

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2014

**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة)**

تقرير حول البيانات المالية المجمعة
لقد حققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الدخل والحمل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

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

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

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

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

**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)**

الرأي

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأما قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي

العيان والعصيمي وشركاهم

وليد عبدالله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة 1

من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

28 مارس 2016

الكويت

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات:
218,624	190,823	3	صافي إيرادات تأجير
2,735,536	3,561,533		إيرادات عمولات من مرادات علنية
310,261	37,872		إيرادات إجارة وتورق
96,618	233,519	5	فائض إعادة تقييم عقار ومعدات
(51,817)	13,951		ربح (خسارة) بيع سيارات مؤجرة
13,634	-		ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	646,139		ربح بيع عقار ومعدات
41,348	99,549		إيرادات أخرى
<u>3,364,204</u>	<u>4,783,386</u>		إجمالي الإيرادات
			المصروفات
(3,428,281)	(3,700,752)		مصروفات عمومية وإدارية
128,302	(3,965,478)	8 & 9	(تحميل) الإفراج عن مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(102,111)	-	4	انخفاض قيمة الشهرة
-	(85,763)	7	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(2,394)	(3,373)		صافي خسارة متاجرة
(2,585)	-		خسارة تحويل عملات أجنبية
<u>(3,407,069)</u>	<u>(7,755,366)</u>		إجمالي المصروفات
<u>(42,865)</u>	<u>(2,971,980)</u>		خسارة السنة
			الخاصة بـ:
(265,911)	(3,399,016)		مساهمي الشركة الأم
223,046	427,036		الحصص غير المسيطرة
<u>(42,865)</u>	<u>(2,971,980)</u>		

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
(42,865)	(2,971,980)	خسارة السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
13,634	85,763	صافي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
90,901	(315,238)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(13,634)	-	صافي خسائر محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
-	(85,763)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
90,901	(315,238)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
48,036	(3,287,218)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
(197,161)	(3,669,159)	مساهمي الشركة الأم
245,197	381,941	الحصص غير المسيطرة
48,036	(3,287,218)	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
4,633,633	4,599,621	4	موجودات غير متداولة
4,032,383	3,180,858	5	الشهرة
1,004,852	1,712,582	6	عقار ومعدات
160,639	157,065		سيارات مؤجرة
432,429	346,666	7	عقار استثماري
129,016	250,511	8	موجودات مالية متاحة للبيع
			مدینو إجارة
10,392,952	10,247,303		
524,216	132,544		موجودات متداولة
4,861,901	1,067,982	9	بضاعة
326,533	229,493	8	مدینون ومدفوعات مقدما
10,000	10,000		مدینو إجارة
298,446	167,618		مدینو توريد
			النقد والنقد المعادل
6,021,096	1,607,637		
16,414,048	11,854,940		مجموع الموجودات
10,000,000	10,000,000	10	حقوق الملكية والمطلوبات
47,051	47,051	11	حقوق الملكية
31,148	(238,995)		رأس المال
(2,395,039)	(5,794,055)		احتياطي قانوني
			احتياطي تحويل عملات أجنبية
			خسائر متراكمة
7,683,160	4,014,001		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,535,345	1,917,286		الحصص غير المسيطرة
9,218,505	5,931,287		إجمالي حقوق الملكية
60,576	69,317		مطلوبات غير متداولة
76,979	436,854	12	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
137,555	506,171		دائنو تمويل إسلامي
4,139,541	3,318,444	13	مطلوبات متداولة
2,918,447	2,099,038	12	دائنون ومصرفات مستحقة
7,057,988	5,417,482		دائنو تمويل إسلامي
7,195,543	5,923,653		إجمالي المطلوبات
16,414,048	11,854,940		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



نواف محمد القحطاني
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة بيت الإجازة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكيات	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر مشاركة	لحائطي تحويلات عملات أجنبية	لحائطي قانوني	رأس المال	كما في 1 يناير 2014	خسارة السنة	خسائر شاملة أخرى للسنة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي			
9,218,505	1,535,345	7,683,160	(2,395,039)	31,148	47,051	10,000,000	كما في 1 يناير 2014	خسارة السنة	خسائر شاملة أخرى للسنة
(2,971,980)	427,036	(3,399,016)	(3,399,016)	-	-	-			
(315,238)	(45,095)	(270,143)	-	(270,143)	-	-			
(3,287,218)	381,941	(3,669,159)	(3,399,016)	(270,143)	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة		
5,931,287	1,917,286	4,014,001	(5,794,055)	(238,995)	47,051	10,000,000	كما في 31 ديسمبر 2014		
9,170,469	1,290,148	7,880,321	(2,129,128)	(37,602)	47,051	10,000,000	كما في 1 يناير 2013	خسارة السنة	إيرادات شاملة أخرى للسنة
(42,865)	223,046	(265,911)	(265,911)	-	-	-			
90,901	22,151	68,750	-	68,750	-	-			
48,036	245,197	(197,161)	(265,911)	68,750	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة		
9,218,505	1,535,345	7,683,160	(2,395,039)	31,148	47,051	10,000,000	كما في 31 ديسمبر 2013		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 19 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
(42,865)	(2,971,980)		خسارة السنة
(310,261)	(37,872)		تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة السنة بصافي التدفقات النقدية:
(13,634)	-		إيرادات إجارة وتورق
-	85,763	7	ربح محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(96,618)	(233,519)		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
-	(646,139)		فائض إعادة تقييم عقار ومعدات
51,817	(13,951)		ربح بيع عقار ومعدات
102,111	-	4	(ربح) خسارة بيع سيارات مؤجرة
(128,302)	3,965,478	8 & 9	انخفاض قيمة الشهرة
262,389	350,357	5 & 6	(الإفراج عن) تحميل مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
11,438	17,652		استهلاك
(163,925)	515,789		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(930,458)	(1,153,663)	6	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
874,534	252,927		شراء سيارات مؤجرة
207,381	175,174		متحصلات من بيع سيارات مؤجرة
(478,190)	391,672		مدينو إجارة وتورق
(22,878)	(333,316)		بضاعة
699,861	(821,097)		مدينون ومدفوعات مقبلاً
186,325	(972,514)		دائنون ومصرفات مستحقة
(9,285)	(8,911)		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
177,040	(981,425)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(686,297)	(74,895)	5	أنشطة الاستثمار
8,409	1,593,318		شراء عقار ومعدات
280,656	-		متحصلات من بيع عقار ومعدات
(397,232)	1,518,423		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(41,018)	(459,534)		أنشطة التمويل
(96,618)	-		صافي الحركة في دائني تمويل إسلامي
(137,636)	(459,534)		صافي الحركة في أرصدة أطراف ذات علاقة
(357,828)	77,464		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
668,030	298,446		صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(11,756)	(208,292)		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
298,446	167,618		تعديلات تحويل عملات أجنبية
			النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

1- معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 28 مارس 2016. لدى الجمعية العمومية للمساهمين صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد الإصدار.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تم تأسيسها في 27 أغسطس 2006. إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح 2.

تضطلع الشركة الأم بالأنشطة التالية:

- تملك حصص وأسهم الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الكويتية والأجنبية والمشاركة في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإقرارها وإدارتها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهم بنسبة تزيد عن 20%.
- حيازة حقوق الامتياز بما في ذلك براءات الاختراع أو العلامات الصناعية أو التجارية وأي حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ استثمارية تدار من قبل شركات متخصصة في إدارة الموجودات.

يتعين أن تتم كافة أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية الفراء المعتمدة من مجلس الفتوى والرقابة الشرعية بالشركة الأم. عنوان مكتب الشركة المسجل هو مبنى غرفة التجارة بالكويت، الطابق الأول، ص.ب. 24538، الصفاة 13106، الكويت.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

2- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقار الاستثماري والأرض ملك حر والمبنى مدرج ضمن عقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

بيان الالتزام

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

التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المطبقة في السنة المالية السابقة باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعملة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2014. ولكن، لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعملة تأثير ملموس على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

فيما يلي توضيح تطبيق المعايير أو التفسيرات:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 برامج المزايا المحددة: مساهمات الموظفين
يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أخذ مساهمات الموظفين أو الاطراف المغايرة في الاعتبار عند المحاسبة عن برامج المزايا المحددة. في حالة ارتباط المساهمات بمدة الخدمة، فيجب على الشركات ربطها بفترات الخدمة بصفاتها مميزة بالسالب. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمة لا يرتبط بعدد سنوات الخدمة، يسمح للشركة تسجيل هذه المساهمات كإنخفاض في تكلفة الخدمة في فترة التوظيف بدلا من توزيع المساهمات على فترات الخدمة. يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. ليس هذا التعديل ذا صلة بالمجموعة حيث إنه ليس لدى أي من شركات المجموعة برامج مزايا محددة يساهم فيها الموظفون أو أطراف مغايرة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 مذج الأعمال
يتم تطبيق هذا التعديل في المستقبل ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من مذج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت ضمن أو لم تكن ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. يتماشى هذا التعديل مع السياسة المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي، لم يكن لهذا التعديل تأثير على السياسة المحاسبية للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 16 عقار وآلات ومعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38 الموجودات غير الملموسة
يسري التعديل بأثر رجعي ويوضح في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 أنه يجوز إعادة تقييم الأصل بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما عن طريق تعديل إجمالي القيمة الدفترية للأصل حسب القيمة السوقية أو عن طريق تحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل إجمالي القيمة الدفترية بشكل نسبي بحيث تعادل القيمة الدفترية الناتجة القيمة السوقية. إضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك أو الإطفاء المتراكم يتمثل في الفرق بين الإجمالي والقيمة الدفترية للأصل. لم يكن لهذا التعديل أي تأثير مادي على تعديلات إعادة التقييم المسجلة من قبل المجموعة خلال الفترة الحالية.

معيار المحاسبة الدولي 24 إفصاحات الطرف ذي علاقة (تعديل)
يسري هذا التعديل بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 ويوضح أن الشركة الإدارية (شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تتمثل في طرف ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات علاقة. إضافة إلى ذلك، فإنه يتعين على المنشأة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة. ليس هذا التعديل ذا صلة للمجموعة حيث إنها لا تتلق أية خدمات إدارة من شركات أخرى.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العاطلة
يسري التعديل في المستقبل ويوضح أنه يمكن تطبيق الاستثناء للمحافظ المذكور في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ليس فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، بل أيضاً على العقود الأخرى التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. لا تطبق المجموعة الاستثناء الخاص بالمحفظة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

معيار المحاسبة الدولي 40 العقار الاستثماري
يميز وصف الخدمات الإضافية في معيار المحاسبة الدولي 40 بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي عقار وآلات ومعدات). يسري التعديل في المستقبل ويوضح أن المعيار الدولي للتقارير المالية 3 وليس وصف الخدمات الإضافية في معيار المحاسبة الدولي 40 مستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة حيابة لأصل أم مذج للأعمال. في الفترات السابقة، اعتمدت المجموعة على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 وليس معيار المحاسبة الدولي 40 في تحديد ما إذا كانت الحيابة هي حيابة لأصل أم مذج للأعمال. بالتالي، لم يؤثر التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

ليس من المتوقع أن يكون لدورة التحسينات السنوية 2010-2012 و2011-2013 التي تسري اعتباراً من 1 يوليو 2014 تأثير مادي على المجموعة.

لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2014 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. هذه القائمة هي قائمة للمعايير والتفسيرات الصادرة والتي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يتم تطبيقها في تاريخ مستقبلي. تعزّم المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريان مفعولها. ولكن، تتوقع المجموعة عدم وجود تأثير جوهري من تطبيق التعديلات على مركزها أو أدائها المالي المجمع.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: الإيرادات الناتجة من عقود مع عملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 15 محل معيار المحاسبة الدولي 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13 و15 و18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد أشكال عدم التوافق ونقاط الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يتم إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين درجة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات والقطاعات ونطاقات الاختصاص والأسواق الرأسمالية. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 على المجموعة ولا تتوقع أن ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

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

أساس التجميع

الشركة التابعة هي شركة تخضع للسيطرة من قبل الشركة الأم. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة، أو يكون لها حقوق في، العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة بشكل محدد على الشركة المستثمر فيها فقط إذا كان لديها:

- القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي لديها حقوق حالية تمنحها القدرة على توجيه الأنشطة ذات الصلة على الشركة المستثمر فيها).
- تعرض لمخاطر، أو حقوق في العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها.
- القدرة على استغلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على عائداتها.

بصورة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ عن أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة في الشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة كافة الحقائق والظروف ذات الصلة في الاعتبار عند تقييم ما إذا كان لها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك ما يلي:

- الترتيب التعاقد مع مالكي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة عن الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت للمجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وقوع تغيرات في واحد أو أكثر من عوامل السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف تلك السيطرة عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

اساس التجميع (تتمة)

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تعمل على عدم تحقق الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية بينما يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل الشامل المجموع. يتم تحقق أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية كما في 31 ديسمبر:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	2013	2014		
ترتيبات المزايدات والمعارض والمؤتمرات والمعسكرات الرياضية	99%	99%	الكويت	شركة أوتو أند مور لتنظيم المزايدات العلنية ذ.م.م. **
استشارات النشر والتوزيع والتسويق	99%	99%	الكويت	شركة تنامي للنشر والتوزيع والاستشارات التسويقية ذ.م.م. **
التجارة العامة والمقاولات خدمات المزايدات في قطاع تجارة السيارات	99%	99%	الكويت	شركة بيت الضمان للتجارة العامة ذ.م.م. **
أنشطة التأجير	50.05%	50.05%	المملكة المتحدة	ذا فليت أوكشن جروب ليمتد
خدمات المزايدات في قطاع تجارة السيارات	88.67%	88.67%	الكويت	شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
السيارات	99%	99%	الإمارات العربية المتحدة	شركة إجارة كابيتال ذ.م.م. **
شركات محتفظ بها من قبل شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة):				
أنشطة التأجير	99%	99%	الكويت	شركة رف لتأجير السيارات ذ.م.م. **
أنشطة التأجير والصيانة	99%	99%	الكويت	شركة إيكورنت لتأجير السيارات ش.م.ك. (مقفلة) **
شركات محتفظ بها من قبل شركة إجارة كابيتال ذ.م.م.:				
خدمات المزايدات في قطاع تجارة السيارات	80%	80%	الإمارات العربية المتحدة	شركة الاتحاد لتنظيم المزايدات ذ.م.م.

** إن حصص الملكية بنسبة 1% مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة كأمناء نيابة عن الشركة الأم.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيارة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيارة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقتاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيارة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج التكاليف المتعلقة بالحيارة والمتكبدة كمصروفات في المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيارة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيارة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيارة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة ويخرج أي ربح أو خسارة ناتجة في بيان الدخل المجموع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيارة. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعد أداة مالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية : التحقق والقياس يتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة إما في بيان الدخل المجموع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا لم يكن المقابل المحتمل مندرجاً ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39، يتم قياسه وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المناسبة. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يجب أن يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المشتراة المحددة والمطلوبات المقدرة. إذا كان إجمالي المقابل المحول أقل من القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها، يدرج الربح في بيان الدخل المجموع.

بعد التسجيل المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيارة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق. ينبغي الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات.

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقد التأجير التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات المتاجرة

تتحقق إيرادات المتاجرة عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية البضاعة إلى المشتري ويكون بالإمكان قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها، ويكون ذلك عادةً عند التسليم إلى العميل.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات (تتمة)

إيرادات العمولات من المزايدات العلنية

تكتسب إيرادات العمولات من العملاء الخارجيين عن المزايدات التي تتم على أساس الوكالة. تتحقق العمولات على أساس الصافي في الحالات التي تعمل فيها المجموعة كشركة أساسية والتي تتحمل فيه المزايا والمخاطر.

إيرادات إجارة وتورق

تتحقق إيرادات الإجارة والتورق على أساس توزيع نسبي زمني لكي تحقق معدل عائد دورياً ثابتاً استناداً إلى صافي الرصيد القائم.

ربح بيع عقارات استثمارية

يتحقق الربح من بيع العقارات الاستثمارية عندما تنتقل المخاطر والمزايا الجوهرية للملكية إلى المشتري ويكون بالإمكان قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.

إيرادات عمولات الضمانات

تتعلق إيرادات عمولات الضمانات بتقييم السيارات وتتحقق عند اكتسابها، ويكون ذلك عادة عند توقيع العقد.

سيارات مؤجرة وعقار ومعدات

تدرج السيارات المؤجرة والعقار والمعدات باستثناء الأرض ملك حر والمبنى بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يتم قياس الأرض ملك حر والمبنى وفقاً للقيمة العادلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم للمبنى وخسائر انخفاض القيمة المسجلة بعد تاريخ إعادة التقييم. يتم إجراء التقييمات على نحو متكرر بالقدر الكافي للتأكد من عدم اختلاف القيمة العادلة لأصل معاد تقييمه بصورة مادية عن قيمته الدفترية.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقرة للموجودات الأخرى كما يلي:

سيارات مؤجرة *	على مدى فترة التأجير ناقصاً القيمة التخريبية
مبنى على أرض ملك حر *	10 إلى 20 سنة
معدات مكتبية *	5 سنوات
حاسب آلي وبرامج *	5 سنوات

يؤخذ أي فائض إعادة تقييم إلى احتياطي إعادة التقييم المدرج ضمن بند حقوق الملكية في بيان المركز المالي المجموع، باستثناء إلى الحد الذي يعكس انخفاض إعادة تقييم لنفس الأصل مدرج سابقاً في بيان الدخل المجموع. يتم في هذه الحالة تسجيل الزيادة في بيان الدخل المجموع. يدرج عجز إعادة التقييم مباشرة في بيان الدخل المجموع، باستثناء إلى الحد الذي يتم عنده مقاصة العجز بفائض حالي لنفس الأصل مسجل سابقاً في احتياطي إعادة التقييم. عند البيع، يتم تحويل أي احتياطي إعادة تقييم متعلق بالأصل المحدد المباع من الأرباح المحتفظ بها.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للسيارات المؤجرة والعقار والمعدات لغرض تحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقرة والممكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود السيارات المؤجرة والعقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تريد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند السيارات المؤجرة والعقار والمعدات المتعلق بها. وتتحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

سيارات مؤجرة وعقار ومعدات (تتمة)

لا يتم تحقق بند السيارات المؤجرة والعقار والمعدات أو أي جزء جوهري مسجل مبدئياً عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق أصل ما (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها في بيان الدخل المجموع عند تحقق الأصل.

يتم مراجعة القيم التخريبية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للموجودات في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها على أساس مستقبلي متى كان ذلك ملائماً.

عقود التأجير

عقود التأجير حيث تكون المجموعة المستأجر

إن عقود التأجير التمويلي التي ينقل بموجبها إلى المجموعة كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر ، وإذا كانت أقل ، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابتاً من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على الإيرادات.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة المؤجر

إن عقود التأجير التي تقوم المجموعة بموجبها بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل هي عقود مالية ويتم هيكلتها في شكل مدينين.

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة العقد بالأسس نفسها التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

عقارات استثمارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً، يتم إدراج كافة العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي استناداً إلى تقييم يتم الحصول عليه من مقيمي عقارات مستقلين ومسجلين في نهاية كل سنة يستخدمون طرق تقييم تتوافق مع ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجموع في فترة عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى أو من العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية

التحقق المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومدينون أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعلية، متى كان ذلك مناسباً. تقوم المجموعة بتحديد تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني.

يتم تسجيل كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده من خلال اللوائح أو العرف السائد في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة؛ أي في التاريخ الذي يلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة الموجودات المالية المتاحة للبيع والمدينين ومديني الإجارة ومديني التورق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للموجودات المالية إلى تصنيفها كما يلي:

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع الأسهم، إن الاستثمارات في الأسهم المصنفة كممتاحة للبيع هي تلك غير المصنفة كمحتفظ بها للمتاجرة ولا المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد التحقق المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى في الاحتياطي المتاح للبيع حتى يتم عدم تحقق الأصل المالي أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت شطب الأرباح أو الخسائر المتراكمة من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن الموجودات المالية التي يتمنر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

مدينون تجاريون

تدرج الأرصدة التجارية المبنية بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

مدينو إجارة

ينشأ مدينو الإجارة من هيكل تمويلي لشراء أصل وتأجيله فوراً بالتكلفة زائداً ربحاً متفقاً عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. يدرج مدينو الإجارة بإجمالي الحد الأدنى لمدفوعات التأجيل المستحقة، ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو تورق

يمثل مدينو تورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات المراجعة. يدرج مدينو التورق بإجمالي المبلغ المستحق بالصافي بعد الربح المؤجل المستحق ومخصص انخفاض القيمة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

عدم تحقق الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً ببفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تسخر في ترتيب "القبض والدفع" ولم تتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو لم تفقد السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل.

في تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل التزام ذي صلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

عندما يكون استمرار السيطرة في شكل ضمان على الأصل المحول، فإن مقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل يقاس بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو أقصى مقابل قد يتعين على المجموعة دفعه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة موجودات مالية انخفضت في قيمتها. يعتبر الأصل المالي أو مجموعة من الموجودات المالية منخفضة القيمة فقط إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبني للأصل ("حدث خسارة" متكررة) وأن يكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوقة منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات على مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الدفعات الأساسية أو الفوائد أو احتمال إشهار إفلاسهم أو غير ذلك من الترتيبات المالية؛ وعندما تشير البيانات الملحوظة إلى أن هناك انخفاضاً يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقرة مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير.

موجودات مالية متاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان يوجد دليل موضوعي على أن أصلاً مالياً أو مجموعة من الاستثمارات تعرضت لانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في الأسهم المصنفة كممتاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار على نحو أقل من تكلفته. إن تقييم ما إذا كان الانخفاض "كبيراً" يتم مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"مستمرًا" مقابل الفترة التي تكون فيها القيمة العادلة أقل من تكلفته الأصلية. إذا كان هناك دليل على الانخفاض في القيمة، فإن الخسائر المترتبة - التي يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية ناقصاً أي خسائر لانخفاض القيمة لذلك الاستثمار والمدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع - يتم استبعادها من الإيرادات الشاملة الأخرى وترد في بيان الدخل المجمع. لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في الأسهم من خلال بيان الدخل المجمع وتقيد الزيادات في قيمتها العادلة بعد الانخفاض في القيمة مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات المالية

التحقق المبني والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، متى كان ذلك مناسباً. تقوم المجموعة بتحديد تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبني.

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وأذا تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني التمويل الإسلامي والدائنين.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية إلى تصنيفها. كما يلي:

دائنون

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

دائنو تمويل إسلامي

يتم إدراج دائني الوكالة والتورق والمرابحة والمساومة بالتكلفة المضافة.

دائنو وكالة

يتمثل دائنو الوكالة في المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات مالية تم شراؤها بموجب ترتيبات وكالة. يدرج دائنو الوكالة بمجموع المبلغ المستحق بالصافي بعد الربح المؤجل المستحق. يتم تحميل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنو تورق

يتمثل دائنو التورق في المبالغ الناتجة من ترتيب تمويل إسلامي يتم بموجبه تسوية الالتزام على أساس الدفع المؤجل. يدرج دائنو التورق بالصافي بعد الأرباح المؤجلة المستحقة. يتم تحميل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنو مرابحة

يتمثل دائنو المرابحة في المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. يدرج دائنو المرابحة بالمبلغ التعاقد المستحق ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم تحميل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

عدم تحقق المطلوبات المالية

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام جديد، ويبرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية فقط، ويبرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كان هناك حق قانوني ملزم حالياً لمقاصة المبالغ المحققة وتتوي المجموعة إما السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل تقارير مالية.

القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- (أ) البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- (ب) يتم البيع أو النقل في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن تتمكن المجموعة من الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من المحتمل أن يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى. يراعى قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

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

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

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

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.

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

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

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة مدى حدوث تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم عملية التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

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

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تقييم استثمارات في أسهم غير مسعرة

يستند عادة تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية :

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛
- أسلوب مضاعف الربحية؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات مالية انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو مستمر في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي لآخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المستمر" تتطلب أحكاماً جوهرياً. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى بما في ذلك التقلب العادي في سعر السهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم بالنسبة للأسهم غير المسعرة.

مخصص انخفاض قيمة ميني الإجارة والتورق والمدينين

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من ميني الإجارة والتورق والمدينين عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. وبالنسبة للمبالغ الجوهريّة بصورة فردية، يتم هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم على أساس مجمع تقييم المبالغ غير الجوهريّة بصورة فردية ولكن التي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

الأعمار الإنتاجية للسيارات المؤجرة والعقار والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية للسيارات المؤجرة والعقار والمعدات استناداً إلى الاستخدام المحدد للموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. إن التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التقدم التكنولوجي أو الاستخدام المتوقع للموجودات قد يؤدي إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية عن التقديرات المبينة.

انخفاض قيمة السيارات المؤجرة والعقار والمعدات

تتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بغرض تحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة أو وجود ضرورة لإجراء الاختبار السنوي لانخفاض قيمة الأصل. في حالة وجود مثل هذا المؤشر أو الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل وترج خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما المبلغ الممكن استرداده.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة مرة واحدة على الأقل سنوياً. ويتطلب هذا تقدير القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. إن تقدير القيمة أثناء الاستخدام يتطلب من المجموعة إجراء تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

3- صافي إيرادات التأجير

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
552,435	609,585	إيرادات تأجير
(333,811)	(418,762)	تكلفة التشغيل لعقود التأجير
<u>218,624</u>	<u>190,823</u>	

4- الشهرة

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
4,691,442	4,633,633	الرصيد الافتتاحي
(102,111)	-	انخفاض قيمة الشهرة
44,302	(34,012)	تمويل تحويل عملات أجنبية
<u>4,633,633</u>	<u>4,599,621</u>	الرصيد الختامي

استناداً إلى اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهرة الذي أجرته إدارة المجموعة في 31 ديسمبر 2014، تم تسجيل خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2013: 102,111 دينار كويتي) مقابل الشهرة لإحدى الشركات التابعة في بيان الدخل المجموع.

تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة قطاع استناداً إلى احتساب القيمة أثناء الاستخدام، باستخدام توقعات التدفقات النقدية التي تغطي فترة خمس سنوات والمعتمدة من قبل الإدارة. تم تطبيق متوسط معدل خصم يتراوح من 8.6% إلى 13.1% على توقعات التدفقات النقدية على مدى فترة خمس سنوات. وتم استقرار التدفقات النقدية بما يتجاوز فترة خمس سنوات باستخدام معدل النمو المتوقع بنسبة 2% (2013: 2%).

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة أثناء الاستخدام
إن احتساب القيمة أثناء الاستخدام هو الأكثر حساسية إلى الافتراضات التالية:

- الإيرادات
- الربحية قبل الفوائد والاستهلاك
- معدلات الخصم
- معدل النمو المستخدم لاستقرار التدفقات النقدية بما يتجاوز فترة الموانة

الإيرادات والربحية قبل الفوائد والاستهلاك

تستند الإيرادات والربحية قبل افتراضات الفوائد والاستهلاك إلى متوسط القيم التي تم تحقيقها في السنة السابقة لبدائية فترة الموانة. ويتم ريانها على مدى فترة الموانة لكي تعكس ظروف السوق المتوقعة.

معدلات الخصم

تتمثل معدلات الخصم في تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بكل وحدة من وحدات إنتاج النقد مع مراعاة القيمة الزمنية للأموال والمخاطر الفردية للموجودات الأساسية التي لم يتم إدراجها في تقديرات التدفقات النقدية. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحددة للمجموعة وقطاعات التشغيل لديها ويتم استنتاجه من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. يتم إدراج المخاطر المحددة لوحدة إنتاج النقد في تطبيق معاملات بيتا الفردية. ويتم تقييم معاملات بيتا سنوياً استناداً إلى بيانات السوق المتاحة علناً.

معدلات النمو

تستند الافتراضات إلى الأبحاث المنشورة لقطاع الأعمال.

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

4- الشهرة (تمة)

الحساسية إلى التغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتحديد القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد، ترى الإدارة أنه لا يوجد تغيير محتمل بصورة معقولة في أي من الافتراضات أعلاه والذي يمكن أن يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية للوحدة بصورة جوهرية عن قيمتها الممكن استردادها.

5- عقار ومعدات

التكلفة:	أرض ملك حر ومبنى دينار كويتي	معدات مكتبية دينار كويتي	حاسب آلي وبرامج دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 1 يناير 2014	3,890,574	740,701	87,630	4,718,905
الإضافات	10,136	64,670	89	74,895
المستبعدات	(1,149,774)	(47,945)	(180)	(1,197,899)
إعادة التقييم	233,519	-	-	233,519
تعديل تحويل عملات أجنبية	(64,248)	(13,119)	-	(77,367)
كما في 31 ديسمبر 2014	2,920,207	744,307	87,539	3,752,053
الاستهلاك:				
كما في 1 يناير 2014	230,938	390,986	64,598	686,522
المحمل للسنة	55,531	74,032	13,837	143,400
المتعلق بالمستبعدات	(216,067)	(34,473)	(180)	(250,720)
تعديل تحويل عملات أجنبية	(961)	(7,046)	-	(8,007)
كما في 31 ديسمبر 2014	69,441	423,499	78,255	571,195
صافي القيمة الدفترية	2,850,766	320,808	9,284	3,180,858
كما في 31 ديسمبر 2014				
التكلفة:	أرض ملك حر ومبنى دينار كويتي	معدات مكتبية دينار كويتي	حاسب آلي وبرامج دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 1 يناير 2013	3,368,233	503,033	85,875	3,957,141
الإضافات	431,677	252,865	1,755	686,297
المستبعدات	-	(101,674)	-	(101,674)
إعادة التقييم	96,618	-	-	96,618
تعديل تحويل عملات أجنبية	(5,954)	86,477	-	80,523
كما في 31 ديسمبر 2013	3,890,574	740,701	87,630	4,718,905
الاستهلاك:				
كما في 1 يناير 2013	228,330	347,962	47,534	623,826
المحمل للسنة	83,857	61,777	17,064	162,698
المتعلق بالمستبعدات	-	(93,265)	-	(93,265)
تعديل تحويل عملات أجنبية	(81,249)	74,512	-	(6,737)
كما في 31 ديسمبر 2013	230,938	390,986	64,598	686,522
صافي القيمة الدفترية:	3,659,636	349,715	23,032	4,032,383
كما في 31 ديسمبر 2013				

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

8- مدينو إجارة (تتمة)

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	خلال سنة واحدة
789,784	520,437	مدينو إجارة
(26,903)	(16,353)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
(436,348)	(274,591)	ناقصاً: خسارة انخفاض القيمة
<u>326,533</u>	<u>229,493</u>	

إن متوسط معدل الربح الخاص بمديني الإجارة هو بنسبة 6.5% سنوياً (2013: 6%) سنوياً. إن القيمة العادلة لمديني الإجارة تعادل تقريباً القيمة الدفترية كما في تاريخ التقارير المالية.

إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة مديني الإجارة هي كما يلي:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	كما في 1 يناير
608,352	436,348	المحمل للسنة
-	191,747	الاسترداد
(172,004)	(353,504)	
<u>436,348</u>	<u>274,591</u>	كما في 31 ديسمبر

إن القيمة العادلة لمديني الإجارة تعادل تقريباً قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية.

9- مدينون ومدفوعات مقدماً

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	مدينون تجاريون
4,420,860	512,573	مدفوعات مقدماً
117,145	96,763	إيرادات مستحقة
317	207	أرصدة مدينة أخرى
323,579	458,439	
<u>4,861,901</u>	<u>1,067,982</u>	

إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى هي كما يلي:

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	كما في 1 يناير
573,200	616,902	المحمل للسنة
44,808	4,230,794	الاسترداد
(1,106)	(103,559)	
<u>616,902</u>	<u>4,744,137</u>	كما في 31 ديسمبر

قامت الإدارة برفع دعوى قضائية ضد عميل للتخلف عن سداد المتحصلات من بيع عقار بمبلغ 4,056,269 دينار كويتي. وجاري إتمام الإجراءات القضائية كما في 31 ديسمبر 2014. ترى الإدارة أن تحصيل هذا المبلغ مشكوك فيه، وبالتالي، احتسبت المجموعة مخصصاً للمبلغ بالكامل بقيمة 4,056,269 دينار كويتي.

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

9- مدينون ومدفوعات مقدما (تتمة)

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة التجارية المدينة التي لم تنخفض قيمتها كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة

غير متأخرة لو	غير منخفضة	المجموع	
القيمة	القيمة	دينار كويتي	دينار كويتي
90 - 1 يوماً	180 - 91 يوماً		
47,224	62,057	512,573	2014
27,768	65,442	4,420,860	2013
4,327,650			

من المتوقع، استناداً إلى الخبرة السابقة، أن يتم استرداد الأرصدة المدينة غير منخفضة القيمة بالكامل، ليس من ضمن ممارسات المجموعة الحصول على ضمان على الأرصدة المدينة.

10 - رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر
والمدفوع بالكامل نقداً

2014	2013
دينار كويتي	دينار كويتي
10,000,000	10,000,000

أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم

11- احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يبلغ رصيد الاحتياطي القانوني نسبة 50% من رأس المال. لم يتم إجراء تحويل إلى الاحتياطي القانوني حيث تكبنت المجموعة خسائر خلال السنة.

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

12- دائنو تمويل إسلامي

مراجعة	وكالة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

كما في 31 ديسمبر 2014

تستحق بعد سنة واحدة:

458,666	458,666	-
(21,812)	(21,812)	-
436,854	436,854	-

مجمل المبلغ

ناقصاً: الربح المؤجل

تستحق خلال سنة واحدة:

2,191,619	379,751	1,811,868
(92,581)	(40,979)	(51,602)
2,099,038	338,772	1,760,266

مجمل المبلغ

ناقصاً: الربح المؤجل

شركة بيت الإجارة القابضة بش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

12- دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

وكالة دينار كويتي	تورق دينار كويتي	مراجعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
كما في 31 ديسمبر 2013			
تستحق بعد سنة واحدة:			
-	-	81,888	81,888
-	-	(4,909)	(4,909)
-	-	76,979	76,979
تستحق خلال سنة واحدة:			
1,751,917	1,156,659	130,032	3,038,608
(82,466)	(29,904)	(7,791)	(120,161)
1,669,451	1,126,755	122,241	2,918,447

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في عقود مع أطراف غير ذات علاقة تستحق بمتوسط معدل ربح فعلي يتراوح بين 5% و 6% (2013: 5% و 6%) سنوياً.

13- دائنون ومصروفات مستحقة

2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
979,287	1,228,154
26,767	24,163
321,714	376,126
38,245	53,232
1,827,383	2,338,576
125,048	119,290
3,318,444	4,139,541

14- معاملات مع أطراف ذات علاقة

يتمثل الأطراف ذات علاقة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

لم يكن هناك معاملات مادية مع أطراف ذات علاقة خلال السنة.

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
35,270	33,146
32,629	16,750
67,899	49,896

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

15- مطلوبات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2014، لدى المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بخطاب ضمان ناتج ضمن السياق العادي للأعمال بمبلغ 35,000 دينار كويتي (2013: 35,000 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن ينشأ عنها التزامات جوهرية.

16- إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق، وتنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية.

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر بالإضافة إلى الموافقة على استراتيجيات ومبادئ المخاطر.

16.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان تتمثل في عجز أحد أطراف أداة مالية عن الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسائر مالية. يتم مراقبة السياسة الائتمانية للمجموعة وتعرضها لمخاطر الائتمان على أساس مستمر كما تحصل على ضمانات متى كان ذلك مناسباً.

يوجد لدى المجموعة سياسات وإجراءات موضوعة للحد من قدر التعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لأي طرف مقابل.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات مبنية على تورق وإجارة فقط مع الأطراف الأخرى المعروفة وذات الملاءة المالية. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يتمثل في إجمالي المبلغ المفصح عنه في إيضاح 8. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجموعة لخسائر الائتمان غير جوهري.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الودائع قصيرة الأجل وبعض فئات الموجودات الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل وبحيث تعادل أقصى درجة تعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. تسمى المجموعة للحد من التعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالبنوك عن طريق التعامل فقط مع البنوك حسنة السمعة. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان الذي يمكن أن ينتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

إن أرصدة مبنية على التورق والإجارة لدى المجموعة ممنوحة لعملاء في دولة الكويت.

الضمان وتعزيزات الائتمانية الأخرى

تحتفظ المجموعة بضمانات وتستخدم تعزيزات ائتمانية أخرى.

الجودة الائتمانية لفئة الموجودات المالية

لا تستخدم المجموعة نظام تصنيف ائتماني داخلي ولا تصنيف ائتماني خارجي لإدارة الجودة الائتمانية لمبنية التورق والإجارة. يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر مما أدى إلى أن يكون تعرض المجموعة للديون المعنومة غير جوهري.

تسمى المجموعة للحد من التكررات غير الملائمة للمخاطر بالنسبة للعملاء من الأفراد والمجموعات في أعمالها من خلال تنويع الأنشطة المالية والاستثمارية. يلخص الجدول أدناه الجودة الائتمانية لمبنية التمويل الإسلامي.

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

16- إدارة المخاطر (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

مدينو تمويل إسلامي:		غير متأخرة وغير منخفضة القيمة	متأخرة ومخفضة القيمة	المجموع
		2014 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	2014 دينار كويتي
تورق		10,000	-	10,000
إجارة		754,595	274,591	1,029,186
		<u>764,595</u>	<u>274,591</u>	<u>1,039,186</u>

مدينو تمويل إسلامي:		غير متأخرة وغير منخفضة القيمة	متأخرة ومخفضة القيمة	المجموع
		2013 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
تورق		10,000	-	10,000
إجارة		891,897	436,348	1,328,245
		<u>901,897</u>	<u>436,348</u>	<u>1,338,245</u>

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلبات التمويل. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تحني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. للحماية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ من النقد والنقد المعادل.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية على المجموعة في 31 ديسمبر استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. يتم التعامل مع السداد الخاضع للإخطار على أساس أن الإخطار يجب إرساله على الفور ويتم إدراج السداد في فترة تقل عن سنة واحدة.

إن قائمة استحقاق المطلوبات في 31 ديسمبر 2014 كانت كما يلي:

المطلوبات	عند الطلب	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومصرفات مستحقة	190,060	2,045,206	1,083,179	3,318,445
دائنو تمويل إسلامي	-	2,191,619	458,666	2,650,285
إجمالي المطلوبات	<u>190,060</u>	<u>4,236,825</u>	<u>1,541,845</u>	<u>5,968,730</u>

16- إدارة المخاطر (تتمة)

16.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق المطلوبات في 31 ديسمبر 2013 كانت كما يلي:

المطلوبات	عند الطلب دينار كويتي	أقل من سنة دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
دائنون ومصرفات مستحقة	638,240	3,328,779	172,522	4,139,541
دائنو تمويل إسلامي	-	3,038,608	81,888	3,120,496
إجمالي المطلوبات	638,240	6,367,387	254,410	7,260,037

16.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. 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.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم الفردية. لدى المجموعة بعض الاستثمارات المبرجة بالتكلفة حيث لا ينعكس تأثير التغيرات في أسعار الأسهم إلا عند بيع الاستثمار أو تحديد انخفاض قيمته وعندئذ يتأثر بيان الدخل الشامل المجمع.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. لا تتوقع المجموعة أن تتعرض لمخاطر أسعار فائدة بصورة جوهرية حيث إن المجموعة تستخدم فقط أدوات مالية إسلامية حيث تكون معدلات هذه الأدوات المالية ثابتة.

مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل الشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة للتقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة الانكشافات لمخاطر العملات الأجنبية.

يوضح الجدول التالي تعرض الشركة الأم لمخاطر العملات الأجنبية في 31 ديسمبر نتيجة الموجودات والمطلوبات النقدية، بحسب التحليل تأثير الحركة المحتملة بصورة معقولة في سعر صرف الدينار الكويتي في مقابل الدرهم الإماراتي والجنية الإسترليني، على بيان الدخل المجمع (نتيجة القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية ذات الحساسية للعملات) مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

العملة	2014		2013	
	التغير في سعر صرف العملة دينار كويتي	التأثير على الخسائر دينار كويتي	التغير في سعر صرف العملة دينار كويتي	التأثير على الخسائر دينار كويتي
درهم إماراتي	±5	2,808	±5	3,222
جنيه إسترليني	±5	43,352	±5	19,881

16- إدارة المخاطر (تتمة)

16.4 مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للمخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

17- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2014 و31 ديسمبر 2013.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال رانداً صافي الدين. تهدف سياسة المجموعة إلى المحافظة على معدل الإقراض من نسبة 100%. تُدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمصروفات المستحقة ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال إجمالي حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم.

2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	
3,318,444	4,139,541	دائنون ومصروفات مستحقة
2,535,892	2,995,426	دائنو تمويل إسلامي
(167,618)	(298,446)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
5,686,718	6,836,521	صافي الدين
4,014,001	7,683,160	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
9,700,719	14,519,681	رأس المال وصافي الدين
59%	47%	معدل الإقراض

18- شركات تابعة جوهرية مملوكة جزئياً

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي تتضمن حصص غير مسيطرة:

نسبة حصة الملكية المملوكة من قبل الحصص غير المسيطرة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	2014 دينار كويتي	2013 دينار كويتي
شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("كيان")	الكويت	11.33%	11.33%
دا فليت أوكشن جروب ليمتد	المملكة المتحدة	49.95%	49.95%

شركة بيت الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2014

18- شركات تابعة جوهرية مملوكة جزئياً (تتمة)

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

معلومات موجزة عن بيان الدخل:

شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		ذا فليت أوكشن جروب ليمنند		
2013	2014	2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
311,463	34,584	397,612	867,031	ربح السنة
35,299	3,919	198,600	433,067	الخاص بالحصص غير المسيطرة

معلومات موجزة عن بيان المركز المالي:

شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		ذا فليت أوكشن جروب ليمنند		
2013	2014	2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,145,587	1,967,458	5,017,193	5,087,728	موجودات غير متداولة
3,019,656	2,770,077	922,995	655,848	موجودات متداولة
(23,413)	(455,547)	(1,474,178)	(1,083,179)	مطلوبات غير متداولة
(340,231)	(445,805)	(2,333,280)	(1,987,163)	مطلوبات متداولة
<u>3,801,599</u>	<u>3,836,183</u>	<u>2,132,730</u>	<u>2,673,234</u>	إجمالي حقوق الملكية

معلومات موجزة عن بيان التدفقات النقدية:

شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		ذا فليت أوكشن جروب ليمنند		
2013	2014	2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
276,238	50,398	396,131	398,241	أنشطة التشغيل
(2,313)	(900,824)	(788,617)	(792,817)	أنشطة الاستثمار
(231,412)	708,287	14,527	14,605	أنشطة التمويل
<u>42,513</u>	<u>(142,139)</u>	<u>(377,959)</u>	<u>(379,971)</u>	صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك

شركة كيان القابضة ش.م.ك. (مقفلة)		ذا فليت أوكشن جروب ليمنند		
2013	2014	2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
430,721	434,640	1,065,299	1,335,280	الرصيد المتراكم للحصص غير المسيطرة الجوهرية

19- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الموجودات المالية المتاحة للبيع ومديني الإجارة ومديني التورق والمدينين والنقد والنقد المعادل. تتكون المطلوبات المالية من دائني التمويل الإسلامي والمطلوبات الأخرى.

إن القيمة العادلة لموجودات المجموعة لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية باستثناء الأرض ملك حر والمبنى (إيضاح 5) والموجودات المالية المتاحة للبيع (إيضاح 7) والمعار الاستثمارية.