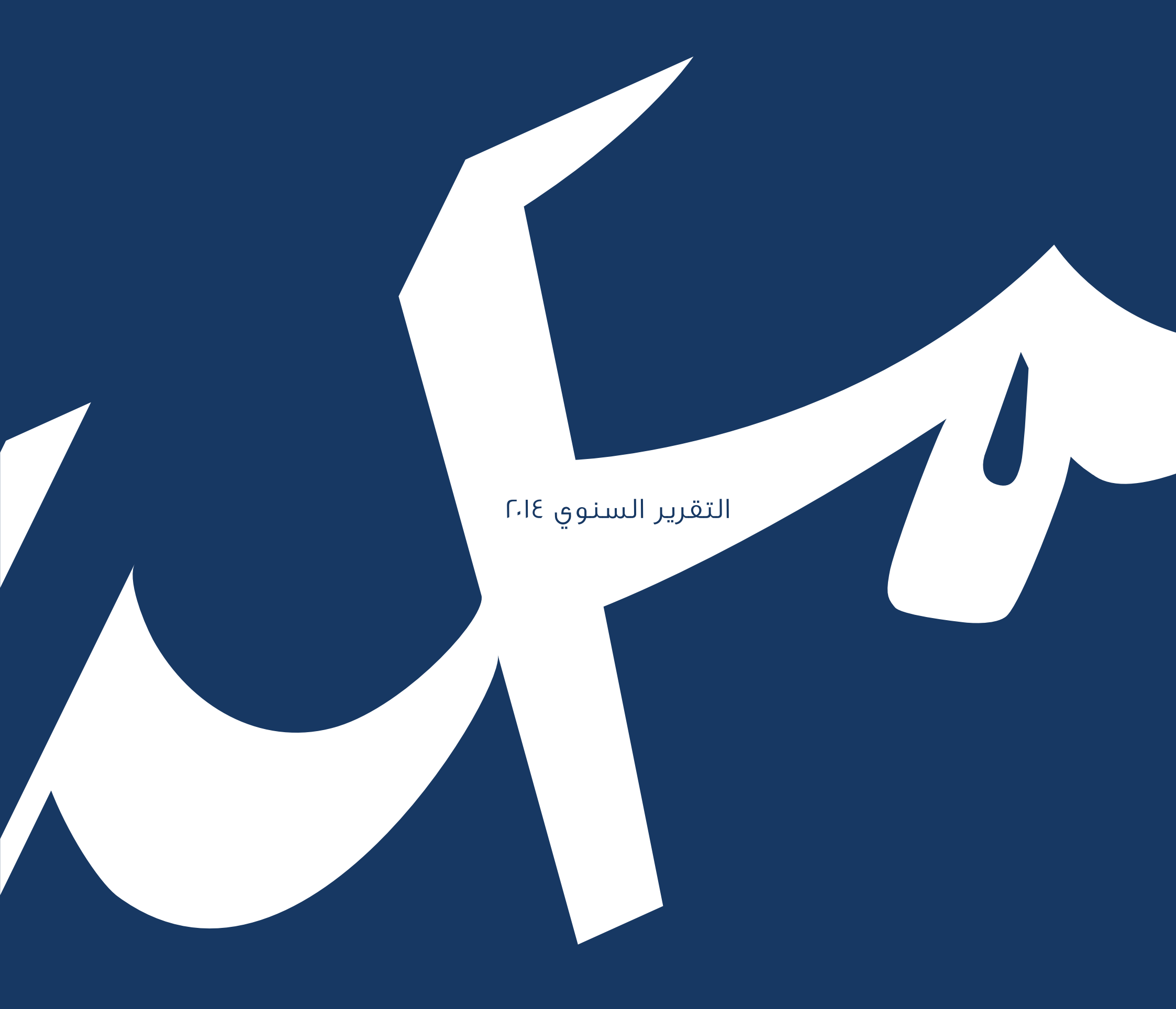


The background features large, stylized white Arabic calligraphy. The letters are thick and fluid, with sharp points and curves. The text is partially obscured by the calligraphic strokes.

التقرير السنوي ٢٠١٤

فيرمونت النخلة، دبي



الفهرس

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الادارة و نائب رئيس مجلس الادارة

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

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

٣١ مشروعاً

١٢ دولة

٤ قارات

أكثر من ٨,٠٠٠
وحدة سكنية



المشاريع

الشرق الأوسط

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

أفريقيا والمحيط الهندي

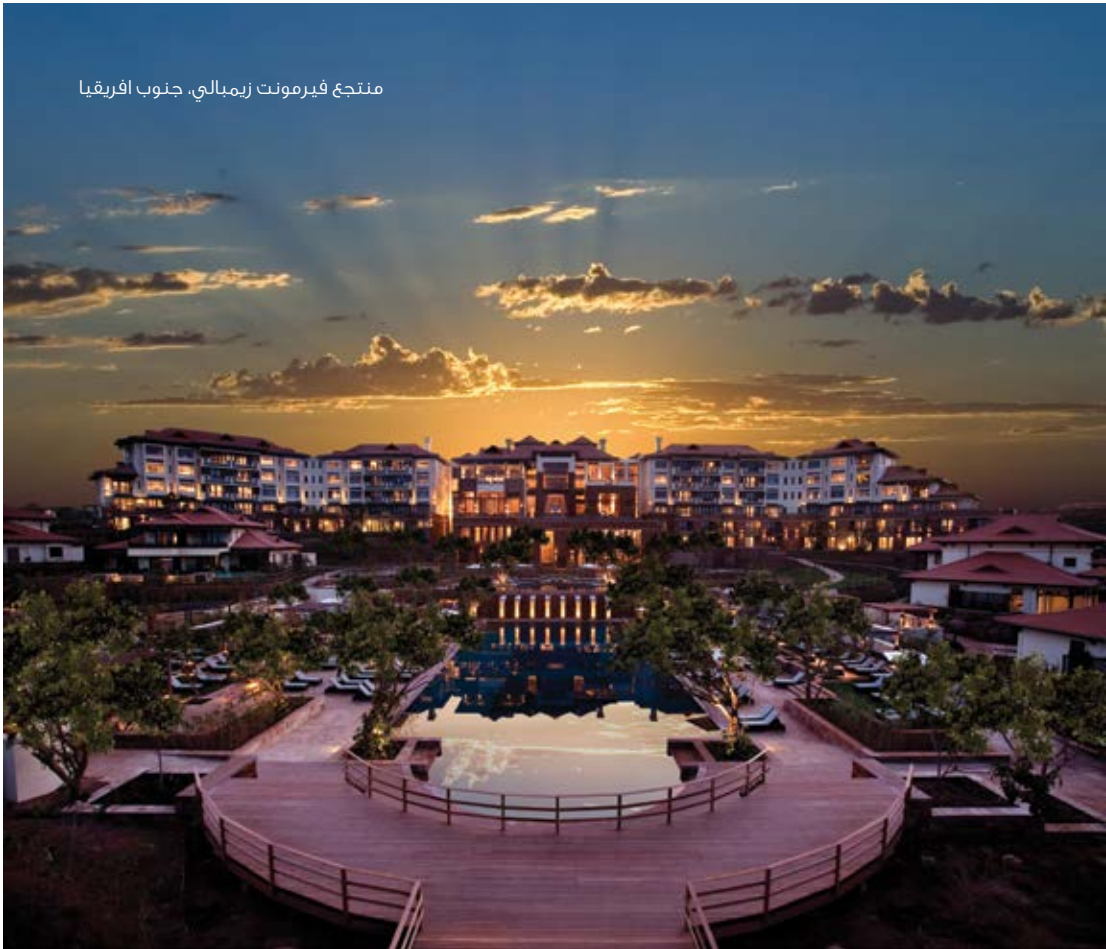
منتجع محمية انتابيني الخاصة
فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا
منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا
نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب افريقيا
منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب افريقيا
منتجع زيمبالي ليكس، جنوب افريقيا
زيمبالي اوفيس استيت، جنوب افريقيا
منتجع ليجند غولف آند سفاري، جنوب افريقيا
فندق زنجبار 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



منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا

أعضاء مجلس الإدارة

- طلال جاسم البحر – رئيس مجلس الإدارة
- إبراهيم صالح الذريان – نائب رئيس مجلس الإدارة
- عبد الوهاب أحمد النقيب – عضو مجلس الإدارة
- أبية أحمد القطامي – عضو مجلس الإدارة
- بندر سليمان الجارالله – عضو مجلس الإدارة
- عماد عبدالله العيسى – عضو مجلس الإدارة

نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

صافي (الخسارة) / الأرباح (دينار الكويتي)	ربحية السهم (فلس)
٢٩,٩٢٠,٢٨١ –	٤٩,٠٤
٢٠١٤	٢٠١٣
العملة	دينار كويتي
اجمالي الإيرادات (مليون)	٢٩,٧٧٠,٠١٦
المساهمين (مليون)	٨٢,١١٦,٢٦١
الربح (مليون)	٣,١٠٢,١٢٢
ربحية السهم (فلس)	٥,٦٧ –
العائد على الأصول	٠,٨ %
العائد على حقوق الملكية	٤٤,٤ % –
اجمالي الاصول (مليون)	٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠
عدد الأسهم	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠

صافي (الخسارة) / الأرباح (دولار أمريكي)	ربحية السهم (سنتس)
١٠١,٨٠٧,٧٥٥ –	١٧
العملة	دولار أمريكي
اجمالي الإيرادات (مليون)	١٣,٦٤٥,٩٥٩
حقوق المساهمين (مليون)	١٧٩,٦٤٤,٠٧٨
صافي الربح (مليون)	١,١٨٠,٧٧٥ –
ربحية السهم (فلس)	١٧ –
العائد على الأصول	٧,٥ % –
العائد على حقوق الملكية	٤٣,٤ % –
اجمالي الاصول (مليون)	١,٣٠٠,٨٥,٣٣٨
عدد الأسهم	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠



منتجج ليجند غولف آند سفاري، جنوب افريقيا



ذا ٨، دبي

المساهمين الأعزاء، سجلت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات في العام ٢٠١٤ اجمالي ايرادات بلغ ٣٦,٥ مليون دينار كويتي (١٢٤ مليون دولار امريكي)، وصافي خسائر بلغت ٣٠ مليون دينار كويتي (١٠٢ مليون دولار امريكي) (اي ٤٩ فلسا للسهم). وانخفضت حقوق المساهمين الى ٥٣ مليون دينار كويتي (١٨٠ مليون دولار امريكي) مقارنة بالعام ٢٠١٣، بينما انخفض اجمالي اصول الشركة بنسبة ٥٪ لتبلغ ٣٨٢ مليون دينار كويتي (٣,٨مليار دولار امريكي) مقارنة بـ ٤٠٤ مليون دينار كويتي (١,٤ مليار دولار امريكي) للعام ٢٠١٣.

تناولنا في تقريرنا السنوي للعام ٢٠١٣ جوانب المعالجة الهيكلية داخل الشركة، والحاجة لهذه المعالجة لضمان الاستفادة من انتعاش سوق العقارات في اماره دبي. في هذا السياق، جاء تركيزنا في ٢٠١٤ على معالجة اوضاعنا مع شركة نخيل، المطور الرئيسي لمشروع جزيرة النخلة جميرا، والذي ادى الى تسوية سعينا من خلالها للمضي قدما في مشاريعنا على جزيرة النخلة جميرا مع المحافظة على علاقة طيبة مع نخيل.

وجاءت هذه التسوية لتدعم اصولنا غير المستغلة على جزيرة النخلة جميرا وتمكنا من التركيز على اطلاق مشاريع جديدة في الاعوام المقبلة. وسيشهد العام ٢٠١٥ اطلاق مرحلتين جديدتين من مشاريعنا السكنية الرئيسية وكذلك فندق يحمل العلامة التجارية يوتل.

وأود أن انتهز هذه الفرصة لأذكر بعض الإنجازات الرئيسية لعام ٢٠١٤، بينما سيقوم كل رئيس تنفيذي إقليمي بالتحدث عن اداء شركته خلال العام، واستعراض الخطط المستقبلية.

لتسريع وتيرة نمو العلامة يوتل، تم تعديل دور هيوبرت فيروا ليشمل منصب الرئيسي التنفيذي ليوتل. ومع تركيز دور هيوبرت وخبرة جو سيتا، ستشهد سلسلة فنادق يوتل توسعا سريعا كعلامة تجارية عالمية على المدى القريب. والشركة في المراحل النهائية من المفاوضات لتوقيع اتفاقية ادارة لاول فندق يوتل في دبي. كذلك يصدر الاعلان عن فنادق جديدة في مدن رئيسية في الولايات المتحدة الامريكية.

وشهد عام ٢٠١٤ اطلاق عمليات كيلر ويليام في دبي، والتي تخلق فرصا هائلة تستفيد منها مشاريعنا نظرا لطبيعة سوق العقار في دبي، فضلا عن توحيد وتوسيع نموذج عمل فريد في هذا القطاع. ونجاحنا في التفاوض للحصول على الامتيازات في دبي والمنطقة يمنح الشركة فرصا افضل للتطور والنمو.

كما خطى مشروع نادي العطلات الاقليمي خطوة للأمام باطلاق نادي اريا للعطلات في ٢٠١٤ مع الشريك الرئيسي الشركة التجارية العقارية، التي تشاركنا الرؤية الطويلة الامد لانشاء نادي للعطلات في منطقة الشرق الاوسط مع القدرة على



لاغونا تاور، دبي



زيمبالي سويتس، جنوب أفريقيا

مع خالص التقدير،

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم صالح الزبير
نائب رئيس مجلس الإدارة

وكدلالة واضحة على قدرة ايضا للفنادق والمنتجات على تقديم مشاريع عقارية متعددة الاستخدام وعالية الجودة، حصلت الشركة نهاية عام ٢٠١٤ على جائزة برنامج العقارات العربية المتميزة ٢٠١٤-٢٠١٥ لفئة تصميم وانجاز الفنادق، عن فندقها موفنيك ابراج بحيرات جميرا-دبي، والذي يعكس التزام الشركة بتقديم المشاريع على اعلى وارقي المستويات.

لقد كان عام ٢٠١٤ عاما مليئا بالتحديات، ولكن ايماننا الراسخ بالقرارات التي تم اتخاذها خلال ٢٠١٤ ستسمح لفريق التطوير في الشركة للاستعداد بقوة للفترة المقبلة. ومع أسس أكثر نضجا ووضوحا للسوق، نحن على ثقة من ان خططنا التوسعية سوف تحقق قيمة لحقوق المساهمين.

وفي عام ٢٠١٥، سنشهد مزيدا من التوسع في العمليات والمشاريع في اسواق متعددة وضمن مجموعة متنوعة من الاصول ذات فئات مختلفة. ونتمنى ان يحمل عام ٢٠١٥ النجاح والرخاء للجميع.

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



فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا

ايفا للفنادق والمنتجعات جنوب افريقيا ٢٠١٤

شهدت ايفا للفنادق والمنتجعات-جنوب افريقيا، تقدما ايجابيا في العديد من الجوانب الرئيسية، خاصة في مجال التطوير والوساطة الاستثمارية.

وخلال ٢٠١٤ كان تركيزنا على التقدم في عملية البناء في مشروع اجنحة زيمبالي، والتخطيط واعداد التصاميم لمشروع نادي زيمبالي ومشروع بحيرات زيمبالي. كما نجحنا في تخفيض النفقات العامة لمحفظتنا، كذلك اعادة تمويل بعض القروض والتسهيلات الممنوحة للشركة.

أجنحة زيمبالي

تواصل اعمال البناء في مشروع اجنحة زيمبالي بسلاسة مجاوزة الجدول الزمني الموضوع لها، ومن المتوقع الانتهاء من اعمال البناء خلال الربع الثاني من ٢٠١٦. ولايزال الطلب على وحدات المشروع ايجابيا خاصة بعد عملية الاطلاق الناجحة.

العمليات

ايفا للفنادق والمنتجعات-جنوب افريقيا

انتهت شركة ايفا للفنادق والمنتجعات وشريكها تونغات هوليت للتنمية من تطوير مشروع منتجع زيمبالي الساحلي الفاخر، وتستعد لاطلاق مشروع منتجع بحيرات زيمبالي. كما ان الشريكان في مراحل متقدمة من المفاوضات لتطوير مشروع سكني وتجاري في منطقة بحيرات زيمبالي.

منتجع فيرمونت زيمبالي

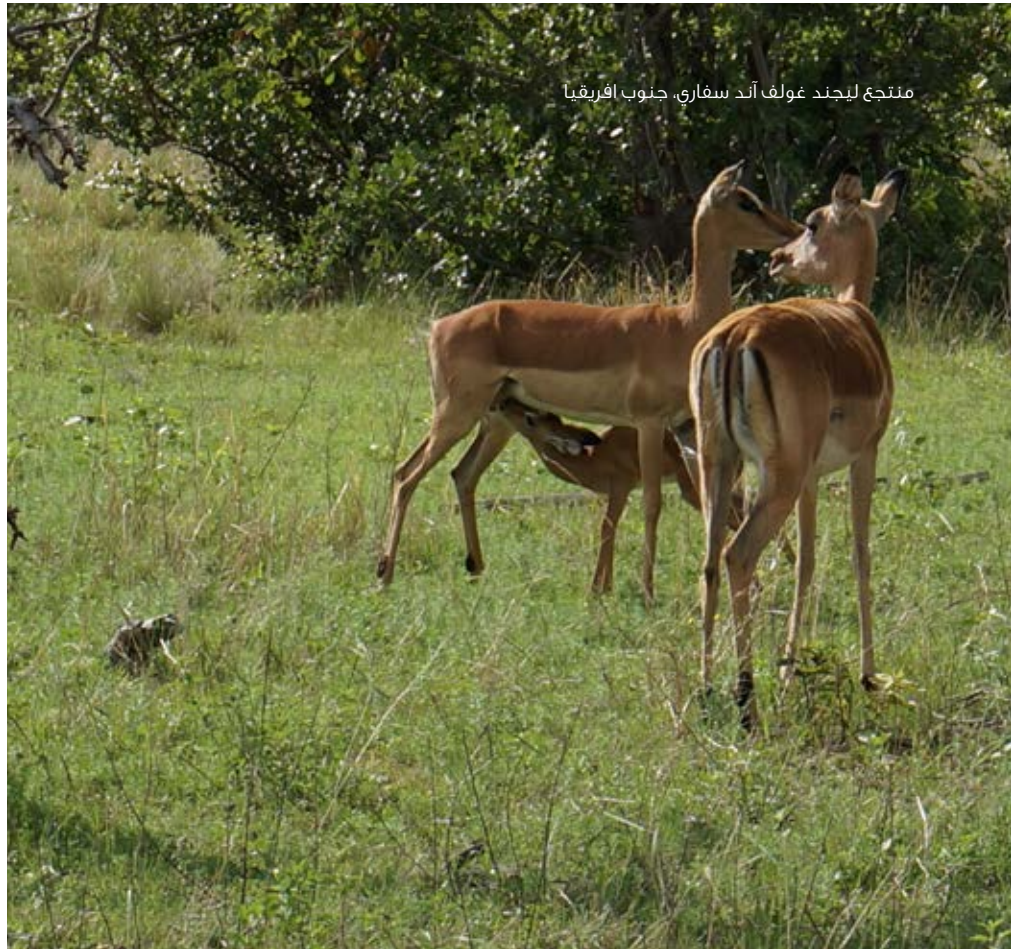
حقق المنتجع مبيعات بلغت ١٠٠ مليون راند افريقي لأول مرة في ٢٠١٤. وجاءت هذه النتائج نتيجة لتحسين متوسط السعر اليومي للغرف من خلال ادارة اسعار اكثر صرامة. وكان احد العناصر الاساسية لتحقيق ذلك تعيين مدير عام جديد، الى جانب اعادة الهيكلة للموظفين التي ادت الى تطعيم الادارات المختلفة بمزيد من الكفاءات التشغيلية. وستؤدي عملية التوسعة لمرافق الاجتماعات الحالية لزيادة في الايرادات من حيث استضافة مؤتمرات لوفود يتراوح اعضاؤها بين ٤٠٠-٥٠٠ عضو.

فيرمونت زيمبالي لودج ونادي زيمبالي للعطلات

حقق فيرمونت زيمبالي لودج نتائج جيدة (العائد قبل الفائدة، والضرائب، والهلاك والاستهلاك (EBITDA) في ٢٠١٤ تجاوزت تلك المحققة في ٢٠١٣. ولايزال تحويل مخزون الغرف في فيرمونت زيمبالي لودج الى نادي زيمبالي للعطلات مستمرا، حيث من المتوقع ان يتم تحويل ٥٠٪ من الغرف خلال الربع الثاني من ٢٠١٥. وقد اظهر نادي زيمبالي للعطلات نموا كبيرا، وحققت مبيعات الوحدات في ٢٠١٤ تحسنا بنسبة ٧,١٧٪ مقارنة بالعام ٢٠١٣، حيث تم تحقيق مبيعات شهرية قياسية في ديسمبر ٢٠١٤.



فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا



منتج ليجند غولف أند سفاري، جنوب افريقيا

الختام

كان الدعم المستمر من قبل الشركة الام، ايفا للفنادق والمنتجات، ضروريا لمساعدتنا على الصمود في وجه التحديات في السنوات القليلة الماضية. كما ندرك تماما مدى التفهم والدعم الذي اظهرته البنوك لنا.

وأود ان اشكر مساهمينا وعملائنا وموردنا على دعمهم المتواصل، والذي لايقدر بثمن. كما اشكر اعضاء مجلس الادارة وادارة الشركة وجميع الموظفين على جهودهم وتفانيهم في العمل.

ايفا ليجند للاستثمارات

تم الانتهاء من مرافق المؤتمرات والنادي في نوفمبر ٢٠١٤، ومن المتوقع ان يكون لذلك اثرا ايجابيا كبيرا على الاداء العام للمنتجات. وترتقي مرافق النادي الى مستويات جديدة، ومن المتوقع ان تجذب عددا اكبر من شركات الضيافة خلال السنوات القادمة.

زيمبالي ايسيتيس

استحوذت ايفا في ابريل ٢٠١٤ على حصة ٥٠% من زيمبالي ايسيتيس والتي كانت مملوكة سابقا لشركة تونغات هوليت. وتضخمت عموالات البيع بنسبة ٤٥%، نتيجة لعمليات الوساطة في منتج زيمبالي الساحلية والتي بلغت ٢٣١ مليون راند افريقي في ٢٠١٤ مقارنة ب١٥٩ راند افريقي في عام ٢٠١٣.

المبيعات

حققت الشركة مبيعات بلغت ٤٠٠ مليون راند افريقي خلال ٢٠١٤، مدعومة بحملة مبيعات ممتازة في ديسمبر ٢٠١٤ كنهاية ايجابية للعام ٢٠١٤، حيث تم تحقيق مبيعات بلغت ١٠٠ مليون راند افريقي خلال ثلاثة اسابيع.

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



مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي



ذا ٨، دبي

ايغا للفنادق والمنتجات الشرق الاوسط

كان عام ٢٠١٤ عاما مثيرا ومليئا بالتحديات بالنسبة لمشاريع الشركة، وشهد نمو ايجابيا للمبيعات بالاضافة الي تقدم في مشاريع الشركة الحالية والتي شهدت تطورا ايجابيا مع نهاية العام.

مؤشرات السوق

على مستوى الاقتصاد الكلي، شهدت دولة الامارات العربية المتحدة نموا ثابتا في اجمالي الناتج المحلي في ٢٠١٤، بزيادة قدرها ١,٥٤ تريليون درهم اماراتي، اي بنسبة ٤,٢٪، وذلك على الرغم من الانخفاض الشديد في اسعار النفط. لكن الاقتصاد الاماراتي المتنوع كان قادرا على استيعاب الانخفاض في الابرادات النفطية. كما تظهر الاعداد السكانية نموا ثابتا فاق ٩,٢ مليون نسمة بمعدل نمو يقدر بـ ٢,٧١٪ سنويا.

وفيما تظهر البيانات الاقتصادية ان اقتصاد الامارات، وتحديد اماره دبي، في وضع جيد للتخلص من المخاوف المتعلقة بارتفاع اسعار السلع، دخلت السوق العقارية مرحلة الدعم والاستقرار، وبلغت اسعار الوحدات في معظم المناطق السكنية في دبي ذروتها في الربع الثاني من ٢٠١٤، حيث تم تقليص العائدات الى مستوى اقل من توقعات السوق. ومع انخفاض العائد بنسبة ٥٪ في بعض المناطق الرئيسية، اتجه المستثمرون نحو المناطق غير الرئيسية، واضطر الملاك للتمسك بايرادات الايجار القائمة وتعديل الاسعار وفق لذلك. وهذا ان دل فإنه يدل على النضج

المتنامي في السوق بدلا من «الصدمة»، مع ظهور مؤشرات على اعادة التوازن في الربع الاخير من ٢٠١٤.

ولاتزال مؤشرات العرض مستقرة مع وجود حوالي ٢٥,٠٠٠ وحدة جاهزة للتسليم في ٢٠١٥، وبمعدل نمو السكان في اماره دبي ، ٢,٢ مليون نسمة. يستطيع السوق الاماراتي استيعاب قدرا كبير من المعروض الجديد. واستقرت اسعار العقار على جزيرة النخلة بعد فترة من التعديل الذي تراوح ما بين ٥,٦ - ٧,٥٪ في النصف الاخير من ٢٠١٤. ويبقى الطلب على الوحدات الواقعة على جزيرة النخلة علامة فارقة في السوق العقاري، وان كان ذلك على الوحدات الجاهزة للتسليم فقط، كما دخل السوق مرحلة «التريث» بانتظار مشاريع جديدة . وتظهر المؤشرات الايجابية عام ٢٠١٥ كعام اكثر انتاجية مع تزايد حجم تعاملات باسعار آجله.

مشاريع الشركة الحالية

كان اطلاق مشروع ذا ٨ الواقع على جزيرة النخلة جميرا، الحدث الابرز للشركة في ٢٠١٤. المشروع يظهر منهجا جديدا واكثر جرأة من الناحية الجمالية للمشروع، كذلك العلامة التجارية والتسويق. ولقد لقي المشروع استجابة وترحيب جيدين من قبل المستثمرين والقطاع العقاري ككل، مع استمرار عمليات البيع على الوحدات السكنية في المشروع. ولقد بدأت مرحلة البناء، وننتطلع للعمل بجد وفق جدول زمني مكثف لالنتهاء من اعمال البناء والتسليم مع انتهاء ٢٠١٥. كما

تم افتتاح مركزا للمبيعات في موقع المشروع للمساعدة في المبيعات الجديدة، وتوفير خدمة ادارة شئون العملاء CRM للمستثمرين الحاليين في المشروع.

كما شهد مشروع بلقيس السكني تقدما مشجعا على مدار العام، حيث يتواجد المقاول الجديد «Dubai Civil Engineering» في الموقع لاستقبال الزيارات المنتظمة من قبل مؤسسة التنظيم العقاري، مما يدل على التقدم في المشروع. ونتوقع الانتهاء من المشروع خلال الربع الاخير من ٢٠١٥ وتسليم الوحدات للملاك بعد ذلك بوقت قصير. وبالتزامن مع اطلاق ايغا للاستثمارات الفندقية نادي آريا للعطلات، فإننا بصدد اطلاق اصول تشغيلية وعقارية تتناسب مع نادي العطلات الذي طال انتظاره.

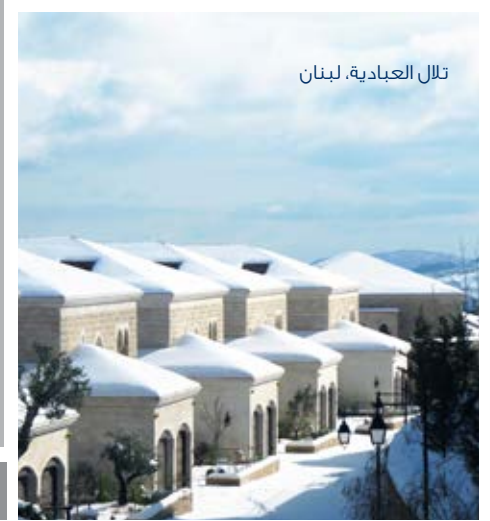
علاوة على ذلك، تعاقدت ايغا للفنادق مع «Dubai Civil Engineering» لاستكمال المرحلة الثانية من مشروع مملكة سبأ وفق جدول زمني محدد للتسليم.



فندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا، دبي



فندق فور سيزنز بيروت، لبنان



تلال العبادية، لبنان

المشاريع المستقبلية

نرى تقدما كبيرا في العمليات الانشائية على جزيرة النخلة جميرا وطرح منتجات عقارية جديدة. علاوة على ماسبق، تعمل ايضا للفنادق حاليا على اقامة مشاريع في مناطق اخرى في دبي لاطلاقها في ٢٠١٥ عند صعود السوق العقاري.

بالاضافة الى مشروع ذا ٨ السكني، نتطلع في ٢٠١٥ لاطلاق وحدات سكنية فندقية تحمل علامة تجارية فريدة من نوعها في دبي. هذه الوحدات ستكون مختلفة وفارقة عن غيرها من الوحدات على جزيرة النخلة جميرا، وذلك عبر اضافة مجمع سكني من فئة «بوتيك» تتماشى مع الهندسة المعمارية والعلامة التجارية للمشروع.

كما سنركز في ٢٠١٥ على التحضير واعداد التصاميم لاطلاق منتجات جديدة ذات علامة تجارية، مجاورة لمشروع بلقيس السكني، ونتوقع الاعلان عنها في النصف الثاني من العام.

هذا ونتوقع من الانتهاء من المرحلة الثالثة من المشروع وعرضها في السوق خلال النصف الثاني من ٢٠١٥، والتي تتكون من وحدات سكنية راقية اكثر معاصرة ومماثلة لمشروع ذا ٨ ولكن بهوية وتصاميم مختلفة. ونهدف من ذلك تحقيق اكبر استفادة من المساحات المتوفرة للبناء للدور الواحد، مع المحافظة على كفاءة عالية ومبيعات تنافسية للغاية، وهو ما تتميز به ايضا للفنادق.

ختاما، في حين اظهر عام ٢٠١٤ نضج السوق وفرض تحديات كبيرة، شهدنا التقدم في مشاريعنا والنجاح في تسويق ومبيعات هذه المشاريع. ونتوقع في ٢٠١٥ ان

كلمة جو سيتا، الرئيس التنفيذي، ايفا للإستثمارات الفندقية



لاغونا تاور، دبي



ذا ٨، دبي

ايفا للاستثمارات الفندقية ٢٠١٤

اشرفت ايفا للاستثمارات الفندقية في عامها الرابع منذ اطلاقها على ادارة ما يقارب ١٨٠ مليون دولار امريكي من العائدات التشغيلية لمحفظة ايفا للفنادق والمنتجعات العقارية. وتشمل هذه الادارة، بالاضافة الى الفنادق، والمشاريع السكنية، واندية العطلات، والمنتجات العقارية، وايفا للخدمات السكنية. كما تستمر ايفا للاستثمارات الفندقية في ادارة والتوسع في سلسلة فنادق بوتل، المحرك الرئيسي في نمو الشركة في الاسواق المتقدمة. وفيما يلي اهم الانجازات التي حققتها الشركة في ٢٠١٤ لاصولها التشغيلية.

فندق فيرمونت النخلة ومشروع ريزيدنسز (الشمالي والجنوبي)

في عامه التشغيلي الثاني، فاق اداء فندق فيرمونت النخلة التوقعات، محققا ضعف صافي الدخل المحقق في ٢٠١٣. واستمر في تحقيق معدلات اشغال اعلى من الفنادق المنافسة الاخرى باعتباره الاسرع نموا على جزيرة النخلة جميرا. وكانت الزيادات في متوسط اسعار الغرف مزدهرة خلال العام على الرغم من الظروف الصعبة في النصف الثاني من ٢٠١٤. فقد اثرت الضغوطات المالية التي فرضت على

الاقتصاد الروسي على السياحة في دبي بشكل مباشر، باعتبار الروس ضمن اكبر خمسة مصادر للسائحين في دبي. وانخفضت قوتهم الشرائية بشكل ملحوظ. ومع ذلك لاتزال حكومة دبي تدعم هذه الصناعة من خلال التسويق للاستثمارات في اسواق جديدة، ورؤية الامارة لتعزيز صناعة السياحة حتى موعد استضافة اكسبو ٢٠٢٠.

بالم ريزيدنسز ونادي ريفا (Riva)

بعد اربع سنوات من التحول والتجديد الجذري، كان نادي ريفا المهيمن على جزيرة النخلة من حيث العضويات. وقد تنوعت قاعدة عضويات النادي في ٢٠١٤ مع التركيز على اقامة شراكات مع فنادق وشركات قريبة للاستفادة من عضوية نادي ريفا لنزلاء تلك الفنادق وموظفي تلك الشركات. ولايزال التفاعل يسود الاداء الاقتصادي العام في دبي على الرغم من تباطؤ إيرادات السلع واستمرار ارتفاع الانفاق التقديري. وقد ارتفعت إيرادات نادي ريفا بنسبة ١٤,٤٪

نجاح نادي ريفا لايساعد في تطوير محفظة ايفا فحسب، بل يعزز ايضا القيمة لملاك الوحدات السكنية المدارة من قبل ايفا المجاورة للنادي، ليثبت مرة اخرى جدوى استراتيجية ايفا في تطوير مشاريع متعددة الاستخدامات وتعزيز كافة العناصر المرتبطة بها.

فندق موفنبيك بحيرات جميرا

برج لاغونا هو نموذج ناجح لمشاريع ايفا المتعددة الاستخدامات، ويقع في منطقة ابراج بحيرات جميرا في دبي. يشمل البرج فندقا بسعة ١٦٨ غرفة وتم افتتاحه في ٢٠١٣، وسرعان ما اصبح رائدا في سوق الضيافة من حيث معدل الاشغال ومتوسط الاسعار مقارنة بمنافسيه. ويستفيد ملاك الغرف الفندقية من برنامج العوائد المضمونة لمدة ثلاثة سنوات، ويمكنهم كذلك الاستفادة من الاقامة في هذه الغرف عند رغبتهم في ذلك. وتوفر ايفا للفنادق متسوا عال من وسائل الراحة والمرافق الفندقية بما في ذلك ثلاثة مطاعم، وصالة رياضية، ومنتجع صحي، وحمام سباحة، وقاعة للاجتماع. كما تفخر الشركة في مساهمتها في تطوير مركز دبي للسلع المتعددة DMCC ومنطقة ابراج بحيرات جميرا.



منتجع باين كليفس، البرتغال



يوتل، المملكة المتحدة وهولندا

فندق فور سيزونز بيروت

على الرغم من استمرار تأثير الاضطرابات في المنطقة على أداء فندق فورسيزونز بيروت، حقق الفندق أعلى متوسط أسعار في السوق بنمو نسبته ٩,٨٪. وبالإضافة لنسبة إشغال الغرف في النصف الثاني من العام، فرض فندق فور سيزونز نفسه في السوق باعتباره الوجهة الأولى لحفلات الزفاف الفخمة في بيروت. ومع الحرس على مصاريف التشغيل، تجاوز صافي الأرباح التشغيلية للفندق نسبة ٨,١٪ عن العام الذي سبقه، مما يثبت التزام فندق فور سيزونز بيروت في تقديم قيمة أعلى من متوسط السوق مع المحافظة على مستويات عالية من الجودة والخدمة.

فنادق يوتل

حققت فنادق يوتل في المطارات وفي مدينة نيويورك عوائد فاقَت ٥٥ مليون دولار أمريكي في ٢٠١٤. وعزز فندق يوتل نيويورك من حصته السوقية في ٢٠١٤ بتحقيق نسبة إشغال بلغت ٩٢٪ لغرفته الـ ٦٦٩، ومتوسط سعر يومي بلغ ٢١٠ دولار أمريكي، وذلك على الرغم من زيادة المعروض والظروف التجارية الصعبة. وتواصل فنادق يوتل في مطارات هيثرو، غاتويك، وشيفول التفوق على منافسيها من حيث متوسط السعر اليومي.

وقد تم تطعيم فريق يوتل بإضافة خبراء في التصميم والانشاءات والتطوير والتقنيات. وهذا يساعد وسيساعد على تسهيل خطط يوتل التوسعية واطلاق استراتيجيات رقمية جديدة لتشمل مشاريع أخرى، كذلك اطلاق نظام جديد لادارة فنادق المطارات، وتطوير تطبيق للهواتف الذكية وعلى شبكة الانترنت.

كلمة جو سيتا، الرئيس التنفيذي، ايغا للإستثمارات الفندقية (تابع)



ريفا بيتش، نخلة جميرا، دبي



فندق موفنبيك ابراج بحيرات جميرا، دبي

ايغا للخدمات السكنية

فاقت عوائد ايغا للخدمات السكنية التوقعات بنمو نسبته ٣٣,٧% عن عام ٢٠١٣. وكان مجمل النمو في التعاقدات الجديدة للخدمات التي تقدمها الشركة بمعدل ٣٧% مقارنة بالعام ٢٠١٣. حيث وصل حجم التعاقدات مع نهاية ٢٠١٤ الى ٨٧ عقدا لتقديم خدمات متعددة مما استدعى الحاجة الى تعيين ١٣٨ موظفا خلال العام.

المشاريع المستقبلية

استكمالا للنجاح الذي حققته الشركة في ٢٠١٤، ستطلق ايغا للاستثمارات الفندقية مشروعا جديدا، منازل ايغا للعطلات IFA Holiday Houses، تحت علامة تجارية جديدة وذلك في منتصف ٢٠١٥. هذه الوحدات والمعترف بها من قبل دائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي، ستوفر للسياح الذين يزورون دبي منزلا ذو نموذج جديد وتجربة فريدة. ومع النمو المتزايد لهذا النموذج في العالم، تتطلع ايغا للاستفادة من نجاح تجربتها في قطاع الضيافة في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا لخلق طلب على استئجار منازل العطلات باعتبارها موثقة من قبل الحكومة.

وبالاضافة لاطلاق مفهوم منازل ايغا للعطلات، سترعى العلامة التجارية للمشروع المنتدى الاول للشقق الفندقية في منطقة الشرق الاوسط وشمال افريقيا والذي سيقام في فندق فيرمونت النخلة خلال العام ٢٠١٥، والذي سيحضره قادة الصناعة، وسيبحث جدول اعمال المنتدى عدة مواضيع منها الشقق الفندقية والوحدات السكنية ذات العلامة التجارية، والشقق المؤجرة على المدى القصير، والاقامة الطويلة في الفنادق واخيرا سكن الشركات.

١٣. ٨. دبي



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

الكويت ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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
٧٦-٢٤	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الساده المساهمين

شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع.

الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة الأم" والشركات التابعة لها "المجموعة"، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، 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

إن 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 إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

يتضمن التدقيق، القيام بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة، ويعتمد إختيار تلك الإجراءات 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 إجراءات الضبط الداخلي المتعلقة باعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمنشأة. كما يتضمن التدقيق، تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى

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 تتطلبها قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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 الحساوي
مراقب حسابات مرخص رقم ٣٠ فئة (أ)
Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

الكويت
٣١ مارس ٢٠١٤

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات	الإيرادات
تكلفة الإيرادات	تكلفة الإيرادات	تكلفة الإيرادات	تكلفة الإيرادات
صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات
صافي الايرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها	صافي الايرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها	صافي الايرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها	صافي الايرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
ايرادات اتعاب وعمولات	ايرادات اتعاب وعمولات	ايرادات اتعاب وعمولات	ايرادات اتعاب وعمولات
صافي (الخسائر) / الربح من عقارات استثمارية	صافي (الخسائر) / الربح من عقارات استثمارية	صافي (الخسائر) / الربح من عقارات استثمارية	صافي (الخسائر) / الربح من عقارات استثمارية
خسارة بيع عقارات استثمارية	خسارة بيع عقارات استثمارية	خسارة بيع عقارات استثمارية	خسارة بيع عقارات استثمارية
صافي الخسائر من الإستثمار في شركات المحاصة والزميلة	صافي الخسائر من الإستثمار في شركات المحاصة والزميلة	صافي الخسائر من الإستثمار في شركات المحاصة والزميلة	صافي الخسائر من الإستثمار في شركات المحاصة والزميلة
هبوط في قيمة شركات محاصة	هبوط في قيمة شركات محاصة	هبوط في قيمة شركات محاصة	هبوط في قيمة شركات محاصة
هبوط في قيمة مدينون واصلون أخرى	هبوط في قيمة مدينون واصلون أخرى	هبوط في قيمة مدينون واصلون أخرى	هبوط في قيمة مدينون واصلون أخرى
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
ايرادات فوائد	ايرادات فوائد	ايرادات فوائد	ايرادات فوائد
ربح من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع	ربح من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع	ربح من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع	ربح من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
ايرادات أخرى	ايرادات أخرى	ايرادات أخرى	ايرادات أخرى
المصاريف والأعباء الأخرى	المصاريف والأعباء الأخرى	المصاريف والأعباء الأخرى	المصاريف والأعباء الأخرى
تكاليف موظفين	تكاليف موظفين	تكاليف موظفين	تكاليف موظفين
مصاريف بيع وتسويق	مصاريف بيع وتسويق	مصاريف بيع وتسويق	مصاريف بيع وتسويق
مصاريف تشغيل وأعباء أخرى	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى	مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
الإستهلاك	الإستهلاك	الإستهلاك	الإستهلاك
تكاليف تمويل	تكاليف تمويل	تكاليف تمويل	تكاليف تمويل
مجموع المصاريف والأعباء الأخرى	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى	مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
(الخسارة) / الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية والزكاة	(الخسارة) / الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية والزكاة	(الخسارة) / الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية والزكاة	(الخسارة) / الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية والزكاة
مصاريف ضرائب متعلقة بشركات تابعه أجنبية	مصاريف ضرائب متعلقة بشركات تابعه أجنبية	مصاريف ضرائب متعلقة بشركات تابعه أجنبية	مصاريف ضرائب متعلقة بشركات تابعه أجنبية
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
مخصص ضريبة دعم العماله الوطنية	مخصص ضريبة دعم العماله الوطنية	مخصص ضريبة دعم العماله الوطنية	مخصص ضريبة دعم العماله الوطنية
مخصص زكاة	مخصص زكاة	مخصص زكاة	مخصص زكاة
(خسارة) / ربح السنة	(خسارة) / ربح السنة	(خسارة) / ربح السنة	(خسارة) / ربح السنة
مخصص كما يلي:	مخصص كما يلي:	مخصص كما يلي:	مخصص كما يلي:
مالكي الشركة الأم	مالكي الشركة الأم	مالكي الشركة الأم	مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجمع

بيان الدخل الشامل المجمع	
للسنة المنتهية في	للسنة المنتهية في
٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٣	٢٠١٤
د.ك	د.ك
٢.٧٦٨.٦٦٥	(٣.٠٤٨.٩٦٦)
(خسارة) / ربح السنة	
إيرادات أخرى شاملة:	
بنود سيتم تحويلها الى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:	
فروقات عملة ناتجة عن ترجمة أنشطة اجنبية	
استثمارات متاحة للبيع:	
- صافي التغيرات في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة	
- المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عن هبوط القيمة	
(٣.٣١٨.٢٩٨)	١.٢٣١.٨٦٨
٣١.٣٨٠	(١١٧.٦٧٥)
-	٨٦.٢٩٥
(٣.٢٨٦.٩١٨)	١.٢٠٠.٤٨٨
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	
(٥١٨.٢٥٣)	(٢٩.٢٦٨.٤٧٨)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	
الخاص بـ:	
مالكي الشركة الأم	
(٦٧.٨٩٩)	(٢٨.٧٥٠.٥٦٣)
(٤٥٠.٣٥٤)	(٥١٧.٩١٥)
الحصص غير المسيطرة	
(٥١٨.٢٥٣)	(٢٩.٢٦٨.٤٧٨)

بيان المركز المالي المجمع

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	إيضاح	
٢٠١٣	٢٠١٤		
د.ك	د.ك		
٢١٩,٢٤٨	٢٦١,٠٠٠		الأصول
١٢٤,٨٥٢,٦١٧	١٢٠,١٧١,٠٦٢	١٦	الأصول غير المتداولة
٣٦٩,٥٠٦	٤٥٠,٧٣٨,٧٠٥	١٧	الشهرة
٥٤,٧٠٨,٣٢٢	٨,٢٠٩,٦٠٣	١٨	ممتلكات وآلات ومعدات
١٢٧,٤٠٩,٤٥٠	١٣٥,٣٩٠,١٧٥	٢١	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
٢١,٤١٣,٤٥٠	٦,٥٢٤,٧٩٨	٧	عقارات استثمارية
٧,٤٠٦,٢٦٣	٧,٣٨٦,١٠٦	١٩	عقارات قيد التطوير
٣٣٦,٣٧٨,٨٥٦	٣٢٣,٦٨١,٤٤٩		استثمار في شركات زميله ومحاصة
			استثمارات متاحة للبيع
			مجموع الاصول غير المتداولة
٢٢,٤٦٩,٨٤٨	٢١,٤٨٥,٥٤٦	٢٠	الأصول المتداولة
٢٦,٤٤٨,٥٥٨	٢٦,٩٦٢,١٦٩	٢١	ذمم مدينة واصول أخرى
٤,٣٢٢,٠٩٠	٣,٩٠٢,١٦٣	٢٢	عقارات قيد التطوير
١٤,٢٤٦,٣٣٧	٦,٠٥٠,٧٥٣	٢٣	عقارات للمتاجره
			النقد والنقد المعادل
٦٧,٤٨٦,٨٣٣	٥٨,٤٠٠,٦٣١		مجموع الاصول المتداولة
٤٠٣,٨٦٥,٦٨٩	٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠		مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية الخاصة بـمالكي الشركة الأم
٦٣,٥٤٣,٤٢٠	٦٣,٥٤٣,٤٢٠	٢٤	رأس المال
١٤,٥٢٤,١٧٦	١٤,٥٢٤,١٧٦	٢٤	علاوة إصدار أسهم
(١٦,٨٥٣,١٨٣)	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	٢٥	أسهم الخزينة
١٤,٢٢٨,٦٠١	١٤,٢٢٨,٦٠١	٢٦	احتياطي قانوني
١١,٠٠٢,٥١٩	١١,٠٠٢,٥١٩	٢٦	احتياطي اختياري
٣١,٣٨٠	-		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(١٠,٤٣٧,٧١٢)	(٩,٢٣٦,٦١٤)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
٦٠,٧٧٠,٠٠٠	(٢٨,٧٤٦,٥٦٦)		(خسائر متراكمة) / ارباح محتفظ بها
٨٢,١١٦,٢٦١	٥٢,٧٩٥,٥٩٨		مجموع حقوق الملكية الخاصة بـمالكي الشركة الأم
(٧٤٥,٨٨٦)	٢٠٨,٨٢٦		الحصص غير المسيطرة
٨١,٣٧٠,٣٧٥	٥٣,٠٠٤,٤٢٤		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم غير المتداولة
١٢,٧١٤,٢٠٣	-	٢٧	أقساط مستحقة عن شراء عقارات وخصوم اخرى
٢,٨٣٣,٦٠٦	٢,٩٣٩,٢٨١	٢٨	اسهم ممتازة قابلة للاسترداد
٨١,٨٦٥,٩٧٩	٧٨,٤٥٣,٤٥٦	٢٩	قروض لاجل
١١٤,٣٨٧,٨٦٣	١١٩,٤٩١,٣٧٥	٣٢	دفعات مقدمة من العملاء
-	٢٠٨,٥١٢	٣٠	حجوزات دائنة
٧٧٨,٧٨٩	١٠,٧١٠,٩٤		مخافاة نهاية الخدمة للموظفين
٢١٢,٥٨٠,٤٥٠	٢٠٢,٦٣٩,٧١٨		مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
٤٠,٣٤٨,٠٥٣	٤١,٧٦٩,٤٢١	٣٦	مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤٦,٣٣٦,٠١١	٤٦,٨٥٠,١٦٠	٣١	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٨,٣٩٤,٨١٢	٢٣,٢٠١,٦٩٨	٢٩	قروض لاجل
١٤,٨٣٥,٩٨٨	١٥,٠٩٢,٦٥٩	٣٢	دفعات مقدمة من العملاء
١٠٩,٩١٤,٨٦٤	١٢٦,٩١٣,٩٣٨		مجموع الخصوم المتداولة
٣٢٢,٤٩٥,٣١٤	٣٢٩,٠٧٧,٦٥٦		مجموع الخصوم
٤٠٣,٨٦٥,٦٨٩	٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠		مجموع حقوق الملكية والخصوم

طلال جاسم محمد البحر
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزينة	إحتياطي قانوني	إحتياطي إختياري	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	/ أرباح	(خسائر متراكمة)		
								المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك
٦٣,٥٤٣,٤٢٠	١٤,٥٢٤,١٧٦	(١٦,٨٥٣,١٨٣)	١٤,٢٢٨,٦٠١	١١,٠٠٢,٥١٩	٣١,٣٨٠	(١٠,٤٣٧,٧١٢)	٦,٠٧٧,٠٦٠	٨٢,١١٦,٢١٦	(٧٤٥,٨٨٦)	٨١,٣٧٠,٣٧٥
-	-	(٣,٩٥٣,٩٠٢)	-	-	-	-	-	(٣,٩٥٣,٩٠٢)	-	(٣,٩٥٣,٩٠٢)
-	-	٨,٢٨٧,١٤٧	-	-	-	-	(٤,٩٠٣,٣٤٥)	٣,٣٨٣,٨٠٢	-	٣,٣٨٣,٨٠٢
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٤٧٢,٦٢٧	١,٤٧٢,٦٢٧
-	-	٤,٣٣٣,٢٤٥	-	-	-	-	(٤,٩٠٣,٣٤٥)	(٥٧٠,١٠٠)	١,٤٧٢,٦٢٧	٩٠٢,٥٢٧
خسارة السنة										
ايرادات شاملة أخرى:										
-	-	-	-	-	-	١,٢٠١,٠٩٨	-	١,٢٠١,٠٩٨	٣٠,٧٧٠	١,٢٣١,٨٦٨
-	-	-	-	-	(٣١,٣٨٠)	-	-	(٣١,٣٨٠)	-	(٣١,٣٨٠)
-	-	-	-	-	(٣١,٣٨٠)	١,٢٠١,٠٩٨	-	١,١٦٩,٧١٨	٣٠,٧٧٠	١,٢٠٠,٤٨٨
-	-	-	-	-	(٣١,٣٨٠)	١,٢٠١,٠٩٨	(٢٩,٩٢٠,٢٨١)	(٢٨,٧٥٠,٥٦٣)	(٥١٧,٩١٥)	(٢٩,٢٦٨,٤٧٨)
٦٣,٥٤٣,٤٢٠	١٤,٥٢٤,١٧٦	(١٢,٥١٩,٩٣٨)	١٤,٢٢٨,٦٠١	١١,٠٠٢,٥١٩	-	(٩,٢٣٦,٦١٤)	(٢٨,٧٤٦,٥٦٦)	٥٢,٧٩٥,٥٩٨	٢٠,٨٨٢	٥٣,٠٠٤,٤٢٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤										
٤٥,٣٨٨,٢٠٠	-	(١٦,٦٧٢,٦٤٤)	١٣,٩٠٣,٩٣٢	١٠,٦٧٧,٨٥٠	-	(٧,٢٣٦,٣١١)	٥,٣٢١,٠٣٦	٥١,٣٨٢,٠٣٦	(٩٤٨,٤٢٧)	٥٠,٤٣٣,٦٣٦
-	-	(٢,٦٧٦,٦٧٤)	-	-	-	-	-	(٢,٦٧٦,٦٧٤)	-	(٢,٦٧٦,٦٧٤)
-	-	٢,٤٩٦,١٣٥	-	-	-	-	(٨٦٣,٦٧١)	١,٦٣٢,٤٦٤	-	١,٦٣٢,٤٦٤
١٨,١٥٥,٢٢٠	١٤,٥٢٤,١٧٦	-	-	-	-	-	-	٣٢,٦٧٩,٣٩٦	-	٣٢,٦٧٩,٣٩٦
-	-	-	-	-	-	-	(٨٣٣,٠٨٩)	(٨٣٣,٠٨٩)	٦٥٢,٨٩٥	(١٨٠,١٩٤)
١٨,١٥٥,٢٢٠	١٤,٥٢٤,١٧٦	(١٨٠,٥٣٩)	-	-	-	(١,٦٩٦,٧٦٠)	٣٠,٨٠٢,٠٩٧	٦٥٢,٨٩٥	٣١,٤٥٤,٩٩٢	٣١,٤٥٤,٩٩٢
-	-	-	-	-	-	-	٣,١٠٢,١٢٢	٣,١٠٢,١٢٢	(٣٣٣,٤٥٧)	٢,٧٦٨,٦٦٥
ربح / (خسارة) السنة										
ايرادات شاملة أخرى:										
-	-	-	-	-	-	(٣,٢٠١,٤٠١)	-	(٣,٢٠١,٤٠١)	(١١٦,٨٩٧)	(٣,٣١٨,٢٩٨)
-	-	-	-	-	٣١,٣٨٠	-	-	٣١,٣٨٠	-	٣١,٣٨٠
-	-	-	-	-	٣١,٣٨٠	(٣,٢٠١,٤٠١)	-	(٣,١٧٠,٠٢١)	(١١٦,٨٩٧)	(٣,٢٨٦,٩١٨)
-	-	-	-	-	٣١,٣٨٠	(٣,٢٠١,٤٠١)	٣,١٠٢,١٢٢	(٦٧,٨٩٩)	(٤٥٠,٣٥٤)	(٥١٨,٢٥٣)
-	-	-	٣٢٤,٦٦٩	٣٢٤,٦٦٩	-	-	(٦٤٩,٣٣٨)	-	-	-
المحول الى الاحتياطيات										
٦٣,٥٤٣,٤٢٠	١٤,٥٢٤,١٧٦	(١٦,٨٥٣,١٨٣)	١٤,٢٢٨,٦٠١	١١,٠٠٢,٥١٩	٣١,٣٨٠	(١٠,٤٣٧,٧١٢)	٦,٠٧٧,٠٦٠	٨٢,١١٦,٢١٦	(٧٤٥,٨٨٦)	٨١,٣٧٠,٣٧٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣										

بيان التدفقات النقدية المجمع

أنشطة التشغيل		
(خسارة) / الربح قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		
تعديلات:		
صافي الخسارة من استثمار في شركات محاصة وزميلة		
صافي (الخسائر) / الربح من عقارات استثمارية		
خسائر من بيع عقارات استثمارية		
إيرادات فوائد		
الإستهلاك		
تكاليف تمويل		
ربح من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع		
خسارة من بيع شركة زميلة		
هبوط في قيمة شركات محاصة		
هبوط في قيمة مدينون والأصول الأخرى		
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع		
هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:		
ذمم مدينة وأصول أخرى		
عقارات قيد التطوير		
عقارات للمتاجره		
ذمم دائنة وخصوم اخرى		
اقساط مستحقة من شراء عقارات		
مستحق الي اطراف ذات صلة		
دفعات مقدمة من العملاء		
صافي النقد الناتج من التشغيل		
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة		
صافي النقد (المستخدم) / الناتج من أنشطة التشغيل		
أنشطة الإستثمار		
صافي الإضافات علي ممتلكات وآلات ومعدات		
المحصل من بيع عقارات استثمارية		
المحصل من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع		
شراء استثمارات متاحة للبيع		
الإضافات علي الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ		
إيرادات فوائد مستلمة		
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الإستثمار		
أنشطة التمويل		
إصدار أسهم		
شراء حصص غير مسيطرة		
استثمار إضافي للحصص غير المسيطرة		
شراء أسهم خزينة		
بيع أسهم خزينة		
الزيادة في خصوم مالية اخرى غير متداولة		
(النقص) / الزيادة في قروض لاجل		
توزيعات ارباح مدفوعة		
تكاليف تمويل مدفوعة		
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل		
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل		
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		
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.

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

يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:

– تطوير وإدارة 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.

– إستغلال 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 لغيرها.

– 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 كليا أو جزئيا.

إن الشركة الأم تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (إيفا) – ش.م.ك.ع، (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وسوق دبي، الإمارات العربية المتحدة للأوراق المالية).

إن 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 لاحقا 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 توفير أوضاعها وفقا لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره. قامت الشركة بتعديل نظامها الأساسي وعقد التأسيس وفقا للقانون الجديد وتمت الموافقة عليه من قبل المساهمين في الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في ٢٢ مايو ٢٠١٤.

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

إن اسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

يعتمد مجلس الإدارة للشركة الام هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ 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.

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير جديدة ومعدلة كما هو مبين ادناه:

٤.١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة المتعلقة بالشركة مبينة أدناه:

المعيار أو التفسير يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (IAS ٣٢):	١ يناير ٢٠١٤
الادوات المالية: العرض – معدل	
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ (IAS ٣٦):	١ يناير ٢٠١٤
انخفاض قيمة الاصول – معدل	
معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (IAS ٣٩):	١ يناير ٢٠١٤
تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط – معدل	
المنشآت الاستثمارية – التعديلات على المعايير الدولية	
للتقارير المالية ارقام ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧	١ يناير ٢٠١٤
التفسير ٢١ (IFRIC) الرسوم	١ يناير ٢٠١٤

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ (IAS ٣٢): الادوات المالية: العرض – معدل

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 حاليا حق قانوني ملزم للتسوية».
 - * إن بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصادفي التسوية.
- المطلوب تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ان تطبيق التعديل لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

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 معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استنادا الى القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالية.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقا لاحكامها الإنتقالية. ان تبني التعديل لم يكن له تأثيرا ماديا على الافصاحات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (IAS ٣٩): تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط – معدل

يوضح التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ (IAS ٣٩) : الادوات المالية : الاعتراف والقياس بأنه لا يوجد هناك حاجة لايقاف محاسبة التحوط اذا تم تجديد اداة تحوط مشتقة. شريطة الوفاء ببعض المعايير.

يشير التجديد الي حدث حيث تتفق الاطراف الاصلية لاداة مشتقة على ان يقوم واحد او اكثر من اطراف المقاصة المقابلة باستبدال الطرف المقابل الاصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لكل طرف

من الاطراف. ومن اجل تطبيق التعديلات واستمرار محاسبة التحوط. فان التجديد لطرف مقابل مركزي (CCP) يجب ان يحدث كنتيجة للقوانين او اللوائح او ادخال قوانين او لوائح. كما ان تطبيق التعديل لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

المنشآت الاستثمارية – التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧

تقوم التعديلات بتعريف عبارة «منشأة استثمارية» وتقديم توجيهات دعم ومطالبة المنشآت الاستثمارية بقياس الاستثمارات على شكل حصص مسيطرة في منشأة اخرى بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ان تطبيق التعديلات لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

التفسير ٢١ (IFRIC) الرسوم.

يوضح التفسير رقم ٢١ ما يلي:

– الحدث الملزم الذي يؤدي الى الالتزام هو النشاط الذي يؤدي الى دفع الرسوم كما هو محدد من قبل تشريع الحكومة. فاذا نشأ هذا النشاط في تاريخ محدد خلال فترة محاسبية. فانه يتم تحقق هذا الالتزام بكامله بذلك التاريخ.

– يتم تطبيق نفس مبادئ التحقق في البيانات المالية السنوية والمرحلية.

المطلوب تطبيق التفسير رقم ٢١ بأثر رجعي وفقا لاحكامه الانتقالية وليس له اي تأثير جوهري على البيانات المالية لأي فترة يتم عرضها.

٤.٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات على معايير موجودة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للشركة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)	١ يناير ٢٠١٨
الادوات المالية : التصنيف والقياس	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)؛	
الايرادات من العقود مع العملاء	١ يناير ٢٠١٧
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته	
الزميلة او شركة المحاصة – معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ١١ المحاسبة عن شراء	
حصص في عمليات محاصة – معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ «مبادرة الافصاح» – معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ توضيح الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء – معدل	١ يناير ٢٠١٦
معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ طريقة حقوق الملكية في	
البيانات المالية المنفصلة – معدل	١ يناير ٢٠١٦
المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع – معدل	١ يناير ٢٠١٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٢-٢٠١٤	١ يناير ٢٠١٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠-٢٠١٢	١ يوليو ٢٠١٤
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١-٢٠١٣	١ يوليو ٢٠١٤

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB باستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩: الأدوات المالية – التحقق والقياس بكامله مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩). ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (٢٠١٤) يشمل المتطلبات النهائية على جميع المراحل الثلاث لمشاريع الأدوات المالية: التصنيف والقياس ، انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط. يقوم المعيار الجديد بإدخال تغييرات واسعة على ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ حول تصنيف وقياس الأصول المالية كما ويقوم بتقديم نموذج «خسارة ائتمانية متوقعة» جديد خاصة بانخفاض قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ ايضا بتقديم ارشادات جديدة عند تطبيق محاسبة التحوط.

على الرغم من السماح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار ، قررت اللجنة الفنية لدى وزارة التجارة والصناعة في الكويت بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ تأجيل التطبيق المبكر حتى اشعار آخر.

لم تقم ادارة المجموعة بعد بتقييم أثر هذا المعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)؛ الإيرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ الايرادات، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ عقود الإنشاءات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة – وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت – فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الايرادات.
- قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:
- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الكسر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

لم تقم ادارة المجموعة بعد بتقييم أثر هذا المعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ بيع أو مساهمة الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة – معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ «البيانات المالية المجمعة» ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ «الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (٢٠١١)» تقوم بتوضيح معالجة بيع أو مساهمة الأصول من المستثمر الى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

– تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الأصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الاعمال»).

– تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الأصول العمل. اي يتم تسجيل الربح أو الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة. مثلا سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الأصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الأصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للأصول نفسها.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة – معدل

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ «ترتيبات المحاصة» تتطلب من مشتري الحصة في عملية المحاصة التي يشكل فيها النشاط العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ «دمج الاعمال») لتطبيق كافة المبادئ المحاسبية لعمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١. كما تتطلب تلك التعديلات أيضاً الإفصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ والمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى الخاصة بعمليات دمج الاعمال.

تنطبق التعديلات أيضا على كل من الشراء المبدئي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة اضافية في عملية المحاصة (في الحالة الأخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقا). كما تنطبق التعديلات أيضا بصورة مستقبلية على شراء الحصص في عمليات المحاصة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١ مبادرة الإفصاح – معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ بإجراء التغييرات التالية:

– المادية. توضح التعديلات بان (١) المعلومات لايجب حجبها بالتجميع أو بتقديم معلومات غير مادية، (٢) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (٣) حتى عندما يتطلب المعيار اقصالا محددًا، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.

– بيان المركز المالي وبيان الارباح والخسائر والايرادات الشاملة الأخرى: تقوم التعديلات بما يلي: (١) تقديم توضيح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول المجاميع الفرعية في هذه البيانات و (٢) توضيح ان حصة المنشأة من الايرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقا اعادة تصنيفها ام لا في الارباح والخسائر.

– ملاحظات: تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولأثبات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة ١١٤ من معيار المحاسبة الدولي رقم ١. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء – معدل

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (٣٨) الأصول غير الملموسة توضح الأمور التالية:

– تعتبر طريقة استهلاك الأصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الاصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.

– تعتبر طريقة اطفاء على اساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الاصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.

– إن توقعات الإنخفاض المستقبلية في سعر البيع لمادة معينة تم انتاجها من خلال استخدام أصل من الممكن ان تشير الى توقعات بشأن تقام تكنولوجيا وتجاري للأصل ، والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض المنافع الإقتصادية المستقبلية من ذلك الاصل.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة – معدل

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ «البيانات المالية المنفصلة» تسمح بان يتم اختياريًا المحاسبة عن الاستثمارات في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ و ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع – معدل

تهدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

– الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بان الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة لشركة ام متوسطة متاح للشركة الام التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.

– الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.

– تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية: عند تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة او شركة محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المحاصة لحصصها في الشركات التابعة.

– الإفصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الإفصاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٢ – ٢٠١٤

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ – تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ – تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المحول، والتوضيح حول موازنة الافصاحات في البيانات المالية المكثفة المرحلية.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ – تقوم هذه التعديلات بتوضيح ان سندات الشركات ذات الكفاءة العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ – تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى «في مكان آخر في التقرير المرحلي» وتتطلب اسنادا ترافقيا.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠ – ٢٠١٢

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (IFRS ٣) –ان المبلغ المحتمل الذي لا ينطبق عليه تعريف أداة حق الملكية يتم قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تسجيل التغيرات في بيان الدخل الشامل.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ (IFRS ١٣) –ان الاضافة على اساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ – الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الإقتصادية).

ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منتظم الى رئيس صناع القرارات التشغيلية.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ و ٣٨ – عند اعادة تقييم البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الاجمالية بشكل ثابت على اعادة تقييم صافي القيمة الدفترية.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ –ان المنشآت التي تقدم خدمات موظفي الادارة العليا الى المنشأة مقدمة التقارير او الشركة الام للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر اطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير.

ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١ – ٢٠١٣

رقم ١ (IFRS ١) – إن التعديل على اساس الاستنتاجات يوضح بأن المنشأة التي تقوم بإعداد بياناتها المالية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ قادرة على إستخدام كل من:

– المعايير الدولية للتقارير المالية المفعلة حاليا

– المعايير الدولية للتقارير المالية التي تم اصدارها لكن لم يتم تفعيلها بعد والتي تسمح بالتطبيق المبكر

يجب تطبيق نفس النص لكل معيار دولي على جميع الفترات المقدمة.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (IFRS ٣) –لا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ على تشكيل ترتيب مشترك في البيانات المالية لنفس الترتيب المشترك.

– التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ (IFRS ١٣) –ان نطاق اعفاء المحفظة (IFRS ١٣,٥٢) يتضمن كافة البنود التي لها مراكز موازنة في السوق و/او المخاطر الائتمانية للطرف المقابل التي يتم تسجيلها وقياسها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩/المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. بغض النظر عما اذا كان ينطبق عليها تعريف الاصل/الالتزام المالي.

– التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ – تقوم هذه التعديلات بتوضيح العلاقة المتبادلة بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ عند تصنيف العقار كعقار استثماري او عقار يشغله المالك.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٥.١ أسس التجميع

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة.

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلّة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، او يكون لها الحق بـ، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة.جميع الشركات التابعة لها تاريخ تقرير في ٣١ ديسمبر. تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (٧) حول البيانات الماليه المجمعه.

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة ، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة . و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع ، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة . يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوز عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية ، و هي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة . تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الايرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما .إن 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 التابع.
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات الترجمة المترakمة، 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 او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب ، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

٥.٢ دمج الأعمال

تقوم 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 كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشتراه.

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 المعروفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك الينود 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 المشتراه.

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 او الخسائر و كتغير في ايرادات شاملة اخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

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 المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

٥.٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر ايضاح ٥.٢ حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥.١٤ الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

٥.٤ الاستثمار في الشركات الزميلة والمحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بامكان 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 الاحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية. يتم تسجيل الإستثمارات في الشركات الزميلة والمحاصة مبدئيا 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.

٥,٤ تابع / الاستثمار في الشركات 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.

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 المجمع 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 ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة باحتساب 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 أغذية ومشروبات وغرف.

ان إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف او بيع الأغذية 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 الألعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الألعاب 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 الأرض 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 والمشتق 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 الإقترض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض 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	٥٠ سنة
الآلات والمعدات	٥ – ٧ سنوات
السيارات	٤ – ٥ سنوات
الأثاث والتجهيزات	٥ – ٧ سنوات
يخت	١٠ سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	٣ – ١٠ سنوات

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.

٥.١٠ 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 أو التغيرات في الظروف الى 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 الى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ايضا تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والنفقات الاخرى 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.

٥.١١ العقارات الإستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها. ويتم محاسبته 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 مثمني العقارات المستقلين حيث لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة وتدرج في بيان المركز المالي المجمع 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 أو عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل أو تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الإستثمار العقاري. تتم التحويلات الى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فإن 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.

٥.١٢ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايها أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري، يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأنعاب المهنية، أنعاب 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 احتمال 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 الإكمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة. تدرج العقارات قيد التطوير بعد طرح التكاليف على العقارات المباعة خلال السنة.

٥.١٣ 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 ايها أقل.

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

٥.١٤ إختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختيار البعض الآخر 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 الى 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 الى قيمته الجارية.

٥,١٥ الأدوات المالية

١,٥١٥ 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 او بالعرف السائد في الاسواق.

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

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

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

(أ) 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 حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع فانها تقيم اذا وإلى أي مدى تكون قد احتفظت بالمخاطر وعوائد الملكية. عندما لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الأصل او تحويل السيطرة على الأصل. عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل. في هذه الحالة. تقوم المجموعة بالاعتراف بالالتزام الخاص به. يتم قياس الأصل المحول والالتزام الخاص به على اساس يعكس الحقوق والالتزامات المحتفظة من قبل المجموعة.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او إعفاؤه او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري. يتم معاملة هذا التبديل او 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 الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

– قروض وذمم مدينة

– أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

– أصول مالية متاحة للبيع

ان كافة الأصول المالية. غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو 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 الأصول المالية او مجموعة أصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح أو 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 احدي الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي. يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها 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 الى الفئات التالية:

– القروض والسلف

تمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى 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 الى استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

– المدينون والأصول المالية الأخرى

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي 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 كـذمم 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 أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. تصنف الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كـ«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 أو الخسائر تسجل في الأرباح أو الخسائر. كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة.

١٥,٢هـ. 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 ادراجها 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 الايرادات 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 انخفضت قيمته. فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

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 متواصلا 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. وحينما كان هناك دليل على انخفاض القيمة. يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات 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.

١٥,٣هـ. التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة «اسهم ممتازة قابلة للاسترداد»، «دفعات مستحقة من شراء عقارات»، « قروض لاجل»، «مستحق الى 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 لاجل

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 (EIR) عملية الاطفاء.

– أسهم ممتازة قابلة للاسترداد

تقاس الأسهم الممتازة القابلة للاسترداد لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام 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».

١٥,٤هـ. 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.

١٥,٥هـ. تسوية الادوات المالية

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

١٥,٦هـ. القيمة العادلة للادوات المالية

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

بالنسبة 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 الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية، تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

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

١٥,٦هـ. دفعات مقدمة من العملاء

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

١٥,٧هـ. المنح الحكومية

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

ان المنح الحكومية المستحقة كتعويض عن مصاريف او خسائر يتم تكبدها 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 الارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

– احتياطي ترجمة 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 للاسهم 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 الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية الممجة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج أمرا مستبعدا.

٥,٢١ ترجمة العملات الأجنبية

٥,٢١,١ 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.

٥,٢١,٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. ان فروق التحويل على 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 بيان الدخل الشامل المجمع.

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 الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى 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 الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملة اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

٥,٢٢ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية والشركات التابعة الاماراتية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لالتزام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين، كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام 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 وتقنصر التزامات 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 ١٪ 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 ١٪ من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٢٠٠٧/٥٨ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٥,٢٣,٤ الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

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

يحتسب مخصص الضرائب المؤجلة فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤقتة. 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

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات لاحقا ما اذا كانت هذه الفترة 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 ايهما اقل ، او بالقيمة العادلة، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر او في بيان الدخل الشامل المجمع.

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 الاستخدام 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 التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر او في بيان الدخل الشامل المجمع.

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 والتغيرات 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 ومدينين 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 ومدينين.

جميع الاصول المالية الاخرى 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 والايرادات والمصاريف مبنية ادنا. 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 ٢٠١٤ بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة ٨٦,٢٩٥ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : لا شيء 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 ٢٠١٤، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ٢٠,٩١٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤,٨٥٠,٢٥٣ د.ك) للقروض والمدينون.

٦,٢,٣ نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير استنادا الى 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 الى 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 المجمع الحالي.

٦,٢,٤ تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والأعمار الإنتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات 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 والآلات 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

تتقوم 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 ٢٠١٤ ، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ١١٧,٨٨٢ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٦٣٨,٧٧٦ 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 الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة 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 تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

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 %	
				٢٠١٤	٢٠١٣
إيفا للفنادق والمنتجعات – جبل علي (المنطقة الحرة)	الإمارات العربية المتحدة	تطوير العقارات	٢٠٠٥	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا للفنادق والمنتجعات القابضة – ش.م.ل	لبنان	تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪٥١	٪٥١
إيفا زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق و تطوير العقارات	٢٠٠٣	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (٢)	جزيرة كايمن	إدارة الفنادق	٢٠٠٣	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا يوتل للاستثمار (اف زد أي)	الإمارات العربية المتحدة	إدارة الفنادق	٢٠٠٨	٪١٠٠	٪١٠٠
إيفا فيرمونت زمبابالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدوده	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق	٢٠٠٦	٪١٠٠	٪١٠٠
شركة ايفا ون العقارية – ذ.م.م	الكويت	إدارة ممتلكات وعقارات	٢٠٠٨	٪١٠٠	٪١٠٠

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

خلال عام ٢٠١٣ 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 ٨٩.٨٣٣.٠٨٩ د.ك والذي

تم تسجيله في حقوق الملكية. إن صافي الأصول التناسبي الخاص بالحصص غير المسيطرة بتاريخ الشراء بلغ (٨٩٥.٦٥٢ د.ك).

٧,٢ الشركات الزميلة وشركات المحاصة

الإستثمار في شركات المحاصة	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (مدققة)
	د.ك	د.ك
- حصة في بالم جولدن مايل – شركة محاصة	-	١٣.٤٧٤.٥٧٥
- حصة في شركة محاصة أخرى	-	٩٧١.٨٥٠
الإستثمار في الشركات الزميلة	٦.٥٢٤.٧٩٨	٦.٩٦٧.٠٢٥
	٦.٥٢٤.٧٩٨	٢١.٤١٣.٤٥٠

٧,٢,١ فيما يلي قائمة بحصة المجموعة في شركات المحاصة:

اسم وتفاصيل شركات المحاصة			بلد التسجيل / التأسيس	حصة المشاركة
			٢٠١٤	٢٠١٣
حصة في زلوا المحدوده (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو تطوير العقارات)			جنوب أفريقيا	٥٠. %
حصة في زمبالي العقارية (بي تي واي) ال تي دي (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو بيع العقارات المطورة)*			جنوب أفريقيا	٥٠. %
حصة في بالم جولدن مايل – شركة محاصة			الإمارات العربية المتحدة	٥٠. %
(النشاط الرئيسي لشركة المحاصة هو التصاميم – التطوير – الإنشاء – التسويق وبيع الشقق واستئجار مراكز التسوق والشقق السكنية)				

*خلال السنة الحالية تم الإستحواذ على النسبة المتبقية البالغة ٥٠٪ من قبل شركة تابعة في جنوب افريقيا وتم إدراج هذه المنشأة بندا بندا عند التجميع. إن أثر عملية الإستحواذ تلك على البيانات المالية المجمعة للمجموعة غير جوهري.

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

٧,٢,٣ بالم جولدن مايل – شركة محاصة

ان موجودات ومطلوبات شركة المحاصة بالم جولدن مايل محتفظ بها من خلال شركتين في دولة الإمارات العربية المتحدة شركة سوق ريسيدنس أف زد سي او وشركة سوق بالم أف ز سي او.

كانت شركة محاصة ٥٠- ٥٠ بالمئة مشروع مشترك بين شركة تابعة اماراتية وشركة استثمار بي جيه أس سي، مؤسسة شقيقة لشركة النخيل بي جيه أس سي (يشار اليهما معا بـ «القائمين على المشروع»).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، باشرت شركة النخيل بي جيه اس سي باجراء قانوني للمطالبة بمبلغ ١٠٠ مليون درهم اماراتي ضد سوق رزیدنس أف زد سي او في حين قامت سوق رزیدنس أف زد سي او برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ ٩٢٠ مليون درهم اماراتي مقابل بيع بالتجزئة لارض فضاء في الميل الذهبي.

إن الحركة على الإستثمار في حصة بالم جولدن مايل – شركة محاصة كما يلي:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
الرصيد في بداية السنة	١٣.٤٧٤,٥٧٥ (١,٢٩٦,٦٦٢)
حصة في خسارة	
شطب الإستثمار في شركة المحاصة	١٢,١٧٧,٩١٣ (١٢,١٧٧,٩١٣)
الرصيد في نهاية السنة	١٣,٤٧٤,٥٧٥ -

خلال السنة، تمت المباشرة بتسوية خارج المحكمة لحل كافة المطالبات والنزاعات مع شركة النخيل بي جيه أس سي. نتيجة لذلك، تم تنفيذ اتفاقية شراء حصص (SPA) مؤرخة في ١٦ نوفمبر ٢٠١٤ بين القائمين على المشروع وشركة النخيل بي جيه اس سي، تم بموجبها:

- بيع ٥٠ بالمئة من الحصص المحتفظ بها من قبل الشركة التابعة الإماراتية في شركة سوق رزیدنس أف زد سي او وسوق النخيل أف زد سي او الى شركة النخيل بي جيه أس سي بمبلغ ١ درهم اماراتي)، و

التنازل عن اي ارصدة مدينة / دائنة بين الشركة التابعة الإماراتية وشركة الميل الذهبي (شركة المحاصة) من قبل احد الطرفين الامر الذي نتج عنه قيام الشركة التابعة الإماراتية برد ذمم دائنة بمبلغ ٣٨.٥١ مليون درهم إماراتي (ما يعادل ٣ مليون دك) مستحقة الى شركة المحاصة.

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	صافي الخسارة من الإستثمار في شركة المحاصة (بالم جولدن مايل)
د.ك	د.ك	حصة في الخسارة شطب الإستثمار في شركة المحاصة
٥,٣٧٧,٣٣٠	١,٢٩٦,٦٦٢	
—	١٢,١٧٧,٩١٣	
٥,٣٧٧,٣٣٠	١٣,٤٧٤,٥٧٥	
—	(٢,٨٨٩,٠٤٤)	صافي الذمة الدائنة المشطوبة المستردة لشركة المحاصة
—	—	المبلغ المستلم (١ درهم إماراتي)
٥,٣٧٧,٣٣٠	١٠,٥٨٥,٥٣١	صافي الخسارة من شركة المحاصة

٧,٢,٤ خلال السنة قامت المجموعة بأخذ مخصص هبوط لحصتها في زلوا المحدودة بمبلغ ٨٨٢,١١٧ د.ك (٢٠١٣):
٧٧٦,٦٣٨ د.ك).

٧,٢,٥ | إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي:

اسم وبيانات الشركة	نسبة الملكية		٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك
	٢٠١٤	٢٠١٣		
ليجند وايفا للتنمية (بي تي واي) المحدودة (مسجلة في جنوب افريقيا ونشاطها الاساسي تطوير العقارات ومنتجات السفراري السكنية والخدمات المتعلقة بها)	%٥٠	%٥٠	٦,٥٢٤,٧٩٨	٦,٩٦٧,٠٢٥
			٦,٥٢٤,٧٩٨	٦,٩٦٧,٠٢٥

يتكون ما سبق مما يلي:

استثمارات في الأسهم قروض المساهمين ناقصا: مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك
	١٥	١٤
	٧,٣٧٨,٨٤٩	٧,٩٠١,٨٦٠
	(٨٥٤,٠٦٦)	(٩٣٤,٨٤٩)
	٦,٥٢٤,٧٩٨	٦,٩٦٧,٠٢٥

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	
١٨.٦٨٢.١٥٣	١٩.٦٦٧.٩٤٦	أصول غير متداولة
٤٤٣.٦٧١	٤٢٣.٠٢٢	أصول متداولة
(٢.٤٧٧.٢٧٩)	(٢.٧٧٩.٧٩٠)	خصوم غير متداولة
(١٨.٥٣٥.٤٦٦)	(١٨.٠٧٣.٦٥٩)	خصوم متداولة
(١.٨٨٦.٩٢١)	(٧٦٢.٤٨١)	
حقوق الملكية		
(٢.٥٥٤.٨١٦)	٣.٣٠٧.٤٨٧	الإيرادات
(٣٧٢.٣٧٨)	(٢٦٠.٤٧١)	ربح السنة
(٢٢٥.٨٢٣)	—	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٥٩٨.٢٠١)	(٢٦٠.٤٧١)	إجمالي الدخل الشامل للسنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	مبين أدناه مطابقة المعلومات المالية الملخصة المذكورة اعلاه مع القيمة الدفترية للاستثمار:
(١.٨٨٦.٩٢١)	(٧٦٢.٤٨١)	صافي أصول الشركة الزميلة الخاصة بمساهمي المجموعة
%٥٠	%٥٠	حصة المجموعة في ملكية الشركة الزميلة
(٩٤٣.٤٦١)	(٣٨١.٢٤٠)	الحصة في ملكية صافي الاصول للشركة الزميلة
٩٤٣.٤٧٦	٣٨١.٢٥٤	تعديلات أخرى (حصة في خسائر غير محققة وترجمة عملات اجنبية)
٦.٥٢٤.٧٨٣	٦.٩٦٧.٠١١	قروض المساهمين
٦.٥٢٤.٧٩٨	٦.٩٦٧.٠٢٥	القيمة المدرجة للاستثمار

يتضمن الإستثمار في لجنـد وايفـا للتنمية (بي تي واي) المحدوده قروض من المساهمين بمبلغ ٦.٥٢٤.٧٨٣ د.ك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٦.٩٦٧.٠١١ د.ك). إن هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بليجنـد وايفـا للتنمية المحدوده تبلغ ٥٦٤.٣٤٥ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤٩٢.٤٨١ د.ك).

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

٨. الإيرادات		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
١٩٤٥,٨٣٤	١٨,٨٦٦,٨٣٨	إيرادات من بيع عقارات *
٢٧,١٦٥,٠٣٤	١٨,٦٤٠,٦٥٦	إيرادات من نشاطات الفنادق
١,٩٥١,٨٧٧	١,٧٠٨,٣٥٣	إيرادات من نشاطات نادي الشاطئ
١,٢٧٢,٥٠٧	٨٥٣,٠٥٩	اتعاب إدارية
٣,٤٨٨,٩٠٤	٢,٥٩٥,٥٩٣	إيرادات من الخدمات السكنية
٦١٣,٠٤٤	٤٦٩,٤٤٩	إيرادات إيجارات
٣٦,٤٣٧,٢٠٠	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 واعادة بيعها للعملاء.

٩. إيرادات فوائد		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٣,٦١٧	١٣,١٠٢	إيرادات فوائد على ارصدة البنوك والودائع
١,٥٠,٦٦٦	٢١٦,٩٣٥	إيرادات فوائد على دفعات متأخرة من العملاء
٣٦٢,٧٤١	٥٢,٥٤٩	إيرادات فوائد اخرى
٤٧٢,٠٢٤	٢٨٢,٥٨٦	

١٠. ربح من بيع اصل مصنف كمحتفظ به للبيع

خلال عام ٢٠١٣ قامت المجموعة ببيع ما نسبته (٢٥٪) من ملكيتها في ريامون لاند العامة المحدودة والمصنفة كأصل محتفظ به لغرض البيع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ يعادل ١٩,١٤٦,٨١٤ د.ك نتج عن عملية البيع صافي ربح قدره ١١,٢٣٩,٨٨٥ د.ك.

١١. إيرادات اخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	
٢٤٥,٢٩٩	—	دفعات مقدمة من العملاء مستردة نتيجة مخالفة العملاء لعقود البيع (١)
٢,٢٧٨,٠١١	—	رد مخصص (١)
(١,٥١٥,٧٥٨)	—	رسوم قسم الأراضي متعلقة بشركة تابعة إماراتية
(١,٠٥٢,٤٢١)	—	أخرى
(٤٤,٨٦٩)	—	

أ – بتاريخ ١٧ مايو ٢٠٠٥، 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، فإن المبلغ المستحق السداد مقابل اتفاقية التمويل دخل في نزاع و، بناء على الحيلة والحدز، 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 السابقة، تم تسوية النزاع من قبل محكمة التحكيم الدولية التابعة للمحكمة الجنائية الدولية («المحكمة»). ووفقا 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

وبناء على ذلك، خلال السنة السابقة 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 خلال ٢٠١٣) وبالتالي فإن المبلغ الذي قامت بتقديمه الشركة التابعة الامارتية (٢,٢٧ مليون د.ك) قد تم رده الى الايرادات الاخرى في السنة السابقة.

١٢. مصاريف تشغيل وأعباء أخرى

تتضمن المصاريف التشغيلية والأعباء الأخرى ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	
		مصاريف سفر
٣٣٣.٤٣٧	٢٦٣.٦٢٢	مصاريف مكتبية
١.٦٨٠.٩٠٦	٣.٢٥٦.٩٩٥	رسوم إدارة الأنشطة الفندقية
-	٩٨٣.٦٧٩	تشغيل وصيانة الممتلكات الفندقية
-	١.٩٣٤.٥٠٧	رسوم إدارة وتنظيم
٢٢٧.٠٦٧	١٤٦.٥٩١	خسائر من فروقات تحويل عملات اجنبية
١٢.٦٧٢	٢١.٢٥٥	عمولات مدفوعة
٣٥٨.٢٠٥	٢١١.٠٢٧	ايجارات
٤٠٩.٥٤٩	٣٤١.٠٨١	أتعاب مهنية
٨١.١٢٩	٥٦٧.٣٧٩	مصاريف قانونية
٢٢.٠٣٩	١.٣١٥.٣٤٧	اعلانات
٥٦.٢٩٦	١٧١.٣٧١	خدمات
٣٢٦.٢٦٠	٧.٦.٦٤	

١٣. 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		
- إستثمارات متاحة للبيع:		
- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل المجمع		
- محولة من الإيرادات الشاملة الأخرى الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من الهبوط في القيمة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	
١٣,١٠٢	٣,٦١٧	
٢٦٩,٤٨٤	٤٦٨,٤٠٧	
(٤,٨٥٠,٢٥٣)	(٢٠,٩١٦)	
٣١,٣٨٠	(٣١,٣٨٠)	
-	(٨٦,٢٩٥)	
(٤,٥٣٦,٢٨٧)	٣٣٣,٤٣٣	
(٤,٥٦٧,٦٦٧)	٣٦٤,٨١٣	صافي الخسارة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
٣١,٣٨٠	(٣١,٣٨٠)	صافي الخسارة المدرجة في بيان الدخل الشامل المجمع
(٤,٥٣٦,٢٨٧)	٣٣٣,٤٣٣	

ب - تكاليف تمويل

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

١٤. مصاريف ضرائب متعلقة بشركات تابعة أجنبية		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	
(٨٣.٨٣٠)	(١٦.١١٧)	ضرائب جارية: المحمل على السنة الحالية
(٥٣.٣٣٣)	(٨٦.٥٤١)	ضرائب دائنة مؤجلة: الرصيد المدين خلال السنة الحالية
(١٣٧.١٦٣)	(١٠٢.٦٥٨)	

١٥. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم		
يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الاساسية والمخففة بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	
(٢٩.٩٢.٢٨١)	٣.١٢.١٢٢	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
٦١.٠٩٩.١٦٨	٥٤٧.٣٩٢.٩١٠	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)
(٤٩.٠٤) فلس	٥.٦٧ فلس	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة

١٦. ممتلكات وآلات ومعدات								
أراضي	مباني على أرض ملك حر	مباني على أرض مستأجره	آلات ومعدات	معدات مكتبية وتجهيزات	أثاث	معدات مطابخ ولوازمها	سيارات	يخت
دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	دك	المجموع دك
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤								
٧.٨٦٥.٧٣٧	١.١.٧١٩.٩٨٧	٦.٩٩٩.٥٥٦	٣٨٨.٦٧٠	٥.٣٢٨.١٥١	٢.٤٩٧.١١٦	٥٣.٤٠٠	—	١٢٤.٨٥٢.٦١٧
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية								
—	١٦٧.٧٩٧	١٣.٦٦٦	٣٧.٠٨٣	٤٩٣.٢٧٤	٤٩٦.١٢٤	٥١.٩٤٥	—	١.٢٥٩.٨٨٩
إضافات								
—	—	—	—	٣.١٠٢	—	—	—	٣.١٠٢
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (ايضاح ١٨)								
—	—	(٨٨٧.٤٦٦)	(٥٢.٣٣٩)	(٢١٦.٩٦٧)	—	(٤١١)	—	(١.١٥٧.١٨٣)
إستيعادات								
١.٣.٧٥٧	٢.٦٩٩.٩٧٢	(٢.٥.٢٣٥)	(٥٣.٥٥١)	٦٣.٦٤٣	٧٢.٩٧٥	(١٣.٨٨٠)	—	٢.٦٦٧.٦٨١
تعديل عملات أجنبية								
—	(٢.٢٥٨.٩٣٧)	(٤٠٥.٧٩٣)	(١٥٦.٣٤٨)	(٩٧١.٣٥٤)	(١.١٨٦.٠٢١)	(١٨.١١٠)	—	(٤.٩٩٦.٥٦٣)
إستهلاك السنة								
—	(٢.٤٥٨.٤٨١)	—	—	—	—	—	—	(٢.٤٥٨.٤٨١)
هبوط في القيمة (ايضاح ١٦.٢)								
٧.٩٦٩.٤٩٤	٩٩.٨٧٠.٣٣٨	٥.٥١٤.٧٢٨	١٦٣.٥١٥	٤.٦٩٩.٨٤٩	١.٨٨٠.١٩٤	٧٢.٩٤٤	—	١٢.٠.٧١١.٠٦٢
صافي القيمة الدفترية الختامية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤								
٧.٩٦٩.٤٩٤	١٠٨.٣٦٤.٨١١	٨.٥٨٣.٨٦١	٧١٢.١٨٥	٨.٦٨٠.٧٤٣	٤.١٣٣.١٢٦	٢١١.٤٢٥	—	١٣٨.٦٥٥.٦٤٥
التكلفة								
—	(٨.٤٩٤.٤٧٣)	(٣.٠٦٩.١٣٣)	(٥٤٨.٦٧٠)	(٣.٩٨٠.٨٩٤)	(٢.٢٥٢.٩٣٢)	(١٣٨.٤٨١)	—	(١٨.٤٨٤.٥٨٣)
الإستهلاك المتراكم								
٧.٩٦٩.٤٩٤	٩٩.٨٧٠.٣٣٨	٥.٥١٤.٧٢٨	١٦٣.٥١٥	٤.٦٩٩.٨٤٩	١.٨٨٠.١٩٤	٧٢.٩٤٤	—	١٢.٠.٧١١.٠٦٢
صافي القيمة الدفترية								
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣								
١.٨٤٨.٥١٩	١٦.٩٦٠.٥٢٠	٧.٢٨٤.٤٨١	١٨١.٠٣٣	٢.٧٨٩.٧٥٤	٤٧٠.١٠	٣٢٠.٥٧	٤٧٢.٤٨٧	٢٩.٦١٥.٨٦١
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية								
—	٥٨.٤٤١	٥.٦٦٤	٢٤٧.٥٧٨	٤٥٩.٦٦٩	—	٣١.٨٦٤	—	٨.٣.٢١٦
إضافات								
٦.٣٤٤.١٢١	٨٨.٧٥١.٧٦٩	—	—	٣.٣٦٥.٨٢٥	٣.٢٢٥.٨٠٣	—	—	١٠.٦٨٧.٥١٨
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (ايضاح ١٧ ج)								
—	—	—	—	(١١.٣٦٨)	—	—	(٣٦٨.٨١٤)	(٣٨٠.١٨٢)
إستيعادات								
(٣٢٦.٩٠٣)	(٢.٠٧٤.٣٥٠)	١٤٥.٦٩٢	(٢.٠.٢.٣)	(٣٨٩.٢٣٥)	(٤.٤٧٤)	(٢.٨٣٧)	—	(٢.٦٧٢.٣١٠)
تعديل عملات أجنبية								
—	(١.٩٧٦.٣٩٣)	(٤٣٦.٢٨١)	(١٩.٧٣٨)	(٨٨٦.٤٩٤)	(٧٧١.٢٢٣)	(٧.٦٨٤)	(١.٣.٦٧٣)	(٤.٢.١.٤٨٦)
إستهلاك السنة								
٧.٨٦٥.٧٣٧	١.١.٧١٩.٩٨٧	٦.٩٩٩.٥٥٦	٣٨٨.٦٧٠	٥.٣٢٨.١٥١	٢.٤٩٧.١١٦	٥٣.٤٠٠	—	١٢٤.٨٥٢.٦١٧
صافي القيمة الدفترية الختامية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣								
٧.٨٦٥.٧٣٧	١٠٥.٤٩٧.٠٤٢	٩.٦٦٢.٨٩٦	٧٨٠.٩٩٢	٨.٣٣٧.٦٩١	٣.٥٦٤.٠٢٧	١٧٣.٧٧١	١.٠.١٧.٢٩٣	١٣٦.٨٩٩.٤٤٩
التكلفة								
—	(٣.٧٧٧.٠٥٥)	(٢.٦٦٣.٣٤٠)	(٣٩٢.٣٢٢)	(٣.٠.٩.٥٤٠)	(١.٠.٦٦.٩١١)	(١٢.٣٧١)	(١.٠.١٧.٢٩٣)	(١٢.٠.٤٦.٨٣٢)
الإستهلاك المتراكم								
٧.٨٦٥.٧٣٧	١.١.٧١٩.٩٨٧	٦.٩٩٩.٥٥٦	٣٨٨.٦٧٠	٥.٣٢٨.١٥١	٢.٤٩٧.١١٦	٥٣.٤٠٠	—	١٢٤.٨٥٢.٦١٧
صافي القيمة الدفترية								

١,٦ إن الأرض والمبني الواقعين في جنوب افريقيا مدرجة بقيمة ٧.٠٠٨.٨٤٠ دك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٢.٦٥٨.٨٧٦ دك) قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركات تابعة في جنوب افريقيا ومبنى بقيمة مدرجة ٩١.٣٦٩.٩١١ دك (٢٠١٣: ٨٥.٢٤٤.٨٨٠ دك) 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).

١,٢ بنهاية السنة قامت المجموعة بتسجيل خسارة هبوط بالقيمة بمبلغ ٢.٤٥٨.٤٨١ دك (٢٠١٣ : لا شيء دك) مقابل عقار فندقفي في جنوب افريقيا بناءا على المعلومات المتاحة للادارة كما في تاريخ التقرير.

١٧. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي تكلفة فنادق ومشاريع رأسمالية أخرى تحت الإنشاء في الإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة واوروبا (٢٠١٣ : في المملكة المتحدة واوروبا).
إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	القيمة المدرجة كما في بداية السنة
٣٦٩,٥٠٦	٨٧,١٦٦,٦٣٨	إضافات خلال السنة
٢٥٤,٩٤١	٧,٠٩٠,٦٢٠	المحول من عقارات قيد التطوير (ب)
—	١,٠٧٧,٠٨٥	المحول الى عقارات قيد التطوير (أ)
—	(٤٩٩,٦٤٠)	المحول الى عقارات استثمارية (١٨ ب)
—	(٢,٥٣٣,٧١٩)	المحول من عقارات استثمارية (١٨ أ)
٤٣,٨٥٣,٥٤٤		المحول الى ممتلكات وآلات ومعدات (ب)
—	(١٠١,٦٨٧,٥١٨)	استيعادات / مشطوبات
١,٢٦٠,٧١٤	٧٥٦,٠٤٠	تعديل تحويل عملات أجنبية
٤٥,٧٣٨,٧٠٥	٣٦٩,٥٠٦	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة

تشتمل الأرصدة أعلاه على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	تكلفة الأرض
٤٥,١٣٣,٨٢٤	—	— ارض الهلال, النخلة جميره (فندق مملكة سبأ)
٤٥,١٣٣,٨٢٤	—	
٥٧٢,٩٠٥	٣٦٩,٥٠٦	أعمال أساسات وإنشاءات
٣١,٩٧٦	—	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
٤٥,٧٣٨,٧٠٥	٣٦٩,٥٠٦	

أ) قامت الشركة التابعة الإماراتية خلال السنة السابقة بتحويل تكلفة بيوت اضافية ووحدات سكنية في فيرمونت النخلة الى عقارات قيد التطوير حيث تعتزم بيعها عند انجازها (انظر ايضاح ٢١).
ب) خلال السنة السابقة قامت الشركة التابعة الإماراتية بتحويل مجموع تكاليف الإنشاء والمتعلقة بفندق الموفمبيك بمبلغ ١٣٠,٣٦٥,٩٨٤ درهم إماراتي (يعادل ١٠٠,٧٧,٠٨٥ د.ك) والذي كان تحت الإنشاء (ضمن عقارات قيد التطوير) الى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ. عند الإنجاز قامت الشركة التابعة الإماراتية بتحويل مجموع تكلفة الإنشاء في فيرمونت النخلة وفندق الموفمبيك في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ١,٣١٥,٥١٨,٦٦٠ درهم اماراتي (ما يعادل ١٠١,٦٨٧,٥١٨ د.ك) من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ الى ممتلكات وآلات ومعدات. ابتدأ الفندق أعماله التجارية في ٢٠١٣.

١٨. عقارات إستثمارية

تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
٨,٢٠٩,٦٠٣	٩,١٨٧,٩٣٤
—	٤٥,٥١٧,١٤٣
—	٣,٢٤٥
٨,٢٠٩,٦٠٣	٥٤,٧٠٨,٣٢٢

البرتغال – منتجع جرف الصنوبر (ايضاح ٢٩ د)

أرض – النخلة جميره (قسيمة أ و ب)

أراضي ملك حر خاصة بشركة إيفا زيمبالي للفنادق والمنتجعات – جنوب أفريقيا

١٨.١ إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
٥٤,٧٠٨,٣٢٢	٥٦,٤٠٨,٢٢٦
(٣,١٢)	—
—	٢,٥٣٣,٧١٩
(٤٣,٨٥٣,٥٤٤)	—
—	(٢٣,١٨٩,٥٢٧)
(١٥,٥٥٠,٩٠٢)	—
١٣,٦٢٣,٧٠٧	١٨,٧٨٩,١٤٠
(٣١٦,٤٣٦)	(٤٤٠,٧٦١)
(٣٩٨,٤٤٢)	٦٠٧,٥٢٥
٨,٢٠٩,٦٠٣	٥٤,٧٠٨,٣٢٢

* إن خسارة بيع العقارات الإستثمارية بلغت ٢٢,٦٠٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٣٥,٣٦٠ د.ك).

أ – في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، استنادا الى اوضاع السوق، قررت إدارة الشركة التابعة الإماراتية استخدام القطعة ب لانشاء مشروع رأسمالي. وبناء عليه، فان مبلغ ٥٦٤ مليون درهم إماراتي (ما يعادل ٤٣,٨٥٣,٥٤٤ د.ك) يمثل القيمة العادلة للقطعة المذكورة في ذلك التاريخ، محدد من قبل مقيّم مستقل، قد تم تحويله الى اعمال رأسمالية قيد التنفيذ والفرق بين القيمة العادلة والقيمة المدرجة تم تسجيله كريح قيمة عادلة.

ب – قررت الادارة خلال السنة السابقة استدعاء المشروع الخاص بانشاء نادي عطلات مملكة سبأ على القطعة (أ) في الشركة التابعة الاماراتية والاحتفاظ بالعقار لزيادة رأس المال. وبناء عليه، تم تحويل القسيمة (أ) من اعمال رأسمالية قيد التنفيذ الى عقارات استثمارية (أنظر ايضاح ١٧).

ج – في ١ ديسمبر ٢٠١٣، قررت الإدارة استخدام قسيمة الأرض (قسيمة ج) ضمن العقارات الإستثمارية والتي هي باسم احدي الشركات التابعة الإماراتية لبناء مشروع. وفقا لذلك مبلغ ٢٣,١٨٩,٥٢٧ د.ك (يعادل ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي) يعتبر القيمة العادلة للقسيمة المذكورة بناءا على مقيم مستقل، تم تحويله الى عقارات قيد التطوير (انظر ايضاح ٢١) والفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية تم تسجيله كأرباح تقييم عادلة خلال السنة السابقة.

د – نتيجة لقرار الادارة لاستدعاء المشروع لانشاء نادي عطلات مملكة سبأ على القطعة أ، دخل كل من الشركة التابعة الإماراتية والنخيل بي جيه أس سي في بعض النزاعات. وخلال السنة، تمت المباشرة بتسوية لحل كافة المطالبات والنزاعات مع النخيل بي جيه اس سي. نتيجة لذلك، تم في ١٠ فبراير ٢٠١٥ تحويل ملكية القطعة (أ) في الشركة التابعة الإماراتية، ذات القيمة الدفترية البالغة ٢٠٠ مليون درهم إماراتي (١٥,٥٥٥ مليون د.ك)، الى «شركة جميرة النخيل آل آل سي»، منشأة زميلة لشركة النخيل بي جيه أس سي. مقابل عملية تحويل القطعة أ، حصلت الشركة التابعة الإماراتية على حق الانتفاع بالمساحة المبنية وعدد من المفاتيح المتعلقة بالقطعة أ على القطعة ب المحتجزة. ووفقا لشروط التسوية، بإمكان المجموعة تطوير القطعة ب كمنتجع متعدد الاستخدامات. تمت معاملة الحدث المذكور كحدث تعديل لاغراض هذه البيانات المالية المجمعة.

١٨,٢ صافي الربح / (الخسارة) على العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
دك	دك	ربح القيمة العادلة لـ:
		عقارات استثمارية في دولة الإمارات العربية المتحدة
١٢,٩٢٥,٩٦٦	—	قسمة أ
٣,٨٦٤,٩٢١	١٣,٥٢٩,٢٨٥	قسمة ب
١,٩٣٢,٤٦١	—	قسمة ج
٦٥,٧٩٢	٩٤,٤٢٢	عقارات استثمارية في البرتغال
١٨,٧٨٩,١٤٠	١٣,٦٢٣,٧٠٧	
—	(١٥,٥٥٠,٩٠٢)	خسارة ناتجة عن تسوية نزاع (انظر د أعلاه)
١٨,٧٨٩,١٤٠	(١,٩٢٧,١٩٥)	

عمل مقيمون مستقلون على تحديد القيمة السوقية العادلة للأرض وهم لديهم مؤهلات وخبرات مهنية مناسبة. ان تقرير المقيم المستقل الخاص بالقطعة ب مؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

١٩. إستثمارات متاحة للبيع		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	
٦,٩٩٠,٣١٠	٧,٠٨٧,٨٢٧	إستثمارات أجنبية – أسهم غير مدرجة
٣,٥,٩٥٣	١٨٨,٢٧٩	إستثمارات محلية – أسهم مدرجة
١١,٠٠٠	١١,٠٠٠	إستثمارات محلية – أسهم غير مدرجة
٧,٤٠٦,٢٦٣	٧,٣٨٦,١٠٦	

أ) خلال السنة، اعترفت المجموعة بخسائر هبوط في القيمة تبلغ ٨٦,٢٩٥ د.ك (٢٠١٣ : لا شيء د.ك) لأسهم محلية مسعرة حيث انخفضت قيمتها السوقية بشكل جوهري عن تكلفتها.

ب) إن الإستثمارات الأجنبية والمحلية الغير مدرجة والبالغة ٧,١٩٧,٨٢٧ د.ك (٢٠١٣ : ٧,١٠٠,٣١٠ د.ك) مسجلة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة ان 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		
أصول مالية:		
ذمم مدينة		
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٣٦)		
قروض الى أطراف ذات صلة (أ)		
أصول مالية اخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٦.٧٦٣.٤٠٧	٤.٢٩٦.٧٢٣	
٢.٨٦٢.٥٢٢	٣.٦٢١.٨٨١	
–	٢٨٣.٤٧٩	
٦.١٢٩.٧٦٢	٥.٦٥٥.٦٤١	
١٥.٧٥٥.٦٩١	١٣.٨٥٧.٧٢٤	
أصول غير مالية:		
دفعات مقدمة للمقاولين		
دفعات مقدمة لشراء عقار		
أصول ضرائب مؤجلة		
أصول غير مالية أخرى		
٢.٣٨٥.١٦٥	٢٥٣.٧٩٩	
–	٣.٣١٢.٢٨٦	
٤٨٢.٢٣٧	١.٥٥٤.٥٩٠	
٢.٨٦٢.٤٥٣	٣.٤٩١.٤٤٩	
٥.٧٢٩.٨٥٥	٨.٦١٢.١٢٤	
٢١.٤٨٥.٥٤٦	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 ٢٠.٩١٦ د.ك و ٤.٨٥٠.٢٥٣ د.ك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مقابل مبلغ من طرف ذي صلة وبناءا على المعلومات المتاحة كما في تاريخ التقرير.

٢١. عقارات قيد التطوير

تتكون العقارات قيد التطوير للمجموعة كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
٥٧٣,٢٤٦	٥٥٢,٦٣٩
٤,٣٦١,٤٥٩	٤,٢٠٤,٦٦٨
٢٤,٠٠٧,٣٥٣	٢٣,١٤٤,٣١٠
٢٤,٨٠٩,٧٤٥	٢٣,٩١٧,٨٥٧
٤,٥٩٣,٩٧٦	٤,٤٩٦,١٤٠
٤٢٥,٤٧٢	٥٨٩,٥١٥
٥٨,٧٧١,٢٥١	٥٦,٩٠٥,١٢٩
٧٩,٥٣٦,٠٦٣	٧٤,٩١٦,٣٠٢
٢٤,٠٤٥,٠٣٠	٢٢,٠٣٦,٥٧٧
١٦٢,٣٥٢,٣٤٤	١٥٣,٨٥٨,٠٠٨
(٢٦,٩٦٢,١٦٩)	(٢٦,٤٤٨,٥٥٨)
١٣٥,٣٩٠,١٧٥	١٢٧,٤٠٩,٤٥٠

إن الحركة على العقارات قيد التطوير كالأتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
١٥٣,٨٥٨,٠٠٨	١٥٤,٩١٧,٠٣٩
٤,١٢٧,٣٤٢	٥,٦٥٢,٤٠٧
-	(١٠,٠٧٧,٠٨٥)
-	٤٩٩,٦٤٠
-	(١٠,٤٢,٩٨٨)
-	٢٣,١٨٩,٥٢٧
(٧١٩,٦٦٠)	(١٩,١٢١,٤٢٢)
٥٠,٨٦,٦٥٤	(١٥٩,١١٠)
١٦٢,٣٥٢,٣٤٤	١٥٣,٨٥٨,٠٠٨

(أ) ترتبط عقارات قيد التطوير بايراد المشاريع المعروضة للبيع. تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها خلال ١٢ شهر القادمة كاصول غير متداولة.

برأي الإدارة، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : لا شيء).

(ب) خلال السنة السابقة تم الإنتهاء من بناء لاغونا تاور ريسيدنس اف زد اي والذي يخص شركة تابعة إماراتية. وفقا لذلك مبلغ ١٧,٧٨٣,٣٩٦ د.ك (يعادل ٢٣٠,٥١١,٠٣٥ درهم إماراتي) متعلق ببيع وحدات وتسليمها للزبائن تم تحويلها الى تكلفة المبيعات، ومبلغ ١٠,٠٤٢,٩٨٨ د.ك (يعادل ١٣,٤٩٣,٠٠٥ درهم إماراتي) متعلق بوحدات غير مباعة تم تحويلها الى عقارات تجارية.

(ج) قامت الشركة التابعة اللبنانية بشراء قطع اراضي ارقام ٤١٠٣ و ٤١٢٣ في ظهور العبادية بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٠٦ مقابل مبلغ ١,٣ مليون دولار امريكي (ما يعادل ٣٨٠,٩٠٠ د.ك). تم تسجيل عقد الشراء في السجل العقاري وما زالت سندات الملكية باسم المالك الاصلي. تم تدوين حجز مؤقت في سجلات السجل العقاري. يتعين على الشركة التابعة حتى ابريل ٢٠١٥ ضمان ازالة التدوين واصدار مرسوم رئاسي يسمح للمجموعة قانونيا بامتلاك الارض والانتهاء من الاجراءات القانونية الخاصة بتحويل الملكية. وإلا سيكون للمالك الأصلي الحق باتخاذ الإجراءات القانونية لاسترداد الأرض بشرط ان يسدد السعر الذي استلمه اصلا من الشركة التابعة نتيجة بيع الأرض كتعديل للحصص.

٢٢. عقارات للمتاجرة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
٧٩,٧٦٦	١٤٣,٠٩٠
٣,٨٢٢,٣٩٧	٤,١٧٩,٠٠٠
٣,٩٠٢,١٦٣	٤,٣٢٢,٠٩٠

شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة

عقارات في جنوب افريقيا

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

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

تم رهن العقارات للمتاجرة في جنوب افريقيا ضمانا لتسهيلات ائتمانية لشركة تابعة في جنوب افريقيا (انظر ايضا ح ٢٩ ب).

٢٣. النقد والنقد المعادل	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
٥,٨٦١,٢١٧	١٣,٨٨٧,٦٥٨
١٨٩,٥٣٦	٣٥٨,٦٧٩
٦,٠٥٠,٧٥٣	١٤,٢٤٦,٣٣٧

نقد وأرصدة لدى البنوك

ودائع لأجل – تستحق خلال فترة ثلاثة اشهر

النقد والنقد المعادل لغرض التدفقات النقدية

تحمل الودائع لأجل فائدة بمعدل فعلي ٥,٥٪ سنويا (٢٠١٣ : ٥,٥٪ سنويا).

يتضمن النقد والارصدة لدى البنوك، حسابات ضمان محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٣,٥,٨٨٥ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ١,٧٦٧,٢٥٧ د.ك) تخضع للقانون رقم ٨ لعام ٢٠٠٧ ، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في امارة دبي.

تتضمن الودائع لأجل، ودیعة قصيرة الأجل تبلغ ١٨٩,٥٣٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٢٨٣,٣٠٥ د.ك) مودعة لدى إحدى شركات المحاصة من قبل شركة تابعة في جنوب افريقيا.

٢٤. رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم			
٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
المصرح به	المدفوع	المصرح به	المدفوع
٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠	٦٣٥,٤٣٤,٢٠٠
قيمة كل سهم ١,٠٠ فلس			

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 ٦٣,٥٤٣,٤٢٠ 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 خلال السنة السابقة 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 الي اطراف ذات صلة» (٢,١١٠,٤٠٠ 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 ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
عدد الأسهم	٢٦,٩٨٨,٠٠٢
النسبة إلى الأسهم المصدرة	٤,٢٥%
القيمة السوقية (د.ك)	٥,٣٩٧,٦٠٠
التكلفة (د.ك)	١٢,٥١٩,٩٣٨
٢٤,٧٩١,٧٠٢	٣,٩%
٦,٦٩٣,٧٦٠	١٦,٨٥٣,١٨٣

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 الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر. إن التوزيع من الاحتياطي 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 .

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم ، فإن نسبة من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة ولكن بعد الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة، يحول الى الإحتياطي الإختياري بقرار من مجلس الإدارة والتي يجب الموافقة عليه في اجتماع الجمعية العمومية .لا يتطلب التحويل للسنة التي تحقق فيها الشركة خسائر.

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. ان تفاصيل استحقاق المبالغ المستحقة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
–	١,١٧٨,١٥٢
–	(١,١٧٨,١٥٢)
–	–
مجموع المبلغ المستحق	
مبالغ مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣١)	
مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة	

ب) إلتزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
١٢,٨٤٠,٧٤٧	١٤,١٢٦,٠٠٦
(١٢,٨٤٠,٧٤٧)	(١,٤١١,٨٠٣)
–	١٢,٧١٤,٢٠٣
مستحق للمقاولين	
ناقصا : مبالغ مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣١)	
المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة	

تتمثل الإلتزامات الأخرى في المبلغ المستحق للمقاول الرئيسي، شركة دبي للمقاولات (DCC) فيما يتعلق بالإنشاء والإنجاز والصيانة بمشروع بلقيس رزیدنس (المنطقة الحرة) ومشروع قصر تراث مملكة سبأ (المنطقة الحرة) والشركات التابعة للشركة التابعة الاماراتية. قام المقاول بالغاء العقد مع DCC بموجب اتفاقية مؤرخة في ٨ أكتوبر ٢٠١٣ للوفاء بكافة الإلتزامات التعاقدية والمالية. ونتيجة لذلك، تم تحديد مبلغ ١٨٣,١٠٣,٤٠٢ درهم اماراتي (ما يعادل ١٤,١٢٦,٠٠٦ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) كمبلغ مستحق السداد لـ DCC على قسطين بمبلغ ١٨,٣٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ١,٤١١,٨٠٣ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) ومبلغ ١٦٤,٨٠٣,٤٠٢ درهم اماراتي (ما يعادل ١٢,٧١٤,٢٠٣ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) يستحقان في ٣١ مارس ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٥ على التوالي. قامت المجموعة بدفع دفعة زائدة بمبلغ ٤,٣٤٣,٢٢١ درهم إماراتي (ما يعادل ٣٤٧,٥٦٤ د.ك) مع الدفعة الأولى ، مما نتج عنه رصيد غير مدفوع بمبلغ ١٦٠,٤٦٠,١٨١ درهم إماراتي (ما يعادل ١٢,٨٤٠,٧٤٧ د.ك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤) والذي يستحق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٥ والمصنف في فئة المطلوبات المتداولة ضمن ذمم دائنة ومطلوبات أخرى.

٢٨. الأسهم الممتازة القابلة للإسترداد

خلال ٢٠١١ ، قامت شركة إيفا للفنادق والمنتجعات (ا) ، شركة تابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات – المنطقة الحرة، بإعادة 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 بإصدار الفئات التالية من الأسهم الممتازة للحصص غير المسيطرة.

أ) عدد ١٢٧,٦١٠,٥٠٠ من الأسهم الممتازة – فئة (أ) ذات القيمة الاسمية البالغة ١,٠٠٠ دولار امريكي (ما يعادل ٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي). هذه الأسهم ، لها حقوق تصويت وهي قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ استحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار امريكي (ما يعادل ١١,٥١٥ د.ك) ولا تستحق اية توزيعات ارباح على هذه الأسهم. كما ان مدة هذه الأسهم 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 ١٢٧,٦١٠,٥٠٠ من الأسهم الممتازة – فئة (ب) ذات القيمة الاسمية البالغة ١,٠٠٠ دولار امريكي (ما يعادل ٢٩٤,٠٠٠,٠٠٠ د.ك). هذه الأسهم ، لها حقوق تصويت وهي تراكمية. قابلة للاسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ السعر المصدر واستحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار امريكي (ما يعادل ١١,٥١٥ د.ك). تحمل هذه الأسهم توزيعات ارباح ثابتة بنسبة ٦٪ سنويا من السنة السادسة الى السنة العاشرة وبعد ذلك تصبح النسبة ١٪ سنويا. 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 ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	معدل الفائدة الفعلي
د.ك	د.ك	%
٦٦,٣٨٠,٥٤١	٨١,٧٥٦,٦٠٩	٥% - ١٨%
١٤,٣١٣,٢٠٨	١٢,٠٠٦,٣٢٩	٢% - ٩,٢٥%
٣٣٨,٣١٤	٢٦٠,٢٤١	٤,٥%
٣,٢١٣,٩٨٨	٢,٧٧٢,٦٩٧	٨,٦%
٦,٠١٤,٧٤٠	٤,٨٥٩,٢٧٧	٦,٥%
٩٠,٢٦٠,٧٩١	١٠١,٦٥٥,١٥٤	
(٨,٣٩٤,٨١٢)	(٢٣,٢٠١,٦٩٨)	
٨١,٨٦٥,٩٧٩	٧٨,٤٥٣,٤٥٦	
ناقصا : مبلغ مستحق خلال سنة		
مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة		

أ) تمثل القروض لأجل، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركة الأم والشركات التابعة في كل من دبي وجنوب أفريقيا وجيرسي 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 الشركات التابعة في جنوب افريقيا مضمونة عن طريق:

- رهن الممتلكات والآلات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٨,٨٤٠,٠٠٧.د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٣٤٨,٥٤٤,٢٠.د.ك).

- رهن العقارات قيد التطوير بقيمة مدرجة ٣,٩٥٧,٢٥٨ د.ك (٢٠١٣ : ٢,٦٢١,٨٩٣ د.ك).

- رهن عقارات المتاجرة بقيمة مدرجة بمبلغ ٣,٨٢٢,٣٩٧ د.ك (٢٠١٣ : ٤,١٧٩,٠٠٠ د.ك).

ج) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة اللبنانية مضمونة بقسائم ارض (مصنفة كعقارات قيد التطوير) بمبلغ ٤,٢٣٢,٠١٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٤,٠٧٩,٨٨٠ د.ك).

د) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٨,٢٠٩,٦٠٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ٩,١٨٧,٩٣٤ د.ك).

هـ) قرض تم الحصول عليه بمبلغ ٤,٧٠٥,١٥٦ د.ك (٢٠١٣ : ٦,٨٢٠,٩٧٧ د.ك) من شركة دريك اند سكل الدولية (DSI) الى شركة تابعة إماراتية:

يتضمن هذا القرض تمويل بمبلغ ٤,٧٠٥,١٥٦ د.ك (بعد طرح المدفوعات مقدما) تم الحصول عليه من شركة الدولية (DSI) 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 أصلي قدره ١٢,٨٧٤,٠٢٣ 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 عام ٢٠١٢، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالحصول على تسهيل ائتماني اضافي من شركة (DSI) بمبلغ ٣,٠٩٩,٣٧٠ د.ك (ما يعادل ٣٨,٧٣٠,٢٦٤ درهم اماراتي) من خلال اتفاقية دعم استثمار تحديدا لمشروع يلقيس رزدنس أف زد اي. احدي منشآت الشركة التابعة الاماراتية. تم استخدام التسهيل بالكامل من خلال تحويل الذمم التجارية الدائنة الحالية للشركة التابعة الاماراتية الى (DSI) كما في ذلك الوقت. بموجب الاتفاقية، استحققت رسوم الخدمات بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢ وبعد ذلك على اساس ربع سنوي حتى يتم سداد الرصيد القائم بالكامل بنسبة ١٢٪ سنويا. 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 والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده. لم تقم الشركة الأم بالتعهد بسداد مبلغ يزيد عن المبلغ الرئيسي وتكاليف الخدمات المستحقة عليها.

تم جدولة الدفعات المسددة بموجب هذه التسهيلات لغاية ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. مع ذلك، بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٤، فإن ملاحق اتفاقيات دعم الاستثمار قد تم توقيعها من قبل الشركة التابعة الاماراتية و شركة دي أس أي بتاريخ فعلي هو ١ يناير ٢٠١٤. وبموجب احكام هذه الملاحق، فإن الرصيد المتبقي البالغ ٣,٦٧١,٠٠٣ د.ك (ما يعادل ٤٥,٨٧٦,٠٦٩ درهم اماراتي) والمتعلق بالتسهيل المبدئي بالتاريخ الفعلي سيتم تسديده عن طريق شيك مؤجل بتاريخ استحقاق هو ٣٠ يونيو ٢٠١٥، والرصيد المتبقي البالغ ٢,٣٦٣,٠١٣ د.ك (ما يعادل ٢٩,٥٣٠,٢٨٤ درهم اماراتي) المتعلق بالتسهيل الائتماني الاضافي يتم تسديده عن طريق ثلاثة شيكات مؤجلة متساوية بتواريخ استحقاق هي ٣١ مايو ٢٠١٤، ٣١ أكتوبر ٢٠١٤ و ٣١ مارس ٢٠١٥. مقابل هذه الشيكات المؤجلة، فإن جميع الضمانات المقدمة من الشركة الام بصفتها الضامن قد انتهت. كما ألزمت الملاحق ايضا الشركة التابعة الاماراتية بتحمل كافة التكاليف المتوقعة التي تتحملها شركة دي أس أي فيما يتعلق بالشيكات المؤجلة ودفع هذه التكاليف مع دفعات القرض.

٢٩. تابع / قروض لأجل

و) قرض تم الحصول عليه بمبلغ ١٥,٢٢٢,٩٥١ د.ك (٢٠١٣: ٤٥,٣٦٦,٢١٥ د.ك) من بنك خارجي الى شركة تابعة إماراتية:

في ١٣ ديسمبر ٢٠١٠ ، قامت شركة ترنك بروبكو اف زد إي (شركة تابعة اماراتية فرعية) بالحصول على قرض اجنبي (تسهيل أولي) بمبلغ ٣٣,٧٩٧,٣٥٠ د.ك (١٥,٠٠٠,٠٠٠ 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 .

في ٥ اسيتمبر ٢٠١٣ ، ترنك بروبكو اف زد اي وإيفا HI ترنك اف زد اي وهي شركات تابعة لشركة تابعة إماراتية ، دخلت في اتفاقية تسهيلات دائنة مع بنك اجنبي بمبلغ ٥١,٤٣٠,٧٥٠ د.ك (يعادل ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) (تسهيل ثاني). ان التسهيل الثاني يتطلب احتياطي خدمة مدين (DSR) بمبلغ ٢,٣٥١,١٠٠ د.ك (يعادل ٨,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) تم الحصول عليه من بنك أجنبي. «فيرمونت فندق النخلة» ضمن ممتلكات وآلات ومعدات مرهون مقابل التسهيل الثاني. يستحق السداد من ٣٠ يونيو ٢٠١٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

مبلغ ١٢,٢٢٢,٩٥١ د.ك (ما يعادل ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي) تم استخدامه في التسهيل الثاني كما في نهاية السنة.

ز) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٥,٠٣٣,٥٩٥ د.ك (٢٠١٣: ١,٥٢٧,٠٤٠ 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 ال ال سي وشركة رانيا لانشاءات العامة ال ال سي (جي تي سي سي و أي جي سي سي) للحصول على تسهيل ائتماني بمبلغ اجمالي قدره ٥,٦٣٣,٢٥٤ د.ك (ما يعادل ٧,٠٣٩٤,١١٣ 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 كما هو معتمد بالجدول الثالث من الإتفاقية بقيمة اجمالية قدرها ٦,٥٣٦,٢٤٦ د.ك (ما يعادل ٨١,٦٧٨,٠٤٩ درهم اماراتي). كما قامت الشركة الأم ايضا بضمان سداد المبالغ الرئيسية المسحوبة بموجب التسهيل والتكاليف المستحقة عليها.

بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠١٤، تم توقيع ملحق لاتفاقية دعم الاستثمار بتحديد اجمالي التزامات الشركة التابعة الاماراتية تجاه التسهيل الائتماني عند انجاز مشروع برج لاجونا لتكون ٤,٧٩٢,٠٣١ د.ك (ما يعادل ٥٩,٨٨٥,٤٢٦ درهم اماراتي) وان يكون تاريخ استحقاق التسهيل الائتماني ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. ووفقا للملحق المذكور، قامت المجموعة باصدار شيك مؤجل بمبلغ ٤,٧٩٢,٠٣١ د.ك (ما يعادل ٥٩,٨٨٥,٤٢٦ درهم اماراتي) مؤرخ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥. يحق لكل من شركة جي تي سي سي وشركة آر جي سي سي الحصول على الشيك المؤجل مخصوما من اي مؤسسة مالية ويتعين على الشركة التابعة الاماراتية تحمل الخصم والمصاريف الاخرى التي يتم تحملها على هذا الخصم.

ح) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة اماراتية بمبلغ ١٠,٢٥٤,٤٥٦ د.ك (٢٠١٣: ١٢,٦٦٦,٣٠٩ د.ك) من بنك انفست.

بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠١٣، حصلت الشركة التابعة الاماراتية على قرض عقاري من بنك انفست بي أس سي بمبلغ ٤,٣٢١,٣٢٤ د.ك (ما يعادل ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي) («قرض بنك انفست 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 الأم بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية. ان التعهد غير القابل للالغاء من الشركة الأم هو تعهد لتسوية اي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة. تتم عملية السداد من خلال عائدات البيع للشقق المرهونة خلال مدة اقصاها سنتين وإيداع ٨٠٪ كحد ادنى من عائدات البيع للشقق (وايضا ايجارات الشقق ان تم تأجيرها) تم ايداعها في حساب الشركة التابعة الاماراتية لدى بنك انفست بي أس سي وذلك للتخفيض / التسوية الكاملة للقرض. يسمح بدفعات مكررة خضوعا لفائدة جزائية بنسبة ٢٪ سنويا على المبلغ المتبقي.

بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٣، تم اضافة ملحق لتسهيلات قرض بنك انفست الاول للحصول على قرض اضافي بمبلغ ٩,٢٠٢,٨١٩ د.ك (ما يعادل ١١٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي). تم سحب قرض بنك انفست 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 قيد 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 الإماراتية بالاضافة الى شيكات مؤجلة تغطي قيمة الفوائد الشهرية وذلك فيما يتعلق بقرض بنك انفست الثاني. ان الغرض من التعهد غير القابل للالغاء المقدم من الشركة الأم هو تسوية اي عجز في السداد من مصادر الدخل الخاصة.

٢٩. تابع / قروض لأجل

ط) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٩٠٠٦٢,٤١٧ د.ك (٢٠١٣ : لا شيء د.ك) من سي فيو فورتين ليمتيد.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ دخلت الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة في ترتيبات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ دخلت الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة في ترتيبات استثمارية مع شركة سي فيو اربعة عشر المحدودة («المستثمر»). بموجب تلك الترتيبات الإستثمارية ، استلمت الشركة مقدما مبلغ ٨,٤٨٦,٢٤٧ د.ك (ما يعادل ١١,٠٠٠,٠٠٠ درهم اماراتي) من المستثمر. وقامت الشركة بتحويل عدد ٨٤,٦١٥ سهم (٣٢,٥٪ من الأسهم التي تمتلكها) في شركة سي أربعة عشر (BVI) المحدودة (وهي شركة مملوكة بالكامل للشركة التابعة في الإمارات) الى اسم المستثمر كضمان مقابل ايداع نقدي.

خلال الفترة، وبعد الإنتهاء من ترتيبات الاستثمار تم تحويل ٨,٤٨٦,٢٤٧ د.ك (ما يعادل ١١,٠٠٠,٠٠٠ درهم إماراتي) الى قروض لأجل (ايضاح ٣١). وهي لفترة ٦٠ شهر تبدأ من ١ يناير ٢٠١٤ وتحمل معدل فائدة ثابت بنسبة ٨٪ سنويا تستحق بشكل ربع سنوي بأثر رجعي (القسيمة) التي سيتم تعديلها في حالة التخلف عن السداد.

بالإضافة الى نسبة ٣٢,٥٪ من الأسهم التي تمتلكها شركة سي اربعة عشر (BVI) المحدودة، تم تحويل مساحة ٨٤,٨٣٢,٦٥ قدم مربع (الوحدات) في المشروع الذي تقوم به شركة سي اربعة عشر BVI الى اسم المستثمر دون مقابل إضافي. المستثمر لديه خيار البيع (يمكن ممارسته بين ٤٢ و ٦٠ شهر) والشركة التابعة الإماراتية لديها خيار الشراء (يمكن ممارسته في اي وقت خلال ٦٠ شهر) وذلك للتسديد المبكر لترتيبات الاستثمار. لا يوجد اي وديعة اضافية تم استلامها مقابل تحويل الوحدات باسم المستثمر.

عند ممارسة خيار البيع او خيار الشراء ، فان على المستثمر ان يقوم بتحويل ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة نسبتها ٣٢,٥٪ والوحدات الى الشركة التابعة الإماراتية وعنده تصبح الشركة الإماراتية التابعة ملزمة بالدفع للمستثمر مبلغ تسوية كما هو مشروط في اتفاقية ترتيبات الاستثمار. ان القيمة المدرجة لتسهيلات التمويل لا تختلف بشكل مادي عن القيمة الحالية بمبلغ التسوية. في حال لم يتم ممارسة خيار البيع او خيار الشراء خلال ٦٠ شهرا من ١ يناير ٢٠١٤ فإنه يجب على الشركة التابعة الإماراتية ان تحول ملكية الوحدات للمستثمر وعلى المستثمر تحويل نسبة ملكيته في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة والبالغة ٣٢,٥٪ الى الشركة الإماراتية التابعة ويتم اعتبار هذه التحويلات كتسوية لترتيبات الاستثمار.

بالرغم من ان الملكية القانونية للاسهم في سي اربعة عشر (BVI) المحدودة البالغة ٣٢,٥٪ قد تم تحويلها الى المستثمر فإنه وفي الجوهر تحتفظ الشركة الإماراتية التابعة بكل المخاطر والمزايا المتعلقة بهذه الأسهم بما فيها حقوق استلام توزيعات الأرباح. أيضا ان هذه الأسهم لا يمكن بيعها بحرية من قبل المستثمر بالسوق لأن الشركة الإماراتية التابعة تمتلك حق الشراء مما يفيد هذا الحق. وعليه فإنه لم يتم احتساب حقوق اقلية متعلقة بهذه الأسهم كما لم يتم تسجيلها وتم معاملة تحويل هذه الأسهم باسم المستثمر كمجرد ضمان مقابل ترتيبات تمويل.

٣٠. حجوزات دائنة		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	
٢٠,١٩٠,٥٥	٢٠٨,٥١٢	حجوزات دائنة
(٢٠,١٩٠,٥٥)	—	خصوم مستحقة خلال سنة (ايضاح ٣١)
—	٢٠٨,٥١٢	خصوم مستحقة بعد سنة واحدة

٣١. ذمم دائنة وخصوم أخرى		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	
٩,٩٤٥,١٧٣	٢٣,٥٨٩,٢٢٠	ذمم دائنة (أ)
٢,٨٤٠,٣١٧	١,١٢٣,٢٤٩	تكاليف انشاءات مستحقة
١,١٧٨,١٥٢	—	دفعات اقساط مستحقة لشراء عقارات – الجزء المتداول (ايضاح ٢٧ أ)
٦,٣٤٢,٥٩٨	٣,٢٨٩,٥٩٣	مستحقات أخرى (ب)
١,١٠٠,٣٤٣	١٧٣,٦٤٤	ضرائب مؤجله
١,٥٩٥,٧٣٨	١,٥٣٤,١٢٢	ايرادات مؤجلة
٥١٧,٦٤٥	٥١٥,٣٢٠	توزيعات ارباح دائنة
٢٠,١٩٠,٥٥	—	حجوزات دائنة – الجزء المتداول (ايضاح ٣٠)
٣,٥٨١,٨٩٠	٣,٥٨١,٨٩٠	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
١,٩٨٥,٨٦٢	٣,٤٥٦,٣٦٦	ايداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع
١,١٣١,٤٦١	٢,٨٤٧,٣١٥	رسوم مستحقة عن تحويل ارض
٨,٤٨٦,٢٤٧	—	دفعات مستلمة (ج)
٥,٦١١,٥٣٠	٦,٧٣٩,٤٤١	ذمم دائنة أخرى
٤٦,٣٣٦,٠١١	٤٦,٨٥٠,١٦٠	

أ) تتضمن الذمم الدائنة مبلغ ١٢,٨٤٠,٧٤٧ د.ك (٢٠١٣ : ١,٤١١,٨٠٣ د.ك) يمثل الجزء الجاري للخصوم الأخرى (ايضاح ٢٧ ب).

ب) تتضمن المصاريف المستحقة مستحقات مقابل دعاوي قضائية مرفوعة ضد شركة تابعة إماراتية (ايضاح ٣٥).

ج) يمثل مبلغ ١١٠ مليون درهم إماراتي المستلم من قبل الشركة التابعة الإماراتية والمحول الى قروض لأجل خلال السنة (ايضاح ٢٩ ط).

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 ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
١٣٨,٨٣٢,٥٨٠	١٢٩,٢٢٣,٨٥١	الرصيد في بداية السنة
٥,٥٩٢,٩٢١	٢,١٣٩,٥٨٧	دفعات مستلمة خلال السنة
(١٦,٠٨٦,٦٩٢)	(١,٢٧٩,٩٩٠)	ايرادات محققة خلال السنة
-	(١٥٦,٠٢٥)	ودائع غير موزعة محولة الى مطلوبات أخرى
٨٨٥,٠٤٢	٤,٦٥٦,٦١١	تعديل تحويل عملات اجنبية
١٢٩,٢٢٣,٨٥١	١٣٤,٥٨٤,٠٣٤	الرصيد في نهاية السنة
(١٤,٨٣٥,٩٨٨)	(١٥,٠٩٢,٦٥٩)	ناقصا : الجزء المتداول
١١٤,٣٨٧,٨٦٣	١١٩,٤٩١,٣٧٥	

٣٣. مقترحات التوزيعات وإطفاء الخسائر

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع اية أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: لا شيء)، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

كما إقترح أعضاء مجلس الإدارة إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة الأم مقابل أرصدة الإحتياطي الإختياري والقانوني وعلاوة إصدار الأسهم. وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجهات المعنية ومساهمي الشركة الأم.

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 واصلو 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 ٢٠١٤				
إيرادات القطاع	قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقى	القطاع الإستثمارى	أخرى
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	المجموع
١,٦٣٩,٥٠٥	٢٩,١١٦,٩١٠	(٩,٨٢٠,١٤٨)	٢٤٢,١١١	٢١,١٧٨,٣٧٨
ناقصا : صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها صافي الخسارة لعقارات استثمارية خسارة من بيع عقارات استثمارية صافي الخسارة من استثمار في شركات محاصة وزميلة هبوط في قيمة شركات محاصة هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات إيرادات فوائد				
الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
٣٦,٤٣٧,٢٠٠				

ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة	(٢,٦١٣,٢٤٨)	(٢٧,٣٦٤,١٢٦)	(٥٢٧,٠٥٤)	١٧٢,٦٢٥	(٣٠,٣٣١,٨٠٣)
---	-------------	--------------	-----------	---------	--------------

الإستهلاك	١٣٦,٦٢٢	٤,٨٤٤,٤٦١	٨,٢٩٣	٧,١٨٧	٤,٩٩٦,٥٦٣
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	-	-	(٨٦,٢٩٥)	-	(٨٦,٢٩٥)
هبوط في قيمة ذمم مدينة واصول أخرى	-	-	-	(٢٠,٩١٦)	(٢٠,٩١٦)
هبوط في قيمة شركات محاصة	-	-	(٨٨٢,١١٧)	-	(٨٨٢,١١٧)
هبوط في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	(٢,٤٥٨,٤٨١)	-	-	-	(٢,٤٥٨,٤٨١)
اصول القطاع	٣٣٨,٥٥٩,٤٩١	١٧,٩٦٥,٥١٠	٢٤,٧٩٥,٩٦٣	٧٦١,١١٦	٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠
خصوم القطاع	(٢٨٤,٨٦٤,٢٠١)	(١٧,٨٤٥,٦٩٣)	(٢٦,١٢٩,٧٤٠)	(٢٣٨,٠٢٠)	(٣٢٩,٠٧٧,٦٥٤)

٣٤. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
قطاع تطوير العقار	القطاع الفندقى	القطاع الإستثمارى	أخرى	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
٣٨,٩٤٥,٧٥٢	٢٠,٣٤٩,٠٠٩	٦,٦٩٧,٣٠٠	(٣,٢٧٥,٧٥٢)	٦٢,٧١٦,٣٠٩

إيرادات القطاع

نقصا:

صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها

ايرادات اتعاب وعمولات

صافي الربح لعقارات استثمارية

خسارة من بيع عقارات استثمارية

صافي الخسارة من استثمار في شركات محاصة وزميلة

هبوط في قيمة شركات محاصة

هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى

ربح من بيع لأصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع

إيرادات فوائد

إيرادات اخرى

(١٩٣,١٧٢)
(١٥٥,٧٣٩)
(١٨,٧٨٩,١٤٠)
٣٥,٣٦٠
٥,٣٧١,٠٤١
٧٧٦,٦٣٨
٤,٨٥٠,٢٥٣
(١١,٢٣٩,٨٨٥)
(٢٨٢,٥٨٦)
٤٤,٨٦٩

الإيرادات كما في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

٤٣,١١٣,٩٤٨

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

٣٠,١٥,٨٨٨ (٤,٨٤٦,٤٠٣) ٩,٢١٤,٥٧٠ (١,٢٤٤,٣٧٤) (١٠٧,٩٠٥)

الإستهلاك	٣,٣٠٩,٤١٥	٧٧٩,٧٠٨	١٠٣,٧٨٤	٨,٥٧٩	٤,٢٠١,٤٨٦
هبوط في قيمة ذمم مدينة واصول أخرى	-	-	-	(٤,٨٥٠,٢٥٣)	(٤,٨٥٠,٢٥٣)
هبوط في قيمة شركات محاصة	-	-	(٧٧٦,٦٣٨)	-	(٧٧٦,٦٣٨)
اصول القطاع	٣٣٦,٩٩٤,٢٨٢	٢٨,٩٦١,٠٥٩	٣٧,٣٤٥,٣٩٦	٥٦٤,٩٥٢	٤٠٣,٨٦٥,٦٨٩
خصوم القطاع	(٢٦٤,٩٧٥,٤٣٣)	(٢٧,١٢٧,٣٣٠)	(٣٠,٠٥٩,١٦٥)	(٣٣٣,٣٨٦)	(٣٢٢,٤٩٥,٣١٤)

إن التحليل الجغرافي كما يلي:

الإيرادات		الأصول		
٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	
٣٢٥,١٠٧	١٥٥,٨٢٠	١٦,٤٣٦,٩٠٢	١٧,٤٦٥,٦١٠	الكويت
٥٤,٢٨٩,٧٤٢	١٦,٠٣١,٤٩٤	٣٣٥,٧٥٠,٧٤١	٣٢١,٤٠٥,٣٥٨	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
٤,٤٢٥,٠١٠	١,٧٠٦,٦٤٢	٣٥,٤٠٦,٨١٧	٢٩,٣٠٥,٣٠٧	أفريقيا
٣,٦٧٦,٤٥٠	٣,٢٨٤,٤٢٢	١٦,٢٧١,٢٢٩	١٣,٩٠٥,٨٠٥	أخرى
٦٢,٧١٦,٣٠٩	٢١,١٧٨,٣٧٨	٤٠٣,٨٦٥,٦٨٩	٣٨٢,٠٨٢,٠٨٠	

٣٥. إلتزامات رأسمالية والتزامات طارئة

إلتزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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 ٢٠١٣ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ د.ك	
١٥,٦٣٣,٠٩١	٢٧,٠٠١,٠٨٦	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لانشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة
١٥,٦٣٣,٠٩١	٢٧,٠٠١,٠٨٦	

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للأنفاق 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.

الالتزامات الطارئة

قام بعض العملاء ايضا برفع دعاوي قضائية ضد المجموعة في الإمارات العربية المتحدة للتأخر في انجاز المشاريع والغاء الوحدات. بناءا على الرأي القانوني للمستشارين القانونيين للمجموعة في الإمارات العربية المتحدة ، قامت المجموعة بالإحتياط بصورة كافية للخسائر المتوقعة التي قد تحدث من هذه الدعاوي القضائية (ايضاح ٣١).

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 بالشركات التابعة للشركة الام للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه لمعاملات من قبل إدارة المجموعة.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع
د.ك	د.ك	قروض الى طرف ذي صلة (ايضاح ٢٠)
٢٨٣,٤٧٩	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة اخرى (ايضاح ٢٠)
٣,٦٢١,٨٨١	٢,٨٦٢,٥٢٢	مبالغ مستحقة الى الشركة الأم للمجموعة
١٥,٢٠١,٩٦٨	١٥,٨٩٥,٤٨٨	مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صلة أخرى
٢٥,١٤٦,٠٨٥	٢٥,٨٧٣,٩٣٣	ودائع قصيرة الأجل مودعة مع شركات محاصة (ايضاح ٢٣)
٢٨٣,٣,٥	١٨٩,٥٣٦	قرض لأجل (ايضاح ٢٩)
-	١,٣٠٠,٠٠٠	
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
د.ك	د.ك	المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع
١٦٩,٧٢٥	-	إيرادات فوائد
١,٠١٩,٧١٥	٣٧٣,٢٠٢	تكاليف تمويل
٤,٨٥٠,٢٥٣	-	هبوط في قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى (ايضاح ٢٠ ب)
٧٧٦,٦٣٨	٨٨٢,١١٧	هبوط في قيمة شركة محاصة (ايضاح ٧)
٣١,١١٣٦	٨١٦,٤٥٧	مكافآت الادارة العليا للمجموعة
		مزايا موظفين قصيرة الأجل

٣٦. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

إن ارصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة نتيجة لتحويل الاموال مدرجة تحت بند "مستحق من اطراف ذات صلة" و "مستحق الى اطراف ذات صلة".
المبالغ المستحقة من اطراف اخرى ذات صلة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة الى الاطراف الاخرى ذات الصلة يتضمن سلفة قصيرة الاجل بمبلغ ٩,٤١٩,٨٨٢ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٩,٤٧٦,٤٦٨ د.ك) تحمل فائدة بمعدل ٢.٥ ٪، الى ٤.٢٥ ٪، فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنويا دون تواريخ محددة للسداد والارصدة المتبقية البالغة ١٦,٤٥٤,٠٥١ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١٣ : ١٥,٦٦٩,٦١٧ د.ك) لا تحمل اي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة . بالإضافة المبلغ المستحق الى الشركة الام الرئيسية لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

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 المجمع على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
أصول مالية:	د.ك
إستثمارات متاحة للبيع:	د.ك
– بالتكلفة او بالتكلفة ناقصا الهبوط	٧,١٩٧,٨٢٧
– بالقيمة العادلة	١٨٨,٢٧٩
	٧,٣٨٦,١٠٦
قروض ومدينون (بالتكلفة المطفأة):	
– قروض الى شركات زميلة (ايضاح ٧)	٦,٥٢٤,٧٨٣
– ذمم مدينه واصل اخرى (ايضاح ٢٠)	١٥,٧٥٥,٦٩١
– النقد والت نقد المعادل	٦,٠٥٠,٧٥٣
	٢٨,٣٣١,٢٢٧
إجمالي الأصول المالية	٣٥,٧١٧,٣٣٣
خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة):	
– قروض لأجل	١٠١,٦٥٥,١٥٤
– دفعات مستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى	–
– أسهم ممتازة قابلة للإسترداد	٢,٩٣٩,٢٨١
– حجوزات دائنة	٢٠٨,٥١٢
– مستحق إلى أطراف ذات صلة	٤١,٧٦٩,٤٢١
– ذمم دائنة وخصوم أخرى	٤٦,٨٥٠,١٦٠
إجمالي الخصوم المالية	١٩٣,٤٢٢,٥٢٨

٣٧.٢ الادوات 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 ٣٧.٣ حول البيانات المالية المجمعة. ويرأى 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)

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

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

إن 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.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	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)	-	-	١٨٨.٢٧٩
مجموع الأصول	١٨٨.٢٧٩	-	-	١٨٨.٢٧٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

أصول بالقيمة العادلة				
إستثمارات متاحة للبيع:				
- أسهم مسعرة	(أ)	-	-	٣.٥.٩٥٣
مجموع الأصول	٣.٥.٩٥٣	-	-	٣.٥.٩٥٣

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

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس متكرر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	المجموع
	دك	دك	دك	دك
عقار استثماري				
- شقق سكنية في البرتغال	-	-	٨,٢٠٩,٦٠٣	٨,٢٠٩,٦٠٣
	-	-	٨,٢٠٩,٦٠٣	٨,٢٠٩,٦٠٣
	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	المجموع
	دك	دك	دك	دك
٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
عقار استثماري				
- أرض في الإمارات العربية المتحدة	-	-	٤٥,٥١٧,١٤٣	٤٥,٥١٧,١٤٣
- شقق سكنية في البرتغال	-	-	٩,١٩١,١٧٩	٩,١٩١,١٧٩
	-	-	٥٤,٧٠٨,٣٢٢	٥٤,٧٠٨,٣٢٢

إن القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية الموضحة أعلاه تم تقييمها من قبل مقيمين مستقلين باستخدام طريقة مقارنة السوق والعائد المتبقي بناءا على شروط السوق للعقار الحالي في البرتغال (٢٠١٣) : البرتغال ودولة الإمارات العربية المتحدة) والذي تم تقييمها عن طريق مقيمين ومعلومات مزودة من قبل الإدارة. لذلك فإنها تقع في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. إن المعلومات لأهم المدخلات والإفتراضات كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤				
البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
شقق سكنية في البرتغال	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للقدم المربع)	٩٩.٧٣ د.ك الي ٢١٦.٣١ د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٣				
البيان	تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
أرض في الإمارات العربية المتحدة	نهج الفترة المتبقية	فترة الإنشاء	١.٥ سنة – ٣ سنوات	كلما زاد فترة الإنشاء قلت القيمة العادلة
		متوسط المعدل اليومي	١١٧.٢٦ د.ك بزيادة ٣٪	كلما زاد متوسط المعدل اليومي زادت القيمة العادلة
شقق سكنية في البرتغال	نهج مقارنة السوق	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	١٠٪ الي ١٠.٧٥٪	كلما زاد المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال قلت القيمة العادلة
		السعر السوقي المقدر (للقدم المربع)	١٩٢.٨٧ د.ك الي ٢٣١.٤٤ د.ك	كلما زاد السعر اليومي المقدر زادت القيمة العادلة
	نهج مقارنة السوق	سعر السوق المقدر (للقدم المربع)	١٠٨.٨٦ د.ك الي ٢٣٦.١١ د.ك	كلما زاد سعر السوق المقدر زادت القيمة العادلة

٣٧,٤ قياس القيمة العادلة للاصول غير المالية

المستوى الثالث – قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للعقارات الإستثمارية المصنفة في المستوى (٣) تستخدم تقنيات تقييم تستند الي مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. إن الحركة على العقارات الإستثمارية تم الإفصاح عنها في ايضاح ١٨.

٣٨. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض لأجل وخصوم مالية أخرى غير متداولة وذمم دائنة وخصوم أخرى وحجوزات دائنة ومستحق الي 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 اصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية إستثمارية والتي تنشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تتعرض المجموعة نتيجة لإنشطتها الي 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 مسئولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة ادناه.

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 افريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي والجنيه الإسترليني واليورو والرائد الجنوب افريقي. قد يتأثر بيان المركز المالي المجمع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار 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 الأجنبية بتاريخ التقرير والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
ما يعادل		ما يعادل	
د.ك		د.ك	
٦١١,٩٠٣		٨٦,٢٠٣	
دولار أمريكي		١٥٢,٣١٩	
٢٥٩,٧٨٤		١٥٢,٣١٩	
يورو			

إذا ما ارتفع / انخفض الدينارالكويتي مقابل العملات الأجنبية على افتراض درجة الحساسية المذكورة أدناه، سيكون له التأثير التالي على ربح السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
زيادة / (نقصان)		زيادة / (نقصان)	
ربح السنة		ربح السنة	
٪		٪	
٢٢.٨٣٪		١٧.٢٩٧	
(٢.٨٣)٪		(١٧.٢٩٧)	
٦.٨٠٪		١٧.٦٧٥	
(٦.٨٠)٪		(١٧.٦٧٥)	
دولار أمريكي		١٨٧	
		(١٨٧)	
٢.٢٢٪		٣,٢٨٩	
(٠.٢٢)٪		(٣,٢٨٩)	
يورو			
٢.١٦٪			
(٢.١٦)٪			

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

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

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. 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% (٢٠١٣ : +1% و -1%) وبأثر رجعي من بداية السنة. تمت عملية الإحتساب 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	
٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
%1	%1	%1	%1
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
(١,٢٩٧,٥٠٥)	(٨٢٧,٠٨٤)	١,٢٩٧,٥٠٥	٨٢٧,٠٨٤
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 لإستثماراتها، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات متاحة للبيع. إن تحاليل الحساسية أدناه قد تم تحديدها بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية . إذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بنسبة 1٠% زيادة / نقصان سيكون التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

يشير الرقم الإيجابي ادناه الى الزيادة في الإيرادات الشاملة الأخرى حيث تزيد اسعار الأوراق المالية بنسبة 1٠% في حين تبقى كافة

التغيرات الأخرى ثابتة.

الإيرادات الشاملة الأخرى	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
١٨,٨٢٨	٣٠,٥٩٥
١٨,٨٢٨	٣٠,٥٩٥
استثمارات متاحة للبيع	

إذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بنسبة 1٠% 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 مسببا 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 ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
د.ك	د.ك	
٧,٣٨٦,١٠٦	٧,٤٠٦,٢٦٣	إستثمارات متاحة للبيع
٦,٥٢٤,٧٨٣	٦,٩٦٧,٠١١	قروض الى شركات زميلة (ايضاح ٧)
١٥,٧٥٥,٦٩١	١٣,٨٥٧,٧٢٤	ذمم مدينة وأصول أخرى (ايضاح ٢٠)
٦,٠٥٠,٧٥٣	١٤,٢٤٦,٣٣٧	النقد والتقد المعادل
٣٥,٧١٧,٣٣٣	٤٢,٤٧٧,٣٣٥	

باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع وقروض الى الشركات الزميلة والمستحق من أطراف ذات صلة والمشار اليها في الإيضاح ١٩ و ٧ و ٢٠, لا يوجد اي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لإنخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة بإستمرار 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 إئتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لإنخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءه إئتمانية عالية. لا يوجد رهن أو أي تعزيزات إئتمانية اخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

٣٨,٣ تركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين ٢٠١٤, ٢٠١٣ كما يلي:

الكويت د.ك	آسيا والشرق الأوسط د.ك	أفريقيا د.ك	المملكة المتحدة وأوروبا د.ك	المجموع د.ك
٢٩٨,٢٧٩	٤,٢٦٨,٧١٦	٢٧,٦٦٦	٢,٧٩١,٤٤٥	٧,٣٨٦,١٠٦
-	-	٦,٥٢٤,٧٨٣	-	٦,٥٢٤,٧٨٣
٣,٦٥٩,٤٠٦	٨,٤٧٤,٠٢٢	٢,٧٤٢,٩١٤	٨٧٩,٣٤٩	١٥,٧٥٥,٦٩١
٣,٠٥,٦٦٧	٥,٠٠٠,٥٢٦	٤٣٩,٢٩٧	٣,٠٥,٢٦٣	٦,٠٥٠,٧٥٣
٤,٢٦٣,٣٥٢	١٧,٧٤٣,٢٦٤	٩,٧٣٤,٦٦٠	٣,٩٧٦,٠٥٧	٣٥,٧١٧,٣٣٤
٤١٥,٩٥٣	٤,١٨٥,٩٢١	٤٤٠,٤٢	٢,٧٦٠,٣٤٧	٧,٤٠٦,٢٦٣
-	-	٦,٩٦٧,٠١١	-	٦,٩٦٧,٠١١
٣,٦٤٤,٢٨٠	٧,١٣٩,٤٠٥	١,٩٦٢,٤٩٨	١,١١١,٥٤١	١٣,٨٥٧,٧٢٤
٢٤٨,٨٧٥	١٣,٦٦١,١٤٢	(٣٢,٤٣٠)	٣٦٨,٧٥٠	١٤,٢٤٦,٣٣٧
٤,٣٠٩,١٠٨	٢٤,٩٨٦,٤٦٨	٨,٩٤١,١٢١	٤,٢٤٠,٦٣٨	٤٢,٤٧٧,٣٣٥

٣٨. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٨.٤ مخاطر السيولة

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	عند الطلب د.ك	١ - ٣ شهر د.ك	٣ - ١٢ شهور د.ك	١ - ٥ سنوات د.ك	أكثر من ٥ سنوات د.ك	المجموع د.ك
الخصوم المالية						
أسهم ممتازة قابلة للإسترداد	-	-	-	٢,٩٣٩,٢٨١	-	٢,٩٣٩,٢٨١
قروض لأجل	-	٣٨٣,٣٦٢	٢١,٥٥٥,٦٨٩	٧٩,٣٨٠,٤٨٨	٩٧٧,١٤٢	١٠٢,٢٩٦,٦٨١
حجوزات دائنة	-	-	-	٢٠٨,٥١٢	-	٢٠٨,٥١٢
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	٤١,٧٦٩,٤٢١	-	-	-	٤١,٧٦٩,٤٢١
ذمم دائنة وخصوم أخرى	-	٤٦,٨٥٠,١٦٠	-	-	-	٤٦,٨٥٠,١٦٠
	-	٨٩,٠٠٠,٩٤٣	٢١,٥٥٥,٦٨٩	٨٢,٥٢٨,٢٨١	٩٧٧,١٤٢	١٩٤,٠٦٤,٠٥٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣						
الخصوم المالية						
أسهم ممتازة قابلة للإسترداد	-	-	-	٢,٨٣٣,٦٠٦	-	٢,٨٣٣,٦٠٦
قروض لأجل	-	٢,٢٩٦,٠٢٤	٧,٤٦٣,٧٥٢	٨١,٩٤٣,٢٧٠	-	٩١,٧٠٣,٠٤٦
دفعات مستحقة عن شراء عقارات وخصوم أخرى	-	-	-	١٢,٧١٤,٢٠٣	-	١٢,٧١٤,٢٠٣
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	٤٠,٣٤٨,٠٥٣	-	-	-	٤٠,٣٤٨,٠٥٣
ذمم دائنة وخصوم أخرى	-	٤٦,٣٣٦,٠١١	-	-	-	٤٦,٣٣٦,٠١١
	-	٨٨,٩٨٠,٠٨٨	٧,٤٦٣,٧٥٢	٩٧,٤٩١,٠٨٩	-	١٩٣,٩٣٤,٩٢٩

٣٩. أهداف إدارة رأس المال

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

يتكون رأس مال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة له. على ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلية رأس المال أوتعديلها. 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 أساس العائد على حقوق الملكية ويتم إحتسابها عن طريق قسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
د.ك	د.ك
(٢٩,٩٢٠,٢٨١)	٣,١٢,١٢٢
٥٢,٧٩٥,٥٩٨	٨٢,١١٦,٢٦١
٥٦.٦٧%	٣.٧٨%
الربح الخاص بمالكي الشركة الأم	
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم	
العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الأم	

٤٠. أحداث ما بعد تاريخ التقرير المالي

خلال السنة، تمت المباشرة في تسوية خارج المحكمة لحل كافة المطالبات والنزاعات مع نخيل بي جيه أس سي في الشركة التابعة الإماراتية. تمت تسوية بعض هذه المطالبات والنزاعات قبل نهاية السنة (أنظر ايضاح ٧)، في حين تمت تسوية المطالبات والنزاعات الأخرى لاحقا لنهاية السنة (أنظر ايضاح ١٨ د). ولأغراض هذه البيانات المالية المجمعة، فإن المطالبات والنزاعات التي تمت تسويتها لاحقا لنهاية السنة قد تم إعتبارها كأحداث تعديل.

٤١. أرقام المقارنة

تم تعديل ارقام المقارنة نظرا لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ (IFRS ١١) (ايضاح ٧). بالإضافة الي ذلك، تم أيضا إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة الأخرى للسنة السابقة لتتفق مع عرض السنة الحالية ولم تؤثر إعادة التصنيف تلك على النتائج او اجمالي الأصول أو حقوق الملكية المعلنة سابقا.

