

3 - SEP 2013

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتوثيق الإلكتروني
مُصدرة طبق الأصل

شركة جيران القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

التقرير السنوي

شركة جيران القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة جيران القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

صفحة	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الدخل المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المجمع
40 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البزيع و شركاههم

محاسبون قانونيون



مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
على عويد رخيص

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 - دولة الكويت

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكس : 22412761 (965)
www.albazie.com

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة

13134 - دولة الكويت

تليفون : 22423415 (965)

فاكس : 22423417 (965)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة جبران القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة جبران القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 28 فبراير 2013 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة. وتقوم الإدارة بتحديد نظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ .

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به. لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق للحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. يتم اختيار الإجراءات استنادا إلى تقدير مدققي الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدققي الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء الرأي المتحفظ حول البيانات المالية المجمعة.



- 2 -

أسس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (38) حول البيانات المالية المجمعة تم تسجيل غرامات تأخير مؤجلة على إحدى مشاريع شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. "شركة تابعة" من الجهة المالكة للمشروع من واقع شهادة إنجاز مرحلية بتاريخ 28 فبراير 2013 بمبلغ 2,311,658 دينار كويتي نظرا لتأخر الشركة التابعة في الإنتهاء من أعمال العقد وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة لم يتم البت في قيمة الغرامات النهائية وبالتالي لم تقم إدارة المجموعة باحتساب مخصص غرامات في البيانات المالية المجمعة المرفقة، وعليه فإنني لم أتمكن من تحديد الأثر على صافي الموجودات وصافي الربح للمجموعة.
- لم تقم الشركة الأم بتجميع نتائج أعمال فرع شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. "شركة تابعة" بدولة ليبيا في البيانات المالية المجمعة المرفقة لعدم توفر بيانات مالية مدققة للفرع ، والبالغ رصيده الجاري 2,006,267 دينار كويتي كما في 28 فبراير 2013 (إيضاح 7)، وعليه فإنني لم أتمكن من تحديد الأثر على صافي الموجودات وصافي الربح للمجموعة.
- لم أتمكن من التحقق من الوجود والاكتمال للرصيد المستحق من شركة مجموعة الخليج للإنشاءات - شركة مساهمة ليبية (شركة زميلة) بمبلغ 4,093,811 دينار كويتي كما في 28 فبراير 2013 (إيضاح 7) وذلك لعدم توفر مصادقة بالرصيد ، كما لم تقم الشركة الأم باحتساب حصة من نتائج الأعمال في الشركة الزميلة وذلك لعدم توفر بيانات مالية مدققة لها (إيضاح 12).

الرأي المتحفظ

برأينا ، وفيما عدا أثر ما ورد في فقرة أسس الرأي المتحفظ ، فإن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة كما في 28 فبراير 2013 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وأن المجموعة تمسك بحسابات محاسبية منتظمة ، وإن الجرد أجرى وفقا للأصول المرعية وإن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 28 فبراير 2013 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

مراقب مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

دولة الكويت
17 يوليو 2013

شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 28 فبراير 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2012	2013	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة:
3,270,890	9,737,039	3	نقد ونقد معادل
1,110,559	1,040,562	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
29,648,864	44,297,272	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,973,355	5,857,953	6	عقارات بغرض المتاجرة
2,556,354	2,600,078	7	مستحق من أطراف ذات صلة
			إجمالي المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال
14,947,575	11,707,568	8	عقود مقاولات
10,226,947	6,049,914	9	مخزون
68,734,544	81,290,386		مجموع الموجودات المتداولة
550,863	611,378	10	استثمارات متاحة للبيع
5,197,431	5,440,687	11	عقارات استثمارية
1	1	12	استثمار في شركة زميلة
55,000	-		استثمار في شركة تابعة غير مجمعة
9,253,656	6,585,342	13	موجودات ثابتة
83,791,495	93,927,794		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة:
1,582,196	2,845,100	14	بنوك دائنة
9,296,633	13,648,548	15	قروض قصيرة الاجل
			إجمالي المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال
6,550,982	7,543,068	8	عقود مقاولات
37,671,385	35,950,313	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,852,803	6,434,067	7	مستحق إلى أطراف ذات صلة
56,953,999	66,421,096		مجموع المطلوبات المتداولة
1,596,694	1,771,414	17	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية:
14,300,000	14,300,000	18	رأس المال
(1,702,511)	(2,196,921)	19	أسهم خزانة
45,502	45,502		احتياطي أسهم خزانة
3,243,578	3,364,503	20	احتياطي إجباري
3,243,578	3,364,503	21	احتياطي اختياري
1,314	33,158		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(5,800)	(6,472)		التغير التراكمي في القيمة العادلة
6,050,184	6,730,300		أرباح مرحلة
25,175,845	25,634,573		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
64,957	100,711		الحصص غير المسيطرة
25,240,802	25,735,284		مجموع حقوق الملكية
83,791,495	93,927,794		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

عبد الجليل حسين علي حسين
نائب رئيس مجلس الإدارة

علي عباس العبدالله
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة جيران القابضة - ش.م.ك.
JEERAN HOLDING COMPANY K.S.C.

شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2012	2013	إيضاح	
60,779,232	55,018,770		إيرادات تشغيلية
(55,387,121)	(52,441,263)		تكاليف تشغيلية
5,392,111	2,577,507		مجمّل الربح
2,717,777	3,470,773	24	إيرادات أخرى
(294,008)	(5,400)	25	صافي خسارة استثمارات
-	537,000	6	ربح بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	231,310	26	ربح ناتج عن إقتناء شركة تابعة
-	(119,238)		حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة تابعة غير مجمعة
(2,608,073)	(2,440,400)	27	مصاريف عمومية وإدارية
(280,481)	(285,129)		استهلاكات
-	(1,400,000)	28	مخصص غرامات تحت التسوية
(2,874,371)	(700,000)		مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
(21,395)	(6,327)		فروق تحويل عملات أجنبية
(655,902)	(650,849)		مصاريف تمويل
1,375,658	1,209,247		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
(9,627)	(7,739)	29	دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(139,251)	(134,784)	30	ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(53,169)	(51,626)	31	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,000)	(5,000)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			حصة الزكاة
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,168,611	1,010,098		صافي ربح السنة
			يوزع إلى:
1,165,720	921,966		مساهمي الشركة الأم
2,891	88,132		الحصص غير المسيطرة
1,168,611	1,010,098		
8.52	7.11	32	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة جبران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2012	2013	إيضاح	
1,168,611	1,010,098		صافي ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر :
(6,417)	31,844		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
207	(672)	10	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(6,210)	31,172		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
1,162,401	1,041,270		مجموع الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ :
1,159,510	953,138		مساهمي الشركة الأم
2,891	88,132		الحصص غير المسيطرة
1,162,401	1,041,270		مجموع الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
 للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم										
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	التغير في القيمة العادلة في التغير التراكمي	تدخلات		احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	احتياطي أسهم خزائنة	رأس المال
					أرباح مرحلة	تغير في القيمة العادلة في التغير التراكمي				
24,078,401	62,066	24,016,335	5,159,596	(6,007)	7,731	3,106,012	3,106,012	45,502	(1,702,511)	14,300,000
1,162,401	2,891	1,159,510	1,165,720	207	(6,417)	-	-	-	-	-
-	-	-	(275,132)	-	-	137,566	137,566	-	-	-
25,240,802	64,957	25,175,845	6,050,184	(5,800)	1,314	3,243,578	3,243,578	45,502	(1,702,511)	14,300,000
(546,788)	(52,378)	(494,410)	-	-	-	-	-	-	(494,410)	-
1,041,270	88,132	953,138	921,966	(672)	31,844	-	-	-	-	-
-	-	-	(241,850)	-	-	120,925	120,925	-	-	-
25,735,284	100,711	25,634,573	6,730,300	(6,472)	33,158	3,364,503	3,364,503	45,502	(2,196,921)	14,300,000

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

المحول للاحتياطيات

مجموع الدخل الشامل (الخصم) الشامل للسنة

أثر تجميع شركات تابعة

الرصيد في 29 فبراير 2012

الرصيد في 28 فبراير 2013

الرصيد في 28 فبراير 2011

مجموع (الخصم) الشامل (الدخل الشامل للسنة)

المحول للاحتياطيات

شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2012	2013	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
1,375,658	1,209,247	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		تسويات :
294,008	5,400	صافي خسارة استثمارات
(209,202)	-	مخصصات لم يعد لها ضرورة
-	119,238	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة تابعة غير مجمعة
3,148,097	3,000,764	استهلاكات
(5,926)	(2,649)	أرباح بيع موجودات ثابتة
(24,486)	(24,146)	فوائد دائنة محتسبة
655,902	650,849	مصاريف تمويل محتسبة
-	(537,000)	ربح بيع عقار بغرض المتاجرة
-	(231,310)	ربح ناتج عن إقتناء شركة تابعة
2,874,371	700,000	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	1,400,000	مخصص غرامات تحت التسوية
298,155	545,995	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,406,577	6,836,388	
		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
100,002	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	39,959	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(102,598)	المدفوع لشراء عقارات بغرض المتاجرة
(5,306,893)	(15,562,380)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,692,343)	4,232,093	صافي التغير في إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) عملاء عن أعمال مقاولات
4,875,400	4,177,033	مخزون
(4,622,737)	(3,352,271)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(239,994)	(3,731,776)	النقد المستخدم في العمليات التشغيلية
(231,343)	(382,561)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(6,145)	(9,627)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(5,000)	(4,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(482,482)	(4,127,964)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
131	26,061	توزيعات أرباح مستلمة
-	(333,656)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
(2,031,504)	(245,825)	المدفوع لشراء موجودات ثابتة
103,050	6,424	المحصل من بيع موجودات ثابتة
24,486	24,146	فوائد دائنة مقبوضة
(1,903,837)	(522,850)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

شركة جبران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
يتبع - بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2012	2013	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(155,357)	5,867,195	صافي التغير في أطراف ذات صلة
(1,411,054)	1,262,904	صافي الحركة على بنوك دائنة
3,433,432	4,351,915	صافي الحركة على قروض قصيرة الاجل
(555,896)	(650,849)	مصاريف تمويل مدفوعة
(2,441)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
1,308,684	10,831,165	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(1,077,635)	6,180,351	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
-	285,798	أثر تجميع شركات تابعة جديدة
4,348,525	3,270,890	نقد ونقد معادل في بداية السنة
3,270,890	9,737,039	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

1 - التأسيس والنشاط

تأسست شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة) بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية قابضة موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - في دولة الكويت تحت رقم 1892 جلد 1 بتاريخ 3 يونيو 2001.

تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري لدى وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت تحت رقم 84855 بتاريخ 3 يونيو 2001.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم وشركاتها التابعة هي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وكفالتها لدى الغير .
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية وكفالات الشركات الأجنبية أو أي حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها .
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
- تجارة عامة ومقاولات وإنتاج الطابوق الأسمنتي وإنتاج الأسفلت وأعمال الخلط الجاهز .
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو التي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في دولة الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار وإستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعرض والمطاعم والكافتریات والمجمعات السكنية والمنشآت السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري أو تشارك هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 6 مارس 2006.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. لاحقاً، تم تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم).

وفقاً للمادة رقم (2) و (3) من المرسوم، فإن اللوائح التنفيذية التي سوف يتم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة خلال ستة أشهر من تاريخ نشر تعديل القانون في الجريدة الرسمية سوف تحدد الأساس والقواعد التي يجب ان تطبقها الشركة الأم من أجل توفيق أوضاعها مع قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له.

بلغ عدد موظفي المجموعة 2,217 موظفا (2012 - 2,116 موظفا) .

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو : صندوق بريد رقم 23495 - الصفاة 13095 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 يوليو 2013. إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقا لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع المسعرة والتي تدرج بقيمتها العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات التالية للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2012:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 : "الأدوات المالية - الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة" (معدل) (يسري في 1 يوليو 2011)

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إستبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم إستبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة من تقييم طبيعة إستمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. لم يكن لتطبيق هذا التعديل تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح 2 (ش).

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير والتفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولكنها غير جارية التأثير ولم تطبق من قبل المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الآخر

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب أن يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر على فئتين:

- أ - بنود لن يتم تصنيفها ، ولاحقا إلى بيان الدخل المجمع.
 - ب - بنود يمكن أن يتم تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع عندما تنطبق بعض الشروط.
- يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012.

معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الآلات والمعدات

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) يوضح أن قطع الغيار ، التي تتعلق بالمعدات أو خدمة المعدات يجب تصنيفها كممتلكات وآلات ومعدات عندما تتطابق مع تعريف الممتلكات والمعدات والآلات في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) وكبضاعة عندما تتطابق مع تعريف المخزون طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (2) . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقايل الموجودات المالية والمطلوبات المالية والأفصاحات المتعلقة بها

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "حاليا يحق تنفيذه قانونياً" و"تحقق التسوية بالتزامن". تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقايل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو اتفاقية مشابهة. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"

يوضح المعيار ، والذي سيكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي ستبدأ من أو بعد 1 يناير 2015، الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس بها موجوداتها. ينص المعيار على أن تصنف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة. إن هذه المتطلبات تحسن وتبسط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. تطبق تلك المتطلبات طريقة ثابتة لتصنيف الموجودات المالية لتحل محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 التي لكل منها معيار تصنيف خاص بها. كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الإنخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الإنخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" (صدر في مايو 2011)

يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، ويحدد كيفية التعرف فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه وعليه يجب تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، ويضع مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار نموذج التجميع المفرد والذي يعرف السيطرة كأساس لتجميع جميع أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى تعرضه وحقوقه لما ينتج عن استثماره في الطرف المستثمر فيه ، وقدرته لاستخدام نفوذه على الطرف المستثمر فيه ليؤثر على حجم العوائد. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" (صدر في مايو 2011)

المعيار الجديد يضم ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح حول المنشآت التابعة والترتيبات المشتركة والمنشآت الزميلة والمنشآت المؤسسية غير المجمعة. يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يمكن مستخدم البيانات المالية المجمعة من تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة" (صدر في مايو 2011)

يعرف المعيار الجديد القيمة العادلة ، ويضع في معيار دولي للتقارير المالية إطاراً مستقلاً لقياس القيمة العادلة ويطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما يتم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغير في القيمة العادلة. إن المتطلبات الجديدة سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

من المتوقع ان لا يكون لتطبيق هذه التعديلات والمعايير تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ب - أسس التجميع:
 تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة التالية:

نسبة الملكية		الدولة	الشركة التابعة
2012	2013		
%99	%99	دولة الكويت	شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م.
-	%55	دولة الكويت	شركة سما الهندسية للمقاولات العامة للمباني - ذ.م.م.
-	%98	دولة الكويت	شركة جيران المتحدة للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. (إيضاح 26)
%98.95	%98.95	دولة الكويت	شركة جيران الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حدة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم التغير في السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج رصيد عجز. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في بيان الدخل الشامل المجمع.
- تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- يدرج أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجمع.
- يعاد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في بيان الدخل الشامل المجمع إلى بيان الدخل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

ج - الأدوات المالية:

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينين، استثمارات، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة، تسهيلات ائتمانية مختلفة، ودائنين. يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

(ج/1) - النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

(ج/2) - المدينون :

يتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم في القيمة. إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين. تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضاً لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع. في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الدخل المجموع.

(ج/3) - الاستثمارات :

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في الفئات التالية: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، واستثمارات متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتضمن هذه الفئة بندين فرعيين هما: استثمارات محتفظ بها بغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء:

- يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساساً لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات تدار معاً ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو كانت مشتقة لم يتم تصنيفها وفعالة كأداة تحوط.

- يصنف الاستثمار من قبل الإدارة عند الاقتناء إذا كان التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في القياس والتحقق الذي سيظهر بخلاف ذلك، أو إذا كان مدار ويتم تقييم أداؤه وعمل تقرير داخلي له على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية.

إن الاستثمارات في هذه الفئة تصنف كموجودات متداولة في حالة الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو من المتوقع تحققها خلال 12 شهراً من تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى ويتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من تاريخ بيان المركز المالي المجموع .

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ التسوية - هو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجموع.

بعد التحقق المبدئي، يتم تسجيل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحثية حديثة، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أية أرباح أو خسائر محققة أو غير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل المجموع. ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في التغير التراكمي في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل المجموع.

في حالة عدم توفر طريقة موثوقة بقياس الاستثمارات المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة، إذا وجد.

في حالة استبعاد أو هبوط قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان الدخل الشامل المجموع إلى بيان الدخل المجموع.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار (كلياً أو جزئياً) في أحد الحالتين: عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذا الاستثمار أو عندما تحول المجموعة حقها في الحصول على التدفقات النقدية من الاستثمار وفي كل من:

- أ - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل المجموعة .
- ب - عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه.

في تاريخ كل بيان مالي مجمع تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن أي انخفاض دائم أو مؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح أقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع - تحول من بيان الدخل الشامل المجموع إلى بيان الدخل المجموع. إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجموع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجموع.

(ج/4) - الاقتراض :

يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد خصم التكاليف المتكبدة . يتم إدراج القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة ، ويتم إدراج الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكاليف العملية) والقيمة المستردة في بيان الدخل المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

إن الرسوم المدفوعة لإنشاء تسهيلات القروض يتم الاعتراف بها كتكاليف عمليات للقرض إلى الحد الذي من المحتمل معه أن يتم سحب التسهيلات كلها أو بعض منها وفي تلك الحالة، يتم تأجيل الرسم إلى أن يتم السحب إلى الحد الذي لا يوجد دليل أنه من المحتمل أن يتم سحب كل أو بعض التسهيلات، يتم رسملة الرسم كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفاءه على فترة التسهيلات المتعلقة به.

(ج/5) - الدائنون :

يتم إدراج الدائنين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط إذا كان أطول)، وإن لم يكن، يتم التصنيف كمطلوبات غير متداولة.

د - عقارات بغرض المتاجرة :

يتم تقييم العقار المحتفظ به للبيع على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية المقدرة أيهما أقل . إن صافي القيمة البيعية هي القيمة التقديرية للبيع في حالات السوق الطبيعية مخصوماً منها مصاريف البيع.

هـ - إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات :

إن إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات يمثل صافي التكاليف الفعلية مضافاً إليها الأرباح المحققة ناقصاً الخسائر المحققة والمطالبات المرحلية للعقود تحت التنفيذ. وتشمل التكلفة المواد والأجور المباشرة وتقييم مناسب من التكاليف غير المباشرة . وعند زيادة المطالبات المرحلية عن التكاليف والأرباح المحققة (ناقصاً الخسائر المحققة) يتم إدراج هذه الزيادة ضمن المطالبات.

و - المخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد عمل مخصص لأية بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تتضمن التكلفة المواد المباشرة، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة التي تم تحملها لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مطروحاً منه تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية

ز - عقارات استثمارية:

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالتكلفة والتي تتضمن سعر الاقتناء والتكاليف المرتبطة به مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط الدائم في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للمباني على مدى 10 سنوات.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائياً من الاستخدام وعدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيرها تشغيلياً لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير . يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ح - الشركات الزميلة:

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية. تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة" . وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغيير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصصا منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة . تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزء من استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها لتحديد ما إذا كانت انخفضت قيمتها باعتبارها جزء من الاستثمار. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

ط - الموجودات الثابتة :

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة. عند بيع أو إستبعاد الموجودات الثابتة ، يتم إستبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الدخل المجمع .

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي:

العمر الإنتاجي (سنوات)	
10	مباني
6 - 3	معدات المصانع
5 - 3	آلات ومعدات ثقيلة
5 - 2	اثاث ومستلزمات مكتبية
5 - 3	سيارات ووسائل نقل
10	حق استغلال أرض مستأجرة من الغير

إن بعض الممتلكات والمنشآت والمعدات المستخدمة في بعض المشاريع يتم استهلاكها على مدى فترة العقود الخاصة بتلك المشاريع.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

ي - انخفاض قيمة الموجودات:

في تاريخ كل بيان مركز مالي مجمع ، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الانخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجد) . إذا لم يكن من الممكن إحتساب القيمة القابلة للإسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للإسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها .

القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم سعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل .

إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للأصل المقدرة (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل ، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد . يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم .

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة ، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للإسترداد . يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل خلال السنوات السابقة ، يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض مباشرة في بيان الدخل المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

ك - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبالغ المستحقة لكل موظف ، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ بيان المركز المالي المجمع ، وهو يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام .

ل - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية . إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها بحقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

م - أسهم الخزانة :

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة الأم أو إحدى شركاتها التابعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. ووفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع " احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة الإصدار اللاحق للأسهم، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصادفي بعد خصم التكاليف المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ن - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل ، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صاعداً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيان مالي مجمع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

س - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات والتخفيضات وكذلك بعد استبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة.

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أعلاه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع. تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

عقود المقاولات

يتم تحقق إيرادات عقود المقاولات على أساس نسبة الإنجاز، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناءً على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد ، ويتم التحقق من الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، الأوامر التغييرية والحوافز في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند اعتماد صاحب العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تأكد حدوثها.

عندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من عقود المقاولات بصورة معقولة، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد. إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

العمولات

عندما تكون المجموعة وكيلًا بدلاً من وصفها طرف رئيسي في الصفقة، يكون الإيراد المعترف فيه هو صافي مبلغ العمولة للمجموعة.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

أرباح بيع الاستثمارات

تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

ع - تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك ، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع ، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ف - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي المجموع إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل المجموع للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن التغير التراكمي في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل المجموع.

ص - معلومات القطاع:

يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الاستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

ق - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً .

ر - توزيعات الأرباح:

يتم إدراج توزيعات الأرباح لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في الفترة التي تم الموافقة عليها من قبل مساهمي الشركة الأم.

ش - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2 ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة :

- 1 - تحقق الإيرادات:
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.
- 2 - تحديد تكلفة العقد:
إن تحديد التكاليف المتعلقة مباشرة بعقد معين أو الخاصة بأنشطة العقد بشكل عام يتطلب آراء هامة. إن تحديد تكلفة العقد لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل. تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكلفة العقد وتحقيق الإيرادات.
- 3 - تصنيف الأراضي:
عند اقتناء الأرض ، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:
 - أ - عقارات قيد التطوير:
عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي والانشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.
 - ب - أعمال قيد الانشاء:
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل فإن كلا من الأراضي والانشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد الانشاء.
 - ج - عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:
عندما يكون غرض المجموعة بيع العقارات خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة ، فإن العقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.
 - د - عقارات استثمارية:
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.
- 4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون:
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.
- 5 - تصنيف الاستثمارات:
عند اقتناء الاستثمار ، تقرر المجموعة ما إذا كانت ستصنفه "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "متاح للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف استثماراتها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتناؤها مبدئياً بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء ، حيث أنه من الممكن تقدير قيمها العادلة بصورة موثوقة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".
- 6 - انخفاض قيمة الاستثمارات:
تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد وقت انخفاض الاستثمار متاح للبيع. هذا التحديد يتطلب آراء هامة. في اتخاذ هذه الآراء، تقوم المجموعة و من ضمن عوامل أخرى بتقييم ما إذا كان الانخفاض هام أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية للمستثمر وتطلعاته للأعمال على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض هام "أو" مطول "يتطلب آراء هامة.

ب - التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1 - القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة:

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

2 - العقود طويلة الأجل:

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل وفقاً لطريقة محاسبة نسبة الإنجاز، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناءً على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة لكل عقد. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه يتوافق مع الأعمال الفعلية المنجزة. إن تحديد التكاليف المقدرة وتطبيق طريقة نسبة الإنجاز تتضمن تقديرات. إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد.

3 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون:

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم إعدام الديون الرديئة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن تحديد مبلغ المخصص أو مبالغ التخفيض تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة.

4 - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية :

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد). والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من موجودات مماثلة أو أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها ناقصاً للتكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية. إن التدفقات النقدية ناشئة من الموازنة للسنوات الخمس المقبلة وهي لا تشمل أنشطة إعادة هيكلة يجب أن تلتزم المجموعة بها أو استثمارات مؤثرة في المستقبل والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد). إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3 - نقد ونقد معادل

2012	2013	
743,109	5,802,839	نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,527,781	3,934,200	ودائع بنكية قصيرة الأجل
3,270,890	9,737,039	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 0.125 % إلى 1.75 % (2012) - من 0.235 % إلى 2 % وتستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2012 - 90 يوم).

ليس هناك فرق مادي بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل.

4 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2012	2013	
443,753	406,815	صناديق استثمارية
203,491	215,295	أوراق مالية مسعرة
463,315	418,452	محافظ استثمارية
1,110,559	1,040,562	

يتم تصنيف القيمة الدفترية للاستثمارات المذكورة أعلاه كما يلي:

2012	2013	
203,491	215,295	محتفظ بها لغرض المتاجرة
907,068	825,267	تم تصنيفها بالقيمة العادلة
1,110,559	1,040,562	

إن القيمة العادلة لجميع الأوراق المالية مبنية على أسعار الطلب الحالية في سوق نشط.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2012	2013	
1,249,698	1,110,559	الرصيد في بداية السنة
-	1,423	أثر تجميع شركة تابعة
-	(61,950)	استبعادات
(139,139)	(9,470)	تغير في القيمة العادلة (إيضاح 25)
1,110,559	1,040,562	الرصيد في نهاية السنة

5 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2012	2013	
16,245,206	25,179,765	مدينون عقود مقاولات (أ)
11,817,188	15,654,504	مدينون تأمينات محتجزة
5,029,017	7,099,862	دفعات مقدمة لمقاولي الباطن
126,544	5,521	اعتمادات مستندية
360,877	817,445	دفعات عقود مقاولات تحت التسوية
314,966	315,274	سلف للعاملين
559,203	501,173	تأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
170,000	-	دفعة مقدمة لشراء أراضي بغرض المتاجرة
62,540	329,442	عمولة وكالات مستحقة
59,219	70,069	مستحق من عملاء مصانع الاسفلت
553,999	674,112	أخرى
35,298,759	50,647,167	
(5,649,895)	(6,349,895)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
29,648,864	44,297,272	

إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 28 فبراير 2013.

أ - مدينو عقود مقاولات

لا يعتبر أن هناك انخفاض دائم لأرصدة مديني عقود المقاولات التي تأخر سدادها لأقل من سنة.

إن تحليل أعمار أرصدة مديني عقود المقاولات هي كما يلي:

2012	2013	
11,006,599	12,156,751	3 إلى 6 أشهر
1,470	8,558,292	6 إلى 12 شهراً
5,237,137	4,464,722	أكثر من سنة
16,245,206	25,179,765	

ب - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن حركة مخصص الديون الرديئة والمشكوك في تحصيلها كما يلي:

2012	2013	
4,300,612	5,649,895	الرصيد في بداية السنة
1,374,371	700,000	مخصص السنة
(25,088)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
5,649,895	6,349,895	الرصيد في نهاية السنة

إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها متضمن في بيان الدخل المجمع.

ج - لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها. إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه. لا تحتفظ المجموعة بأي رهن كضمان.

6 - عقارات بغرض المتاجرة

2012	2013	
6,973,355	6,973,355	الرصيد في بداية السنة
-	102,598	إضافات
-	(1,218,000)	استبعادات
6,973,355	5,857,953	الرصيد في نهاية السنة

قامت المجموعة ببيع عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 1,755,000 دينار كويتي لأطراف ذات صلة والتي نتج عنها ربح بمبلغ 537,000 دينار كويتي (إيضاح 7).

إن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة كما في 28 فبراير 2013 بلغت 9,028,000 دينار كويتي (2012 - 10,440,000 دينار كويتي)، بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين.

7 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، وأفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

بيان المركز المالي المجموع

أ - مستحق من أطراف ذات صلة :

2012	2013	
4,066,113	4,093,811	شركة مجموعة الخليج للإنشاءات - شركة مساهمة ليبية "شركة زميلة"
51,311	51,311	شركة المحيط لمعالجة مياه الشرب والصرف الصحي - شركة مساهمة ليبية
12,171	12,171	شركة أنظمة سلامة الطرق - ذ.م.م.
27,560	-	شركة سما الهندسية للمقاولات العامة للمباني - ذ.م.م.
1,962,681	2,006,267	جاري فرع شركة الخليج المتحدة للإنشاء بليبيا
(3,563,482)	(3,563,482)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,556,354	2,600,078	

ب - مستحق إلى أطراف ذات صلة :

2012	2013	
1,852,803	6,434,067	أفراد - مساهمين

بيان الدخل المجموع

2012	2013	
-	537,000	ربح بيع عقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 6)

- مزايا الإدارة العليا :

2012	2013	
211,200	139,800	مزايا قصيرة الأجل
-	367	مزايا ما بعد التوظيف
211,200	140,167	

8 - إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) عملاء عن أعمال عقود مقاولات

أ - إجمالي المبلغ المستحق من عملاء عن أعمال عقود مقاولات :

2012	2013	
96,815,080	139,351,211	تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زائدا الأرباح المحققة
(81,867,505)	(127,643,643)	المطالبات المرحلية
14,947,575	11,707,568	

ب - إجمالي المبلغ المستحق إلى عملاء عن أعمال عقود مقاولات :

2012	2013
(18,115,090)	(25,484,621)
24,666,072	33,027,689
6,550,982	7,543,068

تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زائدا الأرباح المحققة
 المطالبات المرحلية

9 - مخزون

2012	2013
9,915,705	5,634,021
261,264	396,116
49,978	19,777
10,226,947	6,049,914

مواد خام وتشوينات
 قطع غيار
 بضاعة بالطريق

10 - استثمارات متاحة للبيع

2012	2013
64,293	69,808
486,570	541,570
550,863	611,378

أسهم ملكية مسعرة
 أسهم ملكية غير مسعرة

إن الحركة خلال السنة كما يلي:

2012	2013
805,658	550,863
-	61,187
(105,002)	-
207	(672)
(150,000)	-
550,863	611,378

الرصيد في بداية السنة
 أثر تجميع شركة تابعة
 إستبعادات
 التغير في القيمة العادلة
 خسائر هبوط في القيمة (إيضاح 25)
 الرصيد في نهاية السنة

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة نظرا لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

11 - عقارات استثمارية

المجموع	مباني	أراضي	التكلفة :
5,656,964	904,000	4,752,964	في 28 فبراير 2011
5,656,964	904,000	4,752,964	في 29 فبراير 2012
333,656	-	333,656	إضافات
5,990,620	904,000	5,086,620	في 28 فبراير 2013
369,133	369,133	-	الاستهلاك المتراكم :
90,400	90,400	-	في 28 فبراير 2011
459,533	459,533	-	المحمل على السنة
90,400	90,400	-	في 29 فبراير 2012
549,933	549,933	-	المحمل على السنة
			في 28 فبراير 2013
5,440,687	354,067	5,086,620	صافي القيمة الدفترية :
5,197,431	444,467	4,752,964	في 28 فبراير 2013
			في 29 فبراير 2012

كما في 28 فبراير 2013، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بلغت 11,352,550 دينار كويتي (2012 - 9,982,500 دينار كويتي) بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 4,824,000 دينار كويتي مرهونة لصالح مؤسسة تمويل محلية مقابل تسهيلات إئتمانية (إيضاحات 14 و 15).

قامت إدارة المجموعة بتطبيق قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 23 يوليو 2012 بشأن ضوابط تحديد تقييم الأصول العقارية.

12 - استثمار في شركة زميلة

يمثل رصيد الاستثمار في شركة زميلة ما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	2013	2012
مجموعة الخليج للإنشاءات - شركة مساهمة ليبية	ليبيا	35%	1	1

يمثل الاستثمار حصة قدرها 35% من رأس المال المستدعى لشركة مجموعة الخليج للإنشاءات - شركة مساهمة ليبية، حيث يبلغ رأس المال المصرح به 4,000,000 دينار ليبي.

لم تقم المجموعة باحتساب حصة من نتائج الأعمال في الشركة الزميلة وذلك لعدم توفر بيانات مالية مدققة لها.

شركة جبران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
28 فبراير 2013
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13 - موجودات ثابتة

المجموع	أصل تحت التقييم	حق استغلال أرض	سيارات ووسائل نقل	إثبات وممتلكات مكتبية	آلات ومعدات ثقيلة	معدات المصانع	أراضي ومباني	التكلفة : في 28 فبراير 2011 إضافات / استبعادات / تحويلات في 29 فبراير 2012 إضافات / استبعادات / تحويلات في 28 فبراير 2013
32,851,345	43,085	170,000	6,879,069	1,214,522	19,674,178	687,168	4,183,323	
2,031,504	23,000	-	492,548	73,779	1,337,747	-	104,430	
(173,890)	(66,085)	-	(32,564)	-	(141,326)	66,085	-	
34,708,959	-	170,000	7,339,053	1,288,301	20,870,599	753,253	4,287,753	
245,825	4,750	-	54,038	54,280	76,271	-	56,486	
(8,638)	-	-	(8,638)	-	-	-	-	
34,946,146	4,750	170,000	7,384,453	1,342,581	20,946,870	753,253	4,344,239	
								الاستهلاك المتراكم : في 28 فبراير 2011 استهلاك السنة المتعلق بالاستبعادات في 29 فبراير 2012 استهلاك السنة المتعلق بالاستبعادات في 28 فبراير 2013
22,474,372	-	169,999	4,252,056	1,062,162	15,824,131	510,493	655,531	
3,057,697	-	-	843,986	98,911	1,832,141	56,341	226,318	
(76,766)	-	-	(21,863)	-	(54,903)	-	-	
25,455,303	-	169,999	5,074,179	1,161,073	17,601,369	566,834	881,849	
2,910,364	-	-	812,993	124,085	1,663,105	62,793	247,388	
(4,863)	-	-	(4,863)	-	-	-	-	
28,360,804	-	169,999	5,882,309	1,285,158	19,264,474	629,627	1,129,237	
								القيمة القابلة للقياس : في 28 فبراير 2013 في 29 فبراير 2012
6,585,342	4,750	1	1,502,013	57,554	1,682,396	123,626	3,215,002	
9,253,656	-	1	2,264,874	127,228	3,269,230	186,419	3,405,904	

إن الأراضي في منطقة العارضية مملوكة باسم طرف ذي صلة ، ويوجد تزلزل منه يفيد بأن ملكية هذه الأراضي تعود للمجموعة .

إن مبالغ المجموعة مقلمة على أراضي مستأجرة من الدولة، وهي كما يلي:
- مخازن ومكاتب الإدارة (شوارع النزال على سنوات تنتهي في 14 أبريل 2014 و 11 أبريل 2018 على التوالي،
- مباني مصانع الأملاك (منطقة المفر و منطقة الصليبية) ، مدة العقود 5 سنوات تنتهي في 19 مارس 2015 و 26 أبريل 2014 على التوالي ويمكن تجديد العقدين لمدة مماثلة أخرى بقدر وشروط جديدة .
إن مبالغ المجموعة بمنطقة العارضية مرفوعة لصالح مؤسسة تمويل محلية مقابل تسهيلات إئتمانية (إيضاحات 14 و 15) .

14 - بنوك دائنة

يتمثل الرصيد في تسهيلات بنكية تتحمل فائدة سنوية بمعدل يتراوح من 1% إلى 2.5% (2012) - من 1% إلى 2.5%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق عند الطلب.

إن التسهيلات البنكية تخص إحدى الشركات التابعة وهي مضمونة برهن حوالة حق إيرادات العقود ورهن عقارات استثمارية (إيضاح 11) و رهن مباني المجموعة بمنطقة العارضية (إيضاح 13) والكفالة الشخصية للشركاء لصالح البنوك.

15 - قروض قصيرة الأجل

يتمثل الرصيد قروض بنكية ممنوحة من بنوك محلية، وتتحمل فائدة سنوية تتراوح من 4.25% إلى 6% (2012 - من 4.25% إلى 6%).

إن القروض قصيرة الأجل تخص إحدى الشركات التابعة وهي مضمونة برهن حوالة حق إيرادات العقود ورهن عقارات استثمارية (إيضاح 11) و رهن مباني المجموعة بمنطقة العارضية (إيضاح 13) والكفالة الشخصية للشركاء لصالح البنوك.

16 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2012	2013	
20,358,850	12,327,248	دائنو عقود
7,766,093	7,686,009	دائنون تجاريون
5,837,194	9,036,347	مقاولون من الباطن
1,633,320	1,275,611	مصاريف وإجازات مستحقة
1,614,492	5,036,075	مخصص عمليات منتهية
117,118	166,409	دائنون متنوعون
30,045	30,045	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
9,627	7,739	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
217,588	274,035	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
82,058	104,795	حصة الزكاة المستحقة
5,000	6,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
37,671,385	35,950,313	

إن رصيد الدائنين التجاريين لا يتحمل أية فوائد. لا يوجد فروق مادية بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.

يتم تقدير مخصص العمليات المنتهية بمعرفة الإدارة لمواجهة التزامات المجموعة الفنية تجاه العقود المنتهية خلال فترات الضمان.

17 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2012	2013	
1,713,996	1,596,694	الرصيد في بداية السنة
-	11,286	أثر تجميع شركة تابعة
298,155	545,995	المحمل خلال السنة
(231,343)	(382,561)	المدفوع خلال السنة
(184,114)	-	مخصص لم يعد له ضرورة
1,596,694	1,771,414	الرصيد في نهاية السنة

18 - رأس المال
حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,300,000 دينار كويتي (2012 - 14,300,000 دينار كويتي) موزعا على 143,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس كويتي للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

19 - أسهم الخزانة

2012	2013	
6,199,000	13,262,000	عدد أسهم الخزانة (سهم)
% 4.33	% 9.27	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
644,696	928,340	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,702,511	2,196,921	التكلفة (دينار كويتي)

20 - احتياطي إجباري
وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري ، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

21 - احتياطي اختياري
وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

22 - معلومات القطاعات
إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة . وتمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في دولة الكويت. ولأغراض بيان تحليل القطاعات الرئيسية، قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطة المجموعة إلى القطاعات التالية:

- قطاع المقاولات
- قطاع العقارات
- قطاع الاستثمارات المالية

وفيما يلي بيان تفصيلي بالقطاعات المذكورة أعلاه والتي تتضمن معلومات القطاعات الرئيسية :

شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 28 فبراير 2013
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في 28 فبراير 2013	الإيرادات التشغيلية	تكاليف تشغيلية	مجموع الربح	إيرادات أخرى	صافي خسارة استثمارات	ربح بيع عقارات برفض المتاجرة	ربح ناتج عن إقضاء شركة تابعة	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة تابعة غير مجمعة	مصاريف عمومية وإدارية	مخصص غرامات تحت التسيوية	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	إستهلاك	فروق تحويل عملات أجنبية	مصاريف تمويل	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	ضريبة دعم العمالة الوطنية	حصة الزكاة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	الحصص غير المسيطرة	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم
المجموع	55,018,770	(52,441,263)	2,577,507	3,470,773	(5,400)	537,000	231,310	(119,238)	(2,440,400)	(1,400,000)	(700,000)	(285,129)	(6,327)	(650,849)	(7,739)	(134,784)	(51,626)	(5,000)	(88,132)	921,966
حقوق	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(88,132)
بنود غير موزعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(199,149)
قطاع الإستثمارات المالية	-	-	-	30,158	(5,400)	-	231,310	(119,238)	(71,219)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65,611
قطاع العقارات	464,950	(160,871)	304,079	4,918	-	-	-	-	(82,636)	-	-	(35)	-	-	-	-	-	-	-	226,326
قطاع المقاولات (الإيجار 23)	54,553,820	(52,280,392)	2,273,428	3,435,697	-	537,000	-	-	(2,286,545)	(1,400,000)	(700,000)	(285,094)	(6,327)	(650,849)	-	-	-	-	-	917,310
معلومات أخرى:																				
موجودات القطاع	93,927,794	(31,624,971)	-	26,032,779	15,981,129	83,538,857														
مطلوبات القطاع	68,192,510	(10,109,542)	-	857,691	9,551,263	67,893,098														

شركة جيران القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 إيفاضات حول البيانات المالية المجمعة
 28 فبراير 2013
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للمدة المنتهية في 29 فبراير 2012	للمدة المنتهية في 29 فبراير 2012	للمدة المنتهية في 29 فبراير 2012	للمدة المنتهية في 29 فبراير 2012	للمدة المنتهية في 29 فبراير 2012	للمدة المنتهية في 29 فبراير 2012
إيرادات تشغيلية	إيرادات تشغيلية	إيرادات تشغيلية	إيرادات تشغيلية	إيرادات تشغيلية	إيرادات تشغيلية
تكاليف تشغيلية	تكاليف تشغيلية	تكاليف تشغيلية	تكاليف تشغيلية	تكاليف تشغيلية	تكاليف تشغيلية
معدل الربح	معدل الربح	معدل الربح	معدل الربح	معدل الربح	معدل الربح
إيرادات أخرى	إيرادات أخرى	إيرادات أخرى	إيرادات أخرى	إيرادات أخرى	إيرادات أخرى
صافي خسارة استثمارات	صافي خسارة استثمارات	صافي خسارة استثمارات	صافي خسارة استثمارات	صافي خسارة استثمارات	صافي خسارة استثمارات
مصاريف عمومية وإدارية	مصاريف عمومية وإدارية	مصاريف عمومية وإدارية	مصاريف عمومية وإدارية	مصاريف عمومية وإدارية	مصاريف عمومية وإدارية
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
إستهلاك	إستهلاك	إستهلاك	إستهلاك	إستهلاك	إستهلاك
قروض تحويل عملات أجنبية	قروض تحويل عملات أجنبية	قروض تحويل عملات أجنبية	قروض تحويل عملات أجنبية	قروض تحويل عملات أجنبية	قروض تحويل عملات أجنبية
مصاريف تمويل	مصاريف تمويل	مصاريف تمويل	مصاريف تمويل	مصاريف تمويل	مصاريف تمويل
حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	حصلة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضريبة دعم العمالة الوطنية	ضريبة دعم العمالة الوطنية	ضريبة دعم العمالة الوطنية	ضريبة دعم العمالة الوطنية	ضريبة دعم العمالة الوطنية	ضريبة دعم العمالة الوطنية
حصلة الزكاة	حصلة الزكاة	حصلة الزكاة	حصلة الزكاة	حصلة الزكاة	حصلة الزكاة
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
الحصول غير المبطل	الحصول غير المبطل	الحصول غير المبطل	الحصول غير المبطل	الحصول غير المبطل	الحصول غير المبطل
صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم	صافي ربح (خسارة) السنة لمساهمي الشركة الأم
المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
60,779,232	60,779,232	60,779,232	60,779,232	60,779,232	60,779,232
(55,387,121)	(55,387,121)	(55,387,121)	(55,387,121)	(55,387,121)	(55,387,121)
5,392,111	5,392,111	5,392,111	5,392,111	5,392,111	5,392,111
2,717,777	2,717,777	2,717,777	2,717,777	2,717,777	2,717,777
(294,008)	(294,008)	(294,008)	(294,008)	(294,008)	(294,008)
(2,608,073)	(2,608,073)	(2,608,073)	(2,608,073)	(2,608,073)	(2,608,073)
(2,874,371)	(2,874,371)	(2,874,371)	(2,874,371)	(2,874,371)	(2,874,371)
(280,481)	(280,481)	(280,481)	(280,481)	(280,481)	(280,481)
(21,395)	(21,395)	(21,395)	(21,395)	(21,395)	(21,395)
(655,902)	(655,902)	(655,902)	(655,902)	(655,902)	(655,902)
(9,627)	(9,627)	(9,627)	(9,627)	(9,627)	(9,627)
(139,251)	(139,251)	(139,251)	(139,251)	(139,251)	(139,251)
(53,169)	(53,169)	(53,169)	(53,169)	(53,169)	(53,169)
(5,000)	(5,000)	(5,000)	(5,000)	(5,000)	(5,000)
(2,891)	(2,891)	(2,891)	(2,891)	(2,891)	(2,891)
1,165,720	1,165,720	1,165,720	1,165,720	1,165,720	1,165,720
(2,891)	(2,891)	(2,891)	(2,891)	(2,891)	(2,891)
(207,047)	(207,047)	(207,047)	(207,047)	(207,047)	(207,047)
(364,462)	(364,462)	(364,462)	(364,462)	(364,462)	(364,462)
275,347	275,347	275,347	275,347	275,347	275,347
1,464,773	1,464,773	1,464,773	1,464,773	1,464,773	1,464,773
83,791,495	83,791,495	83,791,495	83,791,495	83,791,495	83,791,495
(29,131,667)	(29,131,667)	(29,131,667)	(29,131,667)	(29,131,667)	(29,131,667)
58,550,693	58,550,693	58,550,693	58,550,693	58,550,693	58,550,693
(3,485,459)	(3,485,459)	(3,485,459)	(3,485,459)	(3,485,459)	(3,485,459)
-	-	-	-	-	-
26,032,779	26,032,779	26,032,779	26,032,779	26,032,779	26,032,779
11,112,656	11,112,656	11,112,656	11,112,656	11,112,656	11,112,656
4,926,236	4,926,236	4,926,236	4,926,236	4,926,236	4,926,236
75,777,727	75,777,727	75,777,727	75,777,727	75,777,727	75,777,727
56,252,225	56,252,225	56,252,225	56,252,225	56,252,225	56,252,225

معلومات أخرى:
 موجودات القطاع
 مطلوبات القطاع

23 - الإيرادات والتكاليف التشغيلية لقطاع المقاولات

2013					
المجموع	استيعادات ما بين الأقسام الداخلية	مصنعي الاسفلت والخلاطات المركزية	سيارات وكراج ومعدات	مشاريع	
54,553,820	(12,779,066)	6,442,661	6,336,405	54,553,820	الإيرادات
(52,280,392)	12,779,066	(7,151,048)	(4,102,681)	(53,805,729)	التكاليف
2,273,428	-	(708,387)	2,233,724	748,091	مجمّل الربح (إيضاح 22)
2012					
المجموع	استيعادات ما بين الأقسام الداخلية	مصنعي الاسفلت والخلاطات المركزية	سيارات وكراج ومعدات	مشاريع	
60,328,167	(15,710,360)	8,679,450	7,030,909	60,328,168	الإيرادات
(55,231,671)	15,710,360	(8,350,579)	(4,341,597)	(58,249,855)	التكاليف
5,096,496	-	328,871	2,689,312	2,078,313	مجمّل الربح (إيضاح 22)

24 - إيرادات أخرى

2012	2013	
1,981,449	2,887,657	عمولات وكالات
209,202	-	مخصصات لم يعد لها ضرورة
5,926	2,649	أرباح بيع موجودات ثابتة
24,486	24,146	فوائد دائنة
50,272	96,531	تعويضات تأمين
354,686	358,747	صافي إيرادات الاسفلت والأنشطة الفرعية
91,756	101,043	أخرى
2,717,777	3,470,773	

25 - صافي خسارة استثمارات

2012	2013	
(5,000)	-	خسائر محققة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
-	(21,991)	خسائر محققة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(139,139)	(9,470)	تغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 4)
131	26,061	توزيعات أرباح نقدية
(150,000)	-	خسائر هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 10)
(294,008)	(5,400)	

26 - إقتناء شركة تابعة

خلال السنة ، قامت الشركة الأم بتملك شركة جيران المتحدة للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. بنسبة 98% عن طريق مبادلة عقار بغرض المتاجرة من إحدى الشركات التابعة للمجموعة.

إن الجدول التالي يلخص تكلفة الاستحواذ على الشركة وكذلك الموجودات والمطلوبات المكتتاه كما في 30 سبتمبر 2012 (تاريخ الإقتناء) :

المبلغ	
244,046	الموجودات والمطلوبات المكتتاه:
495,833	نقد في الصندوق ولدى البنوك
191,624	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
58,207	أرصدة مدينة أخرى
(3,400)	استثمارات متاحة للبيع
986,310	أرصدة دائنة أخرى
(755,000)	صافي قيمة الموجودات
231,310	يخصم : القيمة العادلة لعقار بغرض المتاجرة
	ربح ناتج عن إقتناء شركة تابعة

بلغت القيمة السوقية للعقار بغرض المتاجرة في تاريخ عملية التبادل 755,000 دينار كويتي والقيمة الدفترية للعقار بغرض المتاجرة 507,500 دينار كويتي والتي نتج عنها ربح بمبلغ 247,500 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع.

27 - مصاريف عمومية وإدارية

2012	2013	
1,382,926	1,467,849	تكلفة الموظفين (إيضاح 33)
122,533	137,669	أتعاب مهنية
226,836	203,788	إيجارات
30,536	27,247	مواصلات واتصالات
13,723	65,442	صيانة وقطع غيار
831,519	538,405	أخرى
2,608,073	2,440,400	

28 - مخصص غرامات تحت التسوية

يتمثل الرصيد في غرامات تأخير مستحقة على إحدى مشاريع الشركة التابعة "شركة الخليج المتحدة للإنشاءات - ذ.م.م." مع الجهة المالكة للمشروع، والقيمة الحالية للغرامات محل نزاع بين الشركة التابعة والجهة المالكة للمشروع وهو خاضع للتسوية. حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة لم يتم الانتهاء من تحديد قيمة المبالغ المستحقة على الشركة نتيجة التأخير، وهناك قضايا مرفوعة من الشركة ضد الجهة المالكة للمشروع وجاري تدوالها حالياً أمام القضاء، وعليه فقد أرتأت إدارة المجموعة بأخذ مخصص بكامل المبالغ حتى يتم البت في الموضوع.

29 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة التابعة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي .

2012	2013	
1,375,658	1,209,247	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(275,347)	(226,326)	يخصم : حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة تابعة خاضعة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(137,566)	(120,925)	يخصم : المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
962,745	861,996	
%1	%1	نسبة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
9,627	7,739	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

30 - ضريبة دعم العمالة الوطنية
يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصة المجموعة من أرباح شركات مساهمة مدرجة تابعة وزميلة وتوزيعات الأرباح من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة.

31 - حصة الزكاة
يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصة المجموعة من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة ، طبقاً لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والذي يعتبر جاري التأثير ابتداء من 10 ديسمبر 2007 .

32 - ربح السهم (فلس)
ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها، إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2012	2013	
1,165,720	921,966	ربح السنة المتاح لمساهمي الشركة الأم
143,000,000	143,000,000	عدد الأسهم القائمة في بداية السنة
(6,199,000)	(13,262,000)	يطرح : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزنة
136,801,000	129,738,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
8.52	7.11	ربح السهم (فلس)

33 - تكلفة الموظفين

تم توزيع تكلفة موظفي المجموعة كما يلي :

2012	2013
5,272,011	4,621,961
1,382,926	1,467,849
6,654,937	6,089,810

تكاليف تشغيلية

مصاريف عمومية وإدارية (إيضاح 27)

34 - توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 سبتمبر 2012 على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 29 فبراير 2012.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 6 يوليو 2011 على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 28 فبراير 2011.

35 - ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بتاريخ بيان المركز المالي المجموع كما يلي :

2012	2013
60,000	60,000
84,000	85,095
144,000	145,095

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل -
مساهمة في صندوق استثماري

36 - التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع كما يلي :

2012	2013
4,304,337	3,064,564
68,667,618	66,056,292
72,971,955	69,120,856

اعتمادات مستندية

خطابات ضمان

37 - دعاوى قضائية

بتاريخ 26 فبراير 2002 قامت شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. "شركة تابعة" بالتعاقد مع وزارة الأشغال العامة لتنفيذ العقد رقم : هـ ص / 19 والخاص بإنجاز وتشغيل وصيانة محطة ضخ بمنطقة مشرف. بتاريخ 31 أغسطس 2006 قامت الوزارة باستلام المشروع استلاماً ابتدائياً على أن تبدأ أعمال الصيانة والتشغيل لمدة سنة وتم تمديد لها لمدة سنتين بأوامر تمديد إضافية.

بناءً على كتاب المحامي الصادر بتاريخ 3 يونيو 2011 أفاد بما يلي: "فيما يتعلق بحادث محطة مشرف وما تم بشأنه أنه بعد استلام وزارة الأشغال للمحطة من قبل المقاول الرئيسي - شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. حدثت مشكلة بالمحطة أدت إلى توقفها عن العمل بتاريخ 23 أغسطس 2009 ، وعلى أثر ذلك قام مجلس الوزراء بتشكيل لجنة لتحديد أسباب توقف المحطة عن العمل والتي أعدت تقريراً أوصت من خلاله بعرض المسألة على النيابة ومزال التحقيق جارياً أمام النيابة ، وفي ذات الوقت شكل مجلس الأمة الكويتي لجنة خماسية من أعضائه المختصين والتي أجرت تحقيقاتها مع كافة الأطراف ، ثم أعدت تقريراً انتهت فيه إلى عدم مسؤولة المقاول الرئيسي للمشروع - شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. عن ما حدث في محطة مشرف من توقف".

وبناءً على كتاب المحامي الصادر بتاريخ 3 يوليو 2013 أفاد بصدر حكم ابتدائي بتاريخ 2 أبريل 2013 بإدانة شخصية لكل من موظفي الشركة التابعة وموظفي الوزارة المتهمين بالقضية، وتم استئناف ذلك الحكم ولم يحدد له جلسة حتى تاريخه حيث أن هذا الحكم هو حكم جنائي شخصي وليس له تأثير على المجموعة بصورة مباشرة.

أقامت كل من الشركة التابعة ووزارة الأشغال العامة دعاوى قضائية ضد بعضهما البعض ، وما زالت تلك الدعاوى منظورة أمام القضاء. لم تتمكن المجموعة من تحديد أثر تلك الدعاوى القضائية على البيانات المالية المجمعة.

38 - أحداث هامة

لم تتمكن إدارة المجموعة من تجميع البيانات المالية لفرع شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. "شركة تابعة" بدولة ليبيا وكذلك احتساب حصتها من نتائج الأعمال للشركة الزميلة وذلك للأوضاع الراهنة بدولة ليبيا ، وعليه فقد إرتأت إدارة المجموعة بتكوين مخصص من مبدأ الحيلة والحذر بمبلغ 3,500,000 دينار كويتي خلال السنوات السابقة.

لم تقم شركة الخليج المتحدة للإنشاء - ذ.م.م. "شركة تابعة" بإحتساب مخصص غرامات تأخير بمبلغ 2,311,658 دينار كويتي من واقع شهادة الأعمال المنجزة المرحلية بتاريخ 28 فبراير 2013 على المشروع رقم (1151) والخاص بإنشاء وإنجاز وصيانة عدد (930) بيتاً والمباني العامة ومحطات الكهرباء للقطيع (A4، A5، والمحور الخدمي للضاحية) من الضاحية (A) منطقة صباح الأحمد والذي يبلغ قيمة التعاقدية 127,886,287 دينار كويتي حيث أن الغرامات مؤجلة الخصم من قبل الهيئة العامة للرعاية السكنية (مالك المشروع) وهناك مراسلات بين الشركة والهيئة بشأن تمديد الفترة الزمنية لتنفيذ المشروع تماشياً مع أسباب التأخير والخاصة بالعجز المستمر في استقدام العمالة المخططة لها بالمشروع والناجمة عن تأخير الجهات الحكومية المختصة في إصدار أذون العمل وكذلك الزيادة الضخمة لكميات الحفر والدفان الفعلية عن كميات الحفر والدفان التعاقدية وشرح مصادر الدفان لتغطية الكميات المطلوب توريدها.

في حين قامت الهيئة العامة للرعاية السكنية بتأجيل تطبيق غرامات التأخير من إجمالي الدفعات الشهرية المستحقة للشركة التابعة وعليها قررت إدارة المجموعة عدم تسجيل تلك الغرامات ضمن بيان الدخل المجمع لحين البت في عملية التمديد المستحق لإستكمال تنفيذ المشروع.

39 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل ، مدينون ، استثمارات ، مستحق من / إلى أطراف ذات صلة ، تسهيلات ائتمانية مختلفة، ودائنين. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأنواع المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

مخاطر سعر الفائدة :

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها .

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض:

2013	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد	الأثر على بيان الدخل المجموع
بنوك دائنة	+ 50 نقطة أساس	2,845,100	+ 14,226
قروض قصيرة الأجل	+ 50 نقطة أساس	13,648,548	+ 68,243

2012	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد	الأثر على بيان الدخل المجموع
بنوك دائنة	+ 50 نقطة أساس	1,582,196	+ 7,911
قروض قصيرة الأجل	+ 50 نقطة أساس	9,296,633	+ 46,483

مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل ومستحق من أطراف ذات الصلة والمدينين. إن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة لتعامل المجموعة بشكل رئيسي مع جهات حكومية.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل، ومدينون ومستحق من أطراف ذات صلة.

مخاطر العملة الأجنبية:

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن التعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي، ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتغير بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

لدى المجموعة خطر التعرض لمخاطر العملات الأجنبية لوجود معاملات بعملات غير العملة الوظيفية.

2013	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الرصيد	الأثر على بيان الدخل المجموع
دولار أمريكي	+ 5.00 %	4,093,811	+ 204,691

2012	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الرصيد	الأثر على بيان الدخل المجموع
دولار أمريكي	+ 5.00 %	4,066,113	+ 203,305

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2013	حتى شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	المجموع
بنوك دائنة	42,956	2,682,384	119,760	2,845,100
قروض قصيرة الاجل	-	-	13,648,548	13,648,548
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	3,416,380	6,463,715	26,070,218	35,950,313
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	6,434,067	6,434,067
	3,459,336	9,146,099	46,272,593	58,878,028

2012	حتى شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	المجموع
بنوك دائنة	-	-	1,582,196	1,582,196
قروض قصيرة الاجل	299,243	506,180	8,491,210	9,296,633
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	3,016,977	2,002,511	32,651,897	37,671,385
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	1,852,803	1,852,803
	3,316,220	2,508,691	44,578,106	50,403,017

مخاطر أسعار أدوات الملكية:
إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر سعر أدوات الملكية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والمتاحة للبيع ينشأ من المحفظة الاستثمارية للمجموعة.

يبين البيان التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات، حيث لدى المجموعة تعرض مؤثر كما في 28 فبراير:

مؤشرات السوق	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل الشامل المجموع	الأثر على بيان الدخل المجموع
		2012	2013
سوق الكويت للأوراق المالية	± 7%	± 4,501	± 80,256
		± 77,739	

القيمة العادلة للأدوات المالية :
يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بتبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية. وتعتبر القيمة العادلة للأدوات المالية كما في 28 فبراير مقارنة لقيمتها الدفترية نظرا لقصر مدة إستحقاقها فيما عدا الإستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة كما هو مبين في إيضاح (10).

طبقت المجموعة معيار التقارير المالية رقم 7 للأدوات المالية والتي تم قياسها في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة. وهذا يتطلب افصاحات عن قياس القيمة العادلة عن طريق مستويات قياس القيمة العادلة:

- مسعرة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات (المستوى الأول).
- المدخلات غير المسعرة المتضمنة في المستوى الأول والتي تم معاينتها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الاسعار) (المستوى الثاني).
- المدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لم تعتمد على معاينتها من خلال السوق (مدخلات غير معاينة) (المستوى الثالث).

إن الجدول التالي يبين استثمارات المجموعة مقاسة بالقيمة العادلة كما في 28 فبراير 2013:

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,040,562	825,267	215,295	
			استثمارات متاحة للبيع:
69,808	26,367	43,441	أسهم مسعرة
1,110,370	851,634	258,736	

إن الجدول التالي يبين استثمارات المجموعة مقاسة بالقيمة العادلة كما في 29 فبراير 2012:

المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,110,559	907,068	203,491	
			استثمارات متاحة للبيع:
64,293	34,322	29,971	أسهم مسعرة
1,174,852	829,690	345,162	

إن القيمة العادلة للأدوات المالية في السوق النشط بناء على أسعار السوق في نهاية السنة المالية. يكون السوق نشط إذا كانت الأسعار متاحة ومنظمة من خلال التداول أو السمسار أو المجموعة الصناعية أو خدمات التسعير أو الجهات الرقابية، وهذه الأسعار تمثل العمليات الحقيقية والمنظمة في نفس معاملات السوق. إن أسعار السوق المستخدمة للموجودات المالية تعتمد على آخر أمر شراء وهذه الأدوات متضمنة في المستوى الأول. إن الأدوات المتضمنة في المستوى الأول تتضمن استثمارات الملكية التي تم تصنيفها للمتاجرة أو كمناحة للبيع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا تتداول في السوق النشط (كالمشتقات) يتم تقييمها باستخدام أساليب تقييم. إن هذه الأساليب تستخدم معلومات السوق المعينة والمتاحة ويمكن الاعتماد عليها كتقديرات خاصة بالمجموعة، إذا كانت جميع المدخلات المطلوبة لتحديد القيمة العادلة متاحة، فإن هذه الأدوات تدخل ضمن المستوى الثاني. إذا كان هناك أحد المدخلات أو أكثر غير متاح يتم اعتبار الأدوات المالية في المستوى الثالث.

إن أساليب القياس التي تستخدم لتقييم الأدوات المالية كما يلي:

- أسعار السوق، أو الأسعار المتداولة لمثل هذه الأدوات المالية.
- القيمة العادلة لأسعار الفائدة المتبادلة والتي يتم احتسابها من خلال القيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة اعتماداً على معدل العائد.
- القيمة العادلة للتغيرات في العملة الأجنبية والتي يتم احتسابها من خلال معدلات التغير في نهاية السنة المالية.
- أساليب أخرى، كتحليل التدفقات النقدية المخصومة، والتي تستخدم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتبقية.

40 - إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للشركة الأم تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

مقارنة بالشركات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الدين إلى رأس المال المعدل، الذي يمثل صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الاقتراضات ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كإجمالي حقوق الملكية مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر رأس المال يتكون إجمالي الموارد المالية مما يلي :

2012	2013	
1,582,196	2,845,100	بنوك دائنة
9,296,633	13,648,548	قروض قصيرة الأجل
(3,270,890)	(9,737,039)	يخصم : نقد ونقد معادل
7,607,939	6,756,609	صافي الديون
25,240,802	25,735,284	إجمالي حقوق الملكية
32,848,741	32,491,893	إجمالي الموارد المالية

41 - أحداث لاحقة

خلال شهر مارس 2013، قامت شركة جيران الولايات المتحدة الأمريكية - ذ.م.م. "شركة تابعة" لشركة جيران الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "شركة تابعة للشركة الأم" بتأسيس شركتين تابعتين لها وهما على التوالي Bagh.L.L.C.، Champir.L.L.C. وفقا لقانون الشركات ذات المسؤولية المحدودة الخاصة بولاية نيفادا الأمريكية برأس مال للشركتين 2,000,000 دولار أمريكي و 3,000,000 دولار أمريكي على التوالي.

خلال شهر مارس 2013، قامت شركة Bagh.L.L.C. بشراء عقار استثماري بولاية كاليفورنيا الأمريكية بمبلغ 2,000,000 دولار أمريكي. بالإضافة إلى ذلك خلال شهر أبريل 2013، قامت شركة Champir.L.L.C. بشراء استثمار عقاري بولاية كاليفورنيا الأمريكية بمبلغ 3,000,000 دولار أمريكي.

خلال شهر يونيو 2013، قامت شركة جيران الولايات المتحدة الأمريكية - ذ.م.م. "شركة تابعة" لشركة جيران الخليج العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "شركة تابعة للشركة الأم" بتأسيس شركتين تابعتين لها لممارسة الأنشطة العقارية وهما على التوالي Jeeran Brainerd.L.L.C.، Jeeran Shaffer.L.L.C. وفقا لقانون الشركات ذات المسؤولية المحدودة الخاصة بولاية نيفادا الأمريكية بإجمالي رأس مال للشركتين 3,350,000 دولار أمريكي.

إن الشركات التابعة تعمل في مجال الأنشطة العقارية.