



نخلة جميرا، دبي

الفهرس

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

كلمة ويرنر برغر، الرئيس التنفيذي، ايفا للفنادق والمنتجات، جنوب افريقيا

كلمة خالد اسبيته، الرئيس التنفيذي، ايفا للفنادق والمنتجات، الشرق الأوسط

كلمة جو سيتا، الرئيس التنفيذي، ايفا للإستثمارات الفندقية

تقرير مراقبي الحسابات

.٥

.٦

.٨

١٠

١٢

١٨



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

إيفا للفنادق والمنتجعات شركة رائدة عالمياً في مجال تطوير مشاريع الفنادق والمنتجعات متعددة الاستخدامات



فيرمونت النخلة، دبي ريزيدنس، نخلة جميرا، دبي

٣٢ مشروعاً

١٢ دولة

٤ قارات

أكثر من ٨,٨٥٣ وحدة سكنية

المشاريع

الشرق الأوسط

مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي
ريزيدنسز، نخلة جميرا، دبي
فيرمونت النخلة، دبي
نادي فيرمونت السكني الخاص، النخلة، دبي
جولدن مايل، نخلة جميرا، دبي
ذا ٨، نخلة جميرا، دبي
بالم ريزيدنس، دبي
لاغونا تاور، دبي
فندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا، دبي
تلال العبادية، لبنان
فندق فور سيزنز بيروت، لبنان

أفريقيا والمحيط الهندي

منتجع محمية أنتابيني الخاصة
فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا
منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا
نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب افريقيا
منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب افريقيا
منتجع زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا
زيمبالي أوفيس استيت، جنوب افريقيا
منتجع ليجند غولف أند سفاري، جنوب افريقيا
فندق زنجبار بيتش
زيبيرا لودج، جنوب افريقيا
جزيرة زيلوا الخاصة، سيشل

آسيا

يوتل، سنغافورة

أوروبا وأمريكا الشمالية

منتجع باين كليفس، البرتغال
يوتل، شيفول، هولندا
يوتل، هيثرو، المملكة المتحدة
يوتل، جاتويك، المملكة المتحدة
يوتل، نيو يورك، الولايات المتحدة الأمريكية



نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

ربحية السهم (فلس)		صافي الأرباح (دينار الكويتي)	
٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣
دينار كويتي	دينار كويتي	العملة	
٢٣,١٨٦,١٠٣	٢٩,٧٧٠,٠١٦	إجمالي الإيرادات (مليون)	
٥١,٣٨٢,٦٣	٨٢,١١٦,٢٦١	المساهمين (مليون)	
٢,٩٧٩,٧٧٣	٣,١٠٢,١٢٢	الربح (مليون)	
٥,٥٧	٥,٦٧	ربحية السهم (فلس)	
٤٠٢,٢٣,٥٣٨	٤٠٣,٨٥,٦٨٩	إجمالي الأصول (مليون)	
ربحية السهم (سنس)		صافي الأرباح (دولار أمريكي)	
٢	٢	٢٠١٢	٢٠١٣
دينار كويتي	دينار كويتي	العملة	
٨٢,٣٦٦,٢٦٣	١٠٥,٧٣,٧٣٥	إجمالي الإيرادات (مليون)	
١٨٢,٥٢٩,٥٣١	٢٨٩,٨٣,٦٢٢	حقوق المساهمين (مليون)	
١,٥٨٥,٣٣٩	١,٩٤٨,٩٨٨	صافي الربح (مليون)	
٢	٢	ربحية السهم (فلس)	
١,٤٢٨,٨٨٢,٩٠٦	١,٤٢٥,٤٥٠,٢٣٩	إجمالي الأصول (مليون)	

أعضاء مجلس الإدارة

طلال جاسم البحر - رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
 إبراهيم صالح الذريان - نائب رئيس مجلس الإدارة
 عبد الوهاب أحمد النقيب - عضو مجلس الإدارة
 أيبة أحمد القطامي - عضو مجلس الإدارة
 ويرنر برغر - عضو مجلس الإدارة
 عماد عبدالله العيسى - عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة و نائب رئيس مجلس الادارة

فندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا، دبي



لاغونا تاور، دبي



مساهمينا الكرام، سجلت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات في نهاية عام ٢٠١٣ عوائد بلغت ٢٩,٧٧,٠١٦ مليون دينار كويتي (١٠٥,٧٣,٧٣٥ مليون دولار امريكي)، وصافي ارباح بلغت ٣,١٠٢,١٢٢ مليون دينار كويتي (١٠,٩٤٨,٩٨٨ مليون دولار امريكي)، اي ٥,٦٧ فلسا للسهم الواحد (٢ سنتا للسهم الواحد). وقد ارتفع اجمالي حقوق المساهمين ليبلغ ٨٢,١١٦,٢٦١ مليون دينار كويتي (٢٨٩,٨٣٠,٦٢٢ مليون دولار امريكي) مقارنة بذات الفترة من العام ٢٠١٢. كما ارتفع اجمالي الاصول بنسبة ٤١.٠٪ ليبلغ ٤٠٣,٨٦٥,٦٨٩ مليون دينار كويتي (١,٤٢٥,٤٥٠,٢٣٩ مليون دولار امريكي) مقارنة بـ ٤٠٢,٢٣٠,٥٣٨ مليون دينار كويتي (١,٤٢٨,٨٨٢,٩٠٦ مليار دولار امريكي) في نهاية العام ٢٠١٢.

تناولنا في تقريرنا السنوي للعام ٢٠١٢ جهود الشركة لإعادة هيكلة اصولها بهدف تحقيق اقصى قدر من الكفاءة وتوفير قدر كافي من رأس المال لاستخدامه في استثمارات استراتيجية جديدة. ومع استمرار التركيز على اعداد الشركة نحو النمو في المستقبل، تضافرت الجهود في ٢٠١٣ لتطوير الشركة الى ابعد مدى، ابتداء من تنقيح وضل الهيكل التنظيمي للشركة، الى تحديث علامتها التجارية.

من ناحية الهيكل التنظيمي للشركة، تم استحداث «المكتب التنفيذي» برئاسة رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات ايفا للفنادق والمنتجعات، ويتبع «المكتب التنفيذي» ثلاثة شركات اقليمية يرأس كل منها رئيس تنفيذي.

ويرأس وورنر برجر شركة ايفا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا). بعد ان شغل منصب الرئيس التنفيذي للشركة في الشرق الاوسط لعدة سنوات. كما اسند لبرجر منصب رئيس «لجنة الادارة التنفيذية» المستحدثة لتسهيل التعاون بين الشركات التابعة، وضمان تماشي الاستراتيجيات بشكل متوازن بين مجموعة الشركات. كما يستمر جو سياتا بإدارة اصول الشركة التشغيلية من خلال منصبه كرئيس تنفيذي لشركة ايفا للاستثمارات الفندقية. وضمن توجه الشركة نحو طرح مشروعات جديدة في منطقة الشرق الاوسط، تم تعيين خالد اسببته في منصب الرئيس التنفيذي لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات-الشرق الاوسط في ابريل ٢٠١٣.

وفي اطار تركيزنا على التوسع والنمو، تم استحداث منصب الرئيس التنفيذي للاستثمار يتبع مباشرة رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي لمجموعة شركات ايفا للفنادق، والذي يشغله حاليا هيوبر فيروا، الذي يعاود انضمامه للشركة بعد خمسة سنوات من الاداء المتميز كرئيس تنفيذي لشركة ريمون لاند العقارية التايلندية، التي تم التنازل عنها في ٢٠١٣. هذا القرار الاستراتيجي لم يسمح فقط لفيروا بالانضمام مجددا لايفا، بل يأتي ايضا ليتماشى مع تركيزنا على تعزيز محفظتنا في الاسواق الناشئة.

وفيما يلي استعراض لأنشطة كل شركة من شركاتنا الاقليمية للعام ٢٠١٣ على حدة، وخطط كل منها للعام ٢٠١٤ بالتفصيل، كما أود ان أسلط الضوء على بعض

الانجازات الرئيسية التي نفخر بتحقيقها خلال ٢٠١٣.

كما توقعنا من قبل، شهدت سلسلة فنادق بوتل اهتماما ملحوظا من قبل المدن الرئيسية الكبرى. حيث وقعت شركة ايفا للاستثمارات الفندقية-بقيادة جو سياتا- عقد ادارة فندق جديد في اورشارد رود في سنغافورة. كما تم انشاء شركة محاصة مع شركة كابيتاس جروب الدولية لتطوير سلسلة فنادق بوتل في المملكة العربية السعودية.

في اكتوبر ٢٠١٣، تم افتتاح فندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا، والذي جاوز كل التوقعات من كافة النواحي منذ افتتاحه، حيث لايزال يتفوق على منافسيه من حيث نسب الاشغال، وايرادات الغرفة الواحدة المتاحة ومتوسط السعر اليومي. كما تم تسليم الوحدات السكنية في برج لاغونا المتعدد الاستخدامات للملاك في وقت سابق من عام ٢٠١٣.

هذا وقد بذلت الشركة الكثير من الجهد والوقت خلال العام المنصرم للتأسيس لنشاطين جديدين للشركة، يتمثل الاول في التوقيع على اتفاقية امتياز مع احد اكبر الوكالات العقارية في امريكا الشمالية، بينما يتمثل الثاني في تأسيس شركة نادي عطلات عالمية.

زيمبالي سويتس، جنوب افريقيا



يوتل، نيو يورك، الأمم المتحدة الأمريكية



مع خالص التقدير،

طلال جاسم البحر

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إبراهيم صالح الزهراني

نائب رئيس مجلس الإدارة

مشاريعنا في جنوب افريقيا خطوات ثابتة وكبيرة نحو التحول للربحية، مع اطلاق احدث مشاريعنا هناك. وازافة الي الاسواق التي نتواجد فيها حاليا في كل من الشرق الاوسط، وافريقيا، والولايات المتحدة، واوروبا، واسيا، سنستمر في التركيز على التوسع في سلسلة فنادق يوتل في عام ٢٠١٤ والاعوام القادمة.

وبعد سنوات صعبة بالنسبة لعالم الاعمال في الفترة الماضية، كان عام ٢٠١٣ عاما جيدا بالنسبة للشركة، تم خلاله اعادة تنقيح الهيكل التنظيمي للشركة، وتعزيز التركيز، والاستعداد لمواجهة ما يحمله المستقبل لنا. وبهذه الروح الجديدة، شعرنا ان الوقت مناسب لتحديث شعار الشركة ليصبح بالابيض والازرق، ليكون مصدرا متجددا للطاقة والحماس داخل الشركة، متمنيين ان يحوز على اعجابكم.

ولايتحقق التغيير والنجاح بدون الدعم، لذا فإنني اغتنم هذه الفرصة لأشكر جميع شركائنا والعاملين في الشركة على جهودهم وتفانيهم خلال العام الماضي، ولجهودهم خلال الاشهر القادمة.

ونحن ندخل عام ٢٠١٤، نحن على ثقة من ان العام الجديد سيجعل لنا المزيد من الربحية وتعزيز حقوق المساهمين ان شاء الله، ونتمنى للجميع ان تكون سنة ٢٠١٤ سنة ناجحة ومزدهرة.

في جنوب افريقيا حققت اتفاقية الامتياز الاولى مع كيلر وليامز نجاحا هائلا العام الماضي، حيث تم بيع كامل وحدات اجنحة زيمبالي في جنوب افريقيا خلال ساعات قليلة من الاعلان عن الوحدات. حققت الاتفاقية الموقعة-بتوجيه من وورنر برجر- منافع متبادلة لكلا الشركتين الامر الذي اغرى الشركة لتوقيع عقد امتياز مماثل في دبي خلال عام ٢٠١٤ والتطلع نحو التوسع في منطقة الشرق الاوسط.

كما تم في ٢٠١٣ وضع حجر الاساس لاطلاق شركة نادي العطلات في ٢٠١٤، فيعد العديد من الابحاث والدراسات السوقية الواسعة النطاق وخطة العمل المفصلة، تم تعيين اول قيادي لادارة شركة نادي العطلات، ويجري العمل حاليا على تحديد اسم الشركة وعلامتها التجارية، ونتوقع الاعلان عن هذه الشركة خلال المؤتمر العربي للاستثمار الفندقية.

والى جانب اتفاقية الامتياز مع كيلر وليامز في دبي، وشركة نادي العطلات، يشهد عام ٢٠١٤ اطلاق احدث مشاريع ايفا- "The ٨"، والذي كان محور اهتمام وتركيز خالد اسبيته منذ انضمامه للشركة، "The ٨" مشروع متعدد الاستخدامات يجاور مشروع مملكة سبأ على هلال جزيرة النخلة جميرا.

بشكل عام، نحن في وضع جيد يسمح لنا بالاستفادة من السوق العقاري الذي بدأ بالتعافي في دبي، مع الاستمرار في التركيز على مشاريعنا قيد الانشاء. كما تخطو



منتجع ليجند غولف آند سفاري، جنوب افريقيا



زيمبالي سويتس، جنوب افريقيا

بيعت الوحدات المتنوعة ما بين غرفة واحدة وغرفتين وثلاثة غرف كوحدات جاهزة مع برنامج تأجير بإدارة فريق متخصص. اطلق المشروع في ٢ نوفمبر ٢٠١٣ وبيعت كامل الوحدات خلال ساعات من اطلاقه. في الواقع، اصطف المستثمرون منذ الساعة الثانية صباحا لتأمين فرصة شراء وحدة في المشروع. «اجنحة زيمبالي» هو المشروع الاول الذي يطلق مشاركة مع كيلر ويليامز. تم ائره منح ايغا للفنادق والمنتجعات حق الامتياز الاول في الشرق الاوسط. ومن المقرر ان ينتهي المشروع في ديسمبر ٢٠١٥.

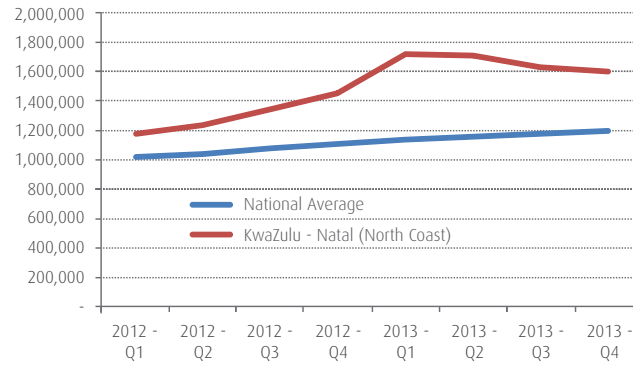
زيمبالي اوشن كلوب

باكتمال مشروع منتجع زيمبالي الساحلي، توجهت انظارنا مع شريكنا تونغات هوليت نحو فصل جديد في قصة نجاح زيمبالي- منتجع بحيرات زيمبالي. يقع المنتجع في الجهة المقابلة لمنتجع زيمبالي الساحلي وسط البحيرات وعلى الضفة الشمالية لنهر تونغات الأخاذ. وسيعكس المشروع روح منتجع زيمبالي الساحلي وأسس تطويره، ويضم شققا وفنادق ومساكن حصرية عصرية بالإضافة الى مرافق على مستوى عالمي.

يقع المنتجع على ارض مرتفعة، ويتمتع بباينوراا أسرة للمحيط.

من ١٣١ شقة فندقية ومجموعة متنوعة من الخدمات والانشطة والمرافق، موفرا بذلك ملاذا مثاليا بعيدا عن ايقاع حياة المدينة.

أسعار العقارات في جنوب إفريقيا ٢٠١٣ في الشهر مقابل ٢٠١٢



ايغا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) ٢٠١٣

تحولت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) للربحية في ٢٠١٣ كما توقعنا. فقد نجحت الشركة في تقليص المصاريف وركزت على الاستثمار الاستراتيجي في مشاريعنا التشغيلية. هذا التغيير سوف يؤتي ثماره وينعكس على ميزانية الشركة للعام المقبل من خلال زيادة الإيرادات. وسيكون اعادة تجديد قروضنا الحالية محور تركيزنا في عام ٢٠١٤.

بلاشك كانت افضل نجاحات ايغا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) الاستجابة الرائعة لمشروع اجنحة زيمبالي "Zimbali Suites"، حيث تم بيع كامل المشروع خلال ساعات من اطلاقه. الامر الذي يعزز ايماننا بأن منتجع زيمبالي الساحلي "Zimbali Coastal Resort" سيكون مصدرا لربحية لشركة في المستقبل القريب. وباستقرار اقتصادات الحجم، وارتفاع الإيرادات ستكون الشركة، حسب توقعاتنا، في موضع الربحية في ٢٠١٤ بأرباح تقارب ٢٤ مليون راند افريقي.

اجنحة زيمبالي

هو احدث مشروع للشركة، ويقع في ساحل الدلافين، احد اكثر المواقع الأسرة في منطقة كوازولو ناتال، بمحاذاة فندق ومنتجع زيمبالي المرموق وعلى مسافة قريبة من مطار الملك شاكا الدولي ومنطقة باليتو "Ballito". ويتكون المشروع



فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا

واستقرار اسعار المواد الغذائية وانخفاض تكلفة الغذاء لكل ضيف لتحقيق الارباح في المطاعم والمقاهي.

الخط المستقبلي

ونحن ندخل عام ٢٠١٤، سنواصل تعزيز محفظة ايفا العقارية في جنوب افريقيا. وبشكل الانفاق على البنية التحتية لخدمة المشاريع التحدي الاكبر لهذا العام. وسنعمل على اضافة المزيد من الوحدات للاستفادة من البنية التحتية الحالية الامر الذي سيساعد على تقليل التكلفة التشغيلية لكل وحدة وزيادة الإيرادات في نهاية المطاف. الطلب القوي على العقارات داخل المنتجع على الرغم من الاقتصاد المتباطئ يحدد الثقة في ايفا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) ويعزز تفاؤلنا بنجاح مشاريعنا القادمة في المنطقة.

في ٢٠١٣ ضاعف مطعم كورال تري مساحته من خلال بناء صالة اضافية مغطاة. كما قام نادي مكازي الساحلي بتحديث قائمة الطعام لتشمل الاطعمة المكسيكية. وبناء صالة جديدة مغطاة للاستخدام في الاحتفالات والمناسبات. اما مطعم أوسا فقد حقق إيرادات اعلى من المتوقع بعد اضافة الاطعمة الآسيوية الى قائمة الاطعمة التي يقدمها. هذه التحسينات بالاضافة الى ردود الفعل الايجابية من قبل ضيوفنا على موقع Tripadvisor وتعيين مدير عام جديد للفندق هو مصدر توقعاتنا لسنة حافلة.

نزل منتج ليجند غولف اند سفاري

تجاوزت إيرادات المنتجع في ٢٠١٣ تلك المحققة في ٢٠١٢ بنسبة ٧٪. وقد ادى ارتفاع متوسط الايجار اليومي ونسبة الاشغال العالية في تحقيق ارباح تتجاوز تلك المحققة في ٢٠١٢ بنسبة ٢٠٪ EBITDA. وقد ركزنا في ٢٠١٣ على تحسين الغرف والمناطق العامة في المنتجع.

نزل انتابي

انهى انتابي مشاريع رئيسية كبرى في اثنين من نزلها. الامر الذي نتج عنه ارتفاع نسب الاشغال من قبل المجموعات السياحية الدولية. وبتحسن أداء ايفا ليجند،

ويتكون من ١٢٤ شقة فندقية، و٩٩ وحدة سكنية، و١٥٢ جناح فندقية بإجمالي وحدات عددها ٣٧٥ وحدة، بيع منها ٢٦٧ وحدة، اي ٧١٪ من المشروع. وستتم ادارة كامل الوحدات من قبل مجموعة فندقية عالمية.

ومن المميزات الاضافة الفريدة للمشروع اضافة ملعب للغولف من فئة الخمس نجوم، بعدد ١٨ حفرة، الذي يتيح فرصة التمتع بالتضاريس الطبيعية والمناظر الخلابة.

كما يتيح المشروع للسكان كذلك تجربة شاطئية فريدة بحكم موقعه على الشاطئ وتوفر حمامات السباحة والمطاعم والمناطق المظللة واكشاك المرطبات.

منتجعي فيرمونت زيمبالي وفيرمونت زيمبالي لودج

على الرغم من انخفاض معدلات الاشغال عن ما هو متوقع، حقق المنتجع متوسط ايجار يومي مرتفع في ٢٠١٣. وحقق زيمبالي لودج نتائج افضل من تلك المحققة في ٢٠١٢ - قبل احتساب الفوائد والضرائب والاستهلاك والاطفاء EBITDA. وكان التركيز في ٢٠١٣ على منتج فيرمونت زيمبالي مع تنفيذنا مجموعة من التحسينات والتغيرات لتشجيع اقامة الحفلات والمناسبات وتشجيع الانفاق على الاطعمة والمشروبات في جميع انحاء المنتجع.



وقد تسبب الارتفاع السريع في المؤشرات بقدر كبير من المخاوف والشكوك، إلا ان قواعد التمويل العقاري الجديدة التي وضعها مصرف الامارات العربية المتحدة المركزي، فضلا عن التدابير التي وضعتها امانة دبي في ٢٠١٣ للسيطرة على المضاربات في سوق العقارات ازالته هذه المخاوف والشكوك. وفي محاولة منها للحد من التبادلات والتقلبات، ضاعفت امانة دبي رسوم المعاملات على العقارات الجديدة من ٢٪ الى ٤٪، وطبقت سياسة أكثر صرامة لسقف الرهن العقاري، كما رفعت مبالغ الدفعات الاولى للعقارات المشتراة سواء من قبل المواطنين او الاجانب. فيما حظر بعض المطورين نظام اعادة بيع العقارات قبل التسليم وذلك للحد من ارتفاع الاسعار. ومن المتوقع ان تستمر هذه الجهود في ٢٠١٤.

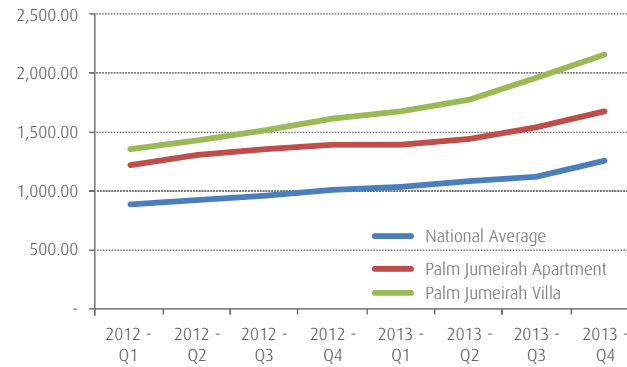
ولتنويع اوجه القطاع العقاري، اصدرت امانة دبي المرسوم رقم ٤١ لسنة ٢٠١٣ لتوسيع سوق بيوت العطلات في الامارة. ويمنح هذا التشريع الجديد دائرة السياحة والتسويق التجاري في الامارة مسئولية وضع الشروط والمتطلبات والمعايير الفنية للحصول على تراخيص للجهات التي تنوي استئجار الوحدات المفروشة وضمان مواكبتها للمعايير المطلوبة.

وراء الكواليس

كما ذكرنا آنفاً، كان التركيز في ٢٠١٣ على استكمال عدد من المهام الرئيسية من اجل المضي قدما في مشاريعنا في ٢٠١٤.

وتجارية، وكان تنفيذ التدابير الاحترازية للحد من عمليات المضاربة، المدعومة بارتفاع اسعار بيع وتأجير العقارات، العنوان الرئيسي في ٢٠١٣. وبنظرة سريعة على مؤشر REIDIN للبيوع، يظهر لنا نسبة ارتفاع سنوية تبلغ ٢٢٪ كما في نوفمبر ٢٠١٣، حيث ارتفع سعر الوحدة السكنية بنسبة ٢٥٪ متفوقة بذلك على الفلل بنسبة ١٥٪ من حيث الشراء او الاستئجار. في الواقع، اظهر مؤشر REIDIN للايجار ارتفاعا في الشقق بنسبة ١٨٪ سنويا، والفلل بنسبة ١٣٪، مسجلين بذلك اعلى ارتفاع في القيمة منذ انشاء المؤشر في ٢٠٠٩.

أسعار العقارات في جنوب إفريقيا ٢٠١٣ في الشهر مقابل ٢٠١٢



ايفا للفنادق والمنتجعات (الشرق الاوسط)

كان عام ٢٠١٣ عاما جيدا لدولة الامارات العربية المتحدة بشكل عام، وحافلا لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات (الشرق الاوسط) بشكل خاص. فقد قمنا بتهيئة الاوضاع ووضع حجز الاساس للعديد من المشاريع التي سيتم مباشرتها في ٢٠١٤ في ظل نمو قوي لكل القطاعات تقريبا في دبي، الامر الذي وضع حدا لكثير من المخاوف التي سيطرت على اقتصاد الامارة منذ عام ٢٠٠٨.

ووفقا لدائرة التنمية الاقتصادية، قدر اجمالي الناتج المحلي لامارة دبي بنسبة ٤,٧٪ في ٢٠١٣، كما توقعت المحافظة على ذات النسبة في ٢٠١٤. وكان رفع تصنيف السوق الاماراتي من سوق شبه ناشئ الى سوق ناشئ من قبل MSCI-مقرها نيويورك- في يونيو الماضي اشارة واضحة على تعافي السوق الاماراتي، ماثلها رفع التصنيف من قبل مؤشرات اس اند بي داو جونز S&P Dow Jones في اكتوبر ٢٠١٣. وفيما تصدر الاعلان عن فوز الامارة باستضافة اكسبو ٢٠٢٠ عناوين الصحف، وتوقع وصول ٢٥ مليون زائر للامارة، وانفاق اكثر من ٨ مليار دولار امريكي على البنية التحتية، كان تصنيف مؤشر S&P الاكثر اهمية على المدى الطويل، حيث يسمح للامارات العربية بالوصول لمصادر جديدة للاموال. كما كانت المبادرات المتعددة في قطاع العقار والمدعومة من قبل الحكومة من اهم ملامح ٢٠١٣، وتهدف هذه المبادرات لتعزيز الشفافية وازالة التكهنتات. فمن ناحية الشفافية، اطلقت دائرة الاراضي والاملاك في دبي مشروع "eMart"، وهو بوابة الكترونية للمزادات العقارية والبيوع والايجار. وفي مزاده الافتتاحي تم بيع ١٧ وحدة سكنية



ذا ٨، دبي



لاغونا تاور، دبي

عوامل ترسخ للاساس الاقتصادي لامارة دبي، وتضعها في محور خطط شركة ايغا للفنادق والمنتجات (الشرق الاوسط) الاستراتيجية المستقبلية.

المشاريع المستقبلية

سيكون تركيز الشركة في ٢٠١٤ ومستقبلا على تنويع محفظة الشركة العقارية من حيث الموقع والنوع والمستثمر . وبالإضافة الى تطوير الاراضي المملوكة للشركة، تقوم ايغا للفنادق والمنتجات (الشرق الاوسط) بتقديم خدمات تطوير المشاريع، وتدرس حاليا جدوى الدخول في ثلاث فرص استثمارية جديدة في مواقع رئيسية مع عدة شركاء.

وبعد اطلاق مشروع "The 8" وطرح وحدات مشروع بلقيس في السوق، ستعكف الشركة حاليا على وضع اللمسات النهائية لمذكرة الاكتتاب الاولى الخاص بشركة المتخصصة في تطوير الفلل الفاخرة محليا ودوليا وطرح تصاميم فريدة بأسعار تنافسية.

اجمالا، كان عام ٢٠١٣ عاما بارزا لدبي، حيث توقع تقرير "Prime Global Forecast" والذي تصدره "Knight Frank" للاستشارات العقارية، ان تكون امارة دبي احد اعلى الاسواق العقارية اداء في ٢٠١٤، ويضع النمو المتوقع للسعر بين ١٠٪-١٥٪ دبي في مقدمة اسواق بكين وشانغهاي وباريس وسيدني.

هذا النمو القوي، والروح الايجابية بالفوز باستضافة اكسبو ٢٠٢٠، بالإضافة الى استضافة المنتدى الاقتصادي الاسلامي العالمي في دورته العاشرة في اكتوبر ٢٠١٤،

وطرح مشاريع ومنتجات جديدة في السوق. شملت هذه المهام المفاوضات والتسوية الناجحة مع المقاول السابق لمشروع مملكة سبأ، وتعيين مقاول جديد للمشروع، والذي تعهد بإنهاء المشروع خلال ١٨ شهرا. هذا وقد اتمت الشركة مشروع لاغونا تاور السكني وفندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا في ٢٠١٣.

دون ادنى شك، كان انجاز تصاميم مشروع "The 8"، احد مشاريع الشركة على جزيرة النخلة جميرا، وتحديث العلامة التجارية للشركة، احد اكثر الاحداث اثارة في ٢٠١٣.

مشروع "The 8" الذي سيتم اطلاقه في ٢٠١٤ والمجاور لمشروع مملكة سبأ، مستوحى من مدينة ميامي، ويتألف من ثمانية طوابق من الوحدات السكنية والشقق الفندقية. المبنى الزجاجي الانيق والاكثر تميزا في سلسلة مشاريع ايغا للفنادق، هو اضافة معمارية مذهلة لجزيرة النخلة. الوحدات السكنية الاقرب منها للمعارض الفنية، تم تصميمها من قبل مجموعة كنزو ميزون العالمية، والتي ستقوم كذلك بتقديم مجموعة منتقاة من قطع الأثاث والإكسسوارات للردفات لإضفاء مزيد من العظمة والفاخمة. وعلى الرغم من اطلاق المشروع في شهر مارس، لم يتبقى سوى عدد محدود من الوحدات المتاحة.



فندق فور سيزنز
بيروت، لبنان



فيرمونت النخلة، دبي

البيع على وحدات مشروع فيرمونت هيراتيج بليس مستمرة بشكل جيد، مضيفة المزيد من النجاح لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات.

بالم ريزيدنس ونادي ريفا الساحلي

في عامه الثالث على الافتتاح، حقق نادي ريفا الساحلي ارتفاعا في ايراداته بنسبة ٣١٪. وقد استكملنا في ٢٠١٣ اعمال التجديد الداخلي للمطعم لاثراء الاجواء الداخلية لزوار المطعم واعضاء النادي. وتخلق اجواء البحر الابيض المتوسط التي تحيط بحمام السباحة الخارجي والشاطئ، تجربة فريدة من نوعها لهذا المشروع ذو الطابع السكني. وكمشروع متعدد الاستخدامات، يعد بالم ريزيدنس ونادي ريفا مثالين رائعين لتنوع اصول ايغا للفنادق وتقديم قيمة اضافية للمستثمرين.

فندق موفينك ابراج بحيرات جميرا

في ٢٨ اكتوبر ، تم الانتهاء من انجاز مشروع برج لاغونا البالغ تكلفته ١٤٧,٥ مليون دولار امريكي، وجرى افتتاح فندق موفينك ابراج بحيرات جميرا والذي يحتوي على ١٦٨ غرفة تم بيعها بالكامل للمستثمرين بعوائد مضمونة. وخلال الاشهر الاولى من الافتتاح سجل الفندق نسب اشغال ومتوسط سعر يومي اعلى من منافسيه.

ايغا للإستثمارات الفندقية ٢٠١٣

اشرفت شركة ايغا للإستثمارات الفندقية، في عامها الثالث على انطلاقتها، على ادارة اكثر من ١٢٦ مليون دولار امريكي من الايرادات التشغيلية لمحفظه ايغا للفنادق والمنتجعات. وتشمل هذه ادارة، بالاضافة الى الفنادق، اندية السكن الخاص، ونوادي العطلات الخاصة بالشركة، كذلك شركة ايغا للخدمات السكنية. كما تقوم ايغا للإستثمارات الفندقية في ادارة والتوسع في سلسلة فنادق بوتل، المحرك الرئيسي لنمو الشركة في الاسواق المتقدمة.

وفيما يلي سرد لانجازات الشركة في عام ٢٠١٣ لكل الاصول التشغيلية، عدا تلك الموجودة في جنوب افريقيا، والتي سيتناولها وورنر بيرجر، الرئيس التنفيذي لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) في تقريره عن نشاط الشركة.

فندق فيرمونت النخلة ومشروع ذا ريزيدنس الشمالي والجنوبي

فاق فندق فيرمونت النخلة، ذو ٣٨١ غرفة وجناح والذي جرى افتتاحه في اواخر العام ٢٠١٢، التوقعات من حيث نسبة الطلب على الغرف. وفي السنة الاولى للافتتاحه، تفوق الفندق على منافسيه من حيث نسب الاشغال مؤكداً بذلك على اهمية الفندق كواحد من اهم الفنادق الموجودة في دبي. وقد تناول موقع TripAdvisor تقدير العديد من النزلاء للفندق، اما في الادوار العليا من الفندق، مازالت عمليات



فندق فور سيزونز بيروت

كان أداء فندق فور سيزونز بيروت جيداً معظم عام ٢٠١٣، حيث كان في مقدمة منافسيه في قطاع الضيافة من حيث متوسط سعر الغرفة وإيرادات الغرفة الواحدة المتاحة. وعلى الرغم من استمرار الاضطرابات في المنطقة، استطاع الفندق من تحقيق ارباحاً تجاوزت التوقعات على مدار العام.

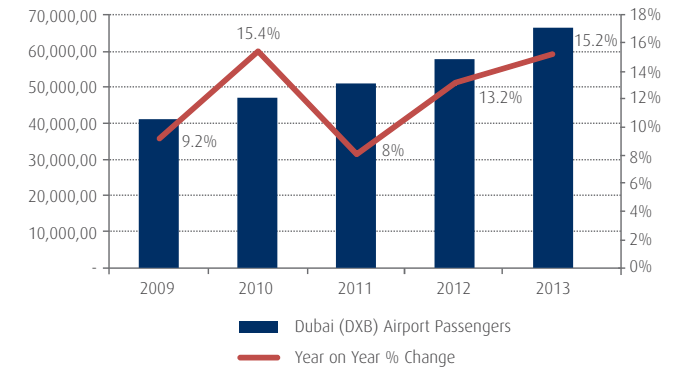
لكن وللأسف، وبسبب عدم الاستقرار الجيوسياسي، انخفض أداء الفندق نهاية عام ٢٠١٣، إلا أننا على ثقة ان فندق فور سيزونز بيروت سيحقق قيمة أعلى من متوسط السوق من خلال الإدارة الاستراتيجية للعوائد، وتوفير المصاريف مع الحفاظ على مستوى خدمات الفندق.

يوتل

وعلى الرغم من المنافسة الحادة في سوق الضيافة في مدينة نيويورك، استطاع فندق يوتل نيويورك من التقدم في الأداء لتنمو حصته السوقية بنسبة ٣٪ ويحتل مرتبة أعلى من أي منافس في رضا النزلاء على مدار العام. ومع نهاية ٢٠١٣ حقق فندق يوتل نيويورك نسبة اشغال بلغت ٨٧٪ لغرفته البالغة ٦٦٩ غرفة ومتوسط سعر يومي بلغ ٢١٣ مليون دولار امريكي.

يقدم الفندق مجموعة متنوعة من وسائل الراحة والمرافق، بما في ذلك المطاعم، وصالة رياضية، ومنتجع صحي، وحمام سباحة، وقاعات اجتماعات. هذا وتفخر ايها للفنادق والمنتجات في مساهمتها بتطوير مركز دبي للسلع المتعددة DMCC ومنطقة ابراج بحيرات جديرا عبر هذا المشروع.

القادمين من مطار دبي ٢٠٠٩ - ٢٠١٣



كما وقعت ايضاً للاستثمارات الفندقية اتفاقية محاصة مع مجموعة كابيتاس الدولية تكون كابيتاس بموجب هذه الاتفاقية شريكاً حصرياً لشركة إيفا للاستثمارات الفندقية في عمليات تطوير فنادق يوتل في المملكة العربية السعودية. حيث ستقوم إيفا باستثمار رأس المال الأساسي في المشاريع وإدارة أصول الفنادق بعد تطويرها، في حين ستقوم «يوتل» بدور المشغل للفنادق، وستقدم يوتل خدمات تتلائم مع الثقافة المحلية وتلبي كافة متطلبات السوق في كل منطقة ستعمل فيها في المملكة.

في أوروبا، مازالت يوتل تتفوق على منافسيها، وخاصة فندقها في مطار هيثرو. كما يشهد فندق يوتل جاتويك ارتفاعاً سنوياً في مؤشرات الأداء الرئيسية ومتوسط سعر يومي للغرفة أعلى بنسبة ١٠.٧٪ عن منافسيه. وقد قامت إدارة يوتل جاتويك بتعزيز ارباح الفندق في ٢٠١٣.

أما الفندق الأحدث في مطار شيفول، فقد سجل إيرادات أقل من المتوقع في ٢٠١٣، بسبب الاغلاقات المسائية للمطار لاعمال تجديد المبنى. وعلى الرغم من انخفاض الإيرادات، سجل الفندق ارباحاً جيدة نضاف لأرباح سلسلة فنادق يوتل. وتنتظر لزيادة إيرادات الفندق مع الافتتاح الكلي للمطار في ٢٠١٤ والأعوام القادمة.



ريفيا بيتش، نخلة جميرا، دبي



فندق موفتنيك أبراج بحيرات جميرا، دبي

شراكات مع مطورين عقاريين لعقارات المشاركة بالوقت. وقد تم بالفعل تعيين مسنول تنفيذي لادارة الشركة. ونتوقع تطعيم طاقم العمل بمزيد من الموظفين خلال العام القادم.

الخطط المستقبلية

التفاوض على افضل شروط تمويل الديون والتوسع الاستراتيجي هو احد اهم اهداف ايغا للاستثمارات الفندقية للعام ٢٠١٤.

وبالاضافة الى الجهود المستمرة للتوسع في التواجد العالمي ليوتل، ستركز ايغا للاستثمارات الفندقية خلال الاشهر القليلة القادمة على تحديد مشغلين بارزين لمشروع مملكة سبأ ومشروع "A The" المقامين على هلال جزيرة النخلة جميرا والعائدين لايفا للفنادق والمنتجات.

ويشمل مشروع مملكة سبأ ناديا للصالات، فضلا عن فندق سيتم اقامته في المراحل اللاحقة، وسيتم تحديد المشغل خلال هذا العام. وبالمثل مشروع "The A" والذي يضم ١٠٩ شقة فندقية، والذي سيتم تعيين مشغل للمشروع خلال الاشهر المقبلة.

بشكل عام، تبدو سنة ٢٠١٤ حافلة ولكن مجزية لشركة ايغا للاستثمارات الفندقية.

مشاريع جديدة

وسعيا لتطوير وتوسيع نشاط الشركة في قطاع تملك العطلات، شهد عام ٢٠١٣ وضع حجر الاساس لانشاء شركة لأندية العطلات تابعة لايفا للاستثمارات الفندقية. ويجري حاليا العمل على اختيار العلامة التجارية للشركة، حيث سيتم اطلاقها خلال المؤتمر العربي للاستثمار الفندقي في مايو ٢٠١٤. وتهدف الشركة الى انشاء شبكة دولية من الوجهات الترفيهية التي تعمل بنظام المشاركة بالوقت "Time Share" ونظام التملك الجزئي "Fractional Ownership"، كما ستضم جميع العقارات المطورة من قبل ايغا للفنادق والمنتجات، اضافة الى اخرى مدارة من قبل المجموعات الفاخرة.

وبينما تتواجد اندية العطلات فعليا في الاسواق المتقدمة، لم تنشأ بعد مثل هذه الاندية في الاسواق الناشئة. ويعد عدم وجود خيارات للتمويل في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا واسيا العقبة الوحيدة تجاه نجاح مثل هذه الاندية. وللتغلب على هذه العقبة، ستعمل شركة نادي العطلات على الاستفادة من خيارات التمويل الاستهلاكي الشاملة والمنسجمة مع مبادئ التمويل الاسلامي مع تلبية احتياجات المستهلكين غير المسلمين بذات الوقت.

وبناء على ذلك، وضعت الشركة نصب أعينها السيطرة على هذه السوق غير المستغلة. عبر تأمين افضل وجهات للتسويق واقوى مجموعة من الشراكات المتبادلة في المنطقة. كما ستعزز الشركة مجموعتها عن طريق الدخول في

في العام القادم، سيكون تركيزنا على التوسع المستمر في يوتل في المدن الرئيسية، خاصة تلك التي في الولايات المتحدة الامريكية. وتبقى كل من بوسطن واطلانتا وميامي وسان فرانسيسكو من الاسواق المستهدفة للتوسع في العلامة يوتل.

ايغا للخدمات السكنية

تواصل شركة ايغا للخدمات السكنية التوسع في نطاق خدماتها بخطوات ثابتة. حيث تجاوزت ايراداتها نسبة ٤٤.٣٪ مقارنة بالعام المنصرم، كما تقدم خدماتها لـ ٩٤٪ من الوحدات على جزيرة النخلة. وقد سجل قسم الخدمات المتخصصة في الشركة ارتفاعا في اليرادات بنسبة ٣٥.٥٪ مقارنة بالعام ٢٠١٢، وزيادة في اليراج بنسبة ٢٩٪. كما زادت ايرادات قسم خدمات البوابة "Concierge" بنسبة ٢٠٪ وتحسن اداء قسم خدمات البناء بنسبة ٢٢٪.

واكملت ايغا لخدمات حراسة الابنية عامها الاول من التشغيل بايرادات عالية . ونتوقع ان تفوق اليرادات الثلاثة اضعاف عام ٢٠١٤. وسجلت خدمات المناطق العامة زيادة في اليرادات بنسبة ٢٥٪، بينما حققت خدمات النقل الفاخر ارتفاعا بنسبة ١٠.٢٥٪، وفاق اداء الخدمات الترفيهية التوقعات بارتفاع نسبته ٨.٩٥٪ وذلك بتوقيع عقود خدمات جديدة. وبحلول نهاية عام ٢٠١٣ وقعت شركة ايغا للخدمات السكنية ثمانية عشر عقدا جديدا للخدمات ليصبح مجموع عقودها الحالية اربعة وخمسين عقدا، تدار من قبل ٣٦٥ موظفا.



البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

الكويت ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

المحتويات

١٨	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
١٩	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
٢٠	بيان الدخل الشامل المجمع
٢١	بيان المركز المالي المجمع
٢٢	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٢٣	بيان التدفقات النقدية المجمع
٧٠-٢٤	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الساده المساهمين
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع.

الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، والبيانات المجمعة المتعلقة به، للأرباح او الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضاحات التفصيلية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

علي عبد الرحمن الساوي
مراقب حسابات مرخص رقم ٣٠ فئة (أ)
Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

الكويت
٣١ مارس ٢٠١٤

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

(معدلة)	للسنة المنتهية	إيضاح	
للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية		
٣١ ديسمبر	في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٢	٢٠١٣		
د.ك	د.ك		
١٧.٣١١.٠٣٨	٤٣.١٣٣.٩٤٨	٨	الإيرادات
(١١.٢٨٩.١٥٣)	(٣٢.٩٤٦.٢٩٣)		تكلفة الإيرادات
٦.٠٢١.٨٨٥	١٠.١٨٧.٦٥٥		صافي الإيرادات
١١٥.٣٢٧	١٩٣.١٧٢		صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
١٨٤.٥٨٨	١٥٥.٧٣٩		إيرادات أتعاب وعمولات
١٩.٨٨٥.٧٤١	١٨.٧٨٩.١٤٠	١٧	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
٩٢٤	(٣٥.٣٦٠)	١٧	(خسارة) / ربح بيع عقارات استثمارية
٨٦٩.٥٤٠	-		أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٩٤٧.١٨٢)	(٥.٣٧١.٠٤١)	٧	حصة في نتائج شركات زميلة و محاصة
(١٨٨.٩٣٢)	-	٧	خسائر من بيع شركة زميلة
(٤.٣٣٢.٤٢٤)	(٧٧٦.٦٣٨)	٧ ١١٩ أ ب	هبوط في قيمة شركات زميلة و محاصة و استثمارات وعقارات قيد التطوير
(٧٦٤.٨٨٣)	(٤.٨٥٠.٢٥٣)	ب٢٠	هبوط في قيمة مدينون و اصول أخرى
٢.٠٩٩.٩١٤	١١.٢٣٩.٨٨٥	١٨	ربح من بيع / بيع جزئي أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٧٤٧.٢٧٠	٢٨٢.٥٨٦	٩	إيرادات فوائد
(٥٠.٥.٦٦٥)	(٤٤.٨٦٩)	١٠	إيرادات أخرى
٢٣.١٨٦.١٠٣	٢٩.٧٧٠.٠١٦		
			المصاريف والأعباء الأخرى
٤.٢٠٨.١١٧	٥.٩٨٠.٧٢١		تكاليف موظفين
٦٢٦.٥٩٦	٢.٠٨٨.٨٠٨		مصاريف بيع وتسويق عقارات
٧.٨٨٥.٢٨٢	٥.٨٥٨.٢٤٩	١١	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
١.٨١٥.٣٣٥	٤.٢٠١.٤٨٦	١٥	الإستهلاك
٥.٦١٠.٤٩٤	٨.٦٢٤.٨٦٤	١٢	تكاليف تمويل
٢.١٤٥.٨١٤	٢٦.٧٥٤.١٢٨		مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
٣.٠٤٠.٢٨٩	٣.١٥.٨٨٨		الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٦.٥.٢٣٨)	(١.٢.٦٥٨)	١٣	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(٢٨.٠٥٢)	(٢٩.٢٢٠)		مصاريف ضرائب متعلقة بشركات تابعه اجنبية
(٧٧.٩٢٣)	(٨٢.٣٨٩)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٣١.١٦٩)	(٣٢.٩٥١)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
٢.٢٩٧.٩٠٧	٢.٧٦٨.٦٦٥		مخصص زكاة
			ربح السنة
٢.٩٧٩.٧٧٣	٣.١٠٢.١٢٢		مخصص كما يلي:
(٦٨١.٨٦٦)	(٣٣٣.٤٥٧)		مالكي الشركة الأم
٢.٢٩٧.٩٠٧	٢.٧٦٨.٦٦٥		الحصص غير المسيطرة
٥.٥٧	٥.٦٧	١٤	ربحية السهم الاساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ١٢ - ٦٧ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع

(معدلة)	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢,٢٩٧,٩٧	٢,٧٦٨,٦٦٥		ربح السنة
			إيرادات أخرى شاملة:
			بنود سيتم تحويلها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
٦٦,٣١٤	(٣,٣١٨,٢٩٨)		فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
			إستثمارات متاحة للبيع:
(١٢٥,٥١٩)	٣١,٣٨٠		- صافي التغيرات في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
١٢٥,٥١٩	-		- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عن هبوط القيمة
٦٦,٣١٤	(٣,٢٨٦,٩١٨)		إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة / الفترة
٢,٩٥٨,٢٢١	(٥١٨,٦٥٣)		إجمالي الدخل الشامل للسنة / الفترة
			الخاص بـ:
٣,٤٣٤,٦٦٤	(٦٧,٨٩٩)		مالكي الشركة الأم
(٤٧٦,٤٤٣)	(٤٥٠,٣٥٤)		الحصص غير المسيطرة
٢,٩٥٨,٢٢١	(٥١٨,٦٥٣)		

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ١٢ - ٦٧ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

(معدلة)	(معدلة)	٣١ ديسمبر	إيضاح	
٣١ ديسمبر	٢٠١٢	٢٠١٣		
د.ك	د.ك	د.ك		
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
				الشهرة
			١٥	ممتلكات وآلات ومعدات
			١٦	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
			١٧	عقارات إستثمارية
			٢٢	عقارات قيد التطوير
			٧	إستثمار في شركات زميلة ومحاصة
			١٩	إستثمارات متاحة للبيع
				مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
			٢٠	ذمم مدينة وأصول أخرى
			٢١	عقارات قيد التطوير
			٢٢	عقارات للمتاجرة
			٢٣	النقد والنقد المعادل
				أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
			١٨	مجموع الأصول المتداولة
				مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
			٢٤	رأس المال
			٢٤	علاوة إصدار أسهم
			٢٥	أسهم الخزينة
			٢٦	إحتياطي قانوني
			٢٦	إحتياطي اختياري
				التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
				إحتياطي تحويل عملات أجنبية
				ارباح محتفظ بها
				مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				مجموع حقوق الملكية
				الخصوم غير المتداولة
			٢٧	أقساط مستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى
			٢٨	أسهم ممتازة قابلة للإسترداد
			٢٩	قروض لأجل
			٣٢	دفعات مقدمة من العملاء
			٣٠	حجوزات دائنة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مجموع الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
			٣٦	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			٣١	ذمم دائنة وخصوم أخرى
			٢٩	قروض لأجل
			٣٢	دفعات مقدمة من العملاء
				مجموع الخصوم المتداولة
				مجموع الخصوم
				مجموع حقوق الملكية والخصوم



طلال جاسم محمد البحر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها	إحتياطي تحويل عملات أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	إحتياطي إحتياطي	إحتياطي قانوني	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك
٥٠.٤٣٣.٦٣٦	(٩٤٨.٤٢٧)	٥١.٣٨٢.٠٦٣	٥.٣٢١.٠٣٦	(٧.٢٣٦.٣١١)	-	١٠.٦٧٧.٨٥٠	١٣.٩٠٣.٩٣٢	(١٦.٦٧٢.٦٤٤)	-	٤٥.٣٨٨.٢٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٢.٦٧٦.٦٧٤)	-	(٢.٦٧٦.٦٧٤)	-	-	-	-	-	(٢.٦٧٦.٦٧٤)	-	-	شراء أسهم خزينة
١.٦٣٢.٤٦٤	-	١.٦٣٢.٤٦٤	(٨٦٣.٦٧١)	-	-	-	-	٢.٤٩٦.١٣٥	-	-	بيع أسهم خزينة
٣٢.٦٧٩.٣٩٦	-	٣٢.٦٧٩.٣٩٦	-	-	-	-	-	-	١٤.٥٢٤.١٧٦	١٨.١٥٥.٢٢٠	زيادة رأس المال (إيضاح ٢٤)
(١٨٠.١٩٤)	٦٥٢.٨٩٥	(٨٣٣.٠٨٩)	(٨٣٣.٠٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	شراء حصص غير مسيطرة (إيضاح ٧.١)
٣١.٤٥٤.٩٩٢	٦٥٢.٨٩٥	٣٠.٨٠٢.٠٩٧	(١.٦٦٦.٧٦٠)	-	-	-	-	(١٨٠.٥٣٩)	١٤.٥٢٤.١٧٦	١٨.١٥٥.٢٢٠	معاملات مع أصحاب حقوق الملكية
٢.٧٦٨.٦٦٥	(٣٣٣.٤٥٧)	٣.١٠٢.١٢٢	٣.١٠٢.١٢٢	-	-	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) السنة
											إيرادات شاملة أخرى:
(٣.٣١٨.٢٩٨)	(١١٦.٨٩٧)	(٣.٢٠١.٤٠١)	-	(٣.٢٠١.٤٠١)	-	-	-	-	-	-	- فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
											- صافي التغيرات في القيمة العادلة
٣١.٣٨٠		٣١.٣٨٠	-	-	٣١.٣٨٠	-	-	-	-	-	للاستثمارات المتاحة للبيع
(٣.٢٨٦.٩١٨)	(١١٦.٨٩٧)	(٣.١٧٠.٠٢١)	-	(٣.٢٠١.٤٠١)	٣١.٣٨٠	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٥١٨.٢٥٣)	(٤٥٠.٣٥٤)	(٩٦٨.٦٠٧)	٣.١٠٢.١٢٢	(٣.٢٠١.٤٠١)	٣١.٣٨٠	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(٦٤٩.٣٣٨)	-	-	٣٢٤.٦٦٩	٣٢٤.٦٦٩	-	-	-	المحول الى الاحتياطيات
٨١.٣٧٠.٣٧٥	(٧٤٥.٨٨٦)	٨٢.٦٢٤.٤٨٩	٦.٧٧٧.٠٠٠	(١٠.٤٣٧.٧١٢)	٣١.٣٨٠	١١.٠٠٢.٥١٩	١٤.٢٢٨.٦٠١	(١٦.٨٥٣.١٨٣)	١٤.٥٢٤.١٧٦	٦٣.٥٤٣.٤٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
											الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤٨.٠٠٩.٧٥٦	(٤٧١.٩٨٤)	٤٨.٤٨١.٧٧٠	٢.٩٦٤٦٤٧	(٧.٦٩١.٢٠٢)	-	١٠.٣٦٦.١٥٨	١٣.٥٩٢.٢٤٠	(١٦.١٣٨.٣٠٣)	-	٤٥.٣٨٨.٢٠٠	شراء اسهم خزينة
(٥٣٤.٣٤١)	-	(٥٣٤.٣٤١)	-	-	-	-	-	(٥٣٤.٣٤١)	-	-	معاملات مع أصحاب حقوق الملكية
(٥٣٤.٣٤١)	-	(٥٣٤.٣٤١)	-	-	-	-	-	(٥٣٤.٣٤١)	-	-	ربح / (خسارة) السنة
٢.٢٩٧.٩٠٧	(٦٨١.٨٦٦)	٢.٩٧٩.٧٧٣	٢.٩٧٩.٧٧٣	-	-	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى:
٦٦.٣١٤	٢٠٥.٤٢٣	٤٥٤.٨٩١	-	٤٥٤.٨٩١	-	-	-	-	-	-	- فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
(١٢٥.٥١٩)	-	(١٢٥.٥١٩)	-	-	(١٢٥.٥١٩)	-	-	-	-	-	- صافي التغيرات في القيمة العادلة
١٢٥.٥١٩	-	١٢٥.٥١٩	-	-	١٢٥.٥١٩	-	-	-	-	-	للاستثمارات المتاحة للبيع
٦٦.٣١٤	٢٠٥.٤٢٣	٤٥٤.٨٩١	-	٤٥٤.٨٩١	-	-	-	-	-	-	- المحول الى بيان الربح أو الخسائر المجموع عن هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع
٢.٩٥٨.٢٢١	(٤٧٦.٤٤٣)	٣.٤٣٤.٦٦٤	٢.٩٧٩.٧٧٤	٤٥٤.٨٩١	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
-	-	-	(٦٢٣.٣٨٤)	-	-	٣١١.٦٩٢	٣١١.٦٩٢	-	-	-	المحول الى الاحتياطيات
٥٠.٤٣٣.٦٣٦	(٩٤٨.٤٢٧)	٥١.٣٨٢.٠٦٣	٥.٣٢١.٠٣٦	(٧.٢٣٧.٣١١)	-	١٠.٦٧٧.٨٥٠	١٣.٩٠٣.٩٣٢	(١٦.٦٧٢.٦٤٤)	-	٤٥.٣٨٨.٢٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ١٢ - ٦٧ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمعة

(معدلة)	السنة المنتهية	السنة المنتهية	إيضاح
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	د.ك	
			أنشطة التشغيل
			الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
٣.٠٤٠.٢٨٩	٣.١٥٠.٨٨٨		تعديلات:
٩٤٧.١٨٢	٥.٣٧١.٠٤١		حصة في نتائج شركات زميلة ومحاصة
(١٩.٨٨٥.٧٤١)	(١٨.٧٨٩.١٤٠)		التغيرات بالقيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٩٢٤)	٣٥.٣٦٠		خسائر / (ارباح) من بيع عقارات استثمارية
(٧٤٧.٢٧٠)	٢٨٢.٥٨٦		إيرادات فوائذ
١.٨١٥.٣٣٥	٤.٢٠١.٤٨٦		الإستهلاك
٥.٦١٠.٧٦٦	٨.٦٢٤.٨٦٤		تكاليف تمويل
(٢٠.٩٩٩.٩١٤)	(١١.٢٣٩.٨٨٥)		ربح من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحفظ بها للبيع
١٨٨.٩٣٢	-		خسارة من بيع شركة زميلة
٤.٣٣٢.٤٢٤	٧٧٦.٦٣٨		هبوط في قيمة شركات زميلة ومحاصة وإستثمارات وعقارات قيد التطوير
٧٦٤.٨٨٣	٤.٨٥٠.٢٥٣		هبوط في قيمة مدينون والأصول الأخرى
١٥.١٩٢	٦٤.٤٥٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٦.٠١٨.٨٤٦)	(٢.٨٠٦.٤٥٥)		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
			ذمم مدينة وأصول أخرى
١.٧٨٣.١٧٠	(٥.٨٨٦.٢٠٣)		عقارات قيد التطوير
٩٦.٩٧٣	١٣.٤٦٩.٠١٥		عقارات للمتاجرة
٦٣٥.٥٢٨	١.٧٦٩.١٢٩		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(١.٠٦٦.٦٣٩)	٧٩١.٤١١		مستحق الي أطراف ذات صلة
٨.٢٤٥.٦٢٤	٩.٠٥٦.٦٦٦		دفعات مقدمة من العملاء
١.٩٤٣.٧٩٥	(٩.٦٠٨.٧٢٩)		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٥.٠٠٩.٦٠٥	٦.٧٧٩.٤٦٤		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
-	(١.٢٢٥)		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
٥.٠٠٩.٦٠٥	٦.٧٦٩.٢٣٩		
			أنشطة الإستثمار
(١٣٦.٦٤٠)	(٤٢٣.٠٣٤)		صافي الإضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
١٦١.٦٦٧	٤.٥٤١		المحصل من بيع عقارات إستثمارية
٥.٩٧٩.٧٥	١٩.١٤٦.٨١٤		المحصل من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحفظ بها للبيع
٢.٦٥٣.٦٠٠	-		المحصل من بيع شركة زميلة
-	(٦٧.١٠٨)		شراء إستثمارات متاحة للبيع
(٢.٥٤٣.٨٥٨)	(٧.٠٩٠.٦٢٠)		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
٧٤٧.٢٧٠	(٢٨٢.٥٨٦)		إيرادات فوائذ مستلمة
(١١.١٣٨.٧٨٦)	١١.٠٨٥.٨٦٧		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل
			إصدار أسهم
			شراء حصص غير مسيطرة
(٥٣٤.٣٤١)	(٢.٦٧٦.٦٧٤)		شراء أسهم خزينة
-	١.٦٣٢.٤٦٤		بيع أسهم خزينة
٩.٦٠٥٧٦	٢.٦٢٢.٢٧٢		الزيادة في خصوم مالية أخرى - غير متداولة
١.٠٦٠.٨١٤	(٨٣.٠٣٧)		(النقص) / الزيادة في قروض لاجل
(١.١٣٩.٨٥٦)	(١.١٧.٠٣٩٩)		أقساط مستحقة من شراء عقارات
(٣.٦٤٣)	(٦.٨٢٢)		توزيعات ارباح مدفوعة
(٥.٦١٠.٧٦٦)	(٨.٦٢٤.٨٦٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
٤.٢٣٨.٧٨٤	(٧.٦٠٣.٥٦٥)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
(١.٨٩٠.٣٩٧)	١.٢٥١.٥٤١		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
٥.٨٨٥.١٩٣	٣.٩٩٤.٧٩٦	٢٣	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٣.٩٩٤.٧٩٦	١٤.٢٤٦.٣٣٧	٢٣	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيفا للفنادق والمنتجات بتاريخ ١٩ يوليو ١٩٩٥ كشركة كويتية ذات مسئولية محدودة تحت إسم : «شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع – ذ.م.م – نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها» . بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٠٥ ، تم تغيير الاسم والكيان القانوني للشركة ليصبح شركة إيفا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع .

ان شركة ايفا للفنادق والمنتجات – ش.م.ك.ع «الشركة الام» والشركات التابعة لها يشار اليها «المجموعة» في البيانات المالية المجمعة . تفاصيل الشركات التابعة مبينة في ايضاح ٧ .

يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:

– تطوير وادارة وتسويق الفنادق والمنتجات .

– تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها ، وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة ، وما حضرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .

– تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .

– إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها ، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة .

– القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.

– تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية ، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

– إقامة المزايدات العقارية .

– تملك الأسواق التجارية والمنتجات السكنية وإدارتها.

– استغلال الفوائض المالية والمتوفره لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

– المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو غيرها .

– يجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها ، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.

إن الشركة الام تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (إيفا) – ش.م.ك.ع ، (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية، وسوق دبي ، الامارات العربيه المتحدة للاوراق المالية).

ان قانون الشركات الصادر بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢ بالمرسوم بالقانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ («قانون الشركات»)، الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٢، قام بإلغاء قانون الشركات التجارية رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠، كما تم لاحقاً بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ تعديل قانون الشركات هذا بالقانون رقم ٩٧ لسنة ٢٠١٣.

بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٣ ، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم ٢٠١٣/٤٢٥ وذلك وفق متطلبات القانون وعلى الشركات القائمة توفيق أوضاعها وفقاً لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره.

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب : ٤٦٩٤ الصفاة ١٣٠٤٧ دولة الكويت .

ان اسهم الشركة الام مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية .

اعتمد مجلس الإدارة للشركة الام هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٢٠١٤/٣/٣١ إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

٢. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

إختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" ضمن بيانين منفصلين : "بيان الأرباح أو الخسائر" و "بيان الدخل الشامل".

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك").

٣. بيان الإلتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٨ لسنة ١٩٩٠.

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة، باستثناء تطبيق معايير جديدة ومعدلة مبينة أدناه.

٤.١ المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من قبل المجموعة

تقوم المجموعة، ولاول مرة ، بتطبيق معايير وتعديلات محددة تتطلب اعادة تعديل لبيانات مالية سابقة وتشمل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة، المعيار الدولي رقم (١٣): قياس القيمة العادلة والتعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١)، عرض البيانات المالية. بالإضافة الي ذلك، فإن تطبيق المعيار الدولي رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى سينتج عنه افصاحات اضافية في البيانات المالية المجمعة السنوية.

٤١ تابع / المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من قبل المجموعة

تم تطبيق العديد من المعايير الجديدة والتعديلات للمرة الأولى في ٢٠١٣. مع ذلك ، ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة السنوية.

ان طبيعة وتأثير كل معيار جديد / تعديل مبين ادناه.

المعيار أو التفسير	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية – معدل	١ يوليو ٢٠١٢
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): ترتيبات مشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الإستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الإفصاحات – تعديلات	١ يناير ٢٠١٣
التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١	١ يناير ٢٠١٣

معيار المحاسبة الدولي رقم (١) عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من الشركات أن تقوم بتجميع مكونات الإيرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بناء على المعايير التالية:

أ) من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترات اللاحقة، و

ب) ليس من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة.

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) قامت بتغيير طريقة العرض الحالية لبيان الأرباح أو الخسائر الشامل المجمع للمجموعة . مع ذلك، اثر التعديل على طريقة العرض فقط ولم يكن له اي تأثير على المركز المالي او أداء المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ بإنشاء نموذج سيطرة واحد يتم تطبيقه على جميع الشركات بما فيها الشركات ذات الأغراض الخاصة. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ أجزاء معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ الموجود سابقا: البيانات المالية المجمعة والمنفصلة التي تعاملت مع البيانات المالية المجمعة ولجنة تفسيرات المعايير SIC ٢: التجميع – الشركات ذات الأغراض الخاصة. كما يقوم المعيار بتعديل التعريف الخاص بميزة السيطرة كذلك اجراءات توضيحية لمعرفة الحصة في الشركة التابعة، و لتلبية التعريف الخاص بميزة السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠، يجب تحقق جميع المعايير الثلاثة، بما فيها: (أ) للمستثمر السيطرة على المستثمر فيه: (ب) للمستثمر يتعرض او حقوق عوائد متغيرة من مشاركته مع المستثمر فيه: (ج) للمستثمر القدرة على استخدام سيطرته على المستثمر فيه للتأثير على مبلغ عوائد المستثمر. ان هذه المتطلبات الجديدة لها

امكانية التأثير على اي من شركات المجموعة المستثمر فيها تعتبر شركات تابعة وبالتالي تغيير نطاق التجميع. مع ذلك، فان المتطلبات واجراءات التجميع والمحاسبة الخاصة باي حصص غير مسيطرة والتغيرات في السيطرة تبقى دون تغيير. لم يتم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ بتغيير تصنيف (كشركات تابعة او غيرها) اي من شركات المجموعة الحالية المستثمر فيها.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): ترتيبات مشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١: الحصص في شركات المحاصة. كما ويؤيد بشكل وثيق عمليات المحاسبة من قبل المستثمرين مع حقوقهم وواجباتهم المتعلقة بالترتيبات المشتركة. وبالإضافة الى ذلك، تم التخلص من خيار المحاسبة الدولي ٣١ الخاص باستخدام التجميع النسبي للمشاريع المشتركة. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ استخدام طريقة حقوق الملكية والتي تستخدم حاليا للاستثمارات في الشركات الزميلة. و كنتيجة للمعيار رقم ١١ الجديد، فان معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ يضم الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن نطاقه. مع ذلك، فان طريقة محاسبة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ تبقى دون تغيير.

ان تطبيق هذا المعيار الجديد قام بالتأثير على المركز المالي للمجموعة وذلك باستبدال التجميع النسبي لشركة المحاصة في زيلوا المحدودة وزمبالي العقارية (بي تي واي) ال تي دي وبالجم جولدن مايل (انظر ايضا ٧) بطريقة محاسبة حقوق الملكية. تم تفعيل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣. كما ان أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ مبين بمزيد من التفاصيل في الايضاح ٧.٢.٥ ، والذي يتضمن تحديد كمية التأثير على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ بدمج وتنسيق متطلبات الإفصاح لانواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والمنشآت المنتظمة غير المجمعة. كما ويقدم متطلبات افصاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشآت المنتظمة. ان افصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ مفصح عنها في ايضاح رقم ٧.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : قياس القيمة العادلة

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ بدمج وتنسيق متطلبات الإفصاح لانواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والمنشآت المنتظمة غير المجمعة. كما ويقدم متطلبات افصاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشآت المنتظمة. ان افصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ مفصح عنها في ايضاح رقم ٧.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) : قياس القيمة العادلة

لا يؤثر هذا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) على أي بنود مطلوب تقييمها بالقيمة العادلة ولكن يوضح تعريف القيمة العادلة حيث يتم من خلاله بيان وتوضيح افصاحات مقاييس القيمة العادلة. ان نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) هو نطاق واسع وينطبق على البنود المالية وغير المالية والتي من اجلها تتطلب او تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى قياسات القيمة العادلة او افصاحات عن قياسات القيمة العادلة الا في بعض الظروف. لم يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير

المالية رقم (١٣) بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المنفذة من قبل المجموعة.

يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ بصورة مستقبلية للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣. ان متطلبات الإفصاح لهذا المعيار لا تحتاج الي تطبيق على معلومات المقارنة في السنة الاولى للتطبيق، لكن المجموعة قامت بادراج، كمعلومات مقارنة، افصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ التي كانت مطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧. «الأدوات المالية: الإفصاحات».

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ لأول مرة خلال السنة الحالية. انظر ايضاح رقم ٣٧.٣ الى ٣٧.٤ .

٤.١ تابع / المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ – الأدوات المالية: الإفصاحات – تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

تم اضافة افصاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ «الأدوات المالية: الإفصاحات» تتعلق باجمالي وصافي مبالغ الأدوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مفاضة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي، كما ان الإفصاحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي.

ان تبني هذا التعديل لم يكن له أي تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١ (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١ (التحسينات السنوية) بادخال عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية. فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:

توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١):

• يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي («الميزانية العمومية الثالثة») هو بداية الفترة السابقة (الإيضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)

• يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية او تقوم باجراء تعديلات او اعادة تصنيفات استعدادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨.

توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المقدمة غير الحد الأدنى للمتطلبات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١):

• يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافية لا تحتاج الي عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية للفترات غير الحد الأدنى للمتطلبات

• يتطلب بان اي معلومات اضافية معروضة يجب عرضها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الايضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الاضافية.

٤.٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعله بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ في أو بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير المتوقع أن يكون له ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة و المبينة أدناه . هناك بعض التفسيرات والمعاييرالآخري التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي ٣٢ (IAS ٣٢): الأدوات المالية.	
العرض – تعديلات	١ يناير ٢٠١٤
معيار المحاسبة الدولي ٣٦ (IAS ٣٦): انخفاض قيمة	
الاصول – تعديلات	١ يناير ٢٠١٤

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية	يقرر فيما بعد
التفسير ٢١ (IFRIC ٢١) الرسوم	١ يناير ٢٠١٤

٤.٢.١ معيار المحاسبة الدولي ٣٢ (IAS ٣٢): الأدوات المالية: العرض – تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ باضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ لتسوية الاصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:

- معنى «لديها حالياً حق قانوني ملزم للتسوية»
- ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

يتم تفعيل التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤ وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤.٢.٢ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ (IAS ٣٦):انخفاض قيمة الاصول – معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ بالحد من الظروف التي يطلب فيها الافصاح عن مبلغ الاصول او الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الافصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للافصاح عن سعر الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استنادا الي القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستيعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم الحالية. يتم تطبيق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤. لا تتوقع الادارة اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤.٢.٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية – التحقق والقياس. حتى تاريخه، تم اصدار الفصول المتعلقة بالتحقق والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية ومحاسبة التحوط. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق انخفاض القيمة قيد التطوير. وسيتم تحديد التاريخ الفعلي للمعيار بالكامل بعد الانتهاء من نموذج انخفاض القيمة الجديدة.

بالاضافة الى ذلك، في نوفمبر ٢٠١٣، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتا في اجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الاصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك لمعالجة أمور التطبيق. بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار ، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ ، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر .

لم تقم الإدارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على البيانات المالية للمجموعة . لكن ، لا تتوقع الإدارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع أقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغييرات .

٤.٢.٤ التفسير رقم ٢١ (IFRIC ٢١) الرسوم

يقوم التفسير رقم ٢١ بتحديد الحالة الملزمة لتحقيق التزام بمثابة النشاط الذي يحفز دفع الرسوم وفقاً للقانون ذي الصلة. كما يوضح التفسير بان«الالزام الاقتصادي» ومبدأ الاستمرارية لا يعني بان الحالة الملزمة قد حدثت.

يوفر التفسير رقم ٢١ التوجيهات التالية حول تحقق التزام لدفع الرسوم، أ) يتم تحقق الالتزام تدريجيا اذا حدثت الحالة الملزمة خلال فترة من الزمن، و ب) اذا تم تحفيز الالتزام حول التوصل الي حد ادنى، عندها يتم تحقق الالتزام عند التوصل الي ذلك الحد الأدنى. لا تخضع المجموعة حالياً الي اية رسوم هامة لذا فانه لا يتوقع من هذا التعديل ان يكون له اثرا جوهريا على البيانات المالية للمجموعة. يتم تفعيل التفسير رقم ٢١ للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية وأسس القياس الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه:

٥١ أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية للمجموعة. تمثل الشركات التابعة كل المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة من النواحي المالية والتشغيلية . وتحصل المجموعة على حق السيطرة تلك من خلال سيطرتها على ما يزيد من نصف حقوق التصويت. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة للفترات التي تكون عادة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تلك البيانات الخاصة بالشركة الأم، وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات للأزمة عندما يكون تأثير المعاملة جوهري أو أن يكون الحدث خلال الفترة بين تاريخ بيانات الشركة التابعة وتاريخ بيانات الشركة الأم. ترد تفاصيل الشركات التابعة الهامة في ايضاح ٧ حول البيانات المالية المجمعة.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أننا وحدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تمت حيازتها او المستعدة خلال السنة، من تاريخ الحيازة وتصل الي تاريخ الاستبعاد ، حسبما ينطبق.

ان الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

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

• عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.

• عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.

• عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.

• تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.

• تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.

• تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.

• إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الي الأرباح والخسائر أو الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب.

٥٢ دمج الأعمال

تتقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة. بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمتاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة للشركة المشتره.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

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

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS ٣٩ اما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

٥٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر ايضاح ٥٢، حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الي الايضاح ٥١،٥ الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

٥٤ الاستثمار في الشركات الزميلة والمحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. ان شركات المحاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد او اكثر من المستثمرين . كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الاقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية . يتم تسجيل الشركات الزميلة والمحاصة ميدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

٥,٤ تابع / الاستثمار في الشركات الزميلة والمحاصة

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة والمحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمحاصة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة والمحاصة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة والمحاصة .

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة والمحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة .

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة والمحاصة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة والمحاصة وقيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة والمحاصة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة والمحاصة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

٥,٥ التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقى والقطاع الإستثمارى وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

٥,٦ تحقق الإيرادات

تنشأ الإيرادات من بيع العقارات ، تقديم الخدمات والأنشطة العقارية والإستثمارية. ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المزمع تقديمها، بعد استبعاد الضرائب أو المرتجعات أو الخصومات.

يتم الاعتراف بالإيراد حين يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس تلك الإيرادات بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا. إن المقاييس المحددة التالية يجب أن تطبق قبل الاعتراف بالإيرادات:

٥,٦,١ إيرادات عمليات الفندقه والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية ، وإيرادات أعذية ومشروبات وغرف.

ان إيرادات الغرف والأعذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف او بيع الأعذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها عند انجاز الخدمات.

٥,٦,٢ إيرادات بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات الناتجة من بيع وحدات سكنية عندما يتم تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمزايا عند تقديم اشعار قانوني للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعقار الى العميل.

٥,٦,٣ إيرادات من إيرادات نادي الشاطئ

تتحقق إيرادات نادي الشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

٥,٦,٤ إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

٥,٦,٥ إيرادات الأتعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

٥,٦,٦ إيرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل إيرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٥,٦,٧ تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط تكلفة الانشاء للقدم المربع والمنشئ من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالي تكلفة الانشاء.

٥,٧ المصاريف التشغيلية

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

٥,٨ تكاليف الإقتراض

يتم رسمة تكاليف الإقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل للعرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

٥.٩	الممتلكات والآلات والمعدات والإستهلاك
	تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر هبوط القيمة . تستهلك الممتلكات والآلات والمعدات على طريقة القسط الثابت بنسب حددت لإستهلاكها خلال فترة العمر الإنتاجي المقدر لها وعلى النحو التالي:
	المباني
	الآلات والمعدات
	السيارات
	الأثاث والتجهيزات
	يخت
	معدات مطابخ ولوازمها
	قيمة الممتلكات المستأجره تستهلك على فترة عقد الإيجار .

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر . تسجل الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض الإنتاج أو الإدارة بالتكلفة ناقصا أي خسائر هبوط في القيمة. إن استهلاك هذه الممتلكات يتم على نفس الأسس المتبعة لإستهلاك الممتلكات الأخرى، وذلك اعتبارا من تاريخ استخدام هذه الممتلكات للهدف الذي تم انشاؤها من أجله.

١٠.١ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ارض تظهر بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأرض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الأحداث او التغييرات في الظروف الي ان القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الارض الي قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أيضا تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والنفقات الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الاعمال اللازمة لاعداد الاصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسملة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

١١.٥ العقارات الإستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة، تتضمن تكاليف المعاملات. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل فردي اعتمادا على تقييمات من قبل مئمني العقارات المستقلين حيث لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة وتدرج في بيان المركز المالي المجموع وحيث تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة ، يتم التأكد من القيمة العادلة بناء على آخر معاملات في السوق المفتوح. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الإعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري. تتم التحويلات الي او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الي عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

١١.٢ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير . يتحدد اكمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل . تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الي عقارات للمتاجرة . تدرج العقارات قيد التطوير بعد طرح التكاليف على العقارات المباعة خلال السنة.

١١.٣ عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة . تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات . تظهر عقارات المتاجره بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها ايهما أقل .

التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار الي حالته الحالية. كما ان صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه اي تكاليف اضافية متوقع تكبدها عند البيع.

١١.٤ إختيار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الي أدنى مستويات تشير الي تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختيار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختيار البعض الأخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الي أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الي قيمته الجارية.

٥,١٥ الأدوات المالية

٥,١٥ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

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

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

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

– عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول النقدية

– أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقتها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل الشركة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع» أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

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

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقتها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع فانها تقيم اذا والى أي مدى تكون قد احتفظت بالمخاطر وعوائد الملكية. عندما لم يتم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل. عندها يتم تحقق الاصل الي مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بالاعتراف بالالتزام الخاص به. يتم قياس الاصل المحول والالتزام الخاص به على اساس يعكس الحقوق والالتزامات المحتفظة من قبل المجموعة.

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

٥,١٥,٢ التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• قروض وذمم مدينة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• أصول مالية متاحة للبيع.

ان كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة اليرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح او الخسائر تظهر ضمن عنوان منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. يتم ادراجها ضمن الأصول المتداولة ، باستثناء ما يستحق بعد ١٢ شهر من فترة التقرير ، حيث يتم تصنيفها كأصول غير متداولة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي. ويتم إدراجها في الأصول المتداولة باستثناء تلك التي تستحق خلال فترة تزيد عن ١٢ شهرا بعد نهاية فترة التقارير المالية ويتم تصنيفها كأصول غير متداولة.

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

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الي الفئات التالية:

• القروض والسلف

تتمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الي المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالاضافة الي استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الي مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التخيرات في القيمة.

• المدينون والأصول المالية الأخرى

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

يتم تصنيف القروض والمدينون والتي لم يتم تصنيفها تحت اي من البنود اعلاه ك«ذمم مدينة اخرى / اصول مالية اخرى».

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. تصنف الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ك«محتفظ بها للمتاجرة» لتكون كذلك عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات كاستثمارات للمتاجرة اذا تم حيازتها بصفة اساسية لغرض البيع أو لتكون ضمن محفظة استثمارية تشمل ادوات مالية معينة يتم ادارتها بالمجمل مع وجود دليل يثبت عملية المتاجرة بها لغرض تحقيق ارباح على المدى القصير. يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح او الخسائر تسجل في الأرباح او الخسائر. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الي معاملات الاسواق النشطة.

١٥,٢.١ تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

• الأصول المالية المتاحة للبيع

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة. ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية. باستثناء خسائر انخفاض القيمة. وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الارباح او الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفض قيمته. فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الاخرى.

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

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الاخرى. باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

١٥,٣.١٥ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة «اسهم ممتازة قابلة للسداد» ، «دفعات مستحقة من شراء عقارات» ، « قروض لاجل» ، «مستحق الي اطراف ذات صلة» ، «ذمم مالية اخرى» و «ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة اخرى».

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

تقوم المجموعة بتصنيف جميع خصومها المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

• **الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.**

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

• **القروض لأجل**

تقاس كافة القروض لاجل لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح او الخسائر المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EITR) عملية الاطفاء .

• **أسهم ممتازة قابلة للاسترداد**

تقاس الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

• **ذمم دائنة وخصوم مالية اخرى**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر ويتم تسجيلها كذمم تجارية دائنة . يتم تصنيف الخصوم المالية ، باستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ، والتي لم يتم تصنيفها ضمن اي من الفئات المذكورة اعلاه ، ك«خصوم مالية اخرى».

١٥,٤.٥ التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا اي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب. يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة او خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءا متكاملا من معدل الفائدة الفعلي.

١٥,٥.٥ تسوية الأدوات المالية

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

١٥,٦.٥ القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الي اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الي القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصصة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح ٣٧.

١٥,٦.٥ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع كما هو لإشتراكات نادي النشاطي. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة.

١٥,٧.٥ المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم .

ان المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكيدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة ، يتم لاعتراف بها في الارباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

٥.١٨ حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

• احتياطي تحويل العملات الاجنية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجبية للمجموعة الى الدينار الكويتي.

• احتياطي التغيرات في القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع.

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

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

٥.١٩ أسهم الخزينة

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

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

٥.٢٠ المخصصات، الأصول والإلتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية اللتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي، وحيثما يوجد عدد من اللتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة اللتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الي قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الي الداخل.

لا يتم تسجيل اللتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الي الخارج امرا مستبعدا.

٥.٢١ ترجمة العملات الأجنبية

٥.٢٢.١ عملة العرض الرئيسية

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

٥.٢٢.٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

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

٥.٢١.٣ العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الي الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الي الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الي الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

٥.٢٢ مكافأة نهاية الخدمة

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

٥,٢٣ الضرائب
٥,٢٣,١ ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقا للقانون، فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

٥,٢٣,٢ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

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

٥,٢٣,٣ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1٪ من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٥٨/٢٠٧.٠ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٥,٢٣,٤ الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

يحتسب مخصص الضرائب المؤجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤقته . الضرائب المؤجلة المدينة الناتجة عن وفورات ضريبية غير مستنفذه يتم الاعتراف بها عندما يكون هناك احتمال باستخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

٦. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والإفصاح عن الإلتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

٦.١ أحكام الإدارة الهامة

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

٦.١.١ تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو أعمال رأسمالية قيد التنفيذ أو عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة ، أو بالتكلفة أو القيمة المحققة ابهما اقل ، او بالقيمة العادلة ، و اذا ما كانت التغييرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الدخل او في الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره ثم بيعه. حيث تمتلك المجموعة عقارا وتعمل على تطويره ، لكنها غير متأكدة من الإستخدام المستقبلي وعليه تم

تصنيف هذا العقار كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

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

٦.١,٢ تصنيف الأدوات المالية

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

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول المالية كاصول بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغييرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة. عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنيين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنيين. جميع الاصول المالية الأخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

٦.١,٣ تقييم السيطرة

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

٦.٢ عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦.٢.١ هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات هبطت قيمتها إذا كان هناك هبوط كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود هبوط في القيمة. إن عملية تحديد الهبوط «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات هامة . إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة. تم الاعتراف خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة لا شيء ء د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ١٢٥,٥١٩ د.ك).

٦.٢,٢ إنخفاض قيمة القروض والمدينون

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كقروض ومدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . بشكل خاص ، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة . مثل هذه التقديرات ضرورية بناءا على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ٤,٨٥٠,٢٥٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٧٦٤,٨٨٣ د.ك) للقروض والمدينون.

٦.٢.٣ نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير استنادا الي طريقة نسبة الانجاز. كما يتم تحديد نسبة انجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس الي التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير. وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي الحالي.

٦.٢.٤ تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والألات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والأعمار الإنتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والألات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الايضاح ه اعلاه. ان مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصصة باستخدام الاسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والألات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستتغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للاصل.

٦.٢.٥ إنخفاض قيمة الشهرة

تحدد المجموعة فيما اذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل الامر الذي يتطلب تقديرا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة ان تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٦.٢.٦ إنخفاض قيمة الشركات الزميلة والمحاصة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة/انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة والمحاصة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والمحاصة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ٧٧٦,٦٣٨ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣,٢١٦,١٧٨ د.ك) على الإستثمار في الشركات الزميلة والمحاصة.

٦.٢.٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٦.٢.٨ إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

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

٧. الشركات التابعة والشركات الزميلة والمحاصة

٧.١ الشركات التابعة

إن أهم الشركات التابعة المجموعة كما تاريخ التقرير هي كالتالي:

الشركات التابعة المجموعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	التأسيس / تاريخ الإمتلاك	نسبة الملكية %
إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٢٠٥	٢٠١٣ ٢٠١٢
إيفا للفنادق والمنتجعات القابضة - ش.م.ل	لبنان	تطوير العقارات	٢٠٣	٢٠١٠ ٢٠١٠
إيفا زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	تطوير العقارات	٢٠٣	٢٠١٠ ٢٠١٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق و تطوير العقارات	٢٠٣	٢٠١٠ ٢٠١٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (٢)	جزيرة كايمن	إدارة الفنادق	٢٠٣	٢٠١٠ ٢٠١٠
إيفا يوتل للاستثمار (اف زد أي)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الفنادق	٢٠٨	٢٠١٠ ٢٠١٠
إيفا فيرمونت زمبابالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق	٢٠٦	٢٠١٠ ٢٠١٠
يوتل للاستثمارات المحدوده	جيرسي	إدارة الفنادق	٢٠٦	٢٠١٠ ٢٠١٠
شركة ايفا ون العقارية - ذ.م.م	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	٢٠٨	٢٠١٠ ٢٠١٠

إن الحصص غير المسيطرة للشركات التابعة أعلاه تعتبر غير هامة بالنسبة للمجموعة.

خلال السنة قامت المجموعة بشراء كامل الحصص غير المسيطرة للمساهمين (١٥٪) والتي تخص إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده. جنوب افريقيا بمبلغ ١٨٠,١٩٤ د.ك نتج عنه خسارة بمبلغ ٨٣٣,٠٨٩ د.ك والذي تم تسجيله في حقوق الملكية. ان صافي الأصول التناسبي الخاص بالحصص غير المسيطرة بتاريخ الشراء بلغ (٦٥٢,٨٩٥ د.ك).

٧.٢ الشركات الزميلة وشركات المحاصة

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (مدققة)
الإستثمار في الشركات الزميلة	٦,٩٦٧,٠٢٥ د.ك	٨,١٤٥,١٤٤ د.ك
الإستثمار في شركات المحاصة	١٤,٤٤٦,٤٢٥	٢٠,٤٦٤,٨٤٥
	٢١,٤١٣,٤٥٠	٢٨,٦٠٩,٩٨٩

٧.٢.١ فيما يلي قائمة بحصة المجموعة في شركات المحاصة:

اسم وتفاصيل شركات المحاصة	بلد التسجيل / التأسيس	حصة المشاركة
حصة في زلوا المحدوده (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو تطوير العقارات)	جنوب أفريقيا	٢٠١٣ ٢٠١٢
حصة في زمبالي العقارية (بي تي واي) ال تي دي (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو بيع العقارات المطورة)	جنوب أفريقيا	٢٠١٣ ٢٠١٢
حصة في بالم جولدن مايل - شركة محاصة	الإمارات العربية المتحدة	٢٠١٣ ٢٠١٢
(النشاط الرئيسي لشركة المحاصة هو التصاميم - التطوير - الإنشاء - التسويق وبيع الشقق واستئجار مراكز التسوق والشقق السكنية)		

٧.٢.٢ إن جميع شركات المحاصة أعلاه تم احتسابها بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجموعة.

٧,٢,٣ إن جميع شركات المحاسبة أعلاه تم احتسابها بطريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المجمعة

بموجب معيار المحاسبة الدولي IAS ٣١ : الاستثمار في شركات محاصة (قبل الانتقال الى المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS ١١). تم تصنيف حصة المجموعة في شركات المحاصة المذكورة اعلاه كمنشآت مسيطر عليها بصورة مشتركة كما ان حصة المجموعة من الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف قد تم تجميعها بالتناسب في البيانات المالية المجمعة. عند تبني المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS ١١، قامت المجموعة بتحديد حصتها لتكون شركة محاصة ومن المطلوب المحاسبة عليها باستخدام طريقة حقوق الملكية. فيما يلي اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS ١١:

للسنة المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
د.ك

التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

(٢٠١,٨٩٧)	الانخفاض في الإيراد (بيع العقارات)
٧٧,٦١٢	الانخفاض في تكلفة الإيرادات
(١٢٤,٢٨٥)	الانخفاض في صافي الدخل
(٩٤٧,١٨٢)	الزيادة في حصة النتائج من الشركات الزميلة وشركات المحاصة
٨٠٠,٦٣	الزيادة في الإيرادات الأخرى
٨,٤٩٥	الانخفاض في تكاليف الموظفين
٦٢,٢١٩	الانخفاض في مبيعات العقارات ومصاريف التسويق
١٧٥,٥٣١	الانخفاض في المصاريف التشغيلية والأعباء الأخرى
١٠,٨٢	الانخفاض في الإستهلاك
٢٧١	الانخفاض في تكاليف التمويل
(٢٣,٨٦)	الانخفاض في الربح قبل الضريبة ومخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
٢٣,٨٦	الانخفاض في إيرادات الضرائب المتعلقة بشركات تابعة أجنبية
-	صافي التأثير على ربح السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
د.ك

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
د.ك

التأثير على بيان المركز المالي المجموع

٢١,٩٠٢,٨٦٢	٢,٠٤٦٤,٨٤٥	الزيادة في استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة (غير متداولة)
(٤٥,٤٦٠)	(٤٤,٦٢٠)	الانخفاض في ممتلكات وآلات ومعدات (غير متداولة)
(٢١,٧٧,٠٠٥)	(٢٢,٠٥٨,٠٨٢)	الانخفاض في اعمال رأسمالية قيد التنفيذ (غير متداولة)
(١,٠١,٣٦٤)	(٩٧٢,٨٩٨)	الانخفاض في عقارات قيد التطوير (متداولة)
(١,٠٩٥٣,٦٣٠)	(٨,٨٠٧,١٣٦)	الانخفاض في ذمم مدينة وأصول أخرى (متداولة)
(٧٤٨,٦١٦)	(٨٨١,٠٩٨)	الانخفاض في النقد والنقد المعادل
(٢,٢٧٣,٥٩٩)	(٢,٣٦٦,٢٤٤)	الزيادة في المستحق الى أطراف ذات صلة
٦,٢٥٨,٨٣٣	٥,٨٥٠,٩٩٠	الانخفاض في ذمم دائنة وخصوم أخرى (متداولة)
٣,٧٨٢,٠٠٠	٣,٨٣٢,٠٠٠	الانخفاض في دفعات مقدمة من العملاء (متداولة)
٤,٨٥٧,٩٧٩	٤,٣٤٣,٢٦٠	الانخفاض في قروض لأجل (متداولة)
-	٥٧٨,٩٤٣	الزيادة في قروض لأجل (غير متداولة)
-	-	صافي التأثير على حقوق الملكية

٧.٢.٤ مبيّن أدناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بشركة المحاصة الهامة ، بالم جولدن مايل - شركة محاصة. تتمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه في المبالغ المعروضة في البيانات المالية لشركة المحاصة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة وشركة المحاصة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٤١,٢٩١,٩٤٥	٤١,٥٩٨,٤٤٧	أصول غير متداولة
٥٩,٩٥٠,٣٦٦	٥٨,٨٨٢,٣٦٣	أصول متداولة
٦٣,٧٨٧,٦٨٢	٧٣,٥٣٢,٤٦١	خصوم متداولة
٣٧,٤٥٤,٥٦٩	٢٦,٩٤٨,٣٤٩	حقوق ملكية
		ان الأصول والخصوم أعلاه متضمنة ما يلي:
١,٦٠٣,٩٧٤	٩٨١,٤٦٥	النقد والنقد المعادل متضمنة في الأصول المتداولة
٩,٨٤٤,٤٠٨	٩,٩٠٩,٦٢٢	قروض متضمنة بالخصوم المتداولة
(١,٩٧٤,٢٧٥)	(١,٧٧٥,٣٤٩)	الربح خلال السنة
(١,٩٧٤,٢٧٥)	(١,٧٧٥,٣٤٩)	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	٧,٨٨٥,٨٣٨	ان خسارة السنة اعلاه متضمنة ما يلي:
		مصاريف فوائد
		مبيّن أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار في بالم جولدن مايل - شركة محاصة.
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٣٧,٤٥٤,٥٦٩	٢٦,٩٤٨,٣٤٩	صافي أصول شركة المحاصة الخاصة بمساهمي شركة المحاصة
%٥٠	%٥٠	حصة المجموعة في ملكية شركة المحاصة
١٨,٧٢٧,٢٨٥	١٣,٤٧٤,١٧٤	القيمة المدرجة للاستثمار
		شركة المحاصة بالم جولدن مايل شركة غير مدرجة.

٧,٢,٥ المعلومات المجمعة لشركات المحاصة الغير هامة للمجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٣٩,٩٥٦	١٦,٦٣٤	حصة المجموعة في ربح السنة
٣٩,٩٥٦	١٦,٦٣٤	حصة المجموعة في إجمالي الدخل الشامل
١,٧٣٧,٥٦٠	٩٧٢,٢٥١	مجموع القيم المدرجة لحصة المجموعة في شركة المحاصة

خلال السنة قامت المجموعة بأخذ مخصص هبوط بمبلغ ٧٧٦,٦٣٨ د.ك تخص شركة المحاصة (حصة في زلوا المحدودة) (٢٠١٢ : لا شيء د.ك).

٧,٢,٦ إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	نسبة الملكية		اسم وبيانات الشركة
		٢٠١٢	٢٠١٣	
٨,١٤٥,١٤٤	٦,٩٦٧,٠٢٥	%٥٠	%٥٠	ليجند ايغا للتنمية (بي تي واي) المحدودة (مسجلة في جنوب افريقيا ونشاطها الاساسي تطوير العقارات ومنتجات السفراري السكنية والخدمات المتعلقة بها)
٨,١٤٥,١٤٤	٦,٩٦٧,٠٢٥			

يتكون ما سبق مما يلي:

(معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	د.ك	
١٤	١٤	١٤	استثمارات في الأسهم
١١,٣٦١,٣٠٨	٦,٩٦٧,٠١١	١١,٣٦١,٣٠٨	قروض المساهمين
(٣,٢١٦,١٧٨)		(٣,٢١٦,١٧٨)	ناقصا : مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين
٨,١٤٥,١٤٤	٦,٩٦٧,٠٢٥	٨,١٤٥,١٤٤	

مبين أدناه معلومات مالية ملخصة في ما يتعلق بالشركة الزميلة للمجموعة ، ليغند ايغا للتنمية (بي تي واي) المحدوده. تتمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه في المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركة الزميلة (وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ) معدلة للفروقات في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركة الزميلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٢٢,٩٧٦,٥٣٨	١٩,٦٦٧,٩٤٦	أصول غير متداولة
٥٢٠,٤٢٧	٤٢٣,٠٢٢	أصول متداولة
٣,٤٣٦,٧٣٧	٢,٧٧٩,٧٩٠	خصوم غير متداولة
٢١,٣٣١,٥٤٣	١٨,٠٧٣,٦٥٩	خصوم متداولة
(١,٢٧١,٣١٥)	(٧٦٢,٤٨١)	حقوق الملكية
٣,٥٧,٢٣٥	٣,٣٧,٤٨٧	الإيرادات
(٦٦٣,٥٩٥)	(٢٦٠,٤٧١)	ربح السنة
(٦٦٣,٥٩٥)	(٢٦٠,٤٧١)	إجمالي الدخل الشامل للسنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
(١,٢٧١,٣١٥)	(٧٦٢,٤٨١)	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
%٥٠	%٥٠	حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
(٦٣٥,٦٥٨)	(٣٨١,٢٤٠)	الحصة في ملكية صافي الأصول للشركة الزميلة
٦٣٥,٦٧٢	٣٨١,٢٥٤	تعديلات أخرى (حصة في خسائر غير محققة وترجمة عملات اجنبية)
٨,١٤٥,١٣٠	٦,٩٦٧,٠١١	قروض المساهمين
٨,١٤٥,١٤٤	٦,٩٦٧,٠٢٥	القيمة المدرجة للاستثمار

مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:

يتضمن الإستثمار في لجندي أيضا للتنمية (بي تي واي) المحدوده قروض من المساهمين بمبلغ ٦,٩٦٧,٠١١ د.ك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٨,١٤٥,١٣٠ د.ك). ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بليجندي أيضا للتنمية المحدوده تبلغ ٤٩٢,٤٨١ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٥٣٤,٢٣٠ د.ك).

لا يمكن قياس القيم العادلة للشركة الزميلة ، لجندي أيضا للتنمية المحدوده بشكل موثوق حيث أنها غير مدرجة .

خلال السنة ، قامت المجموعة بأخذ مخصصات هبوط قيمة بمبلغ لا شيء د.ك (٢٠١٢: ٣,٢١٦,١٧٨ د.ك) لقروض المساهمين في لجندي أيضا للتنمية المحدوده (بي تي واي).

خلال ٢٠١٢ ، قامت احدى الشركات التابعة في جنوب افريقيا ببيع احدى شركاتها الزميلة ، بوشندال (بي تي واي) المحدوده ، (نسبة الملكية ٣٣,٣٪) مدرجة بمبلغ ٢,٨٤٢,٥٣٢ د.ك (متضمنة قرض المساهمين) مقابل مبلغ ٢,٦٥٣,٦٠٠ د.ك ونتج عن عمليات البيع خسارة قدرها ١٨٨,٩٣٢ د.ك.

٨. الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٨.٧٦٥,٣٠٥	١٨.٨٦٦,٨٣٨	إيرادات من بيع عقارات *
٦.٤٦٥,٥٩٥	١٨.٦٤٠,٦٥٦	إيرادات من نشاطات الفنادق
٩٤٩,٦٠٦	١.٧٠٨,٣٥٣	إيرادات من نشاطات نادي الشاطئ
٣٩٠,١٨٨	٨٥٣,٠٥٩	اتعاب إدارية
-	٢,٥٩٥,٥٩٣	إيرادات من الخدمات السكنية
٧٤٠,٣٤٤	٤٦٩,٤٤٩	إيرادات إيجارات
١٧,٣١١,٠٣٨	٤٣,١٣٣,٩٤٨	

* تمثل الإيرادات من بيع عقارات ، إيرادات ناتجة من بيع عقارات للمتاجرة وعقارات قيد التطوير التي تم شراؤها اصلا من قبل المجموعة وتطويرها وإعادة بيعها للعملاء.

٩. إيرادات فوائذ

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٢٤,٧٠١	١٣,١٠٢	إيرادات فوائذ على ارصدة البنوك والودائع
٢٦٩,١٦٢	٢١٦,٩٣٥	إيرادات فوائذ على دفعات متأخرة من العملاء
٣٧٧,٣٨٩	-	إيرادات فوائذ على قروض المساهمين الى الشركات الزميلة
٧٦,٠١٨	٥٢,٥٤٩	إيرادات فوائذ اخرى
٧٤٧,٢٧٠	٢٨٢,٥٨٦	

١٠. إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	
١٤٢,٩٤٠	٢٤٥,٢٩٩	دفعات مقدمة من العملاء مستردة نتيجة مخالفة العملاء لعقود البيع (أ)
(١٢٧,٤٨٢)	-	خصوم مقدمة للعملاء نتيجة التسديد المبكر للمستحقات
١,٠٢٣,٣٧٥	-	منحة حكومية مستلمة من شركة تابعة افريقية
	٢,٢٧٨,٠١١	رد مخصص (ب)
(١,٨١٩,٢١٣)	(١,٥١٥,٧٥٨)	فوائد على دفعات ارض متأخرة متعلقة بشركة تابعة إماراتية
٢٧٤,٧١٥	(١,٠٥٢,٤٢١)	أخرى
(٥٠٥,٦٦٥)	(٤٤,٨٦٩)	

أ - صرحت السلطات الحكومية في دبي «الامارات العربية المتحدة» للشركة التابعة الاماراتية «إيفا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة» وفقاً للقانون رقم ٩ لإدارة الأراضي في حكومة دبي، بالاحتفاظ بنسبة محددة من سعر البيع من الدفعات المستخدمة المستلمة عن بيع وحدات سكنية معينة قيد التطوير مرتبطة بعملاء تخلفوا عن سداد الدفعات المستحقة عليهم بموجب اتفاقيات البيع المبرمة معهم. ان مجموع المبلغ المسترد من قبل الشركة التابعة «إيفا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة» من هذه الدفعات المقدمة والتي من اجلها تم مصادرة عقود البيع بلغ ٣,١٧٣,٣٩٦ درهم اماراتي بما يعادل ٢٤٥,٢٩٩ د.ك (٢٠١٢ : ١,٨٧٧,٨٢٩ درهم اماراتي بما يعادل ١٤٢,٩٤٠ د.ك) وقد تم تسجيله كإيراد في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

ب - بتاريخ ١٧ مايو ٢٠١٥، قامت شركة سوق رزیدنس (جزء من شركة المحاصة بالم جولدن مايل) بالدخول في اتفاقية بيع وإعادة استئجار بعض العقارات في بالم جولدن مايل مع شركة تمويل بي جيه أس سي قامت فيها الشركة الام الرئيسية باعمال الضامن. مع ذلك، فان المبلغ المستحق السداد مقابل اتفاقية التمويل دخل في نزاع و . بناء على الحيطه والحذر، قامت كل من شركة سوق رزیدنس والشركة التابعة الاماراتية بحجز مخصصات بمبلغ ٢,٣ مليون د.ك (مايعادل ٢٩,٧١ مليون درهم اماراتي) ومبلغ ٢,٢٧ مليون د.ك (مايعادل ٢٩,٤٧ مليون درهم اماراتي) على التوالي بهذا الخصوص خلال السنوات السابقة.

خلال السنة، تم تسوية النزاع من قبل محكمة التحكيم الدولية التابعة للمحكمة الجنائية الدولية («المحكمة»). ووفقاً لطريقة الاحتساب في قرار المحكمة، تم تحديد مبلغ ١,٠١٨ مليون د.ك (مايعادل ١٣١,٧٣ مليون درهم اماراتي) كمبلغ مستحق لشركة تمويل بي جيه أس سي كما في ٣ يونيو ٢٠١٣.

وبناء على ذلك، تم تسجيل مخصص اخر بمبلغ ٧,٨٨ مليون د.ك (ما يعادل ١٠٢,٠٢ مليون درهم اماراتي)مباشرة من قبل شركة سوق رزیدنس (ظهر ٥٠٪ منه ضمن حصة في نتائج شركة محاصة) وبالتالي فان المبلغ الذي قامت بتقدمه الشركة التابعة الاماراتية (٢,٢٧ مليون د.ك) قد تم رده الي الإيرادات الاخرى.

١١. مصاريف تشغيل وأعباء أخرى

تتضمن المصاريف التشغيلية والأعباء الأخرى ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
١٨٣.٨٥٣	٣٣٣.٤٣٧	مصاريف سفر
٢.٣١٩.٤٩٢	١.٦٨٠.٩٠٦	مصاريف مكتبية
٣٧٨.٢٣٤	٢٢٧.٦٧	رسوم إدارة وتنظيم
٣.٤٠١	١٢.٦٧٢	خسائر من فروقات تحويل عملات أجنبية
٥٧٣.٧٦٥	٣٥٨.٢٠٥	عمولات مدفوعة
٧١٠.٠٦١	٤.٩٠٤٩	إيجارات
١.٢٥١.٠٧٠	٨١.١٢٩	أتعاب مهنية
١٩٢.٧٧	٢٢.٦٣٩	مصاريف قانونية
٦٣.٩٤٤	٥٦.٢٩٦	إعلانات
٢٨٧.٠٦٣	٣٢٦.٦٠	خدمات

١٢. صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية وتكاليف التمويل

أ - صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية

إن صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية، والذي تم تحليله على حسب الفئات، هو كما يلي:

قروض ومدينون:

- النقد والنقد المعادل

- ذمم مدينة وأصول أخرى وقروض المساهمين إلى الشركات الزميلة

- هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى

- هبوط قيمة قروض لشركات زميلة

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إستثمارات متاحة للبيع :

- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل المجموع

- محولة من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

• من الهبوط في القيمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٢٤.٧١	١٣.١٠٢	
٧٢٢.٥١٩	٦٦٩.٤٨٤	
(٧٦٤.٨٨٣)	(٤.٨٥٠.٢٥٣)	
(٣.٢١٦.١٧٨)	-	
٨٦٩.٥٤٠	-	
-	٣١.٣٨٠	
(١٢٥.٥١٩)	-	
(٢.٤٨٩.٧٧٠)	(٤.٥٣٦.٢٨٧)	
(٢.٤٨٩.٧٧٠)	(٤.٥٦٧.٦٦٧)	صافي الخسارة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
-	٣١.٣٨٠	صافي الخسارة المدرجة في بيان الدخل الشامل المجموع
(٢.٤٨٩.٧٧٠)	(٤.٥٣٦.٢٨٧)	

ب - تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل متعلقة أساسا بالقروض لأجل والمستحق من أطراف ذات صلة وهي تعتبر خصوم مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

١٣. (مصاريق) / إيرادات ضرائب متعلقة بشركات تابعة أجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	
١٥٩,٠٠٢	(١٦,١١٧)	ضرائب جارية: (المحمل) / المعكوس على السنة الحالية
(٧٦٤,٢٤٠)	(٨٦,٥٤١)	ضرائب دائنة مؤجلة: الرصيد (المدين) خلال السنة الحالية
(٦٠٥,٢٣٨)	(١٠٢,٦٥٨)	

١٤. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	
٢,٩٧٩,٧٧٣	٣,١٠٢,١٢٢	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (دك)
٥٣٤,٧٠٠,٦٥٥	٥٤٧,٣٩٢,٩١٠	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
٥,٥٧ فلس	٥,٦٧ فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة

ان ربحية السهم المعلنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كانت ٦.٩١ فلس قبل التعديل بأثر رجعي المتعلق بقضية حقوق.

١٥. ممتلكات والآلات ومعدات

المجموع دك	يخت دك	سيارات دك	معدات مطابخ ولوازمها دك	أثاث ومعدات مكتبية وتجهيزات دك	الآلات ومعدات دك	مباني على أرض مستأجرة دك	مباني على أرض ملك حر دك	أراضي دك
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣								
٢٩,٦١٥,٨٦١	٤٧٢,٤٨٧	٣٢,٠٥٧	٤٧,٠٠١	٢,٧٨٩,٧٥٤	١٨١,٠٣٣	٧,٢٨٤,٤٨١	١٦,٩٦٠,٥٢٠	١,٨٤٨,٥١٩
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية								
٨,٣٠,٢١٦	-	٣١,٨٦٤	-	٤٥٩,٦٦٩	٢٤٧,٥٧٨	٥,٦٦٤	٥٨,٤٤١	-
إضافات								
١,١٠,٦٨٧,٥١٨	-	-	٣,٢٢٥,٨٠٣	٣,٣٦٥,٨٢٥	-	-	٨٨,٧٥١,٧٦٩	٦,٣٤٤,١٢١
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (ايضاح ١٦ ج)								
(٣٨٠,١٨٢)	(٣٦٨,٨١٤)	-	-	(١١,٣٦٨)	-	-	-	-
إستيعادات								
(٢,٦٧٢,٣١٠)	-	(٢,٨٣٧)	(٤,٤٧٤)	(٣٨٩,٢٣٥)	(٢,٠٢٣)	١٤٥,٦٩٢	(٢,٠٧٤,٣٥٠)	(٣٢٦,٩٠٣)
تعديل عملات أجنبية								
(٤,٢١,٤٨٦)	(١,٣,٦٧٣)	(٧,٦٨٤)	(٧٧١,٢٢٣)	(٨٨٦,٤٩٤)	(١٩,٧٣٨)	(٤٣٦,٢٨١)	(١,٩٧٦,٣٩٣)	-
إستهلاك السنة								
١٢٤,٨٥٢,٦١٧	-	٥٣,٤٠٠	٢,٤٩٧,١١٦	٥,٣٢٨,١٥١	٣٨٨,٦٧٠	٦,٩٩٩,٥٥٦	١,١,٧١٩,٩٨٧	٧,٨٦٥,٧٣٧
صافي القيمة الدفترية الختامية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣								
١٣٦,٨٩٩,٤٤٩	١,٠١٧,٢٩٣	١٧٣,٧٧١	٣,٥٦٤,٠٢٧	٨,٣٣٧,٦٩١	٧٨٠,٩٩٢	٩,٦٦٢,٨٩٦	١,٥,٤٩٧,٠٤٢	٧,٨٦٥,٧٣٧
التكلفة								
(١٢,٠٤٦,٨٣٢)	(١,٠١٧,٢٩٣)	(١٢,٣٧١)	(١,٦٦,٩١١)	(٣,٠٠٩,٥٤٠)	(٣٩٢,٣٢٢)	(٢,٦٦٣,٣٤٠)	(٣,٧٧٧,٠٥٥)	-
الإستهلاك المتراكم								
١٢٤,٨٥٢,٦١٧	-	٥٣,٤٠٠	٢,٤٩٧,١١٦	٥,٣٢٨,١٥١	٣٨٨,٦٧٠	٦,٩٩٩,٥٥٦	١,١,٧١٩,٩٨٧	٧,٨٦٥,٧٣٧
صافي القيمة الدفترية								
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢								
٣١,٣٣٧,٤٤٣٥	٦١١,٨٥٧	٥٠,٩٧٢	٣٨,٢٠٣	٣,٤١٣,٩٦٩	١٥٣,٨٠٢	٧,٥٢١,٥٢٨	١٧,٦٧٥,٦٧٣	١,٨٧١,٤٣١
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية								
٢٥٣,٢٠٨	-	-	٣٨,٨٧٦	٣١,٧٢٥	٨٤,٠٢٥	٤,٤٠٥	٩٤,١٧٧	-
إضافات								
١,٩,١٣٩	-	-	-	١,٩,١٣٩	-	-	-	-
المحول من عقارات قيد التطوير (ايضاح ٢١)								
(١١٦,٥٦٨)	-	(٢,٥٣٦)	-	(١١١,٨٥٠)	(٢,١٨٢)	-	-	-
إستيعادات								
(١٥٢,٠١٨)	-	١٧٦	٥١١	(٤٩,٨٨٥)	(٢,٧)	١٨٨,٩٤٣	(٢٦٨,٦٩٤)	(٢٢,٩١٢)
تعديل عملات أجنبية								
(١,٨١٥,٣٣٥)	(١٣٩,٣٧٠)	(١٦,٥٥٥)	(٣,٦٣٠)	(٦,٣,٣٤٤)	(٥٤,٤٠٥)	(٤٣,٣٩٥)	(٥٤,٦٣٦)	-
إستهلاك السنة								
٢٩,٦١٥,٨٦١	٤٧٢,٤٨٧	٣٢,٠٥٧	٤٧,٠٠١	٢,٧٨٩,٧٥٤	١٨١,٠٣٣	٧,٢٨٤,٤٨١	١٦,٩٦٠,٥٢٠	١,٨٤٨,٥١٩
صافي القيمة الدفترية الختامية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢								
٣٨,٦٦٨,١٩٢	١,٣٨٦,١٠٧	٢٢٢,٣٣٩	٣٤٢,٢٤٥	٥,٧٧٠,٨٢٦	٦٥٢,٩٠٠	٩,٣٩٨,٤٣٠	١٩,٠٤٦,٨٢٦	١,٨٤٨,٥١٩
التكلفة								
(٩,٠٠٥,٣٣١)	(٩١٣,٦٢٠)	(١٩٠,٢٨٢)	(٢٩٥,٢٣٥)	(٢,٩٨١,٧٢٢)	(٤٧١,٨٦٧)	(٢,١١٣,٩٤٩)	(٢,٠٨٦,٣٦٦)	-
الإستهلاك المتراكم								
٢٩,٦١٥,٨٦١	٤٧٢,٤٨٧	٣٢,٠٥٧	٤٧,٠٠١	٢,٧٨٩,٧٥٤	١٨١,٠٣٣	٧,٢٨٤,٤٨١	١٦,٩٦٠,٥٢٠	١,٨٤٨,٥١٩
صافي القيمة الدفترية								

١٥.١ إن الأرض والمبنى الواقعين في جنوب افريقيا مدرجة بقيمة ٢,٦٥٨,٨٧٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٣,٢٤٢,٧٧٢ د.ك) قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في جنوب افريقيا ومبنى بقيمة مدرجة ٨٨,٠٨٥,٢٤٤ د.ك (٢٠١٢ : ٥,٢١٨,٩٠٠ د.ك) والواقع في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر ايضاح ٢٩).

١٦. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل أساسي تكلفة فنادق تحت الإنشاء في المملكة المتحدة واوروبا (٢٠١٢) : في الامارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة واوروبا). إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٨١,٩١٠,٥٧٩	٨٧,١٦٦,٦٣٨	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
٢,٧٦١,٥٧٠	٧,٠٩٠,٦٢٠	إضافات خلال السنة
(٧,٥٦٣,٥٠٠)	١,٠٧٧,٠٨٥	المحول من عقارات قيد التطوير (ج)
-	(٤٩٩,٦٤٠)	المحول الى عقارات قيد التطوير (أ)
(٨,٨٤٣,٠١٦)	(٢,٥٣٣,٧١٩)	المحول الى عقارات استثمارية (ب)
-	(١٠١,٦٨٧,٥١٨)	المحول الى ممتلكات وآلات ومعدات (ج)
(٢١٧,٧١٢)	-	استيعادات / مشطوبات
١,١١٨,٧١٧	٧٥٦,٠٤٠	تعديل تحويل عملات أجنبية
٨٧,١٦٦,٦٣٨	٣٦٩,٥٠٦	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

تشتمل الأرصدة أعلاه على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٦,٠٨١,٤٥٣	-	تكلفة الأرض
١,١٧٠,٣٩٩	-	- جذع النخلة جميره
		- أرض الهلال ، النخلة جميره (نادي مملكة سبأ للعطلات)
٧,٢٥١,٨٥٢	-	
٥٠,٢٦١,٣٢٤	٣٦٩,٥٠٦	أعمال أساسات وإنشاءات
٢٩,٦٥٣,٤٦٢	-	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات(*)
٨٧,١٦٦,٦٣٨	٣٦٩,٥٠٦	

(*) تتضمن المصاريف الأخرى ذات العلاقة بالإنشاءات مبلغ لا شيء د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٥,٥٢٥,٠٠٧ د.ك) تمثل تكاليف اقتراض لقرض في شركة تابعة إمارتية من بنك أجنبي.

أ) قامت الإدارة خلال السنة بتحويل تكلفة بيوت اضافية ووحدات سكنية في فندق فيرمونت في احدى الشركات التابعة في الامارات العربية المتحدة الى عقارات قيد التطوير حيث تعتزم بيعها عند انجازها (انظر ايضاح ٢٢).

ب) خلال السنة ايضا قامت الشركة التابعة الإماراتية بتحويل ارض نادي مملكة سبأ للعطلات بمبلغ ٣٢,٧٧٨,٤٠٠ درهم إماراتي (يعادل ٢,٥٣٣,٧١٩ د.ك) من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ الى عقارات استثمارية (انظر ايضاح ١٧).

ج) خلال السنة قامت الشركة التابعة الإماراتية بتحويل مجموع تكاليف الإنشاء والمتعلقة بفندق الموفمبيك بمبلغ ١٣٠,٣٦٥,٩٨٤ درهم إماراتي (يعادل ١٠,٠٧٧,٠٨٥ د.ك) والذي كان تحت الإنشاء (ضمن عقارات قيد التطوير) الى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. عند الإنجاز ستقوم الشركة التابعة الإماراتية بتحويل مجموع تكلفة الإنشاء في فيرمونت النخلة وفندق الموفمبيك في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ١,٣١٥,٥١٨,٦٦٠ درهم إماراتي (ما يعادل ١٠١,٦٨٧,٥١٨ د.ك) من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ الى ممتلكات وآلات ومعدات. ابتداءً الفندق أعماله التجارية في ٢٠١٣.

١٧. عقارات إستثمارية

إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
٢٧,١٧٠,٩٥٥	٥٦,٤٠٨,٢٢٦	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (أ)
٨,٨٤٣,٠١٦	٢,٥٣٣,٧١٩	المحول الى عقارات قيد التطوير (ب)
-	(٢٣,١٨٩,٥٢٧)	المبيعات خلال السنة *
(١٦٠,٨٤٣)	(٤٤٠,٧٦١)	التغير في القيمة العادلة
١٩,٨٨٥,٧٤١	١٨,٧٨٩,١٤٠	تعديل تحويل عملات أجنبية
٦٦٩,٣٥٧	٦٧,٥٢٥	
٥٦,٤٠٨,٢٢٦	٥٤,٧٠٨,٣٢٢	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة
		* إن خسارة بيع العقارات الإستثمارية بلغت ٣٥,٣٦٠ دك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: خسارة بمبلغ ٩٢٤ دك).
		تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي:
		البرتغال - منتجج جرف الصنوبر
		أرض - النخلة جديره
		أراضي ملك حر خاصة بشركة إيفا زيمبالي للفنادق والمنتجعات - جنوب أفريقيا
٩,١٠٢,٠٩٦	٩,١٨٧,٩٣٤	
٤٧,١٣٣,٦٠٠	٤٥,٥١٧,١٤٣	
١٧٢,٥٣٠	٣,٢٤٥	
٥٦,٤٠٨,٢٢٦	٥٤,٧٠٨,٣٢٢	

أ - قررت الإدارة خلال السنة استدعاء المشروع الخاص بإنشاء نادي عطلات مملكة سبأ في الشركة التابعة الاماراتية والاحتفاظ بالعقار لزيادة رأس المال. وبناء عليه، فإن القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ العائدة لنادي عطلات مملكة سبأ قد تم تحويلها الى عقارات استثمارية (أنظر ايضاح ١٦ ب).

ب - في ١ ديسمبر ٢٠١٣، قررت الإدارة استخدام قسيمة الأرض ضمن العقارات الإستثمارية والتي هي باسم احدي الشركات التابعة الإماراتية لبناء مشروع. وفقاً لذلك مبلغ ٢٣,١٨٩,٥٢٧ دك (يعادل ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي) يعتبر القيمة العادلة للعقار المذكور بناء على مقيم مستقل، تم تحويله الى عقارات قيد التطوير (انظر ايضاح ٢٢) والفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية تم تسجيله كأرباح تقييم عادلة.

١٨. أصل مصنف كمحتفظ به للبيع

إن الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ يمثل نسبة ٢٥٪ في شركة رايمون لاند العامة المحدوده. تم في نهاية سنة ٢٠١١ السابقة إعادة تصنيف هذا الإستثمار كإستثمار «محتفظ به لغرض البيع» لأن إدارة الشركة الأم قد قرروا الإلتزام بخطة لبيع هذا الإستثمار وبالتالي سيتم استرداد القيمة الدفترية من معاملة البيع بدلاً من الإستخدام المستمر.

خلال السنة الحالية قامت المجموعة ببيع ما نسبته (٢٥٪) من ملكيتها في هذا الاستثمار مقابل مبلغ ١٩,٤٦,٨١٤ دك نتج عن عملية البيع صافي ربح قدره ١١,٢٣٩,٨٨٥ دك.

١٩. إستثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	
٦,٣٤٢,٧٧	٦,٩٩٠,٣١٠	إستثمارات أجنبية - أسهم غير مدرجة
٢٧٤,٥٧٣	٣,٥٠٩,٥٣	إستثمارات محلية - أسهم مدرجة
١١,٠٠٠	١١,٠٠٠	إستثمارات محلية - أسهم غير مدرجة
٦,٧٢٦,٦٥٠	٧,٤٦٦,٨٤٣	

أ) خلال ٢٠١٢ ، اعترفت المجموعة بخسائر هبوط في القيمة تبلغ ١٢٥,٥١٩ دك لأسهم محلية مسعرة حيث انخفضت قيمتها السوقية بشكل جوهري عن تكلفتها.

ب) إن الإستثمارات الأجنبية والمحلية الغير مدرجة والبالغة ٧,١٠٠,٣١٠ دك (٢٠١٢ : ٦,٤٥٢,٧٧ دك) مسجلة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة حيثما وجدت ، حيث ان قيمتها العادلة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق به. وأن الإدارة ليس لديها علم بأي ظروف قد تشير الى انخفاض في قيمة هذه الإستثمارات.

٢٠. ذمم مدينة وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	
		أصول مالية:
		ذمم مدينة
٣,٤٦٦,٣٨٥	٤,٢٩٦,٧٢٣	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح ٣٦)
٧,٩٢٨,٣٣٤	٣,٦٢١,٨٨١	قروض الى أطراف ذات صلة (أ)
٢٨١,٦١٤	٢٨٣,٤٧٩	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
٣٨,٦٤٨	-	أصول مالية اخرى
٥,٥٤٦,٠٠٠	٥,٦٥٥,٦٤١	
١٧,٢٦٠,٩٨١	١٣,٨٥٧,٧٢٤	
		أصول غير مالية:
		دفعات مقدمة للمقاولين
١,١٥٦,٧٣٩	٢٥٣,٧٧٩	دفعات مقدمة لشراء عقار
-	٣,٣١٢,٢٨٦	أصول ضرائب مؤجلة
١,٦٥٨,٠٨٨	١,٥٥٤,٥٩٠	أصول غير مالية أخرى
١,٣٥٨,٠٩٠	٣,٤٩١,٤٤٩	
٤,١٧٢,٩١٧	٨,٦١٢,١٢٤	
٢١,٤٣٣,٨٩٨	٢٢,٤٦٩,٨٤٨	

أ) تتضمن القروض لأطراف ذات صلة قروض قصيرة الأجل غير مضمونة ، ممنوحة من الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بشروط غير محددة ولكن يتم دفعها عند الطلب . يحمل القرض فائدة بمعدل فعلي ٨٪ سنويا على المبلغ الرئيسي للقرض.

ب) قامت المجموعة خلال السنة بالاعتراف بخسارة هبوط في القيمة بمبلغ ٤,٨٥٠,٢٥٣ دك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٧٦٤,٨٨٣ دك) مقابل مبلغ من طرف ذي صلة وبناء على المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقرير.

٢١. عقارات قيد التطوير

إن الحركة على العقارات قيد التطوير كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
١٤٦,٠٥٠,٠٠٤	١٥٤,٩١٧,٠٣٩	القيمة المدرجة في بداية السنة
٨,٣٨٣,٥٢٠	٥,٦٥٢,٤٧	إضافات خلال السنة
٧,٥٦٣,٥٠٠	(١٠,٧٧٠,٨٥)	المحول الى اعمال رأسمالية قيد التنفيذ (ايضاح ١٦)
-	٤٩٩,٦٤٠	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (ايضاح ١٦)
-	(١٠,٤٢,٩٨٨)	المحول الى عقارات المتاجرة (ج)
(١,٩١٣,٩)	-	المحول الى الممتلكات والألات والمعدات (ايضاح ١٥)
-	٢٣,١٨٩,٥٢٧	المحول من عقارات استثمارية (ايضاح ١٧)
(٨,٤٨٠,٤٩٣)	(١٩,١٢١,٤٢٢)	التكاليف المحملة خلال السنة (ج)
(٩٩٠,٧٢٧)	-	مخصص هبوط خلال السنة
٢,٤٩٥,٣٧٤	(١٥٩,١١٠)	تعديل عملات أجنبية
١٥٤,٩١٧,٠٣٩	١٥٣,٨٥٨,٠٠٨	
(١٠,١٢٨,١١٧)	(١٢٧,٤٠٩,٤٥٠)	ناقصا : الجزء غير المتداول (أ)
٥٣,٦٣,٩٣٢	٢٦,٤٤٨,٥٥٨	

(أ) ترتبط عقارات قيد التطوير بايراد المشاريع المعروضة للبيع . تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها بعد ١٢ شهر كاصول غير متداولة. برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : لا شيء).

(ب) خلال ٢٠١٢ ، تم تسجيل هبوط في القيمة لشركة تابعة في جنوب افريقيا وشركة تابعة في لبنان بمبلغ ٩٩٠,٧٢٧ د.ك مقابل عقارات قيد التطوير بناء على تقدير الإدارة من خلال المعلومات المتوفرة لديهم كما في تاريخ التقرير.

(ج) خلال السنة تم الإنتهاء من بناء لاغونا تاور ريسيدنس اف زد اي والذي يخص شركة تابعة إماراتية. وفقا لذلك مبلغ ١٧,٧٨٣,٣٩٦ د.ك (يعادل ٢٣,٥١١,٣٥٠ د.ك درهم إماراتي) متعلق ببيع وحدات وتسليمها للزبائن تم تحويلها الى تكلفة المبيعات ، ومبلغ ١,٤٢,٩٨٨ د.ك (يعادل ١٣,٤٩٣,٠٠٥ درهم إماراتي) متعلق بوحدات غير مباعة تم تحويلها الى عقارات تجارية.

إن الأرصدة أعلاه تتكون من الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	تكلفة الأرض:
٥٤٩,٠٠٢	٥٥٢,٦٣٩	- جذع النخلة جميره
٢,٧١٤,٤٠٣	-	- البحيره جميره - دبي
٤,١٧٦,٩٩٨	٤,٢٤,٦٦٨	- منطقة مملكة سبأ التراثية
-	٢٣,١٤٤,٣١٠	- سي ١٤
٢٣,٧٦٠,٤٥٧	٢٣,٩١٧,٨٥٧	- منتج بلقيس
٦٦,٤٠٩	٥٨٩,٥١٥	- برسنت زمبالي العقارية
٣١,٨١٧,٢٦٩	٥٢,٤٠٨,٩٨٩	
٩١,٦٩٢,٨٠٨	٧٩,٤١٢,٤٤٢	أعمال الأساسات والإنشاءات
٣١,٤٦,٩٦٢	٢٢,٠٣٦,٥٧٧	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
١٥٤,٩١٧,٠٣٩	١٥٣,٨٥٨,٠٠٨	

٢٢. عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة
-	١٤٣,٠٩٠	عقارات في جنوب إفريقيا
٥٠,٤٨,٢٣١	٤,١٧٩,٠٠٠	
٥٠,٤٨,٢٣١	٤,٣٢٢,٠٩٠	

تتمثل العقارات للمتاجرة الواقعة في دبي في وحدات مكتملة لكن غير مبيعة من لاغونا ريسيدنس اف زد اي.

إن العقارات للمتاجرة في جنوب إفريقيا عبارة عن قسائم أراضي مشتراه في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بها وتتكون من أرض بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مبيعة.

تم تقديم العقارات للمتاجرة في جنوب إفريقيا ضمانا لتسهيلات ائتمانية للمجموعة (انظر ايضا ٢٩) .

٢٣. النقد والنقد المعادل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	نقد وأرصدة لدى البنوك
٣,٢٤٩,١٧٢	١٣,٨٨٧,٦٥٨	ودائع لأجل - تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر
٧٤٥,٦٢٤	٣٥٨,٦٧٩	
٣,٩٩٤,٧٩٦	١٤,٢٤٦,٣٣٧	النقد والنقد المعادل لغرض التدفقات النقدية

تحمل الودائع لأجل فائدة بمعدل فعلي ٥,٥٪ سنويا (٢٠١٢ : ٤٪ الى ٧,٥٪ سنويا).

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك ، حسابات ضمان محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ١,٧٦٧,٢٥٧ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ١,٦٠٨١ د.ك) تخضع للقانون رقم ٨ لعام ٢٠٠٧ ، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في امارة دبي.

تتضمن الودائع لأجل ، وديعة قصيرة الأجل تبلغ ٢٨٣,٣٠٥ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : ٧٢٧,٠٠٣ د.ك) مودعة لدى إحدى شركات المحاصة من قبل شركة تابعة في جنوب إفريقيا.

٢٤. رأس المال

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
المدفوع	المصرح به	المدفوع	المصرح به	قيمة كل سهم ١,٠٠ فلس
٤٥٣,٨٨٢,٠٠٠	٤٥٣,٨٨٢,٠٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	

أ) وافق مساهمو الشركة الام في إجتماع الجمعية العمومية العادية وغير عادية المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠١٣ على زيادة رأس المال المدفوع بعدد ١٨١,٥٥٢,٢٠٠ سهم (٤٠٪) عن طريق اصدار اسهم بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ فلس للسهم الواحد وعلاوة اصدار بقيمة ٨٠ فلس للسهم الواحد. وبتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠١٣، تم تعديل النظام الاساسي للشركة الام ليشمل رأس المال المصرح به المعدل البالغ ٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠ د.ك (مكون من ٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠ سهم بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد). وتم تسجيله في وزارة التجارة في ٨ ديسمبر ٢٠١٣.

قامت الشركة الام بانجاز الاجراءات ذات الصلة بخصوص زيادة رأس المال الامر الذي نتج عنه زيادة في رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار بمبلغ ١٨,١٥٥,٢٢٠ د.ك و ١٤,٥٢٤,١٧٦ د.ك على التوالي. تمت الزيادة نقدا بصورة جزئية (١,٦٣٠,٩٥٩ د.ك) والرصيد المتبقي عن طريق استخدام «المستحق الى اطراف ذات صلة» (٢١,١٤٠,٨٠٠ د.ك) و القرض لاجل من طرف ذي صلة (٩,٩٤٣,٦٣٧ د.ك).

ب) علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

٢٥. أسهم الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٢٣,١٩٢,٨٨٢	٢٤,٧٩١,٧٠٢	عدد الأسهم
٥,١١%	٣,٩%	النسبة إلى الأسهم المصدرة
١٠,٢٤,٨٦٨	٦,٦٩٣,٧٦٠	القيمة السوقية (د.ك)
١٦,٦٧٢,٦٤٤	١٦,٨٥٣,١٨٣	التكلفة (د.ك)

إن احتياطي الشركة الأم المعادل لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديده على أنه غير قابل للتوزيع.

٢٦. الإحتياطيات القانونية والإختيارية

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لكن بعد الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة إلى حساب الإحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الإحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الإحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الإحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر. إن التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، فإن نسبة من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولكن بعد الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة، يحول إلى الإحتياطي الإختياري بقرار من مجلس الإدارة والتي يجب الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العمومية. للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، اقترح مجلس الإدارة تحويل ١٠٪ من الربح المذكور اعلاه إلى الإحتياطي الإختياري وذلك خضوعاً لموافقة الجمعية العمومية. لا يوجد أي قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري.

٢٧. أقساط مستحقة عن شراء عقارات والتزامات أخرى

(أ) أقساط مستحقة عن شراء عقارات

تمثل هذه الدفعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، مبالغ مستحقة عن شراء ارض في مشاريع مختلفة لدى شركة تابعة اماراتية (مصنفة كمشاريع رأسمالية قيد التنفيذ وعقارات قيد التطوير). ان تفاصيل استحقاق المبالغ المستحقة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٥,٩٩٠,٧٧٢	١,١٧٨,١٥٢	مبالغ مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣١)
١,١٧٠,٣٩٩	-	مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة
٧,١٦١,١٧١	١,١٧٨,١٥٢	مجموع المبلغ المستحق

(ب) إلتزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
-	١٤,١٢٦,٠٠٦	مستحق للمقاولين
-	(١,٤١١,٨٠٣)	ناقصا : مبالغ مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣١)
-	١٢,٧١٤,٢٠٣	المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة

تتمثل الإلتزامات الأخرى في المبلغ المستحق للمقاول الرئيسي، شركة دبي للمقاولات (DCC) فيما يتعلق بمشروع بلقيس رزیدنس (المنطقة الحرة) ومشروع قصر تراث مملكة سبأ (المنطقة الحرة) والشركات التابعة للشركة التابعة الاماراتية. تم خلال السنة الغاء عقد DCC بموجب اتفاقية مؤرخة في ٨ أكتوبر ٢٠١٣ للوفاء بحافة الإلتزامات التعاقدية والمالية. ونتيجة لذلك، تم تحديد مبلغ ١٨٣,١٠٣,٣٩٩ درهم اماراتي (ما يعادل ١٤,١٢٦,٠٠٦ د.ك) كمبلغ مستحق السداد لـ DCC على قسطين بمبلغ ١٨,٣٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ١,٤١١,٨٠٣ د.ك) ومبلغ ١٦٤,٨٠٣,٣٩٩ درهم اماراتي (ما يعادل ١٢,٧١٤,٢٠٣ د.ك) يستحقان في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٥ على التوالي. ظهر المبلغ المستحق في ٣١ مارس ٢٠١٤ كخصوم متداولة ضمن الذمم الدائنة والخصوم الأخرى.

٢٨. الأسهم الممتازة القابلة للإسترداد

خلال ٢٠١١، قامت شركة ايغا للفنادق والمنتجعات (أ)، شركة تابعة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة، باعادة شراء كامل الحصة المحتفظ بها من قبل شركة أف أنش آر غلف مانجمنت (المنطقة الحرة) - ذ.م.م («الحصة غير المسيطرة»). بالمقابل، قامت الشركة التابعة تلك باصدار الفئات التالية من الاسهم الممتازة للحصص غير المسيطرة.

(أ) عدد ١٢٧,٦١,٥٠٠ من الاسهم الممتازة - فئة (أ) ذات القيمة الاسمية البالغة ١,٠٠٠ دولار امريكي (٢٨٣٣,٠٠٠ ديناركويتي). هذه الاسهم، (فئة (أ))، لها حقوق تصويت وهي قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ استحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨٧ دولار امريكي (١١,٠٢ ديناركويتي) ولا تستحق اية توزيعات ارباح على هذه الاسهم. كما ان مدة هذه الاسهم هي خمس سنوات سيتم خلالها استرداد واعادة اصدار اي اسهم لم يتم استردادها وفقا للنظام الاساسي المعدل للشركة التابعة كالاسهم الممتازة - فئة (ب).

(ب) عدد ١٢٧,٦١,٥٠٠ من الاسهم الممتازة - فئة (ب) ذات القيمة الاسمية البالغة ١,٠٠٠ دولار امريكي (٢٨٣٣,٠٠٠ ديناركويتي). هذه الاسهم، (فئة (ب))، لها حقوق تصويت وهي تراكمية، قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ استحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨٧ دولار امريكي (١١,٠٢ ديناركويتي). تحمل هذه الاسهم توزيعات ارباح ثابتة بنسبة ٦٪ سنويا من السنة السادسة الي السنة العاشرة وبعد ذلك تصيح النسبة ١٠٪. بعد ان يتم استرداد الاسهم الممتازة - فئة أ، سيتم استرداد الاسهم الممتازة - فئة ب فورا بعد كل عملية اعادة تمويل عن طريق الاسترداد - كما هو محدد في النظام الاساسي المعدل للشركة التابعة.

٢٩. قروض لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	معدل الفائدة الفعلي	
د.ك	د.ك	%	
٦٣.٧٩,١٤٢	٦٦,٣٨.٥٤١	٧ - ١٢%	قرض لأجل - الإمارات العربية المتحدة
١٨.٠٩٧,١٦٤	١٤,٣١٣,٢٠٨	٢٢ - ٨,٥%	قرض لأجل - جنوب افريقيا
٣٩٧,٩٨٣	٣٣٨,٣١٤	٤,٥%	قرض لاجل - جبرسي
٢,٩٩٣,٣٣٨	٣,٢١٣,٩٨٨	٩%	قرض لاجل - لبنان
٦,٥٢٣,٤٧١	٦,٠١٤,٧٤٠	٦,٥%	قرض لأجل - البرتغال
٩,٩٤٣,٦٣٧	-	٦,٥%	قرض لأجل - الكويت
١٠٠,٣٤,٧٣٥	٩٠,٢٦٠,٧٩١		ناقصاً: مبلغ مستحق خلال سنة
(٦١,٦٤١,٨٨٩)	(٨,٣٩٤,٨١٢)		مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة
٣٩,٣٩٢,٨٤٦	٨١,٨٦٥,٩٧٩		

أ) تمثل القروض لأجل ، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركة الأم والشركات التابعة في كل من دبي وجنوب أفريقيا وجبرسي والبرتغال ولبنان لتمويل مشاريع في دبي والمملكة المتحدة ولبنان وشراء عقارات / تمويل مشاريع في جنوب افريقيا والبرتغال.

ب) إن القروض التي تم الحصول عليها من قبل شركة تابعة في جنوب افريقيا تتضمن قرض بمبلغ ١,٠٧,٠٦٠ د.ك (٢٠١٢: ٢٨٤,٧٦٤ د.ك) تم الحصول عليه من قبل احدي العمليات المشتركة. القرض مضمون برهن عقارات وستبروك.

ج) إن القروض التي التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة في جنوب افريقيا مضمونة عن طريق:

- رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٢,٥٤٤,٣٤٨ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٣,٢٤٢,٧٧٢ د.ك).

د) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة اللبنانية مضمونة بقسيمة ارض (مصنفة كعقارات قيد التطوير) بمبلغ ٤,٧٩,٨٨٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٤,٥٣,٦٠٠ د.ك).

هـ) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٩,١٨٧,٩٣٤ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٩,١٢,٠٩٦ د.ك).

و) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة الاماراتية والبالغة قيمته لا شيء د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١١,٤٣,٤٥٦ د.ك) من بنك NBD الإماراتي.

مضمونة بقسائم ارض في جميرة النخيل بما في ذلك اضافات من وقت لآخر وجميع التركيبات والتجهيزات والملحقات الاخرى وهو مضمون ايضا مقابل التحصيلات المودعة في حساب أسكرو المفتوح في بنك ان بي دي الإماراتي. ومرهونة ايضا مقابل مبانى تبلغ قيمتها الجارية ٥,٢١٨,٩٠١ د.ك تقع في نادي شاطئ الشلال (ايضاح ١٥) في شركة تابعة امارتية مرهونة مع اسهم خزينة وعقارات تقع في جنوب افريقيا للشركة الام. ان مبلغ القرض بالكامل تم سداه خلال السنة.

ز) قرض تم الحصول عليه بمبلغ ٦,٨٢٠,٩٧٧ د.ك (٢٠١٢: ٩,١٩٣,٤٤٨ د.ك) من شركة دريك اند سكل الدولية (DSI) الى شركة تابعة إماراتية:

يتضمن هذا القرض تمويل بمبلغ ٦,٨٢٠,٩٧٧ د.ك (بعد طرح المدفوعات مقدما) بموجب اتفاقية دعم استثمار تم تنفيذها بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١١ بين الأطراف. بموجب الاتفاقية ، وافقت DSI على توسيع دعم استثمار المجموعة بواسطة تسهيل ثانوي مضمون في مبلغ إجمالي اصلي قدره ١٢,٤١١,٢١٣ د.ك (ما يعادل ١٦٠,٨٧٦,٠٠٠ درهم اماراتي). من المقرر سداد التسهيل ابتداء من ٣١ ديسمبر ٢٠١١ لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. وفي حال التخلف عن السداد، يجوز للمقرض طلب سداد التسهيل خلال ٣٠ يوما.

خلال السنة السابقة، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالحصول على تسهيل ائتماني اضافي من شركة (DSI) بمبلغ ٢,٩٨٧,٩٥١ د.ك (ما يعادل ٣٨,٧٣٠,٢٦٤ درهم اماراتي) من خلال اتفاقية دعم استثمار تحديدا لمشروع بلقيس رزدنس أف زد اي، احدي منشآت الشركة التابعة الاماراتية. تم استخدام التسهيل بالكامل خلال السنة من خلال تحويل الذمم التجارية الدائنة الحالية للشركة التابعة الاماراتية الى (DSI). كما تم جدولة السداد بموجب هذا التسهيل لغاية ديسمبر ٢٠١٣. على أي حال قامت الإدارة بإعادة المناقشة مع DSI لتعديل جدول السداد وان هذه التسهيلات سيتم سداها في يونيو ٢٠١٥. ان الشركة الأم هي بمثابة الضامن بموجب هذه الإتفاقيات وقد دخلت في رهن منصف للأسهم مع DSI في ما يتعلق بمساهمة الشركة الأم في الشركة التابعة لها ، ايفا فير - زيم للفنادق والمنتجات (بي تي واي) المحدوده. لم تقم الشركة الأم بالتعهد بسداد مبلغ يزيد عن المبلغ الرئيسي وتكاليف الخدمات المستحقة عليها.

خلال السنة ، تم سداد إجمالي مبلغ ٢,٥٩٦,٠٢٠ د.ك (يعادل ٣٣,٦٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي) من المبلغ الأصلي لهذه التسهيلات (٢٠١٢: ٦,١٤٤,٨١٤ د.ك ما يعادل ٧٩,٦٥٠,٠٠٠ درهم إماراتي).

٣. تابع / قروض لأجل

ح) قرض تم الحصول عليه بمبلغ (٢٠١٢: ٥,٥٨٧,٢١٤ د.ك) من شركة دبي للمقاولات – إل إل سي، (DCC) الى شركة تابعة إماراتية:

إن القرض الذي تم الحصول عليه من قبل الشركات التابعة الإماراتية يتضمن ايضا تسهيلا تمويليا تم الحصول عليه من (DCC) بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٠ وتم استخدامه لتسوية مبالغ قائمة مستحقة الى تلك الشركة بموجب عقد الانشاءات المؤرخ في ٤ يونيو ٢٠٠٧. القرض غير مضمون وخاضع لتسهيل القرض الذي تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة اماراتية (ايضاح ط ادناه). ان تاريخ استحقاق التسهيل بعد ١٨ شهرا من اصدار شهادة الاستلام، وان يكون استحقاق السداد الكامل لتسهيل القرض المضمون من احد البنوك الأجنبية. ان المبلغ المستخدم من التسهيل والبالغ ٥,٦٢٠,٤٠٢ د.ك. تم تسديده بالكامل خلال السنة من التسهيل الثاني من احدى البنوك الأجنبية (ايضاح ط).

ط) قرض تم الحصول عليه بمبلغ ٤٥,٣٦٦,٢١٥ د.ك (٢٠١٢: ٣٥,٧٢٣,٩٠١ د.ك) من بنك خارجي الى شركة تابعة إماراتية:

في ١٣ ديسمبر ٢٠١٠، قامت شركة تابعة اماراتية بالحصول على قرض اجنبي (تسهيل أولي) بمبلغ ٣٢,٥٨٢,٣٧٥ د.ك (١١٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي) مخصص للدفع المباشر او الغير مباشر لمقاولي الانشاءات او اي طرف ثالث تستحق له تكاليف المشاريع او الجهة القائمة على تشغيل الفندق خاصة تلك المرتبطة بمصاريف ما قبل الافتتاح والدفعات المتعلقة بتكاليف المشروع.

إن شركة تابعة تأسست في جزر كايمان ، وهي الشركة الام للشركة التابعة في الامارات العربية المتحدة ، هي الضامنة للقرض.

في ٥ اسيبتمبر ٢٠١٣ ، ترنك برويكو اف زد اي وايفا HI ترنك اف زد اي وهي شركات تابعة لشركة تابعة إماراتية ، دخلت في اتفاقية تسهيلات دائنة جديدة مع بنك اجنبي بمبلغ ٤٩,٥٨١,٨٧٥ د.ك (يعادل ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) (تسهيل ثاني). ان التسهيل الثاني يتطلب احتياطي خدمة مدين (DSR) بمبلغ ٢,٢٦٦,٦٠٠ د.ك (يعادل ٨,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) تم الحصول عليه من بنك أجنبي. يستحق السداد من ٣ يونيو ٢٠١٥ حتى ٣ يونيو ٢٠١٨. الشركة الأم للشركة التابعة الأماراتية (المذكورة اعلاه) هي الضامن لهذا التسهيل الثاني.

مبلغ ٤٥,٩٩١,٠٧٠ د.ك (يعادل ١٦٢,٣٢٦,١٩٨ دولار أمريكي) ، بإستثناء احتياطي خدمة المدين (DSR) تم الحصول عليه من بنك أجنبي ، تم استخدامه في التسهيل الثاني بتسديد التسهيل الأول وتسديد المبلغ الدائن الى شركة دبي الإنشائية ال ال سي (ايضاح ح) وشركة التلال للاستثمار (أنظر و) أعلاه).

ي) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ١,٥٢٧,٠٤٠ د.ك (٢٠١٢: ١,٤٣١,١٢٣ د.ك) من شركة الإنشاءات الفنية الخليجية ال ال سي وشركة رانيا لانشاءات العامة ال ال سي:

قامت الشركة التابعة الاماراتية خلال ٢٠١٢ بالدخول في اتفاقية دعم استثمار مع شركة الانشاءات الفنية الخليجية أل أل سي وشركة رانيا لانشاءات العامة أل أل سي للحصول على تسهيل ائتماني بمبلغ اجمالي قدره ٥,٤٣٠,٧٤٤ د.ك (ما يعادل ٧,٣٩٤,١١٣ درهم اماراتي) تحديدا لمشروع برج لاغونا الخاص بها. المبالغ المسحوبة بموجب هذا التسهيل سيتم دفعها من قبل الشركة التابعة الاماراتية الى الاطراف الاخرى خلال سنتين من تاريخ الاستلام. ان هذا التسهيل الائتماني مضمون بالوحدات السكنية المعروضة للبيع بالتجزئة بموجب المشروع بقيمة اجمالية قدرها ٦,٣١,٢٧٤ د.ك (ما يعادل ٨١,٦٧٨,٠٤١ درهم اماراتي). كما قامت الشركة التابعة الاماراتية ايضا بضمان سداد المبالغ الرئيسية المسحوبة بموجب التسهيل والتكاليف المستحقة عليها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، قامت الشركة التابعة الاماراتية باستخدام مبلغ ١,٤٤٠,٦٠٤ د.ك (ما يعادل ١٨,٦٧٣,٣٢٣ درهم اماراتي) من التسهيل وذلك بتحويل الذمم التجارية الدائنة الحالية الى الاطراف الاخرى.

ك) خلال السنة، قامت شركة تابعة إماراتية بالحصول على قرض بدون فوائد وغير مضمون من طرف ذي صلة بمبلغ ٢,٨٢٣,٤٥٢ دولار أمريكي (يعادل ٣٦,٥٩٨,٠٠٠ درهم إماراتي) ولاحقا تم تسديده من المحصل من التسهيل الثاني (انظر ايضاح ط).

ل) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة اماراتية بمبلغ ١٢,٦٦٦,٣٠٩ د.ك (٢٠١٢: لاشيء) من بنك انفسست بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض عقاري من بنك انفسست بي أس سي بمبلغ ٤,١٦٥,٩٧٦ د.ك (ما يعادل ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي) «قرض بنك انفسست الاول» لتمويل حيازة عقار بصورة جزئية. ان القرض مضمون بالكامل مقابل رهن من الدرجة الاولى مسجل بالكامل والتأمين على عشر شقق سكنية في فيرمونت النخيل (مملوكة من قبل شركة تابعة اماراتية) وضمان الشركة الذي يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للالغاء من الشركة التابعة الاماراتية بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية. ان التعهد غير القابل للالغاء من الشركة التابعة الاماراتية هو تعهد لتسوية اي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة. تتم عملية السداد من خلال عائدات البيع للشقق المرهونة خلال مدة اقصاها سنتين وايداع ٨٠٪ كحد ادنى من عائدات البيع للشقق (وايضا ايجارات الشقق ان تم تأجيرها) في حساب الشركة التابعة الاماراتية لدى بنك انفسست بي أس سي وذلك للتخفيض / التسوية الكاملة للقرض.

بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٣، تم اضافة ملحق لتسهيلات قرض بنك انفسست الاول للحصول على قرض اضافي بمبلغ ٨,٨٧١,٩٨٨ د.ك (ما يعادل ١١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي). وسيتم استخدام «قرض بنك انفسست الثاني» في تسوية تسهيلات بنك اميرتس أن بي دي (أنظر ايضاح و). تم سحب قرض بنك انفسست الثاني بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ويستحق السداد على ثلاثة اقساط متساوية بعد فترة سماح مدتها ١٢ شهرا من تاريخ السحب. ان القرض مضمون عن طريق رهن مسجل من الدرجة الاولى لقطعة ارض واقعة في الهلال – جميرة النخيل، دبي، الامارات العربية المتحدة (ضمن عقارات فيد التطوير) ومملوكة من قبل شركة تابعة اماراتية. كما تم ايضا تقديم ضمان الشركة الذي يغطي ١١٠٪ من اجمالي التسهيلات وتعهد غير قابل للالغاء من الشركة التابعة الاماراتية بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية وذلك فيما يتعلق بقرض بنك انفسست الثاني. ان الغرض من التعهد غير القابل للالغاء المقدم من الشركة التابعة الاماراتية هو تسوية اي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة.

م) يمثل القرض لأجل – الكويت ، قرض قصير الأجل تم الحصول عليه من طرف ذي صلة يحمل فائدة سنوية ٤.٥٪ فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي. ان القرض مضمون من قبل الشركة الأم الرئيسية للمجموعة مقابل رهن استثمارات في الأوراق المالية تبلغ قيمتها الجارية ١٢,٧٧٣,٨٢٨ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ . تم تسديد القرض بالكامل خلال السنة مقابل الزيادة في رأس المال (انظر ايضاح ٢٤).

٣٠. حجوزات دائنة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
١١,٨٧٤,٧٦٩	٢,٠١٩,٠٥٥	حجوزات دائنة
(١,٧٨٢,٨٣٨)	(٢,٠١٩,٠٥٥)	خصوم مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣١)
١,٠٠٩,٩٣١	-	خصوم مستحقة بعد سنة واحدة

٣١. ذمم دائنة وخصوم أخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
١٢,٠١٤,٥٠٤	٩,٩٤٥,١٧٣	ذمم دائنة*
٣,٩٤٨,٤٣٣	٢,٨٤٠,٣١٧	تكاليف إنشاءات مستحقة
٥,٩٩٠,٧٧٢	١,١٧٨,١٥٢	دفعات اقساط مستحقة لشراء عقارات - الجزء المتداول (ايضاح ٢٧)
٥,١٣٤,٣٣٠	٦,٣٤٢,٥٩٨	مستحقات أخرى
١,١٢٠,٣٨٥	١,١٠٠,٣٤٣	ضرائب مؤجله
١,٤٤٣,١٣٦	١,٥٩٥,٧٣٨	إيرادات مؤجلة
٥٢١,٤٦٨	٥١٧,٦٤٥	توزيعات أرباح دائنة
١,٧٨٢,٨٣٨	٢,٠١٩,٠٥٥	حجوزات دائنة - الجزء المتداول (ايضاح ٣٠)
٣,٤٣٧,٣٢٥	٣,٥٨١,٨٩٠	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
٢,٦٥٨,٨١٩	١,٩٨٥,٨٦٢	إيداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع
١,٦٨٩,٧٢٠	١,١٣١,٤٦١	رسوم مستحقة عن تحويل أرض
-	٨,٤٨٦,٢٤٧	دفعات مستلمة مقدما مقابل شراء اسهم (أ)
٤,٩٨٩,٨١١	٥,٦١١,٥٣٠	ذمم دائنة أخرى
٤٤,٧٣١,٥٤١	٤٦,٣٣٦,٠١١	حجوزات دائنة

* تتضمن الذمم الدائنة مبلغ ١,٤١١,٨٠٣ د.ك يمثل الجزء الجاري للخصوم الأخرى (ايضاح ٢٧ ب).

(أ) يمثل هذا المبلغ دفعات مستلمة مقدما (١٠ مليون درهم إماراتي) من مستثمر من قبل شركة تابعة إماراتية لشراء ٣٢,٥٪ من إحدى شركاتها التابعة المملوكة بنسبة ١٠٠٪ بموجب ترتيبات استثمار قيد التنفيذ كما في نهاية السنة والمكتمل لاحقا. وبالتالي تم استلام المبلغ من المستثمر وتسجيله كدفعات مستلمة مقدما مقابل مبيعات أسهم في نهاية السنة.

٣٢. دفعات مقدمة من العملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدما من عملاء شركة تابعة في دبي - الإمارات العربية المتحدة ولبنان عن بيع شقق سكنيه قيد الإنشاء. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع ان تنتهي خلال ١٢ شهر ، كخصوم متداولة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	الرصيد في بداية السنة
١٢٧.٨٨٨.٧٨٦	١٣٨.٨٣٢.٥٨٠	دفعات مستلمة خلال السنة
١٥.٦٧٨.٢٩٩	٥.٥٩٢.٩٢١	إيرادات محققة خلال السنة
(٦.٤٧٨.٤٩١)	(١٦.٠٨٦.٦٩٢)	تعديل تحويل عملات أجنبية
١.٧٤٣.٩٨٦	٨٨٥.٠٤٢	الرصيد في نهاية السنة
١٣٨.٨٣٢.٥٨٠	١٢٩.٢٢٣.٨٥١	ناقصاً: الجزء المتداول
(١٧.٠٦٣.١٠٠)	(١٤.٨٣٥.٩٨٨)	
١٢١.٧٦٩.٢٧٠	١١٤.٣٨٧.٨٦٣	

٣٣. توزيعات مقترحة

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: لا شيء). وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

٣٤. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في اربعة قطاعات رئيسية، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقى والقطاع الإستثمارى وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك، يتم ارسال تقارير ايرادات واصول القطاعات الى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

٣٤. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقية	القطاع الإستثمار	أخرى	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
٣٨,٩٤٥,٧٥٢	٢,٣٤٩,٠٠٩	٦,٦٩٧,٣٠٠	(٣,٢٧٥,٧٥٢)	٦٢,٧١٦,٣٠٩

إيرادات القطاع

ناقصا:

(١٩٣,١٧٢)	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
(١٥٥,٧٣٩)	إيرادات أتعاب وعمولات
(١٨,٧٨٩,١٤٠)	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
٣٥,٣٦٠	خسارة من بيع عقارات إستثمارية
٥,٣٧١,٠٤١	حصة في نتائج شركات زميلة ومحاصة
٧٧٦,٦٣٨	هبوط في قيمة شركات زميلة ومحاصة
٤,٨٥٠,٢٥٣	هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(١١,٢٣٩,٨٨٥)	ربح من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
(٢٨٢,٥٨٦)	إيرادات فوائد
٤٤,٨٦٩	إيرادات أخرى
<u>٤٣,١٣٣,٩٤٨</u>	الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

ريح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

٣,٠١٥,٨٨٨	(٤,٨٤٦,٤٠٣)	٩,٢١٤,٥٧٠	(١,٢٤٤,٣٧٤)	(١٠٧,٩٠٥)
-----------	-------------	-----------	-------------	-----------

٤,٢١٤,٤٨٦	٨,٥٧٩	١,٣٠,٧٨٤	٧٧٩,٧٠٨	٣,٣٩,٤١٥	الإستهلاك
(٤,٨٥٠,٢٥٣)	(٤,٨٥٠,٢٥٣)	-	-	-	هبوط في قيمة ذمم مدينة واصول أخرى
(٧٧٦,٦٣٨)	-	(٧٧٦,٦٣٨)	-	-	هبوط في قيمة شركات زميلة ومحاصة
٤,٣٠,٨٦٥,٦٨٩	٥٦٤,٩٥٢	٣٧,٣٤٥,٣٩٦	٢٨,٩٦١,٠٥٩	٣٣٦,٩٩٤,٢٨٢	أصول القطاع
(٣٢٢,٤٩٥,٣١٤)	(٣٣٣,٣٨٦)	(٣٠,٥٩,١٦٥)	(٢٧,١٢٧,٣٣٠)	(٢٦٤,٩٧٥,٤٣٣)	خصوم القطاع

٣٤. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقية	القطاع الإستثمار	أخرى	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
٢٦,٧٦٥,٧٦٩	٧,٦٦,٩٣٩	(١,٤٩٥,٤٥٥)	١,٥٩٨,٠٠٣	٣٤,٤٧٥,٢٥٦
إيرادات القطاع				
ناقصا:				
صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها				
إيرادات أتعاب وعمولات				
التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية				
ربح من بيع عقارات إستثمارية				
ربح محقق من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر				
خسارة من بيع شركة زميلة				
حصة في نتائج شركات زميلة ومحاصة				
هبوط في قيمة شركات زميلة ومحاصة				
هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع				
هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى				
هبوط قيمة عقارات قيد التطوير				
ربح من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع				
إيرادات فوائد				
إيرادات اخرى				
الإيرادات كما في بيان الدخل المجموع				
٧,١٨١,٢٢٨	(٢,١٩٢,٣١٩)	(١,٨٥٢,٤٩٨)	(٩٦,١٢٢)	٣,٠٤٠,٢٨٩
ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
٩٩٥,٧٤١	٦٦,٠٥١	١٤٤,٨٨٧	١٤,١٤٦	١,٨١٥,٣٣٥
الإستهلاك				
-	-	(١٢٥,٥١٩)	-	(١٢٥,٥١٩)
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع				
-	-	(٧٦٤,٨٨٣)	-	(٧٦٤,٨٨٣)
هبوط في قيمة ذمم مدينة واصول أخرى				
-	-	(٣,٢١٦,١٧٨)	-	(٣,٢١٦,١٧٨)
هبوط في قيمة شركات زميلة ومحاصة				
٣٣٣,٠٦,٩٥٢	٣٧,٤١,٠٠٠	٣١,١٢١,٨٠٧	٦٩١,٧٣٩	٤٠٢,٢٣,٥٣٨
أصول القطاع				
(٢٦٩,٧٩٨,٥٧٨)	(٢٩,٢٦٧,٧٩٠)	(٥٢,٥٣٨,٦٦٥)	(١٩١,٨٦٩)	٣٥١,٧٩٦,٩٠٢
خصوم القطاع				

٣٤. تابع / معلومات القطاعات

إن التحليل الجغرافي كما يلي:

الإيرادات		الأصول		
٣١ ديسمبر د.ك ٢٠١٢	٣١ ديسمبر د.ك ٢٠١٣	٣١ ديسمبر د.ك ٢٠١٢	٣١ ديسمبر د.ك ٢٠١٣	
(٢.٩٠٤.٥٨٢)	٣٢٥.١٧	١٣.٣٩٥.٠٣	١٦.٤٣٦.٩٠٢	الكويت
٢٢.٠٥٠.٢٢٧	٥٤.٢٨٩.٧٤٢	٣٢٨.٩٢٠.٧٢٩	٣٣٥.٧٥٠.٧٤١	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
٦.٢٦٧.٩٨٢	٤.٤٢٥.٠١٠	٤٣.١٥٤.٧٥٦	٣٥.٤٦.٨١٧	أفريقيا
٩.١٦.٦٢٩	٣.٦٧٦.٤٥٠	١٦.٧٦٠.٠٢٣	١٦.٢٧١.٢٢٩	أخرى
٣٤.٤٧٥.٢٥٦	٦٢.٧١٦.٣٣٩	٤٢.٢٣٠.٥٣٨	٤٣.٨٦٥.٦٨٩	

٣٥. إلتزامات رأسمالية و إلتزامات طارئة

إلتزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ بالالتزام بان تستثمر في التمويل الاضافي المتوقع والمطلوب لبناء عدة مشاريع عقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) ولبنان وجنوب افريقيا . إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
٥,٦٣	-
٣٧,٠٥١,٧٨٤	١٥,٦٣٣,٠٩١
٣٧,٠٥٧,٤١٤	١٥,٦٣٣,٠٩١

إرتباطات مقدرة ومتعاقد عليها لممتلكات وآلات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة

تتوقع المجموعة أن تمول إلتزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

أ) بيع عقارات للمتاجرة.

ب) بيع عقارات استثمارية.

ج) الدفعات المقدمة من العملاء.

د) زيادة رأس المال.

هـ) الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة وشركات المحاصة.

و) الإقتراض إذا دعت الحاجة لذلك.

تتراوح معدلات التمويل المتوقعه أعلاه حسب طبيعة مصدره وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل المتاحة في وقت استحقاقها.

الالتزامات الطارئة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، قام المطور الرئيسي لمشروع عقارات نخيل بالشروع في اجراءات قانونية للمطالبة بمبلغ ٧,٧١٤,٧٧٠ د.ك (١٠٠ مليون درهم اماراتي) ضد شركة المحاصة التي تم إنشاؤها بين شركة تابعة إمارتية وطرف خارجي . وقام أطراف شركة المحاصة تلك برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ ٧٠,٩٧٥,٨٨٤ د.ك (ما يعادل ٩٢٠ مليون درهم اماراتي) مقابل بيع المساحة التجارية من مشروع الميل الذهبي.

قام بعض العملاء ايضا برفع دعاوي قضائية ضد الشركة التابعة الإماراتية للتأخر في انجاز المشاريع والغاء الوحدات.

وحيث ان هذه الدعاوي مازالت في مراحلها الاولية، لا يمكن تقدير النتائج المحتملة في هذه المرحلة مع ذلك، ترى إدارة المجموعة بأن هذه القضايا سيتم البت فيها بالنهاية لصالح المجموعة.

٣٦. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الام للمجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف اخرى ذات صلة .كالشركات التابعة للشركة الام للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

ان المعاملات والارصدة مع اطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع
د.ك	د.ك	مبالغ مستحقة من شركات محاصة (ايضاح ٢٠)
٥٣٤,٦٠١	–	قروض الي طرف ذي صلة (ايضاح ٢٠)
٢٨١,٦١٤	٢٨٣,٤٧٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة اخرى (ايضاح ٢٠)
٧,٣٩٣,٧٣٣	٣,٦٢١,٨٨١	مبالغ مستحقة الي الشركة الأم للمجموعة
٣١,٣٨٥,٨٨٩	١٥,٢٠١,٩٦٨	مبالغ مستحقة الي أطراف ذات صلة أخرى
٢١,٠٠٢,٢٩٨	٢٥,١٤٠,٨٥	ودائع قصيرة الأجل مودعة مع شركات محاصة (ايضاح ٢٣)
٧٢٧,٠٠٣	٢٨٣,٣٠٥	قرض لأجل (ايضاح ٢٩ م)
٩,٩٤٣,٦٣٧	–	
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع
د.ك	د.ك	إيرادات فوائد
٤,٢٠١,٠٩	١٦٩,٧٢٥	تكاليف تمويل
٨٧٥,٧٦٠	١,٠١٩,٧١٥	هبوط في قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى (ايضاح ٢٠ ب)
٧٦٤,٨٨٣	٤,٨٥٠,٢٥٣	إيرادات عمولات
٥٠,١٣٧	–	هبوط في قيمة شركة زميلة ومحاصة (ايضاح ٧)
٣,٢١٦,١٧٨	٧٧٦,٦٣٨	
٥٨٠,١٥٦	٦٣١,٣٦٦	مكافآت الإدارة العليا للمجموعة
		مزايا موظفين قصيرة الأجل

إن ارصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة نتيجة لتحويل الاموال مدرجة تحت بند "مستحق من اطراف ذات صلة" و "مستحق الي اطراف ذات صلة".

المبالغ المستحقة من شركات المحاصة واطراف اخرى ذات صلة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الي الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ ٩,٤٧٦,٤٦٨ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ٦,٥٤٢,٦١٨ د.ك) تحمل فائدة بمعدل ٢٪ فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة ١٥,٦٦٩,٦١٧ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٢: ١٤,٤٦٧,٦٨٠ د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة . بالإضافة المبلغ المستحق الي الشركة الام الرئيسية لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

خلال السنة حصلت الشركة التابعة الإماراتية على دفعة مقدمة بدون فوائد بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي (مايعادل ٢,٨٢٣,٤٥٢ د.ك) من طرف ذي صلة . وتم سداؤه بالكامل خلال السنة.

٣٧. ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٧.١ فئات الأصول والخصوم المالية

يمكن تصنيف القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
		أصول مالية:
		إستثمارات متاحة للبيع:
٦.٤٥٢.٧٧	٧.١٠٠.٣١٠	بالتكلفة او بالتكلفة ناقصا الهبوط
٢٧٤.٥٧٣	٣.٥٠٩٥٣	بالقيمة العادلة
٦.٧٢٦.٦٥٠	٧.٤٠٩.٢٦٣	
		قروض ومدينون (بالتكلفة المطفأة):
٨.١٤٥.١٣٠	٦.٩٦٧.٠١١	- قروض الى شركات زميلة (ايضاح ٧)
١٧.٢٦٠.٩٨١	١٣.٨٥٧.٧٢٤	- ذمم مدينه واصل اخرى (ايضاح ٢٠)
٣.٩٩٤.٧٩٦	١٤.٢٤٦.٣٣٧	- النقد والتقيد المعادل
٢٩.٤٠٠.٩٠٧	٣٥.٠٧١.٧٢٢	
٣٦.١٢٧.٥٥٧	٤٢.٤٧٧.٣٣٥	إجمالي الأصول المالية
		خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة):
١١.٠٣٤.٧٣٥	٩.٠٢٠.٧٩١	- قروض لأجل
١.١٧.٣٩٩	١٢.٧١٤.٢٠٣	- دفعات مستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى
٢.٨١٤.٩٦٩	٢.٨٣٣.٦٠٦	أسهم ممتازة قابلة للإسترداد
١.٠٩١.٩٣١	-	خصوم مالية أخرى
٥٢.٣٩٦.١٨٧	٤.٣٤٨.٠٥٣	مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤٤.٧٣١.٥٤١	٤٦.٣٣٦.٠١١	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٢١٢.٢٣٩.٧٦٢	١٩٢.٤٩٢.٦٧٤	إجمالي الخصوم المالية

٣٧.٢ الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية كالإستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للأسباب المحددة في الايضاح ١٩ حول البيانات المالية المجمعة) بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح ٣٨.٣ حول البيانات المالية المجمعة. ويرأي إدارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كل سنة بتاريخ التقرير (ايضاح ٣٧.٤).

٣٧. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في المبلغ الذي يمكن مبادلة الأصل به أو سداد الإلتزام على أسس تجارية. حسب رأي إدارة المجموعة فإنه باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع والتي تظهر بالتكلفة وذلك للأسباب الموضحة في إيضاح (٢٠) حول البيانات المالية فإن المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تقارب قيمتها العادلة.

٣٧,٣ التسلسل الهرمي للقيمة الخاص بالأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ان الجدول التالي يوضح الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

ان الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى ١ : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
 - مستوى ٢ : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ١ والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار) و
 - مستوى ٣ : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

ان الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	مجموع الأصول
إيضاح	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول بالقيمة العادلة				
إستثمارات متاحة للبيع:				
- أسهم مسعرة	(أ)	-	-	٣.٥.٩٥٣
مجموع الأصول	٣.٥.٩٥٣	-	-	٣.٥.٩٥٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	مجموع الأصول
إيضاح	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أصول بالقيمة العادلة				
إستثمارات متاحة للبيع:				
- أسهم مسعرة	(أ)	-	-	٢٧٤.٥٧٣
مجموع الأصول	٢٧٤.٥٧٣	-	-	٢٧٤.٥٧٣

القياس بالقيمة العادلة

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة هي:

(أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة و التي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

٣٧. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

٣٧,٤ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للعقارات الاستثمارية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. العقارات الاستثمارية بهذا المستوى يمكن تسويتها من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الختامية كما يلي:

عقارات استثمارية	٢٠١٣	د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٥٦,٤٨,٢٢٦			الرصيد الافتتاحي
(٤٤٠,٧٦١)			المبيعات
(٢٠,٦٥٥,٨٠٨)			المحول
٦٧,٥٢٥			تعديل ترجمة عملات أجنبية
			اجمالي ربح السنة المتضمن في الأرباح والخسائر للأصول المتاحة كما في نهاية فترة التقرير:
			- التغيير في القيمة العادلة المدرجة في الربح أو الخسارة
١٨,٧٨٩,١٤٠			الرصيد الختامي
٥٤,٧٨,٣٢٢			

٣٨. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض لاجل وخصوم مالية أخرى غير متداولة وذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة وأسهم ممتازة قابلة للإسترداد والأقساط المستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى. إن الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية استثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة أدناه.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

٣٨. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٨.١ مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر تحويل العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الشرق الأوسط وجنوب أفريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي والجنه الاسترليني واليورو والرائد الجنوب افريقي. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة ١٢ شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس تقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة.

فيما يلي اهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الاجنبية بتاريخ التقرير والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
ما يعادل	ما يعادل	
د.ك.	د.ك.	
١٢١,٢١١	٨٦,٢٠٣	دولار أمريكي
٥٤,٢٣٥	١٥٢,٣١٩	يورو

إذا ما إرتفع / انخفض الدينار الكويتي مقابل العملات الاجنبية على افتراض درجة الحساسية المذكورة أدناه، سيكون له التأثير التالي على ربح السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
ربح السنة	زيادة / (نقصان)	ربح السنة	زيادة / (نقصان)	
د.ك.	%	د.ك.	%	
٨٠٠	%٠,٦٦	١٨٧	%٠,٢٢	دولار أمريكي
(٨٠٠)	%(٠,٦٦)	(١٨٧)	%(٠,٢٢)	
١,٦٣٢	%٣,٠١	٣,٢٨٩	%٢,١٦	يورو
(١,٦٣٢)	%(٣,٠١)	(٣,٢٨٩)	%(٢,١٦)	

تم تحديد النسب المئوية المذكورة اعلاه بناء على معدل اسعار التحويل في فترة الاثنتي عشر شهرا السابقة.

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

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودائع لأجل وقروض تجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الفائدة، سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض والودائع لأجل ذات المعدلات الثابتة والأخرى ذات المعدلات المتغيرة. تتم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها. ليس لدى المجموعة أي أدوات مالية خارج المركز المالي والتي تستخدم لإدارة مخاطر معدلات أسعار الفائدة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على أرباح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التي تتراوح بين +1% و -1% (٢٠١٢ : +1% و -1%) وبأثر رجعي من بداية السنة. تمت عملية الاحتساب بناء على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة.

إرتفاع في معدلات أسعار الفائدة		إنخفاض في معدلات أسعار الفائدة		
٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٢	
%	%	%	%	
دك	دك	دك	دك	
(٨٢٧.٠٨٤)	(٦٠١.٦١٥)	٨٢٧.٠٨٤	٦٠١.٦١٥	ربح السنة

ج) المخاطر السعرية

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

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات متاحة للبيع، إن تحاليل الحساسية ادناه قد تم تحديدها بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية. إذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بنسبة 10% زيادة / نقصان سيكون التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

الإيرادات الشاملة الأخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
دك	دك	
٢٧.٤٥٧	٣٠.٥٩٥	استثمارات متاحة للبيع
٢٧.٤٥٧	٣٠.٥٩٥	

يشير الرقم الإيجابي ادناه الى الزيادة في الإيرادات الشاملة الأخرى حيث تزيد اسعار الأوراق المالية بنسبة 10% في حين تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة.

إذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بنسبة 10% بالنقصان سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الإيرادات الشاملة الأخرى.

٣٨. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٨.٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء معينين في مناطق أو شركات محددة ولكن من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقرير والملخصة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٦,٧٢٦,٦٥٠	٧,٤٦٦,٢٦٣	إستثمارات متاحة للبيع
٨,١٤٥,١٣٠	٦,٩٦٧,٠١١	قروض الي شركات زميلة (ايضاح ٧)
١٧,٢٦٠,٩٨١	١٣,٨٥٧,٧٢٤	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ٢٠)
٣,٩٩٤,٧٩٦	١٤,٢٤٦,٣٣٧	النقد والنقد المعادل
٣٦,١٢٧,٥٥٧	٤٢,٤٧٧,٣٣٥	

باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع وقروض الي الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة والمشار إليها في الإيضاح ١٧ و ١٩ و ٢٠, لا يوجد أي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى, المعرفين كأفراد أو كمجموعة, ويتم إدراج بياناتهم ضمن ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة هي أن تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر ادارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية. لا يوجد رهن أو أي تعزيزات ائتمانية اخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

٣٨.٣ تركيز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين ٢٠١٣, ٢٠١٢ كما يلي:

المجموع د.ك	المملكة المتحدة			آسيا	
	أوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	والشرق الأوسط د.ك	الكويت د.ك	
٧,٤٦٦,٢٦٣	٢,٧٦٠,٣٤٧	٤٤٠,٤٢	٤,١٨٥,٩٢١	٤١٥,٩٥٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٦,٩٦٧,٠١١	-	٦,٩٦٧,٠١١	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
١٣,٨٥٧,٧٢٤	١,١١١,٥٤١	١,٩٦٢,٤٩٨	٧,١٣٩,٤٠٥	٣,٦٤٤,٢٨٠	قروض الي شركات زميلة (ايضاح ٧)
١٤,٢٤٦,٣٣٧	٣٦٨,٧٥٠	(٣٢,٤٣٠)	١٣,٦٦١,١٤٢	٢٤٨,٨٧٥	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ٢٠)
٤٢,٤٧٧,٣٣٥	٤,٢٤٠,٦٣٨	٨,٩٤١,١٢١	٢٤,٩٨٦,٤٦٨	٤,٣٠٩,١٠٨	النقد والنقد المعادل
٦,٧٢٦,٦٥٠	٢,١٦٥,٠٥٧	٦٦,٣٤٠	٤,١١٠,٦٧٩	٣٨٤,٥٧٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٨,١٤٥,١٣٠	-	٨,١٤٥,١٣٠	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
١٧,٢٦٠,٩٨١	١,٦٠٢,١٣٦	١,٣٧٥,١٦٣	١٠,٧١٦,٨٥٨	٣,٥٦٦,٨٢٤	قروض الي شركات زميلة (ايضاح ٧)
٣,٩٩٤,٧٩٦	١٦٥,٨١٢	١,٤٢٦,٧٥٤	٢,٣٤٣,٨١٨	٥٨,٣٦٢	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ٢٠)
٣٦,١٢٧,٥٥٧	٣,٩٣٣,٠٥٥	١١,٠١٣,٣٨٧	١٧,١٧١,٣٥٥	٤,٠٠٩,٧٦٠	النقد والنقد المعادل

٣٨. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٨.٤ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الي عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي.

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

المجموع دك	أكثر من ٥ سنوات دك	٥ - ١ سنوات دك	٣ - ١٢ شهر دك	١ - ٣ شهر دك	عند الطلب دك	
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
						الخصوم المالية
٢,٨٣٣,٦٦٦	-	٢,٨٣٣,٦٦٦	-	-	-	أسهم ممتازة قابلة للإسترداد
٩١,٧٣٠,٤٦٦	-	٨١,٩٤٣,٢٧٠	٧,٤٦٣,٧٥٢	٢,٢٩٦,٠٢٤	-	قروض لأجل
١٢,٧١٤,٢٠٣	-	١٢,٧١٤,٢٠٣	-	-	-	دفعات مستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى
٤٠,٣٤٨,٠٥٣	-	-	-	٤,٣٤٨,٠٥٣	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤٦,٣٣٦,٠١١	-	-	-	٤٦,٣٣٦,٠١١	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
١٩٣,٩٣٤,٩٢٩	-	٩٧,٤٩١,٠٨٩	٧,٤٦٣,٧٥٢	٨٨,٩٨٠,٠٨٨	-	
						في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
						الخصوم المالية
١,١٧٠,٣٩٩	-	١,١٧٠,٣٩٩	-	-	-	دفعات مستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى
٢,٨١٤,٩٦٦	-	٢,٨١٤,٩٦٦	-	-	-	أسهم ممتازة قابلة للإسترداد
١,٩٨٠,٤٢٣٥	-	٤٣,٠٠٨,٥٣٧	٦٦,٣٩٧,٧١٥	٣٩٧,٩٨٣	-	قروض لأجل
١,٠٩١,٩٣١	-	١,٠٩١,٩٣١	-	-	-	خصوم مالية أخرى
٥٢,٣٩٦,١٨٧	-	-	-	٥٢,٣٩٦,٥٤١	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤٤,٧٣١,٥٤١	-	-	-	٤٤,٧٣١,٥٤١	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٢٢١,٠٠٩,٢٦٢	-	٥٧,٠٨٥,٨٣٦	٦٦,٣٩٧,٧١٥	٩٧,٥٢٥,٧١١	-	

٣٩. أهداف إدارة رأس المال

إن اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب مالية جيدة حتى تدعم اعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال .

يتكون رأس مال المجموعة من مجموع حقوق الملكية . تقوم المجموعة بادارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة له . على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكله رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهمهم أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على اساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتسابها عن طريق قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	الربح الخاص بمالكي الشركة الأم
٢,٩٧٩,٧٧٣	٣,١٠٤,١٢٢	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
٥١,٣٨٢,٦٣	٨٢,١١٦,٦١	العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الأم
٪ ٥,٨٠	٪ ٣,٧٨	

٤٠. أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام المقارنة نظرا لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ (IFRS II) (ايضاح ٧). بالإضافة الى ذلك، تم ايضا اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة الاخرى للسنة السابقة لتتفق مع عرض السنة الحالية ولم تؤثر اعادة التصنيف تلك على النتائج او اجمالي الاصول او حقوق الملكية المعلنة سابقا.

