

شركة أركان الكويت العقارية
ش.م.ك.ع.

البيانات المالية

31 أكتوبر 2014

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية

لقد بقنا البيانات المالية المرفقة لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 أكتوبر 2014 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

الرأي

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


تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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



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



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

11 ديسمبر 2014

الكويت

(معايير إرجاعها)* 2013	2014	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
2,040,741	2,383,487		إيرادات تأجير عقارات
(120,610)	(191,937)		مصروفات عقارات
<u>1,920,131</u>	<u>2,191,550</u>		صافي إيرادات تأجير عقارات
2,166,009	3,724,521	4	أرباح من بيع عقارات استثمارية
-	14,367		أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(280,000)	4	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
	(200,768)	4	خسائر إعدام عقارات استثمارية
123,983	24,776		أنتعاب إدارة وحواجز
34,474	54,821		إيرادات توزيعات أرباح
4,485	5,736		إيرادات أخرى
<u>4,249,082</u>	<u>5,535,003</u>		
			المصروفات
614,887	804,207		تكاليف الموظفين
602,059	508,779		تكاليف تمويل
145,040	160,194		مصروفات عمومية وإدارية
300,000	140,355	5	خسارة انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع
<u>1,661,986</u>	<u>1,613,535</u>		
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,587,096	3,921,468		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(23,284)	(35,293)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(64,677)	(101,128)		الزكاة
(25,871)	(40,451)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(42,000)	6	
<u>2,473,264</u>	<u>3,702,596</u>		ربح السنة
<u>10.49 فلس</u>	<u>15.71 فلس</u>	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

* بعض المبالغ المبينة في الجدول لا تقابل البيانات المالية كما في 31 أكتوبر 2013 وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح 16.

(معاد إدراجها) 2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاح
2,473,264	3,702,596	
		ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		<i>إيرادات شاملة أخرى ليعاد تصنيفها/تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترة لاحقة/حالية:</i>
(300,000)	(125,988)	التخير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
-	(14,367)	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع معاد إدراجه إلى بيان الدخل
300,000	140,355	5 خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
		إيرادات شاملة أخرى للسنة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2,473,264	3,702,596	

* بعض المبالغ المبينة في الجدول لا تقابل البيانات المالية كما في 31 أكتوبر 2013 وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح 16.

بيان المركز المالي
كما في 31 أكتوبر 2014

(معاد اراجها) 2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	
83,808	213,610		الموجودات
37,192,207	35,400,261	4	موجودات غير متداولة
4,368,180	3,700,203	5	عقار ومعدات
			عقارات استثمارية
			استثمارات متاحة للبيع
<u>41,644,195</u>	<u>39,314,074</u>		
			موجودات متداولة
80,105	106,790		مدينون وموجودات أخرى
1,400,025	471,959		النقد والأرصدة لدى البنوك
<u>1,480,130</u>	<u>578,749</u>		
<u>43,124,325</u>	<u>39,892,823</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
22,780,044	23,919,046	6	راس المال
77,200	77,200	6	علاوة إصدار أسهم
68,734	68,734		احتياطي أسهم خزينة
(182,758)	(182,758)	7	أسهم خزينة
1,964,982	2,357,129	8	احتياطي قانوني
2,932,358	3,981,489		أرباح محتفظ بها
<u>27,640,560</u>	<u>30,220,840</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
323,837	433,490		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
12,034,353	8,024,000	9	دائنو تمويل إسلامي
3,125,575	1,214,493	10	دائنون ومطلوبات أخرى
<u>15,159,928</u>	<u>9,238,493</u>		
<u>15,483,765</u>	<u>9,671,983</u>		إجمالي المطلوبات
<u>43,124,325</u>	<u>39,892,823</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

* بعض المبالغ المبيّنة في الجدول لا تقابل البيانات المالية كما في 31 أكتوبر 2013 وتعكس التعميلات التي تم إجراؤها كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح 16.

بدر سالم العميري
الرئيس التنفيذي

وليد أحمد المناعي
رئيس مجلس الإدارة

(معايير ايراجها)* 2013	2014	ايضاحات	أنشطة العمليات
دينار كويتي	دينار كويتي		ربح السنة
2,473,264	3,702,596		تعديلات لـ:
32,087	33,912		استهلاك
(2,166,009)	(3,724,521)	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	280,000		خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
-	200,768		عقارات استثمارية مشطوبة
-	(14,367)		أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(34,474)	(54,821)		إيرادات توزيعات أرباح
55,283	109,653		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
300,000	140,355	5	خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
602,059	508,779		تكاليف تمويل
1,262,210	1,182,354		
2,260,860	(26,685)		التغيرات في رأس المال العامل:
(383,416)	(2,211,082)		مدينون وموجودات أخرى
			داننون ومطلوبات أخرى
3,139,654	(1,055,413)		النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
(251)	-		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
3,139,403	(1,055,413)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(12,201)	(1,714)		إضافات إلى عقار ومعدات
(12,336,164)	(9,792,584)		شراء عقارات استثمارية
9,218,718	14,966,283		متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	541,989		متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
(400,004)	-		شراء استثمارات متاحة للبيع
34,474	54,821		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(3,495,177)	5,768,795		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(671,069)	(525,132)		تكاليف تمويل مدفوعة
532,843	(3,994,000)		صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(1,089,627)	(1,122,316)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(1,227,853)	(5,641,448)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,583,627)	(928,066)		صافي النقص في النقد والأرصدة لدى البنوك
2,983,652	1,400,025		النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
1,400,025	471,959		النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

* بعض المبالغ المبينة في الجدول لا تقابل البيانات المالية كما في 31 أكتوبر 2013 وتعكس التعديلات التي تم إجراؤها كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح 16.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 17 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

1 الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية لشركة أركان الكويت العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة") وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 11 ديسمبر 2014، للجمعية العمومية للمساهمين الحق في تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

تأسست الشركة بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية مغلقة وفقاً لقانون الشركات التجارية رقم 15 من العام 1960 والتعديلات اللاحقة له. وقد تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية في 11 ديسمبر 2006.

تتضمن أنشطة الشركة القيام بـ:

كافة عمليات الاستثمار العقاري وعمليات الإدارة والتشغيل والصيانة للعقارات بمختلف أنواعها المملوكة للشركة أو للغير وكذلك العقارات المملوكة للمؤسسات الحكومية والوزارات ولها في سبيل ذلك القيام بالأنشطة التالية:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات وإقامة المباني والمشاريع العقارية والتجارية أو السكنية أو الصناعية أو المشاريع السياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحساب الشركة أو لحساب الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت في الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية داخل وخارج دولة الكويت.
- القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية بكافة أنواعها والقيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- استغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية التي تخدم أغراض الشركة.
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك استيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة والالكترونية ومعدات الاطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية والخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.

وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة.

إن عنوان الشركة المسجل هو ص ب 20678، الصفاة، 13067 الكويت.

2 السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدل ليضمّن قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة الحاملة.

لقد تم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة التالية:

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات - مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - (تعديل) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

تتطلب هذه التعديلات من الشركة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للشركة. إن الإفصاحات الجيدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. إن تطبيق هذا المعيار ليس له أي تأثير حادي على المركز أو الأداء المالي للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المستقلة (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة موحد ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل أجزاء من معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المجمعة والمستقلة" السابق التي كانت تعالج البيانات المالية المجمعة ولجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - الشركات ذات الأغراض الخاصة. يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 10 تعريف السيطرة بحيث يسيطر المستثمر على الشركة المستثمر فيها عندما يتعرض أو يكون لديه حقوق في عائدات متغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر فيها ويكون لديه القدرة على التأثير على هذه العائدات من خلال سلطته على الشركة المستثمر فيها. للوفاء بتعريف السيطرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10، يجب الوفاء بالمعايير الثلاثة، بما في ذلك: (1) ما إذا كان المستثمر لديه سلطة على الشركة المستثمر فيها؛ و(2) ما إذا كان المستثمر متعرض أو لديه حقوق في عائدات متغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر فيها؛ و(3) ما إذا كان المستثمر لديه القدرة على استخدام سلطته على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العائدات. إن هذا المعيار ليس له أي تأثير على تجميع الاستثمارات المحتفظ بها من قبل الشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12: الإفصاح عن الحصة في الشركات الأخرى (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 12 متطلبات الإفصاح المتعلقة بحصة الشركة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والشركات المهيكلية. وتتميز المتطلبات في المعيار الدولي للتقارير المالية 12 بأنها أكثر شمولية من متطلبات الإفصاحات الموجودة سابقاً فيما يخص الشركات التابعة على سبيل المثال، حيث يتم السيطرة على الشركة التابعة بواسطة نسبة من الحصة تقل عن أغلبية حقوق التصويت. على الرغم من أن الشركة لديها شركات تابعة ذات حصة غير مسيطرة جوهرية، لا يوجد شركات مهيكلية غير مجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة الأخرى (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات حول المعايير الدولية للتقارير المالية لكافة قياسات القيمة العادلة. لا يتخير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 متى يجب على الشركة استخدام القيمة العادلة، لكنه يقدم إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 بتعريف القيمة العادلة على أنها سعر بيع. ونتيجة للإرشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13، أعادت الشركة تقييم سياساتها لقياس القيمة العادلة. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 13 أيضاً إفصاحات إضافية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة الأخرى (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013) (تتمة)

لم يؤد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13 إلى التأثير بصورة جوهرية على قياسات القيمة العادلة للشركة. ويتم إدراج الإفصاحات الإضافية عند الضرورة في الإيضاحات الفرعية المتعلقة بالموجودات والمطلوبات التي تم تحديد قيمتها العادلة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 نوفمبر 2013 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للشركة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية للشركة. تنوي الشركة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية (يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018)
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية الشكل النهائي للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية في يوليو 2014 الذي يعكس كافة مراحل مشروع الأدوات المالية ويستبدل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس وكافة الإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. يقدم المعيار متطلبات جديدة للتصنيف والقياس وانخفاض القيمة ومحاسبة التغطية. ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر. يجب تطبيقها بأثر رجعي ولكن المعلومات المقارنة غير الزامية. يسمح بالتطبيق المبكر للإصدارات السابقة للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 (2009 و2010 و2013) إذا كان تاريخ التطبيق المبكر قبل 1 فبراير 2015. إن تطبيق هذا المعيار سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للشركة ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية للشركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء (يسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017)

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في 28 مايو 2014 ويسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولية 11 - عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 - الإيرادات وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 و15 و18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 اعتباراً من تاريخ السريان. سوف يزيل المعيار الجديد نقاط الضعف وعدم التوافق في متطلبات الإيرادات السابقة، ويطرخ إطار أقوى لمعالجة المشكلات المتعلقة بالإيرادات كما يحسن من القدرة على مقارنة ممارسات تحقق الإيرادات على مستوى الشركات وقطاعات الأعمال والمناطق وأسواق المال. إن الشركة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وليس من المتوقع وجود أي تأثير جوهري من تطبيق هذا المعيار.

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)

تقدم هذه التعديلات استثناءً لمتطلبات التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10. يتطلب الاستثناء من التجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس من المتوقع أن يكون هذا التعديل ذو صلة بالشركة، حيث إنه لا توجد شركات لدى الشركة تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10.

معيار المحاسبة الدولي 32 مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)

توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. ليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات تأثير على المركز أو الأداء المالي للشركة.

معيار المحاسبة الدولي 36: انخفاض قيمة الموجودات - إفصاحات حول المبالغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية (تعديل) (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 على الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم تحقق أو عكس خسارة انخفاض القيمة لها خلال الفترة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

سوف يتم تطبيق هذه المعايير في البيانات المالية عندما تسري هذه المعايير. تقوم إدارة الشركة بتقييم تأثير تطبيق تلك التعديلات على البيانات المالية للشركة.

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عند الحد الذي يكون عنده من المحتمل تحقق منافع اقتصادية للشركة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم. يجب الوفاء بمعايير التحقق التالية قبل تحقق الإيرادات:

ربح بيع عقارات استثمارية

يتحقق ربح بيع عقارات استثمارية عندما تنتقل مخاطر ومزايا الملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.

إيرادات تأجير عقارات

تتحقق إيرادات تأجير العقارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقود الإيجار.

إيرادات توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في استلام الدفعات.

اتعاب إدارة

تستحق أتعاب الإدارة المكتسبة لقاء تقييم الخدمات لفترة زمنية محددة على مدى تلك الفترة.

حوافز

تتحقق الأتعاب الناتجة من خدمات استشارات عقارية محددة أو المشاركة في التفاوض على معاملة لطرف آخر عند إنهاء المعاملة المعنية.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك للعقار والمعدات على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره للموجودات كما يلي:

- المباني : 10 إلى 20 سنة
- معدات : 4 إلى 5 سنوات

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك كل سنة مالية للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للزماني الاقتصادية الناتجة من بنود العقار والمعدات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما توفر هذا المؤشر وفي حالة زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر الممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استرداده.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن القيمة الممكن استرداده. إن القيمة الممكن استرداده لأصل ما هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الأصل في معاملة تجارية بحتة، أما قيمته أثناء الاستخدام فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره والتي يتوقع أن تنتج من استمرار استخدام الأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. يتم إجراء تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الأصل. إذا وجد هذا الدليل، يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة ببيان الدخل.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات المطورة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً بعد التسجيل المبني، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح و الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل. يتم تحديد القيم العادلة استناداً إلى تقارير التقييم السنوية المعدة من قبل اثنين من المقيمين الخارجيين المستقلين المعتمدين باستخدام نموذج تقييم موصى به من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

لا تتحقق العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقار الاستثماري نهائياً من الاستخدام وليس من المتوقع الحصول على مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعاده. تدرج أي أرباح أو خسائر من استبعاد أو بيع العقار الاستثماري في بيان الدخل في سنة الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بنية البيع. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. عندما يصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم الشركة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. يتم إلغاء تحقق أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية إذا كان ذلك مناسباً) في الحالات التالية:

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية؛
- عندما تحتفظ الشركة بالحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ أو
- عندما تقوم الشركة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما إما (أ) أن تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) أن لا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن حولت السيطرة على الأصل.

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كأنهاء تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيان مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصل مالي محدد أو مجموعة موجودات مالية قد انخفضت قيمته. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج أي خسائر انخفاض في القيمة في بيان الدخل ويتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

أ- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.

ب- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل.

ج- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة الفعلية الأصلي.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحيث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء أدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل إلى الحد الذي لا يتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بأدوات حقوق الملكية المصنفة كمتاحة للبيع في بيان الدخل الشامل ضمن احتياطي القيمة العادلة.

استثمارات

تصنف الشركة أدواتها المالية كـ "استثمارات متاحة للبيع". تقوم الإدارة بتحديد التصنيف الملائم لكل أداة مالية عند الحيازة. تقاس كافة الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة للمقابل المدفوع زائداً تكاليف المعاملة، باستثناء الموجودات المالية المصنفة كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل". إن تكاليف المعاملات على الموجودات المالية تسجل في بيان الدخل.

استثمارات متاحة للبيع

بعد التسجيل المبدئي، تدرج الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر المتحققة في بيان الدخل الشامل إلى أن يتم عدم تحقق الاستثمار، أو أن يتحدد الاستثمار أنه قد انخفضت قيمته، وعندئذ تسجل الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية في بيان الدخل الشامل. تدرج الاستثمارات التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة إن وجدت.

مدينون

يدرج المدينون بالمبالغ المستحقة الأصلية ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب البيون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة للموظفين. إن التكاليف المتوقعة لتلك المكافأة تستحق على مدى فترة الخدمة.

دائنون ومطلوبات أخرى

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

محاسبة تواريخ المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطريقة المعتادة" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل. إن مشتريات أو مبيعات الطريقة المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويبرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي فقط عندما يكون للشركة حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ المحققة وتنوي الشركة تسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في أن واحد.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم الشركة الخاصة الصادرة التي تم إعادة شرائها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة بيعها أو إلغاؤها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. عند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة)، كما يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقاصة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطات والأرباح المحتفظ بها واحتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات أرباح نقدية عن أسهم الخزينة. ويؤدي إصدار أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل.

الزكاة

قامت الشركة باحتساب مخصص للزكاة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2006. ويتم تحميل مصروفات الزكاة المحتسبة وفقاً لهذه المتطلبات إلى بيان الدخل.

القيمة العادلة

تقيس الشركة بعض الأدوات المالية مثل المشتقات والموجودات غير المالية مثل العقار الاستثماري بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقارير مالية. كما يتم الإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية المقاسة بالتكلفة المضافة في البيانات المالية.

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

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

يجب أنه يكون بإمكان الشركة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

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

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

تستخدم الشركة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات المعروضة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير المعروضة الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهرى على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهرى على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

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

بالنسبة للاستثمارات التي لا يتوفر لها قياس موثوق به للقيمة العادلة ولا يمكن الحصول على معلومات عن قيمتها العادلة، يتم إدراجها بالتكلفة المبينة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

العقارات الاستثمارية

بالنسبة للعقارات الاستثمارية، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تعليمات هيئة أسواق المال رقم (ه.ا.م./ق.ر./ر.ا.م./2012/5) بشأن تقييم العقارات.

الأحكام والتقدير المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة بتاريخ البيانات المالية والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال فترة التقارير المالية، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيابة العقارات لتحديد سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة قيد التطوير أو كعقار استثماري.

تقوم الشركة بتصنيف العقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال. لم تصنف الشركة أي عقار كعقار للمتاجرة.

وتقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته بغرض التطوير أو لإنتاج إيرادات تأجير أو لارتفاع قيمته الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الشركة اتخاذ قرار بشأن حيابة الاستثمارات لتحديد سواء كان يجب تصنيفها كمحتفظ بها للمتاجرة أو متاحة للبيع.

وتقوم الشركة بتصنيف الاستثمارات كـ "محتفظ بها للمتاجرة" إذا تم حيابة هذه الموجودات بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح على المدى القصير من قبل الوسطاء.

إن تصنيف الاستثمارات كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء هذه الاستثمارات. عند عدم تصنيف هذه الاستثمارات كـ "محتفظ بها للمتاجرة" ولكن لها قيمة عادلة متاحة وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الدخل في حسابات الإدارة المعتادة، فإنها تصنف كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كممتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم الشركة بمعاملة الاستثمارات في الأسهم المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم الشركة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً على أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة ، أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديراً هاماً.

تقييم العقارات الاستثمارية

تقيم الشركة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام أحكام وافترضاات معقولة مطلوبة لكي تعكس الظروف السوقية كما في تاريخ التقارير المالية.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة عن طريق قسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ناقصاً أسهم الخزينة كما يلي:

(معاد/إبراجها) 2013	2014	ربح السنة (دينار كويتي)
2,473,264	3,702,596	
235,686,398	235,686,398	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم)
10.49	15.71	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تم إعادة ادراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة لفترات المقارنة فيما يتعلق بأسهم المنحة المعتمدة من الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة فيما يتعلق بالسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2013 وذلك في اجتماعها المنعقد في 16 فبراير 2014 (إيضاح 6).

4 عقارات استثمارية

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
29,449,962	37,192,207	في 1 نوفمبر
14,794,954	10,092,584	الإضافات
(7,052,709)	(11,241,762)	الاستبعادات
-	(280,000)	خسائر غير محققة
-	(200,768)	إعدام
-	(162,000)	المحول الى عقار ومعدات
<u>37,192,207</u>	<u>35,400,261</u>	في 31 أكتوبر

تصنف العقارات الاستثمارية إلى:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
1,682,512	4,625,105	عقارات قيد التطوير
35,509,695	30,775,156	عقارات مطورة
<u>37,192,207</u>	<u>35,400,261</u>	

قامت الشركة خلال السنة المنتهية في 31 أكتوبر 2014 ببيع بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 11,241,762 دينار كويتي (2013: 7,052,709 دينار كويتي) إلى أطراف غير ذات علاقة لقاء مقابل إجمالي بمبلغ 14,966,283 دينار كويتي (2013: 9,218,718 دينار كويتي) نتج عنها ربح محقق بمبلغ 3,724,521 دينار كويتي (2013: 2,166,009 دينار كويتي).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات المنفذة من قبل اثنين من مقيمي العقارات المستقلين المسجلين كما في تاريخ التقارير المالية وتم اللجوء إلى القيمة الأقل. بناء على هذه التقييمات، قامت الشركة بتسجيل خسائر غير محققة بمبلغ 280,000 دينار كويتي في بيان الدخل (2013: فائض بمبلغ 46,416 دينار كويتي والذي لم يتم تسجيله من قبل الإدارة نظراً لأنه ليس له أي تأثير جوهري على البيانات المالية). إضافة إلى ذلك، قامت الشركة بإعدام بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 200,768 دينار كويتي في بيان الدخل بسبب عدم توفر أي تقارير تقييم حديثة.

تم إجراء تقييم للعقارات قيد التطوير والعقارات المطورة كما في 31 أكتوبر 2014 من قبل مقيمين مستقلين لديهم مؤهلات مهنية معتمدة وذات صلة وكذلك خبرة حديثة في مكان وفئة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه. قام كلا المقيمين بتقييم العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة بالجمع ما بين طريقة مقارنة البيانات السوقية وطريقة التكلفة في ضوء طبيعة واستخدام العقار.

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 2 من قياسات القيمة العادلة استناداً إلى مخلات أسلوب التقييم المستخدم.

الوصف والتعريفاتطريقة مقارنة البيانات السوقية

باستخدام طريقة مقارنة البيانات السوقية (أو طريقة مقارنة المبيعات) يتم تقدير القيمة العادلة للعقار بناء على معاملات مماثلة. إن وحدة المقارنة التي تطبقها الشركة هي السعر لكل متر مربع.

4 عقارات استثمارية (تتمة)

طريقة التكلفة

باستخدام طريقة التكلفة، فإن القيمة العادلة للعقار هي القيمة المقدرّة المطلوبة لإنشاء عقار مماثل. وفي إطار التسعير طبقاً لطريقة التكلفة، فإن السعر السوقي للعقار يكون معادلاً للقيمة العادلة للأرض زائد تكلفة الإنشاء ناقصاً استهلاك العقار.

يوضح الجدول التالي تحليلاً للموجودات غير المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	تاريخ التقييم	31 أكتوبر 2014
4,625,105	4,625,105	31 أكتوبر 2014	عقارات قيد التطوير
30,775,156	30,775,156	31 أكتوبر 2014	عقارات مطورة
35,400,261	35,400,261		
المجموع دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	تاريخ التقييم	31 أكتوبر 2013
1,682,512	1,682,512	31 أكتوبر 2013	عقارات استثمارية قيد الإنشاء
35,509,695	35,509,695	31 أكتوبر 2013	عقارات مطورة
37,192,207	37,192,207		

5 استثمارات متاحة للبيع

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
30,909	30,909	أوراق مالية محلية غير مسعرة
2,396,637	2,323,166	أوراق مالية خليجية غير مسعرة
540,681	508,681	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
1,181,515	673,009	محافظ مدارة غير مسعرة
218,438	164,438	صناديق مشتركة غير مسعرة
4,368,180	3,700,203	

ترج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة حيث لا يوجد قيمة عادلة موثوق بها لهذه الاستثمارات على أساس منتظم. ومع ذلك، استناداً إلى التقييم الداخلي للمعلومات ذات الصلة المتوفرة حالياً، قامت الشركة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 140,355 دينار كويتي (2013: 300,000 دينار كويتي) في بيان الدخل للمحاسبة عن الظروف العكسية التي تؤثر على بعض الاستثمارات. ولذلك تم تخفيض قيمة هذه الاستثمارات إلى المبلغ الذي يمكن استرداده.

6 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم وتوزيعات الأرباح

-1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم	
2013	2014	2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
22,780,044	23,919,046	227,800,440	239,190,460

أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (مدفوعة بالكامل نقداً)

ب- علاوة إصدار الأسهم

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

ج- توزيعات أرباح

في 16 فبراير 2014، وافقت الجمعية العمومية العادية وغير العادية لمساهمي الشركة على توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 1,122,316 دينار كويتي (باستثناء اسهم الخزينة) (2012: 1,089,627 دينار كويتي) إلى مساهمي الشركة المسجلين كما في تاريخ الجمعية العمومية للسنة المنتهية 31 أكتوبر 2013 بقيمة 5 فلس (2012: 5 فلس) للسهم؛ وإصدار اسهم منحة بمبلغ 1,139,002 دينار كويتي (2012: 663,496 دينار كويتي) بما يمثل 5% (2012: 3%) لمساهمي الشركة المسجلين في ثالث يوم عمل بعد تاريخ اعلان زيادة رأس المال. تم التأشير هذا التعديل في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة في 9 مارس 2014.

اقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 2,828,237 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2014 بقيمة 12 فلس لكل سهم إلى مساهمي الشركة المدرجين في السجلات كما في تاريخ الجمعية العمومية (باستثناء اسهم الخزينة) ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 42,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2014. إضافة إلى ذلك، قرر مجلس إدارة الشركة عدم توزيع أي أسهم منحة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2014. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة.

7 أسهم خزينة

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
3,337,203	3,504,063
1.46%	1.46%
182,758	182,758
433,836	413,479

عدد أسهم الخزينة

النسبة من إجمالي الأسهم القائمة (%)

التكلفة (دينار كويتي)

القيمة السوقية (دينار كويتي)

8 احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، ينبغي تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

9 دائنو تمويل إسلامي

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,233,437	8,027,178	المبلغ الإجمالي
(199,084)	(3,178)	ناقصاً: ربح مؤجل مستحق
<u>12,034,353</u>	<u>8,024,000</u>	

تمثل هذه المبالغ التمويل المستلم وفقاً لترتيب مراهبة من البنوك المحلية، وذلك بمتوسط تكلفة تمويل بنسبة 4% (2013): 4.2% سنوياً). يستحق الرصيد خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية.

10 دائنون ومطلوبات أخرى

(معاد/إراجها)	2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,488,790	330,000		دائنون من شراء عقارات استثمارية
40,000	150,000		دفعات مقدماً مستلمة من عملاء
95,329	106,431		مخصص أجازات الموظفين
501,456	628,062		مطلوبات أخرى ومصروفات مستحقة
<u>3,125,575</u>	<u>1,214,493</u>		

11 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين للشركة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يستطيعون ممارسة تأثيراً ملموساً عليها) والتي دخلت فيها الشركة ضمن سياق أعمالها الطبيعي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

2013	2014	اطراف اخرى ذات علاقة	مساهمون رئيسيون	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
123,983	-	-	-	بيان المخل أتعاب إدارة وحوافز
148,200	173,760			مدفوعات الإدارة العليا
243,613	330,993			مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 42,000 دينار كويتي (2013: لا شيء) هي في حدود المبلغ الذي تسمح به اللوائح المحلية وهي تخضع لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة.

12 مطلوبات طارئة والتزامات

يوجد على الشركة كما في 31 أكتوبر 2014 مطلوبات طارئة متمثلة في خطابات ضمانات مقدمة من قبل بنوك الشركة بمبلغ 250 دينار كويتي (2013: 250 دينار كويتي) كما بلغت التزامات الإنفاق الراسمالي على العقارات المطورة 330,000 دينار كويتي (2013: 2,488,790 دينار كويتي).

13 إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة ولكن تُدار هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالشركة مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

تشتمل المطلوبات المالية الرئيسية للشركة على دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمطلوبات الأخرى. إن الغرض الرئيسي من المطلوبات المالية هو تمويل عمليات الشركة وتقديم الكفالات لدعم هذه العمليات. تملك الشركة أرصدة مبينة وموجودات أخرى ونقد وأرصدة لدى البنوك تنتج مباشرة من عملياتها. كما تملك الشركة عقارات استثمارية واستثمارات متاحة للبيع. لا تبرم الشركة أي معاملات خاصة بالمشتقات.

تتعرض الشركة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تقوم الإدارة العليا بالشركة بالإشراف على إدارة هذه المخاطر. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل من هذه المخاطر المبينة أدناه.

13.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر أسعار السوق ثلاثة أنواع من المخاطر هي: مخاطر معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى كمخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق الاستثمارات المتاحة للبيع.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

13.1.1 مخاطر معدلات الربح

تنتج مخاطر معدلات الربح من مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الربح في السوق. لا تتعرض الشركة لمخاطر معدلات الربح حيث إن موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل ربح، تحمل ربح بمعدلات ثابتة.

13.1.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار العملات الأجنبية. إن تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار العملات الأجنبية يتعلق بصورة أساسية بالأنشطة التشغيلية للشركة (عندما تكون الإيرادات أو المصروفات مدرجة بعملة مختلفة عن العملة الرئيسية للشركة) وصافي استثمارات الشركة بعملة أجنبية.

تري الإدارة أنه توجد مخاطر محدودة للتعرض لخسائر جوهريّة بسبب تقلب أسعار الصرف.

13.1.3 مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر أن تتقلب القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. إن أسهم الشركة المسعرة عرضة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم التأكد حول القيمة المستقبلية للاستثمارات في أسهم.

تدير الشركة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركيزات قطاع الأعمال ووضع حدود على أدوات حقوق الملكية الفردية والإجمالية. يتم تقديم تقارير حول محافظ الأسهم إلى الإدارة العليا بالشركة بصورة منتظمة. يراجع مجلس إدارة الشركة ويعتمد كافة القرارات المتعلقة بالاستثمارات في أسهم.

لا تتعرض الشركة بشكل كبير لمخاطر أسعار الأسهم حيث أنها لا تملك أوراق مالية مسعرة.

13.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد الأطراف المقابلة من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد عميل مما يتسبب في تكبد خسارة مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على المدينين والأرصدة لدى البنوك وبعض الموجودات الأخرى كما هو مبين في بيان المركز المالي.

13 إدارة المخاطر (تتمة)

13.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

تسعى الشركة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء بوضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة أرصدة المدينين القائمة. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية للأرصدة المبنية القائمة.

تقوم الشركة بالمتابعة فقط مع الأطراف الأخرى المعروفة وذات الجدارة الائتمانية. إن سياسة الشركة هي أن يخضع كافة العملاء الذين يرغبون بالمتابعة وفق شروط الائتمان لإجراءات التحقق من الائتمان. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المبنية على أساس مستمر وبناء عليه أصبح تعرض الشركة للديون المعدومة غير جوهري. ليس هناك تراكبات جوهريّة لمخاطر الائتمان داخل الشركة.

13.3 مخاطر السيولة

تحد الشركة من مخاطر السيولة لديها بالتأكد من توفر التسهيلات البنكية. تتأكد الشركة من توفر النقد والتمويل الكافي للوفاء بالالتزامات عند استحقاقها. يلخص الجدول التالي الاستحقاقات للمطلوبات المالية غير المخصصة للشركة في 31 أكتوبر استناداً إلى تواريخ السداد التعاقدية.

			في 31 أكتوبر 2014
المجموع	من 3 اشهر إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 اشهر دينار كويتي	
8,027,178	-	8,027,178	دائنو تمويل إسلامي
1,214,493	492,678	721,815	دائنون ومطلوبات أخرى
9,241,671	492,678	8,748,993	المجموع
			في 31 أكتوبر 2013
المجموع	(معاد إدراجها) من 3 اشهر إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 اشهر دينار كويتي	
12,233,437	10,220,294	2,013,143	دائنو تمويل إسلامي
3,125,575	2,531,619	593,956	دائنون ومطلوبات أخرى
15,359,012	12,751,913	2,607,099	المجموع

كما في 31 أكتوبر 2014، تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ 8,659,744 دينار كويتي (2013: 13,679,798 دينار كويتي). إن إدارة الشركة على ثقة بأن الشركة قادرة على تسوية التزاماتها أو تجنيد تلك التسهيلات.

14 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأسمال الشركة هو ضمان المحافظة على توفر رأس المال الكافي لدعم الأعمال التي تقوم بها الشركة وزيادة القيمة التي يحصل عليها المساهمون. تدير الشركة هيكل رأس المال المتوفر لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية.

للحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للشركة تخفيض قيمة القروض وتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين ورد رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 أكتوبر 2014 و 31 أكتوبر 2013.

تراقب الشركة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسوماً على رأس المال زائداً صافي الدين. تدرج الشركة دائني التمويل الإسلامي والحسابات الدائنة والمطلوبات الأخرى ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق ملكية الشركة.

14 إدارة رأس المال (تتمة)

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,125,575	1,214,493	دائنون ومطلوبات أخرى
323,837	433,490	مكافأة نهاية الخدمة
12,034,353	8,024,000	دائنو تمويل إسلامي
(1,400,025)	(471,959)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك
14,083,740	9,200,024	صافي الدين
27,640,560	30,220,840	إجمالي رأس المال
41,724,300	39,420,864	إجمالي رأس المال وصافي الدين
33.75%	23.34%	معدل الاقتراض

15 قياسات القيمة العادلة

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات المتاحة للبيع وبعض الموجودات الأخرى والأرصدة لدى البنوك. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي وبعض المطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة لكافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية تعادل تقريباً قيمتها العادلة باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والمدرجة بالتكلفة (إيضاح 5).

فيما يلي المنهجيات والافتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة للأدوات المالية:

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة أو تسعيرات الوسطاء (أسعار الشراء للمراكز المدينة وأسعار الطلب للمراكز الدائنة) دون أي خصم لتكاليف المعاملات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم مناسبة. يمكن أن تتضمن هذه الأساليب استخدام المعاملات الحديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى.

تستخدم الشركة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية وغير المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معلنة) في السوق النشط للموجودات أو المطلوبات المتماثلة.

المستوى 2: أساليب أخرى والتي تكون جميع مخزلاتها ذات التأثير الملموس على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى 3: أساليب تستخدم مخزلات ذات تأثير ملموس على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات المعروفة في السوق.

تم الإفصاح عن تحليل الموجودات غير المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة في إيضاح 4.

16 تصحيح معلومات المقارنة

اتفق أعضاء مجلس إدارة الشركة خلال الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 16 فبراير 2014 على التنازل عن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2013 بمبلغ 52,500 دينار كويتي. وأعيد إدراج معلومات المقارنة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2013 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8: السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والخطأ لعكس التأثير فيما يلي:

كما هو مدرج سابقاً دينار كويتي	التعديل الذي تم إجراؤه دينار كويتي	الرصيد بعد التعديل دينار كويتي	التأثير على بيان المركز المالي
2,879,858	52,500	2,932,358	أرباح محتفظ بها
3,178,075	(52,500)	3,125,575	داننون
كما هو مدرج سابقاً دينار كويتي	التعديل الذي تم إجراؤه دينار كويتي	الرصيد بعد التعديل دينار كويتي	التأثير على بيان الدخل
52,500	(52,500)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,420,764	52,500	2,473,264	ربح السنة
كما هو مدرج سابقاً دينار كويتي	التعديل الذي تم إجراؤه دينار كويتي	الرصيد بعد التعديل دينار كويتي	ربحية السهم
10.27*	0.22	10.49	

* معاد إدراجه لإصدار أسهم المنحة (إيضاح 6).

17 معلومات القطاعات

يتمثل نشاط الشركة بصورة رئيسية بالأنشطة العقارية. وجغرافياً، تقع أغلبية موجودات الشركة في الكويت وبالتالي لم يتم تقديم معلومات للقطاعات.