنقل للمجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر أو القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير أيهما أقل. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير لتحقيق معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. وتحمل مصروفات التمويل مباشرة في بيان الدخل المجمع.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير في حالة عدم وجود تأكيد معقول أن المجموعة ستحصل على الملكية بعد نهاية فترة التأجير.

تسجل الزيادة في القيمة العادلة في فائض إعادة التقييم ضمن بيان الدخل الشامل المجمع. إذا كانت زيادة إعادة التقييم تعكس الانخفاض في إعادة التقييم الذي تم تسجيله سابقاً كمصروف، فيتم اضافتها إلى بيان الدخل المجمع. ويسجل الانخفاض في التقييم ضمن بيان الدخل المجمع، ما لم يعكس فائض إعادة تقييم حالي.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

يتم تصنيف عقود التأجير عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الموجودات المصنفة كعقود تأجير تشغيلي. وتضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة بشأن التفاوض في عقود التأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتتحقق على مدى فترة التأجير على أساس ثابت كإيرادات تأجير. يتم تسجيل الإيجارات الطارئة كإيرادات في الفترة التي تتحقق فيها.

استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. والتأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكنها دون التمتع بسيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبارات الخاصة بتحديد التأثير الجوهري أو السيطرة المشتركة هي نفس الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة. يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لكي يتم إدراج التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. يتم ادراج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها أو اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. كما أن أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى لهذه الشركات المستثمر فيها يعرض كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة زميلة، تقوم المجموعة بإدراج حصتها في هذا التغير، متى أمكن ذلك، والإفصاح عنها في بيان التغيرات في حقوق الملكية. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

ويتم إدراج إجمالي حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر في مقدمة بيان الدخل المجمع في بند مستقل عن الأرباح التشغيلية ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضريبة والخصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة وشركة المحاصة لنفس فترة التقارير للمجموعة. عند الضرورة، يتم إجراء التعديلات لتنماشى السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقيق خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تدرج الخسارة كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الدخل المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار متبقي بقيمته العادلة. كما تسجل أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة المقدرة استناداً إلى التقييم المنتظم للعقار من قبل مقيمي عقارات مستقلين ومعتمدين باستخدام طرق تقييم تتوافق مع طبيعة واستخدام العقار الاستثماري. تدرج الأرباح (الخسائر) الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع. أما بالنسبة للعقارات الاستثمارية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة معقولة فيتم إدراجها بالتكلفة ناقص انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تحصل المجموعة على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية من اثنين من مقيمي العقارات المعتمدين المستقلين، وتقوم بتسجيل التقييم الأدنى من التقييمين بصفته القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في دفاترها.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن أي أرباح أو (خسائر) من استبعاد أو بيع العقار الاستثماري يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع في سنة الاستبعاد أو البيع.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية في حالة تغيير الغرض من استخدام العقار. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المعتمدة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغيير في الاستعمال. إذا كان العقار الذي تشغله المجموعة كمالك فإن العقار المشغول يصبح عقاراً للاستثمار وتقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

الأدوات المالية

الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 «موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» أو «قروض ومدينين» أو «موجودات مالية متاحة للبيع». تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي.

يتم تحقق كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة إذا كانت الاستثمارات غير مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (الطريقة الاعتيادية)، تدرج بتاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدينين ومديني الوكالة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والموجودات المالية المتاحة للبيع.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كالتالي:

مدينون

وهي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو يمكن تحديدها وهي غير مسعرة في سوق نشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي ناقصاً مخصص أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تأخذ المحاسبة في الحسبان عند الحيابة أي علاوة أو خصم على الحيابة وتتضمن تكاليف المعاملة والأتعاب والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المدومة عندما يصبح استردادها غير ممكناً

مدينو وكالة

إن استثمارات الوكالة قصيرة الأجل هي موجودات مالية تقوم بها المجموعة وهي ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل. وتدرج هذه الاستثمارات بالتكلفة المطفأة وتخضع لمخاطر كبيرة في التغير في القيمة.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تشمل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة والموجودات المالية المصنفة، عند التحقق المبدئي، كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تصنف الموجودات المالية كـ «محتفظ بها لأغراض المتاجرة»، إذا تم حيازتها بغرض البيع في المستقبل القريب. تدرج الأرباح أو الخسائر من الموجودات المالية المحتفظ بها لأغراض المتاجرة في بيان الدخل المجموع. تصنف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة إدارة هذه الموجودات وتقييم أداؤها استناداً إلى القيمة العادلة الموثوق منها وفقاً لإستراتيجية الاستثمار الموثقة. تسجل توزيعات الأرباح في "أرباح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" عندما يثبت الحق في استلام الدفعات. كما في 31 ديسمبر 2014، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها لغرض المتاجرة (2013: لا شيء).

موجودات مالية متاحة للبيع

تمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع الأوراق المالية والموجودات المالية غير المشتقة غير المؤهلة للتصنيف ضمن القروض والمدينين أو الموجودات المحتفظ بها حتى الاستحقاق أو كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر كإيرادات شاملة أخرى في التغير المتراكم في القيمة العادلة حتى يتم استبعاد الاستثمار، حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الربح أو الخسارة المتراكمة المسجلة في بيان الدخل المجموع. إن الاستثمارات لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة، إن وجدت.

عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب «القبض والدفع»، وإما: (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحوّل والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

عندما تأخذ السيطرة المستمرة شكل ضمان على الأصل المحوّل، يتم قياس مدى السيطرة بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والمبلغ الأقصى للمقابل الذي قد يتعين على المجموعة سداها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم في تاريخ كل تقرير مالي عمل تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على أن أصل مالي محدد أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبدئي للأصل («حدث خسارة» متكبدة) وأن حدث الخسارة (أو أحداث) له تأثيراً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض

أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

موجودات مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بتقييم مستقل لما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض جوهري في قيمة الموجودات المالية بشكل منفرد، أو بصورة مجمعة بالنسبة للموجودات المالية غير الجوهرية. إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على وجود انخفاض بالنسبة للأصل المالي الذي تم تقييمه بشكل منفرد، سواء كان جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي لها سمات مخاطر ائتمان مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. الموجودات المالية التي تم تقييمها بشكل منفرد لتحديد انخفاض القيمة ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو لا تزال تحقق خسائر انخفاض القيمة لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن مبلغ الخسارة يتم قياسه بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة (مع استبعاد خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها بعد). يتم خصم القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بمعدل الربح الفعلي الأصلي للموجودات المالية.

فيما يتعلق بإجمالي المدينين، يتم احتساب مخصص عند وجود دليل موضوعي (مثل احتمال الاعسار أو مواجهة مصاعب مالية كبيرة للمدين) على أن المجموعة لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للفاثورة. يتم خفض القيمة الدفترية للمدينين من خلال استخدام حساب المخصص. تشطب الديون منخفضة القيمة عند تقدير عدم إمكانية تحصيلها.

موجودات مالية متاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كمستحقة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض «الكبير» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«متواصل» مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الفعلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الأصل المالي مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 «مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة». تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد التكاليف المتعلقة مباشرة بالعاملة، في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الارصدة المالية الدائنة بالتكلفة المطفأة الدائنين والاستحقاقات ودائني المراجعة.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كما يلي:

الدائنون

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

دائنو مرابحة

يمثل دائنو المراجعة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. تدرج المراجعة الدائنة بإجمالي المبالغ الدائنة، بالصافي بعد الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

يتم احتساب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي. يدرج إطفاء معدل الربح الفعلي كتكاليف تمويل ضمن بيان الدخل المجموع.

عدم تحقق المطلوبات المالية

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

مقاصة الأدوات المالية

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

قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ التقارير المالية.

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

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

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

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

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

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

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المستقلة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛

المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. تستند القيمة العادلة للاستثمارات في الصناديق المشتركة أو صناديق الاستثمار أو أدوات الاستثمار المماثلة إلى صافي قيمة الموجودات الأخيرة الذي تم الإعلان عنه.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج التقييم الأخرى الملائمة أو أسعار المتداولين.

بالنسبة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم تقدير القيمة العادلة عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً لمعدل العائد الحالي في السوق لأدوات مالية مماثلة.

بالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي يتعذر تحديد تقدير معقول لقيمتها العادلة، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

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

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

الموجودات غير الجارية المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة

يتم قياس الموجودات غير الجارية والمجموعات المخصصة للبيع المصنفة كمحتفظ بها للبيع بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقص التكاليف حتى البيع أيهما أقل. يتم تصنيف الموجودات غير الجارية ومجموعات البيع كمحتفظ بها للبيع في حالة امكانية استرداد القيمة الدفترية لها من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. ويتم استيفاء شروط هذه الحالة فقط عند ارتفاع احتمالات البيع ويكون الاصل او مجموعة البيع متاحة للبيع الفوري في حالتها الحاضرة. ويجب على الادارة الالتزام بالبيع المتوقع ان يؤهل للتحقق كعملية بيع كاملة خلال سنة من تاريخ التصنيف.

يتم تحقق الإيرادات والمصروفات من العمليات غير المستمرة في بيان الدخل المجمع في تاريخ التقارير المالية وفي فترة المقارنة للسنة السابقة في بند مستقل عن الإيرادات والمصروفات من الأنشطة المستمرة حتى مستوى الأرباح فقط عندما تحتفظ المجموعة بالحصص غير المسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع. ويتم تحقق الأرباح أو الخسائر الناتجة (بعد الضرائب) في بيان الدخل المجمع.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخضع إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

تتحقق خسائر الانخفاض في القيمة للعمليات المستمرة في بيان الدخل المجمع ضمن بنود المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل الذي انخفضت قيمته، باستثناء الأرض أو المباني التي سبق إعادة تقييمها وتم إدراج إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. في هذه الحالة، يتم تسجيل الانخفاض في القيمة أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى حد المبلغ المسجل لأي إعادة تقييم سابقة.

بالنسبة للموجودات التي لا تتضمن شهرة، يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقدر المجموعة المبلغ الممكن استرداده للأصل أو لوحدة إنتاج النقد.

يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ تم إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن المبلغ بعد الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة، ويسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع إلا إذا كان الأصل مدرج بالمبلغ المعاد تقييمه وفي هذه الحالة يتم معاملة العكس كزيادة إعادة تقييم.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظف وطول مدة الخدمة وإلى إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى التأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين، إن التزام المجموعة محدد بتلك الاشتراكات وتسجل كمصروف عند استحقاقها.

تحويل العملات الأجنبية

تقوم المجموعة بعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة بعملاتهم الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

كما يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية الأخرى بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية.

تؤخذ جميع الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية إلى بيان دخل كل شركة باستثناء البنود النقدية التي تمثل تغطية فعالة لصافي الاستثمار في الشركة الأجنبية، وتؤخذ إلى الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار حيث يتم تسجيلها في ذلك الوقت ضمن بيان الدخل المجموع. إن رسوم الضرائب والأرصدة الدائنة الخاصة بفروق أسعار الصرف حول هذه البنود النقدية تسجل أيضاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

شركات المجموعة

يتم تحويل موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجموع.

يتم معالجة الشهرة الناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات للقيمة العادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحيازة كموجودات ومطلوبات عملية أجنبية ويتم تحويلها بسعر الاقفال.

الأحداث الطارئة

لا يتم إدراج المطلوبات الطارئة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات الطارئة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

يتم تحقق توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالتزام ويخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة الأم.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية للمجموعة يتطلب من إدارة الشركة الأم وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على القيمة الدفترية للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة في تاريخ البيانات المالية. إلا أن عدم التأكد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد ينتج عنه نتائج تتطلب تعديلات مادية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر بالمستقبل.

الأحكام

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

تصنيف الاستثمارات

يتمتع على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة استثمارات بشأن ما إذا كان يجب تصنيفها كموجودات مالية متاحة للبيع أو موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

وتقوم الإدارة بتصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا تم حيازة هذه الموجودات بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح على المدى القصير ويمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة منها.

إن تصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد أيضاً على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية، عند عدم تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن لها قيمة عادلة متاحة وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة كجزء من بيان الدخل المجموع في حسابات الإدارة، فإنها تصنف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كممتاحة للبيع.

تصنيف العقارات والعقارات المستأجرة

تتخذ الإدارة قرار عند حيازة عقار سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار محتفظ به للتطوير أو عقار مستأجر أو عقار استثماري.

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

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري أو عقار مستأجر إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

التقديرات والافتراضات

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عند وجود أدلة أخرى على الانخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب اتخاذ أحكام أساسية. عند اتخاذ هذه الأحكام، تقوم المجموعة بتقييم، ضمن عوامل أخرى، الفترة أو المدى الذي انخفضت فيه القيمة العادلة للاستثمار أقل من التكلفة.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس فردي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

عندما لا يمكن قياس القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية المسجلة في بيان المركز المالي المجموع استناداً إلى أسعار معلنة في أسواق نشطة، يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام أساليب تقييم تشمل نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ مدخلات هذه النماذج من أسواق معروضة إن أمكن، ولكن إن لم يكن ذلك ممكناً، يلزم استخدام درجة من الأحكام عند تحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام اعتبارات المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. يمكن أن تؤثر أي تغيرات في هذه التقديرات والافتراضات وكذلك استخدام التقديرات والافتراضات المختلفة ولكن المعقولة بدرجة متساوية على القيمة الدفترية للقروض والمدينين والاستثمارات المتاحة للبيع.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة قيد التطوير

بالنسبة للعقارات الاستثمارية والعقار المؤجر قيد التطوير، يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين ومسجلين أو بالرجوع إلى معاملات حديثة في عقارات مماثلة. وفقاً لسياسة المجموعة تم الحصول على تقييمين من اثنين من مقيمي العقارات المستقلين لتقييم القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2014. بالنسبة للعقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة قيد التطوير، والتي بها نقص في بيانات السوق المقارنة نظراً لطبيعة العقارات، يتم استخدام أساليب التقييم التي تستند على نموذج التدفقات النقدية المخصومة ونموذج القيمة النهائية. يتم تقييم العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لارتفاع رأسمالها بالرجوع إلى الأدلة القائمة على بيانات السوق، باستخدام أسعار المقارنة المعدلة لبعض العوامل الخاصة في السوق مثل الطبيعة والموقع وحالة العقار.

إن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والعقارات المستأجرة قيد التطوير مبينة بالتفصيل في الإيضاح رقم 6.

3- مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف الموظفين بمبلغ 2,220,280 دينار كويتي (2013: 3,114,134 دينار كويتي).

4- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب

المجموع	المجموع	
2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
93,821	123,112	زكاة
321,366	243,358	ضريبة دعم العمالة الوطنية
796,299	500,228	
-----	-----	
1,211,486	866,698	
=====	=====	

تتضمن حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2013 مبلغ 711,498 دينار كويتي تتعلق بعمليات غير مستمرة (إيضاح 22).

5- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق قسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
30,253,931	11,576,571	
-----	-----	
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (أسهم)
-----	-----	
94 فلس	36 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
=====	=====	

ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
30,253,931	11,576,571	ناقصاً:
(18,011,413)	-	ربح السنة من العمليات غير المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم
-----	-----	
12,242,518	11,576,571	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
=====	=====	
322,000,000	322,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (أسهم)
-----	-----	
38 فلس	36 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للعمليات المستمرة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
=====	=====	

أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخفضة قائمة فإن ربحية الاسهم الاساسية والمخفضة متطابقة للسهم.

6- عقار مستأجر قيد التطوير وعقارات استثمارية

أ. عقار مستأجر قيد التطوير

في 31 ديسمبر 2014، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في "برج القبلة" المصنف سابقاً كعقار استثماري إلى عقار مستأجر بقيمة عادلة 22,297,364 دينار كويتي نتيجة التغير في استخدام العقار. حيث أن المجموعة قررت تشغيل العقار كفندق، وعليه فقد قامت بإبرام عقد مع أحد شركات إدارة الفنادق العالمية خلال العام الحالي لهذا الغرض (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 16).

يتم إطفاء العقار المستأجر قيد التطوير على مدى فترة التأجير المتبقية اعتباراً من تاريخ البدء في استخدام العقار.

ب. عقارات استثمارية

إن الحركة في العقارات الاستثمارية هي كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
38,174,020	40,451,561	في 1 يناير
648,828	962,573	إضافات
-	(22,297,364)	المحول إلى عقار مستأجر قيد التطوير (إيضاح 6/أ)
1,628,713	1,794,628	التغير في القيم العادلة
-	(221,170)	استبعاد
40,451,561	20,690,228	في 31 ديسمبر

تم إجراء التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الواقعة بالملكة العربية السعودية خلال السنة استناداً إلى تقييمات خارجية من قبل مقيمين مستقلين معتمدين. تم التقييم العادل للعقارات باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة ونموذج القيمة النهائية نظراً لعدم توافر بيانات السوق المقارنة بسبب طبيعة العقارات.

تم إجراء تغيير في القيمة العادلة للعقار الواقع بالكويت خلال السنة استناداً إلى تقييمات خارجية من قبل مقيمين مستقلين معتمدين. ويتم تقييم العقار المحتفظ به لزيادة قيمته الرأسمالية بالرجوع إلى الأدلة المتاحة بالسوق باستخدام أسعار السوق المقارنة المعدلة لتناسب عوامل السوق المحددة مثل طبيعة وموقع وحالة العقار.

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 11,209,000 دينار كويتي (2013: 10,550,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد دائني المراجعة (إيضاح 13).

إن الإيرادات من العقارات الاستثمارية المدرجة في بيان الدخل المجمع تتضمن ما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,628,713	1,794,628	التغير في القيمة العادلة
2,104,539	2,169,728	صافي إيرادات تأجير
3,733,252	3,964,356	في 31 ديسمبر

فيما يلي وصف طرق التقييم المستخدمة والمدخلات الرئيسية لتقييم العقار مستأجر قيد التطوير والعقارات الاستثمارية:

طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	النطاق (المتوسط المرجح)
2014	2013	
أ. عقار مستأجر قيد التطوير		
المتوسط المقدر لعدد الغرف بالريال السعودي	المتوسط المقدر لعدد الغرف بالريال السعودي	المتوسط المقدر لعدد الغرف بالريال السعودي
النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة	النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة	النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة
معدل الاشغال	معدل الاشغال	معدل الاشغال
معدل الخصم	معدل الخصم	معدل الخصم
معدل التضخم	معدل التضخم	معدل التضخم
مجمعل ربح التشغيل	مجمعل ربح التشغيل	مجمعل ربح التشغيل
برج القبلية - المملكة العربية السعودية	برج القبلية - المملكة العربية السعودية	برج القبلية - المملكة العربية السعودية
التدفقات النقدية المخصصة	التدفقات النقدية المخصصة	التدفقات النقدية المخصصة
639 ريال سعودي	639 ريال سعودي	639 ريال سعودي
3%	3%	3%
61% - 72%	61% - 72%	61% - 72%
12.22%	12.22%	12.22%
3.50%	3.50%	3.50%
53% - 64%	53% - 64%	53% - 64%

ب. عقارات استثمارية		
ارض في دولة الكويت	المقارنة السوقية	سعر المتر المربع
برج بكة	طريقة التدفقات	المتوسط المقدر لعدد الغرف بالريال السعودي
المملكة العربية السعودية	النقدية المخصصة	النمو طويل الأجل في معدل الإيرادات لكل غرفة متاحة
معدل الخصم	معدل الخصم	معدل الاشغال
معدل التضخم	معدل التضخم	معدل الخصم
مجمعل ربح التشغيل	مجمعل ربح التشغيل	معدل التضخم
4,250 - 3,750	4,500 - 4,000	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
910 ريال سعودي	870 ريال سعودي	910 ريال سعودي
5.3%	5.3%	5.3%
78% - 72%	78% - 73%	78% - 72%
14%	13%	14%
3.5%	3.5%	3.5%
79% - 76%	79% - 76%	79% - 76%

طبقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة على أساس معاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاستبدال والذي بموجبه لن يدفع المشتري المحتمل أي مبلغ للعقار بما يزيد عن تكلفة شراء عقار بديل مماثل. ويمثل سعر المتر المربع وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة.

طبقاً لطريقة التدفقات النقدية المخصصة، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام افتراضات تتعلق بمزايا ومطلوبات الملكية على مدار عمر الأصل بما في ذلك قيمة البيع أو القيمة النهائية إن وجدت. تتضمن هذه الطريقة التوقع بسلسلة من التدفقات النقدية لحصة ملكية في عقار. بالنسبة لهذه التدفقات النقدية المتوقعة، تم تطبيق معدل خصم مستقى من السوق للوصول إلى القيمة الحالية لتدفقات الإيرادات المتعلقة بالأصل. يقدر عائد البيع عادة بشكل منفصل وهو يختلف عن معدل الخصم.

يتم تحديد مدة التدفقات النقدية والتوقيت المحدد للتدفقات النقدية الواردة والصادرة عن طريق أحداث مثل تقييمات الإيجارات أو تجديد الإيجار وإعادة التأجير ذي الصلة أو إعادة التطوير أو التجديد. يتم تحديد المدة المناسبة نموذجياً عن طريق أداء السوق المميز لفئة العقار. ويتم تقدير التدفقات النقدية الدورية نموذجياً كإجمالي إيرادات ناقصاً معدل الشغور والمصروفات غير القابلة للاسترداد وخسائر التحصيل وحوافز التأجير وتكلفة الصيانة وتكاليف الوكالة والعمولات ومصروفات التشغيل والإدارة الأخرى. بعد ذلك يتم خصم سلسلة إيرادات التشغيل الدورية بالصافي بالإضافة إلى تقدير القيمة النهائية المتوقعة في نهاية فترة التوقع إن وجدت.

تؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في قيمة الإيجار المقدرة ومعدل نمو الإيجار سنوياً إلى احتساب قيمة عادلة أعلى (أقل) بصورة جوهرية للعقارات. كما تؤدي الزيادة (النقص) الجوهرية في معدل الشغور طويل الأجل ومعدل الخصم (وعائد البيع) إلى قيمة عادلة أقل (أعلى) بصورة جوهرية.

بصورة عامة، يرتبط التغير في الافتراض الموضوع لقيمة الإيجار المقدرة بـ:

- تغير مماثل اتجاهي في نمو الإيجار سنوياً ومعدل الخصم (وعائد البيع)
- تغير مقابل في معدل الشغور طويل الأجل

إن الإفصاحات الكمية للجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2014 هي كالتالي:

قياس القيمة العادلة باستخدام		
الاجمالي	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)	
دينار كويتي	دينار كويتي	
22,297,364	22,297,364	عقار مستأجر قيد التطوير المملكة العربية السعودية
11,209,000	11,209,000	عقارات استثمارية الكويت
9,481,228	9,481,228	المملكة العربية السعودية

7- ربح اطفاء مطلوبات مالية

خلال السنة، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقيات تسوية ديون، وذلك على النحو التالي:

أ- قامت الشركة الام بتوقيع اتفاقية تسوية مع مطور برج زمزم (عقار مستأجر تم استبعاده من دفاتر الشركة الام بناء على نقل ملكية البرج في يونيو 2013 الى شركة غير مؤسسة «شركة محاصة زمزم» (إيضاح 8). في تاريخ التسوية، كان لدى الشركة الام التزاما بمبلغ 25,829,299 دينار كويتي الى المطور. وفي إطار اتفاقية التسوية، وافق المطور على تسوية الالتزام بقيمة مخفضة بمبلغ 13,046,887 دينار كويتي ما يمثل خصما بمبلغ 12,782,412 دينار كويتي.

بموجب اتفاقية التسوية، تم سداد مبلغ وقدره 11,281,410 دينار كويتي الى المطور عند التوقيع على الاتفاقية، على أن يتم سداد 1,765,477 دينار كويتي على اربع اقساط ربع سنوية تنتهي في يناير 2015. إلا انه في حالة التأخر في سداد اي قسط من الاقساط الاربعة، تتحمل الشركة الام التزاما بسداد مبلغ إضافي إلى المطور يعادل 3,752,978 دينار كويتي. أخذا في الاعتبار ان الاستفادة من مبلغ 3,752,978 دينار كويتي يتوقف على سداد الاقساط الاربعة بصورة مرضية -وفقا للموضح سابقا- الا انه لم يتم تسجيل هذا المبلغ كربح من اطفاء التزام مالي في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2014.

وبناء عليه، قامت الشركة الام بإدراج ربح بمبلغ 8,829,434 دينار كويتي نتيجة عدم تحقق مبالغ مستحقة الى المطور، بالصافي بعد تكاليف استشارات معينة بمبلغ 200,000 دينار كويتي وإدراجها ضمن "ربح من اطفاء مطلوبات مالية" في بيان الدخل المجمع.

إضافة الى ما تقدم، وافق المطور على اعادة تحديد تاريخ بدء تأجير العقار المستأجر ما أدى الى تدفقات نقدية تشغيلية اضافية من العقار المستأجر (انظر اعلاه) لمدة خمسة اشهر اعتبارا من 1 أكتوبر 2029 الى 28 فبراير 2030. وحصلت الشركة الأم على المشورة القانونية للتحقق من حق المجموعة من الاستفادة من مدة التأجير الإضافية ومدتها خمسة أشهر. وبناء عليه، قامت الشركة بتسجيل مبلغ 1,222,470 دينار كويتي ويمثل القيمة الحالية للقيمة العادلة لمدة خمسة أشهر الاضافية تحت بند "مدفوعات تأجير تشغيلي مسبق" في بيان المركز المالي المجمع، كما تم إدراج نفس المبلغ ضمن "ربح من اطفاء مطلوبات مالية" في بيان الدخل المجمع حيث تم الحصول على فترة التأجير الإضافية بدون مقابل.

ب- أبرمت شركة ماس القابضة - احد الشركات التابعة للمجموعة - اتفاق تسوية مع الشركة الام ومساهم آخر (يشار اليهم معا بـ «المقرضين») لتسوية مبالغ مستحقة على شركة ماس القابضة لهؤلاء المقرضين. وبالتالي، قامت المجموعة بتسجيل ربح بمبلغ 139,137 دينار كويتي ضمن "ربح اطفاء مطلوبات مالية" في بيان الدخل المجمع، وذلك بعد استبعاد حصة المجموعة في شركة ماس القابضة.

8- استثمار في شركات زميلة

نسبة الملكية		بلد التأسيس			
2013	2014	2013	2014		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
45,319,267	46,454,868	38.26%	36.84%	الكويت	شركة محاصة زمزم
3,789,499	4,235,737	32.60%	32.60%	الكويت	
2,665,173	-	28.41%	9.13%	الكويت	شركة أثمان الخليجية ذ.م.م. («أثمان»)
-	2,466,009	12.11%	37.11%	الكويت	شركة محاصة قطاف («قطاف») (ايضاح 1/8)
					شركة محاصة القبلة «شركة محاصة القبلة» (ايضاح 8/ب)
51,773,939	53,156,614				

تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 3,837,320 دينار كويتي (2013: لا شئ).

أ - خلال السنة، أبرمت أحد الشركات التابع للمجموعة اتفاق تسوية مع الشركة الأم وأحد مساهميه (الذي يعتبر أحد المساهمين الرئيسيين للشركة الأم). بموجب هذا الاتفاقية، قامت المجموعة بتحويل 19.28 % من حصة ملكيتها في شركة قطاف إلى المساهم الآخر في عملية مبادلة لتسوية مطلوباتها المستحقة إلى هذا المساهم؛ كما قامت المجموعة بتسجيل ربح بمبلغ 188,894 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع.

وبناء عليه، توقفت المجموعة عن ممارسة تأثيرا جوهريا على شركة قطاف وقامت باستبعاد استثمارها في شركة قطاف كشركة زميلة مع تسجيل حصة الملكية المتبقية بنسبة 9.13 % كموجودات مالية متاحة للبيع بالقيمة المحددة. وتم تحديد قيمة حصة الملكية المتبقية على أساس صافي الموجودات الخاصة بصندوق قطاف بما يمثل القيمة العادلة لحصة الملكية.

ب - في 31 ديسمبر 2014، قامت الشركة الأم بحيازة حصة ملكية إضافية في شركة محاصة القبلة (التي سبق احتسابها كموجودات مالية متاحة للبيع) بمقابل إجمالي 2,465,900 دينار كويتي من خلال الشركة الأم الوسيطة (إيضاح 16) ما أدى إلى زيادة في حصة ملكيتها من 12.11 % إلى 37.11 %. قررت المجموعة أنها تمارس تأثيرا جوهريا على شركة محاصة القبلة كما في تاريخ الحيازة وبالتالي قامت باحتساب هذه المعاملة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 28: استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة (معيار المحاسبة الدولي 28). وقد تم سداد المقابل نقد بمبلغ 400,000 دينار كويتي؛ كما تم سداد مبلغ 2,065,900 دينار كويتي بتحويل 1.42 % من حصة ملكية المجموعة في شركة زمزم بالقيمة العادلة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2014.

يلخص الجدول التالي المقابل المدفوع لحيازة شركة محاصة القبلة والقيمة العادلة المؤقتة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المفترضة كما في تاريخ الحيازة:

دينار كويتي	
(1,371,420)	إجمالي الموجودات المحددة التي تم حيازتها، بالصافي
2,465,900	المقابل المدفوع
1,371,420	يخصم: صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها
3,837,320	الشهرة المؤقتة عند الحيازة
70,687	النقد والودائع قصيرة الاجل في شركة تابعة تم حيازتها
(400,000)	المقابل المدفوع نقا لحيازة شركة محاصة القبلة
(329,313)	صافي التدفقات النقدية الصادرة عند الحيازة

يوضح الجدول التالي معلومات موجزة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة:

المجموع		القبيلة		أضمان		قطاع		زمزم	
2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
154,349,481	178,832,685	38,736,295	11,519,055	11,946,790	11,531,651	-	131,298,775	128,149,600	موجودات غير متداولة
7,776,475	25,679,998	2,299,641	107,246	1,048,464	196,027	-	7,473,202	22,331,893	موجودات متداولة
(966,894)	(29,629,805)	(29,629,805)	-	-	(966,894)	-	-	-	مطلوبات غير متداولة
(2,369,007)	(20,479,066)	(15,101,392)	(1,000)	(1,000)	(334,097)	-	(2,033,910)	(5,376,674)	مطلوبات متداولة
158,790,055	154,403,812	(3,695,261)	11,625,301	12,994,254	10,426,687	-	136,738,067	145,104,819	حقوق الملكية
-	-	37.11%	32.60%	32.60%	28.41%	-	38.26%	36.84%	نسبة ملكية المجموعة
59,072,981	51,081,126	(1,371,311)	3,789,499	4,235,737	2,961,179	-	52,322,303	53,457,904	حصة المجموعة في حقوق الملكية
59,072,981	3,837,320	3,837,320	-	-	-	-	-	-	الشهرة المؤقتة عند الحيابة
59,072,981	54,918,446	2,466,009	3,789,499	4,235,737	2,961,179	-	52,322,303	53,457,904	
13,592,786	29,176,974	730,249	715,964	2,252,591	1,406,702	2,682,692	11,470,120	23,511,442	الإيرادات
(7,160,433)	(10,276,487)	-	-	-	(1,754,130)	(112,238)	(5,406,303)	(10,164,249)	تكلفة الإيرادات
(6,103,264)	(12,917,234)	(3,072,088)	-	-	-	(1,508,713)	(6,103,264)	(8,336,433)	الإطفاء وانخفاض القيمة
(218,418)	(177,560)	-	(692)	-	(22,602)	(25,246)	(195,124)	(152,314)	مصرفات إدارية
110,671	5,805,693	(2,341,839)	715,272	2,252,591	(370,030)	1,036,495	(234,571)	4,858,446	ربح (خسارة) السنة
38,311	2,687,664	-	233,157	734,277	(105,088)	94,321	(89,758)	1,859,066	حصة المجموعة في ربح (خسارة) السنة
1,011,074	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات أخرى
1,049,385	2,687,664	-	-	-	-	-	-	-	صافي الحصة في النتائج

إن القيمة الدفترية لشركة زمزم تحتوي على مبلغ 7,003,036 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (2013: 7,003,036 دينار كويتي) تمثل حصة الشركة الأم في ربح تحويل عقار مستأجر الى شركة زمزم وذلك خلال العام 2013 (وقفا لمعيار المحاسبة الدولي 28).

لم يكن لدى الشركات الرزيلة مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2014 و31 ديسمبر 2013. إن التعديلات الأخرى للسنة السابقة تتضمن في الأساس مبلغ 978,073 دينار كويتي ويمثل الحصة المحققة من ربح معاملة في سياق العمل المعتاد والتي تم استبعادها في وقت تحويل العقار المستأجر الى شركة زمزم وذلك خلال العام 2013 (والمشار اليه في الايضاح 22).

9- موجودات مالية متاحة للبيع

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,543,824	1,931,161	أوراق مالية غير مسعرة
4,269,688	5,525,744	صناديق عقارية غير مسعرة
6,813,512	7,456,905	

إن الأوراق المالية غير المسعرة تشمل استثمارات بمبلغ 621,614 دينار كويتي (2013: 1,267,716 دينار كويتي) والمدرجة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، بسبب الطبيعة التي لا يمكن التنبؤ بها لتدفقاتها النقدية المستقبلية ونقص الوسائل الأخرى المناسبة للوصول إلى قيمة عادلة موثوق فيها لهذه الاستثمارات.

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتسجيل انخفاض في القيمة بمبلغ 95,414 دينار كويتي مقابل صندوق عقاري غير مسعر استناداً إلى المعلومات المتاحة. إن إدارة الشركة الأم ليست على دراية بأي ظروف قد تشير إلى أي انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات في تاريخ المركز المالي.

تم عرض الجدول الهرمي للقيمة العادلة لغرض تحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم في إيضاح 20.

10- مدينون ومدفوعات مقدماً

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,584,324	2,123,528	مدينون تجاريون
14,716,275	14,466,995	مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة (ايضاح 16) *
39,592	41,069	دفعات مقدماً إلى مقاولين
154,966	130,592	مصرفات مدفوعة مقدماً
239,778	1,060,678	مدينون آخرون
16,734,935	17,822,862	

* تتضمن في الاساس المبالغ المدفوعة من قبل المجموعة نيابة عن طرف ذي علاقة فيما يتعلق بإنشاء مشروع بالملكة العربية السعودية.

كما في 31 ديسمبر 2014، تعرضت ذمم مدينة ذات قيمة مبدئية بمبلغ 29,604,512 دينار كويتي (2013: 29,483,027 دينار كويتي) للانخفاض في القيمة بمبلغ 13,013,989 دينار كويتي (2013: 13,182,428 دينار كويتي). ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمان على الأرصدة المدينة.

إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة المدينين كانت كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,006,057	13,182,428	الرصيد الافتتاحي
6,176,371	(168,439)	صافي (استرداد) التغير في خسارة انخفاض القيمة خلال السنة
13,182,428	13,013,989	الرصيد الختامي

إن تحليل الذمم التجارية الأخرى غير منخفضة القيمة هو كما يلي:

المتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة

أكثر من 120 يوماً دينار كويتي	90 إلى 120 يوماً دينار كويتي	60 إلى 90 يوماً دينار كويتي	30 إلى 60 يوماً دينار كويتي	أقل من 30 يوماً دينار كويتي	غير متأخرة وغير منخفضة القيمة دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
937,695	32,921	18,613	19,914	26,418	25,117	1,060,678	31 ديسمبر 2014
220,239	4,237	2,825	4,237	4,473	3,767	239,778	31 ديسمبر 2013

11- رأس المال والاحتياطي القانوني والاختياري

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
32,200,000	32,200,000

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 (322,000,000: 322,000,000) سهم بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقداً

قدم مجلس الادارة اقتراح بإصدار مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 100,000 دينار كويتي (2013: 130,000 دينار كويتي) وتوزيعات أرباح نقدية بمبلغ 5 فلس للسهم (2013: 5 فلس للسهم) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014. ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين، كما يستحق توزيع الأرباح النقدية على المساهمين المسجلين في سجلات الشركة الام كما في تاريخ الجمعية العمومية السنوية.

الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10 % من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بعد تعديل الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل الاحتياطي نسبة 50 % من رأس المال.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لدفع توزيعات أرباح بنسبة 5 % من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

الاحتياطي الاختياري

طبقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل نسبة 10 % من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بعد تعديل الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا التحويل بناء على قرار من الجمعية العمومية العادية للمساهمين استناداً إلى توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

12- شركات تابعة مملوكة جزئياً

فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بشركة تابعة والتي لديها حصص غير مهيمنة جوهرية:

الحصص غير المسيطرة		الاسم	بلد التأسيس
2013	2014		
60%	60%	شركة محاصة الصفوة (محاصة الصفوة)	الكويت
محاصة الصفوة			
2013	2014		
دينار كويتي	دينار كويتي		
4,857,076	5,713,713	رصيد متراكم للحصص غير المسيطرة الجوهرية	
216,876	1,255,563	الربح الموزع إلى الحصص غير المسيطرة الجوهرية	

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات ما بين الشركات.

معلومات موجزة عن بيان الدخل:

محاسبة الصفوة		
2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
846,878	2,209,666	الإيرادات
(42,344)	(47,813)	تكاليف النشاط
(443,073)	(72,709)	مصروفات عمومية وإدارية
361,461	2,089,144	ربح السنة
361,461	2,089,144	إجمالي الإيرادات الشاملة
216,876	1,255,563	الخاص بالحصص غير المسيطرة

معلومات موجزة عن بيان المركز المالي:

محاسبة الصفوة		
2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,157,332	8,916,104	عقارات استثمارية
1,202,285	-	موجودات غير متداولة أخرى
-	599,191	مدينون
-	320,850	موجودات متداولة أخرى
8,359,617	9,836,145	إجمالي الموجودات
264,490	329,041	دائنون
264,490	329,041	إجمالي المطلوبات
8,095,127	9,507,104	إجمالي حقوق الملكية
3,238,051	3,793,391	الخاص بـ:
4,857,076	5,713,713	مساهمي الشركة الأم
8,095,127	9,507,104	الحصص غير المسيطرة

معلومات موجزة عن التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

محاسبة الصفوة		
2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,328,151	(336,923)	أنشطة التشغيل
2,328,151	(336,923)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

13 - دائنو مرابحة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,709,913	6,882,940	المبلغ الإجمالي
(264,533)	(161,345)	ناقصاً: الأرباح المؤجلة المستحقة
7,445,380	6,721,595	

إن متوسط معدل الربح الخاص بدائني المرابحة هو 5 % (2013: 6 %) سنوياً. إن دائني المرابحة بمبلغ 721,595 دينار كويتي (2013: 1,445,380 دينار كويتي) لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 16).
 إن دائني المرابحة بمبلغ 6,069,863 دينار كويتي (2013: 6,083,836 دينار كويتي) مضمونة بعقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 11,209,000 دينار كويتي (2013: 10,550,000 دينار كويتي) (إيضاح 6).

14 - التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,727,733	1,789,559	الالتزامات عقود تأجير
(64,108)	(83,254)	ناقصاً: الجزء المتداول
1,663,625	1,706,305	الالتزامات طويلة الأجل بموجب عقود تأجير تمويلي

تتعلق الالتزامات بموجب عقود التأجير التمويلي بمشروع في المدينة المنورة وتمثل الأقساط المستقبلية المستحقة لصافي القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير لحصص العقارات التي تم شراؤها بموجب عقد تأجير تمويلي والذي تم تصنيفه كعقار مستأجر. وتظهر الأقساط المستحقة خلال 12 شهراً من تاريخ بيان المركز المالي تحت بند مطلوبات متداولة.

إن الحد الأدنى لمدفوعات التأجير هو كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
112,995	-	2014
150,660	156,280	2015
150,660	156,280	2016
150,660	156,280	2017
2,372,895	2,461,410	بعد ذلك
2,937,870	2,930,250	إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات التأجير
(1,210,137)	(1,140,691)	ناقصاً: مبلغ التأجير المقدّر الذي يمثل مصروفات التمويل المتعلقة بالسنوات المستقبلية
1,727,733	1,789,559	القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير التمويلي
(64,108)	(83,254)	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
1,663,625	1,706,305	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

15- دائنون ومصروفات مستحقة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
25,032,420	3,494,790	مبالغ مستحقة إلى مقاولين عن عقارات استثمارية وعقار مستأجر قيد التطوير (إيضاح 6)*
11,105,693	18,777,281	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 16)
2,000,217	1,718,038	مصروفات مستحقة
1,461,750	1,322,070	دفعات مقدما من عملاء
7,458,899	10,489,784	مستحق إلى مدير عقار مستأجر ومقاول صيانة
4,147,361	2,577,971	دائنون آخرون
51,206,340	38,379,934	

* خلال السنة ، كان لدى الشركة الأم التزام تجاه المطور بما يعادل 25,829,299 دينار كويتي. ووفقاً لاتفاقية التسوية ، وافق المطور على تسوية الالتزام بمبلغ مخفض قدره 13,046,887 دينار كويتي (إيضاح 7).

تتضمن المبالغ المستحقة إلى مقاولين عن عقار مستأجر قيد التطوير مبلغ 626,233 دينار كويتي (2013: 558,534 دينار كويتي) والذي يستحق بعد سنة واحدة من تاريخ المركز المالي وبالتالي فقد تم تصنيفه كذمم دائنة غير متداولة.

16- معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يديرونها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن العائلات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المجموع هي كما يلي:

2013	2014	أطراف أخرى	الشركات الزميلة	المساهمون الرئيسيون	الشركة الأم الوسيطة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,264,833	592,725	215,170	377,555	-	-	-
1,296,413	25,134	-	-	-	-	25,134
-	(294,531)	-	-	-	(89,214)	(205,317)
(6,278,388)	-	-	-	-	-	-
-	2,465,900	-	-	-	2,465,900	-
-	1,982,645	-	-	1,982,645	-	-
-	139,137	-	-	139,137	-	-
-	188,894	-	-	188,894	-	-
11,359,495	-	-	-	-	-	-
8,127,901	-	-	-	-	-	-

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

2013	2014	أطراف أخرى	الشركات الزميلة	المساهمون الرئيسيون	الشركة الأم الوسيطة	الشركة الأم الكبرى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,658,404	4,048,616	4,048,616	-	-	-	-
542,972	300,064	-	-	300,064	-	-
3,516,734	1,550,087	-	-	-	-	1,550,087
14,716,275	14,466,995	394,559	14,072,436	-	-	-
11,105,693	18,777,281	802,942	17,574,339	-	400,000	-
1,445,380	721,595	-	-	-	721,595	-

مكافأة موظفي الإدارة العليا
إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والتنفيذيين والأعضاء الآخرين في الإدارة العليا خلال السنة هي كما يلي:

2013	2014	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,412,250	906,899	906,899
101,992	108,155	108,155
1,514,242	1,015,054	1,015,054

رواتب ومزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

17- معلومات القطاعات

معلومات القطاعات الرئيسية

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، إلى قطاعين رئيسيين للأعمال. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

العقارات	:	شراء وبيع وتطوير وتأجير العقارات بما في ذلك خدمات الضيافة
استثمار	:	إدارة المحافظ الاستثمارية

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحدة أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء.

يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى إجمالي الإيرادات (الخسائر) بالنسبة لقطاع العقارات، واستناداً إلى العائد على الاستثمار بالنسبة لقطاع الاستثمار.

2014				
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	إيرادات القطاع من العمليات المستمرة
8,064,735	376,595	3,131,059	4,557,081	نتائج القطاع
50,971	376,595	254,501	(580,125)	ربح بيع شركة زميلة
188,894	-	188,894	-	حصة في نتائج شركات زميلة
2,687,664	-	2,687,664	-	الاستهلاك
(147,739)	-	-	(147,739)	صافي استرداد خسارة انخفاض قيمة مدينين
168,439	-	-	168,439	ربح اطفاء مطلوبات مالية (إيضاح 7)
10,191,041	-	-	10,191,041	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(100,000)	(100,000)	-	-	
13,039,270	276,595	3,131,059	9,631,616	ربح السنة
79,740,839	3,368,105	7,756,969	68,615,765	الموجودات والمطلوبات
53,156,614	-	53,156,614	-	موجودات القطاع
132,897,453	3,368,105	60,913,583	68,615,765	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 8)
47,548,501	2,647,152	5,241,204	39,660,145	إجمالي الموجودات
				إجمالي المطلوبات
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	
8,064,735	502,406	2,457,511	4,998,085	إيرادات القطاع من العمليات المستمرة
1,422,555	502,406	1,408,126	(487,977)	نتائج القطاع
1,049,385	-	1,049,385	-	حصة في نتائج شركات زميلة
(163,670)	-	-	(163,670)	الاستهلاك
(95,414)	-	(95,414)	-	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(6,176,371)	-	-	(6,176,371)	صافي المحمل من خسائر انخفاض قيمة مدينين
16,620,595	-	-	16,620,595	ربح اطفاء مطلوبات مالية (إيضاح 22)
(130,000)	(130,000)	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
18,011,413	-	-	18,011,413	نتائج من عمليات غير مستمرة (إيضاح 22)
30,538,493	372,406	2,362,097	27,803,990	ربح السنة
81,452,325	17,218,408	7,442,165	56,791,752	الموجودات والمطلوبات
51,773,939	-	51,773,939	-	موجودات القطاع
133,226,264	17,218,408	59,216,104	56,791,752	استثمار في شركات زميلة (إيضاح 8)
60,933,419	2,647,152	-	58,286,267	إجمالي الموجودات
				مطلوبات القطاع

معلومات القطاعات الثانوية

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة. فيما يلي تحليل جغرافي حسب الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات استناداً إلى الموقع:

2014			
المجموع	دول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,064,735	6,652,020	1,412,715	إيرادات القطاع
44,321,538	33,112,538	11,209,000	موجودات غير متداولة
2013			
المجموع	دول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,958,002	4,782,637	3,175,365	إيرادات القطاع
40,622,182	30,072,182	10,550,000	موجودات غير متداولة

تتكون الموجودات غير المتداولة لهذا الغرض من اثاث وحسابات والعقار المستأجر قيد التطوير وتأجير تشغيلي مدفوع مقدما والعقارات الاستثمارية.

18- التزامات ومطلوبات طارئة

في 31 ديسمبر 2014، كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بتكلفة إنشاءات بمبلغ 1,408,242 دينار كويتي (2013: 2,609,311 دينار كويتي).

19- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تتمثل المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، حيث تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في بيئة التكنولوجيا وقطاع الأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

تتحمل إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن أسلوب الإدارة العامة للمخاطر بالإضافة إلى مسؤولية الموافقة على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

تقوم إدارة الشركة الأم بمراجعة واعتماد السياسات لإدارة كل نوع من هذه المخاطر والتي تتلخص فيما يلي:

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة أحد أطراف الأدوات المالية على الوفاء بالتزامه وبذلك يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة الشركة الأم أن تسيطر على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية لتلك الأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على المبالغ المدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

يوجد لدى المجموعة سياسات وإجراءات قائمة للحد من قدر التعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي طرف مقابل.

إن الموجودات المالية المنخفضة، والمتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة للمجموعة مفصّل عنها في إيضاح 9.

يمكن تحليل الموجودات المالية لدى المجموعة والتي تحمل مخاطر قبل احتساب أي ضمان محتفظ به أو تعزيزات ائتمانية حسب قطاع الأعمال كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	قطاع الأعمال:
16,737,724	9,838,470	بنوك ومؤسسات مالية
16,579,969	25,860,940	إنشاءات وعقارات
33,317,693	35,699,410	

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة الشركة الأم بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كلي للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول بسهولة.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات غير المضمونة على المجموعة كما في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المضمونة.

2014	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي	-	-	156,280	2,773,970	2,930,250
دائنو مرابحة	6,069,863	-	-	813,077	6,882,940
دائنون ومصروفات مستحقة	6,520,557	16,166,889	15,074,206	618,281	38,379,934
مجموع المطلوبات	12,590,420	16,166,889	15,230,486	4,205,328	48,193,124
التزامات	-	-	1,408,242	-	1,408,242
2013	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي	-	-	112,995	2,824,875	2,937,870
دائنو مرابحة	6,083,836	-	-	1,626,077	7,709,913
دائنون ومصروفات مستحقة	22,425,700	14,604,599	13,617,507	558,534	51,206,340
مجموع المطلوبات	28,509,536	14,604,599	13,730,502	5,009,486	61,854,123
التزامات	-	-	2,609,311	-	2,609,311

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو بالجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأدوات المالية بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر معدلات الأرباح

تنشأ مخاطر معدلات الأرباح من احتمال أن تؤثر التغيرات في معدلات الأرباح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية تتعلق بمعدلات الأرباح حيث إن جميع أدواتها المالية الإسلامية ذات معدلات أرباح ثابتة.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأدوات المالية أو تدفقاتها النقدية المستقبلية والناتج عن التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تراقب إدارة الشركة الأم المراكز على أساس يومي لضمان المحافظة على هذه المراكز ضمن الحدود الموضوعة.

فيما يلي التأثير على النتائج (بسبب التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية) وعلى الإيرادات الشاملة الأخرى نتيجة زيادة بنسبة 5 % في أسعار صرف العملات الأجنبية لقاء الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على نتائج السنة		التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى		
2014	2013	2014	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(11,315)	527,893	229,620	213,626	دولار أمريكي
167,916	10,416	18,705	(91,642)	ريال سعودي

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال وضع حدود على استثمارات الأفراد وإجمالي الاستثمارات في حقوق الملكية.

فيما يلي التأثير على نتائج المجموعة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) نتيجة زيادة بنسبة 5 % في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على نتائج السنة		
2014	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	مؤشرات السوق
25,655	46,424	الكويت

ليس لدى المجموعة موجودات مالية مسعرة ومتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2014 (2013: لا شيء).

20- قياس القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة.

إفصاحات كمية حول الجدول الهرمي لقياسات القيمة العادلة للموجودات المالية كما في 31 ديسمبر 2014:

قياس القيمة العادلة باستخدام			2014	
مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
1,309,546	-	1,309,546		موجودات مالية متاحة للبيع
5,525,744	-	5,525,744		أوراق مالية غير مسعرة
-	300,064	300,064		صناديق مدارة غير مسعرة
-				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-				مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

قياس القيمة العادلة باستخدام			2013
مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,276,107	-	1,276,107	موجودات مالية متاحة للبيع
4,269,579	-	4,269,579	أوراق مالية غير مسعرة
			صناديق مدارة غير مسعرة
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	542,972	542,972	مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يشير تقييم الإدارة أن الأرصدة لدى البنوك والنقد ومديني الوكالة والمدينين والدائنين والمصروفات المستحقة تقارب قيمتها الدفترية بصورة كبيرة بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات. إن القيمة العادلة للأدوات المالية (الموجودات المالية والمطلوبات المالية) باستثناء الموجودات المالية المتاحة للبيع بمبلغ 621,614 دينار كويتي (2013: 1,267,716 دينار كويتي) لا تختلف بصورة مادية عن قيمها الدفترية.

يتم قياس الاستثمار في أوراق مالية غير مسعرة وصناديق مدارة غير مسعرة وفقاً للقيمة العادلة في نهاية كل تاريخ تقارير مالية. يتم تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة استناداً إلى طريقة صافي القيمة الدفترية باستخدام أحدث بيانات مالية متاحة للشركات المستثمر فيها والتي يتم فيها تقدير القيمة العادلة للموجودات الأساسية. يتم تقييم الصناديق المدارة غير المسعرة استناداً إلى صافي قيمة الموجودات أو القيمة السوقية كما هو مفصّل عنها في بيان المحفظة المقدم من مدراء الصناديق.

يكون التأثير على بيان المركز المالي المجموع أو بيان التغيرات في حقوق ملكية المساهمين المجموع غير جوهري في حالة إذا طرأ تغير بنسبة 5 % على متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لتقدير القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، لم يكن هناك أي تحويلات بين الأدوات المالية بالمستوى 1 والمستوى 2 ولم يتم إجراء أي تحويلات إلى ومن الأدوات المالية بالمستوى 3.

فيما يلي الحركة في الأدوات المالية بالمستوى 3.

كما في 1 يناير	ربح محقق في الإيرادات الشاملة الأخرى	صافي المشتريات (والمبيعات والتسويات)	انخفاض القيمة / الاسترداد المسجل خلال السنة	كما في 31 ديسمبر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,545,686	522,144	920,625	(153,165)	6,835,290
5,700,164	32,261	(137,429)	(49,310)	5,545,686

موجودات مالية متاحة للبيع - استثمارات غير مسعرة

21- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أقصى قيمة للمساهمين. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 و31 ديسمبر 2013 إلا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، حيث قامت الشركة بالام بالتفاوض لتسوية مطلوبات مالية بمبلغ 92,688,480 دينار كويتي من خلال تحويل حصصها في عقار مستأجر (إيضاح 6) ومطلوبات مالية إضافية بمبلغ 20,988,965 دينار كويتي تم تسويتها مقابل مبلغ مخصص (إيضاح 22). وقد أدى ذلك إلى انخفاض جوهري في حصص المجموعة ما أثر على حصص الملكية الموضحة في الجدول التالي.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل صافي الدين إلى حقوق الملكية والذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال الخاص. تُدرج المجموعة في صافي الدين دائني المراجعة والالتزام بموجب عقود التأجير التمويلي والدائنين والمصروفات المستحقة (باستثناء الإيرادات غير المكتسبة)، ناقصاً الأرصدة لدى البنوك والنقد كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع. يمثل إجمالي رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,445,380	6,721,595	دائنو مرابحة
1,727,733	1,789,559	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
51,206,340	38,379,934	دائنون ومصروفات مستحقة
(16,653,043)	(9,839,470)	ناقصاً: الرصيد لدى البنك والنقد
43,726,410	37,051,618	صافي الدين
67,454,584	78,814,293	إجمالي رأس المال
64.82%	47.01%	صافي الدين إلى معدل حقوق الملكية

22- العمليات غير المستمرة

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بتوقيع عقد في 30 يونيو 2013 باسم شركة محاصة زمزم («عقد زمزم») مع عدد من المقرضين والممولين («الممولين») الذين يمثلون أيضاً مساهمون رئيسيون (بصورة مباشرة أو غير مباشرة) بالشركة الأم. بموجب عقد زمزم، قامت الشركة الأم بتحويل 100% من حصة ملكيتها في برج زمزم والعقار والمعدات المتعلقة بالبرج (يشار إليهم معاً بـ «عقار مستأجر») إلى شركة حديثة غير مؤسسة «شركة محاصة زمزم مقابل تسوية التزاماتها المستحقة لهؤلاء الممولين. لمزيد من التفاصيل والتعرف على الأثر المالي لهذه المعاملة، يرجى الاطلاع على الإيضاح 6 من البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2013.

إن النتائج من عقار مستأجر للسنة المنتهية 31 ديسمبر 2013 موضحة أدناه.

2013	
دينار كويتي	الإيرادات
10,915,427	
	تكلفة الإيرادات
(5,110,255)	- إيرادات تشغيل
(3,595,696)	- أطفاء عقار مستأجر
(8,705,951)	
2,209,476	ربح تشغيل
11,359,495	ربح بيع عقار مستأجر
(1,626,780)	مستحق إلى شركاء محاصة آخرين في زمزم*
6,780,720	مخصص انتفت الحاجة إليه
18,722,911	ربح السنة من العمليات غير المستمرة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب
(711,498)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والضرائب من العمليات غير المستمرة (إيضاح 4)
18,011,413	ربح السنة من العمليات غير المستمرة

* يمثل حصة شركاء محاصة آخرين في أرباح تشغيل عقار مستأجر للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013.



منسفات

التقرير السنوي 2014