



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

| المحتويات                             | الصفحة |
|---------------------------------------|--------|
| تقرير مراقب الحسابات المستقل          |        |
| بيان المركز المالي المجمع             | 1      |
| بيان الدخل المجمع                     | 2      |
| بيان الدخل الشامل المجمع              | 3      |
| بيان التخفيضات في حقوق الملكية المجمع | 4      |
| بيان التدفقات النقدية المجمع          | 5      |
| إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  | 22 – 6 |

## شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (شركة مساهمة كويتية - مقفلة)

دولة الكويت

### تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة المساهمين

#### تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد تلقينا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (شركة مساهمة كويتية - مقفلة) "الشركة" وشركتها التابعة "بنار إليها مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

#### مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وهي أيضاً المسؤولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

#### مسئولية مراقب الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأي.

#### الرأي

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

#### فقرة توضيحية

نشير إلى ما ورد بإيضاح رقم (6.3) من الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المجمعة، حيث تم تقدير القيمة العادلة لأحد الاستثمارات المبوبة بالقيمة العادلة - بيان الدخل والبالغ قيمتها 316 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (595 ألف دينار كويتي - 2013) بناءً على تقديرات الإدارة وذلك في ضوء الصعوبات المالية التي تواجهها المؤسسات المالية المستثمر فيها نتيجة الأزمة الاقتصادية العالمية والإقليمية، إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الشأن.

#### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تملك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرحية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.



طلال يوسف المزيني

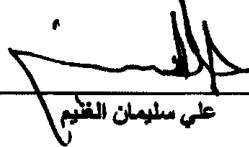
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ  
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014

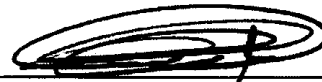
(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

| 2013          | 2014          | إيضاح |                                         |
|---------------|---------------|-------|-----------------------------------------|
|               |               |       | <b>الموجودات</b>                        |
|               |               |       | <b>الموجودات المتداولة</b>              |
| 4,042         | 6,413         | 5     | النقد والتقد المعادل                    |
| 3,507         | 3,556         | 6     | استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل  |
| 153           | 190           | 7     | مدينون                                  |
| 349           | 216           | 8     | مستحق من أطراف ذات صلة                  |
| <u>8,051</u>  | <u>10,375</u> |       |                                         |
|               |               |       | <b>الموجودات غير المتداولة</b>          |
| 1,884         | 1,512         | 9     | استثمارات متاحة للبيع                   |
| 24            | -             |       | استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق       |
| 1,477         | 1,523         |       | أراضي وعقارات قيد التطوير               |
| 2,600         | 2,670         | 10    | استثمار في شركات زميلة                  |
| 16,378        | 15,871        | 11    | استثمارات عقارية                        |
| 36            | 26            |       | ممتلكات ومعدات                          |
| <u>22,399</u> | <u>21,602</u> |       |                                         |
| <u>30,450</u> | <u>31,977</u> |       | <b>اجمالي الموجودات</b>                 |
|               |               |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>          |
|               |               |       | <b>المطلوبات المتداولة</b>              |
| 3,332         | 3,355         | 12    | دائنون                                  |
|               |               |       | <b>حقوق الملكية</b>                     |
| 10,000        | 10,000        | 13    | رأس المال                               |
| 3,585         | 3,734         | 14    | احتياطي قانوني                          |
| 3,585         | 3,734         | 15    | احتياطي اختياري                         |
| (1,075)       | (996)         |       | احتياطي ترجمة بيانات مالية بسمات أجنبية |
| 335           | 341           |       | احتياطي التغير في القيمة العادلة        |
| (50)          | (51)          |       | نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة   |
| 10,738        | 11,860        |       | أرباح مرحلة                             |
| <u>27,118</u> | <u>28,622</u> |       | <b>اجمالي حقوق الملكية</b>              |
| <u>30,450</u> | <u>31,977</u> |       | <b>اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية</b>   |

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

  
علي سليمان الفتيح

المدير العام



عبدالله عبد الوهاب الرمضان

رئيس مجلس الإدارة



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

| 2013  | 2014  | إيضاح |                                         |
|-------|-------|-------|-----------------------------------------|
| 199   | 180   | 8     | الإيرادات                               |
| 1,420 | 1,492 | 16    | أتعاب إدارة                             |
| 115   | (206) | 17    | صافي إيرادات استثمارات عقارية           |
| -     | 967   | 11    | (خسائر) / أرباح استثمارات               |
| 785   | 665   | 10    | أرباح بيع استثمارات عقارية              |
| 181   | 261   | 18    | حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة |
| 2,700 | 3,359 |       | إيرادات أخرى                            |
| 459   | 256   | 19    | المصاريف والأعباء الأخرى                |
| 1,122 | 1,230 | 20    | مصروفات أخرى                            |
| 307   | 295   | 11    | تكاليف الموظفين                         |
| 49    | 97    |       | استهلاكات                               |
| 7     | 13    |       | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها              |
| 48    | 48    |       | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي          |
| 1,992 | 1,939 |       | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة               |
| 708   | 1,420 |       | صافي ربح السنة                          |
| 7.08  | 14.20 | 21    | ربحية السهم (فلس)                       |

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

| 2013  | 2014  |                                                    |
|-------|-------|----------------------------------------------------|
| 708   | 1,420 | صافي ربح السنة                                     |
|       |       | الدخل الشامل الآخر                                 |
| (13)  | -     | المحول لبيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع    |
| (395) | (371) | التغير في القيمة المضافة للاستثمارات المتاحة للبيع |
| 417   | 377   | انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع               |
| (298) | 79    | ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية                    |
| -     | (1)   | نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميلة              |
| (289) | 84    |                                                    |
| 419   | 1,504 | إجمالي الدخل الشامل للسنة                          |

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



**المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية**  
شركة مساهمة كويتية (مقتلة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

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

| المجموع | أرباح<br>مرحلة | نسبة<br>المجموعة في<br>احتياطات<br>شركة زربية | احتياطي التغير<br>في القيمة<br>العائلة | احتياطي ترجمة<br>بويات مالية<br>بمستلزمات اجنبية | احتياطي<br>اكتواري | احتياطي<br>قانوني | رأس المال |
|---------|----------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------|
| 26,699  | 10,184         | (50)                                          | 326                                    | (777)                                            | 3,508              | 3,508             | 10,000    |
| 708     | 708            | -                                             | -                                      | -                                                | -                  | -                 | -         |
| (289)   | -              | -                                             | 9                                      | (298)                                            | -                  | -                 | -         |
| -       | (154)          | -                                             | -                                      | -                                                | 77                 | 77                | -         |
| 27,118  | 10,738         | (50)                                          | 335                                    | (1,075)                                          | 3,585              | 3,585             | 10,000    |
| 27,118  | 10,738         | (50)                                          | 335                                    | (1,075)                                          | 3,585              | 3,585             | 10,000    |
| 27,118  | 10,738         | (50)                                          | 335                                    | (1,075)                                          | 3,585              | 3,585             | 10,000    |
| 1,420   | 1,420          | -                                             | -                                      | -                                                | -                  | -                 | -         |
| 84      | -              | (1)                                           | 6                                      | 79                                               | -                  | -                 | -         |
| -       | (298)          | -                                             | -                                      | -                                                | 149                | 149               | -         |
| 28,622  | 11,860         | (51)                                          | 341                                    | (996)                                            | 3,734              | 3,734             | 10,000    |

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

الرصيد في 1 يناير 2013  
مستحق ربح السنة  
بند الدخل التام الأخرى  
المحول إلى الإحتياطيات  
الرصيد في 31 ديسمبر 2013

الرصيد في 1 يناير 2014  
مستحق ربح السنة  
بند الدخل التام الأخرى  
المحول إلى الإحتياطيات  
الرصيد في 31 ديسمبر 2014

**بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي)

| 2013  | 2014  | إيضاح |                                                             |
|-------|-------|-------|-------------------------------------------------------------|
| 708   | 1,420 |       | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>                |
|       |       |       | صافي ربح السنة                                              |
|       |       |       | تعديلات:                                                    |
| (115) | 206   | 17    | خسائر / (أرباح) استثمارات                                   |
| -     | (967) | 11    | أرباح بيع استثمارات عقارية                                  |
| (20)  | (60)  | 18    | فوائد دائنة                                                 |
| (785) | (665) |       | حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة                     |
| 307   | 295   | 11    | استهلاكات                                                   |
| -     | 16    |       | مخصص مطالبات                                                |
| 49    | 97    |       | ديون مشكوك في تحصيلها                                       |
| 144   | 342   |       | أرباح العمليات قبل التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية |
| 55    | -     |       | استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل                      |
| 55    | (26)  |       | مدينون                                                      |
| (28)  | 46    |       | مستحق من أطراف ذات صلة                                      |
| 429   | 26    |       | دائنون                                                      |
| 655   | 388   |       | <b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>               |
| 375   | 610   |       | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>              |
| -     | 1,200 |       | توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة                          |
| 90    | -     |       | المحصل من بيع استثمارات عقارية                              |
| -     | 24    |       | المحصل من بيع استثمارات متاحه للبيع                         |
| (14)  | (11)  |       | المحصل من بيع استثمارات محتفظ بها حتي الاستحقاق             |
| 20    | 38    |       | المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات                                |
| 109   | 122   | 17    | فوائد مستلمة                                                |
| 580   | 1,983 |       | توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات                           |
| 1,235 | 2,371 |       | <b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>             |
| 2,807 | 4,042 |       | صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل                        |
| 4,042 | 6,413 | 5     | النقد والنقد المعادل في بداية السنة                         |
|       |       |       | النقد والنقد المعادل في نهاية السنة                         |

ان الإيضاحات المرفقة تمثل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**1. نبذة عن المجموعة**

- تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية "الشركة" في 26 أكتوبر 1975 - شركة مساهمة كويتية مقفلة - وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار.
- تتمثل الأغراض التي أسست من أجلها الشركة فيما يلي:
- العمل على تنسيق جهود الشركات العقارية الكويتية.
  - القيام بمختلف الأعمال والتصرفات العقارية بقصد تحقيق الربح بما في ذلك بيع و شراء الأراضي والعقارات وإيجارها وإستثمارها وإقامة المباني وإعداد دراسات المشاريع العقارية الخاصة والعامة وتنفيذها سواء بالاضطلاع المباشر أو الواسطة.
  - القيام بمختلف أنواع البناء وما يتفرع عنها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وكذلك الاستيراد والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالعقار والمترعة أو اللازمة له.
  - إنشاء وإدارة الفنادق والنادي والمطاعم والمقاهي والموتيلات والشاليهات وكافة مرافق السياحة والرياضة والترفيه.
  - الاستثمار في اسهم المشاريع والشركات التي تشابه أغراض الشركة وإدارة مثل تلك الشركات وتوجيهها بما يخدم المصلحة.
  - القيام ببناء المساكن سواء للأفراد أو للجهات الرسمية أو الخاصة لقاء إستيفاء قيمتها منهم أما نقداً أو علي أقساط.
  - إدارة أملاك الغير.
  - تأسيس شركات ذات أغراض مشابهة في البلاد المختلفة والمساهمة فيها حسب نصوص القوانين السارية في تلك البلاد وذلك تحقيقاً لأغراض هذه الشركة وتوثيقاً للتعاون العربي والدولي ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأى وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق أغراضها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
  - إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدي الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - إنشاء وإدارة صناديق عقارية.
  - إقامة وإدارة المزادات العقارية. وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تقييم أصول و عقارات الغير حسب الأنظمة المعمول بها لدي وزارة التجارة والصناعة.
- بتاريخ 20 أغسطس 2014، تم الموافقة من قبل الجمعية العمومية غير العادية للشركة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بما يتفق مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وجاري حالياً اتخاذ الإجراءات اللازمة لتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة (المجموعة الاستثمارية العقارية للبنانية ش.م.ل) المملوكة بالكامل ويشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة".
- بلغت إجمالي موجودات تلك الشركة التابعة ما يعادل 1,956 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (1,911 ألف دينار كويتي - 2013) كما بلغ صافي خسائرها بما يعادل 17 ألف دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 (22 ألف دينار كويتي - 2013).
- تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة للشركة التابعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 عند إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.
- إن المقر الرئيسي للشركة هو : الشرق ، شارع احمد الجابر، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت .
- إن الشركة مملوكة بنسبة 99.127% للهيئة العامة للاستثمار.
- تم الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 10 فبراير 2015.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**2. أسس الإعداد والمباني المحاسبية الهامة**

**2.1 أسس الإعداد**

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيم العادلة، كما هو مبين في السياسات المحاسبية أدناه.

**2.2 معايير جديدة ومعدلة**

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي صدرت ويسرى مفعولها على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 فيما يلي بيان بأهم هذه المعايير.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10، المعيار الدولي للتقارير المالية 12، ومعيار المحاسبة الدولي 27 المنشآت الاستثمارية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10، المعيار الدولي للتقارير المالية 12، ومعيار المحاسبة الدولي 27 المنشآت الاستثمارية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. تُعرّف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 المنشأة الاستثمارية وتتطلب من المنشأة المعدلة للبيانات المالية والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية ألا تقوم بتجميع شركاتها التابعة، ولكن يتوجب عليها بدلاً من ذلك قياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة. تم عمل تعديلات لاحقة على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27 وذلك لتقديم متطلبات الإفصاح الجديدة للمنشآت الاستثمارية.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 32 مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 المتطلبات المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية. تم تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي. وقامت المجموعة بتقييم ما إذا كان بعض موجوداتها ومطلوباتها المالية مؤهلة للمقاصة على أساس الشروط المنصوص عليها في التعديلات وتوصلت إلى أن تطبيق التعديلات ليس له أي أثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 إفصاحات المبالغ الممكن استردادها عن الموجودات غير المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 إفصاحات المبالغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. تلغي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 متطلبات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها لوحدة توليد النقد التي تدرج ضمنها شهرة أو موجودات أخرى غير ملموسة بأعمار إنتاجية غير محددة وذلك عندما لا يتم تسجيل أو عكس انخفاض في قيمة وحدة توليد النقد ذات الصلة. كذلك تتطلب التعديلات إفصاحات إضافية قابلة للتطبيق عندما يتم قياس المبلغ الممكن استرداده للأصل أو لوحدة توليد النقد بالقيمة العادلة مخصصاً منه تكاليف الاستبعاد.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر مادي على الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد فيما يلي بيان بأهم هذه المعايير

**للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014**

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19 خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010 - 2012 :

- المعيار الدولي للتقارير المالية 2 - الدفع على أساس الأسهم
- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 - القطاعات التشغيلية
- معيار المحاسبة الدولي 16 - الممتلكات والمصانع والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي 38 - الأصول غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي 24 - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011 - 2013 :

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 13 - قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي 40 - العقارات الاستثمارية

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016**

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11 المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المعمرة
- لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017**

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تتوقع إدارة الشركة أنه من المحتمل أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة أثر ذلك بشكل تفصيلي.

**للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 2018**

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية

تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ المفصح عنها فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة هذا الأثر بشكل تفصيلي.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

**2.3 السياسات المحاسبية الهامة**

**2.3.1 أسس تجميع البيانات المالية**

**الشركات التابعة**

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المبيعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كلفة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

**اندماج الأعمال**

يتم استخدام طريقة الإكتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإكتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإكتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل الإكتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالإكتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإكتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أسس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الإقضاء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كإرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقضاء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الإقضاء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

**الشهرة**

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقضاء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقضاء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتوقعة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

**الاستثمارات في شركات زميلة**

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبنياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الإقضاء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقضاء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الإقضاء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

### 2.3.2 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات. يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المتعلقة بالاقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل"). حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالاقتناء مباشرة في بيان الدخل.

#### الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومدينون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة ما إذا تم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو تم تحديدها كذلك عند الاقتناء.

يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجموع. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل المجموع التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.2.

#### المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت المدينون (الذمم التجارية والمدينين الآخرين والنقد لدى البنوك) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

#### الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومدينون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.2.

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة في سوق نشط والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية.

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجموع عند ثبوت حق المجموعة في استلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة للأصل المالي بخلاف الموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل مباشرة عند وجود دليل إيجابي. نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات - أن التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل سوف تتأثر. إن الانخفاض الهام أو الدائم في القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقدر خسائر الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد خصمها باستخدام متوسط سعر الفائدة الفعلي المستخدم أساساً للأصل المالي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد المارية الفعلية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة فيما عدا المدينين التجاريين حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن المدينين التجاريين لن يتم تحصيلها يتم إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجموع. عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجموع للفترة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديده علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل المجموع وفي حدود القيمة الدفترية للدخل في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للأسهم المصنفة كمطلحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجموع، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

**الاستبعاد**

يتم حذف الأصل المالي من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيته في الأصل إلى طرف آخر.

يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينين والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمتراكمة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجموع.

**المطلوبات المالية**

يتم الاعتراف بالمبدئي للمطلوبات المالية "متضمنة القروض والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى" بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة المعائد الفعلي.

**الاستبعاد**

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنين في بيان الدخل المجموع.

**2.3.3 أراضي وعقارات قيد التطوير**

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة تكاليف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

**2.3.4 استثمارات عقارية**

إن الاستثمارات العقارية هي تلك التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للخير. يتم إثبات تلك الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم الإستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للإنخفاض في القيمة. وتستهلك الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها.

**2.3.5 ممتلكات ومعدات**

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة ببلص تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجموع للفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. يتم رسملة هذه مصروفات في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

تستهلك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات بقيمتها الاستردادية وذلك حال انخفاض القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات في بيان الدخل بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**2.3.6 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة**

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة (إن وجد).

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم عدم إثبات الانخفاض في القيمة في السابق. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

**2.3.7 المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوقة فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق و القيم الحالية للنقد والمخاطر المحددة للالتزام.

**2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزاي محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لالتزام المجموعة.

**2.3.9 الاعتراف بالإيرادات**

- يتم إثبات أتعاب الإدارة على أساس الاستحقاق طبقاً للأسس والمعدلات المحددة في اتفاقيات إدارة المحافظ.
- تدرج فوائد الودائع على أساس التوزيع الزماني.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في إستلامها.
- يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد.
- ويتم إثبات أرباح بيع الأراضي والعقارات والاستثمارات العقارية عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية العقارات المباعة إلى المشتري.

**2.3.10 المحاسبة عن عقود الإيجار**

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبند العقد للمستأجر. يتم معالجة كافة عقود الإيجار الأخرى كإيجار تشغيلي.

**عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر**

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم توزيع إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

**عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر**

يتم الاعتراف المبني بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي المجموع بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجموع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل المجموع بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

**2.3.11 العملات الأجنبية**

عملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملة أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

شركات المجموعة

- يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد دول تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:
- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- ويتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل في بيان الدخل الشامل الآخر.

**2.3.12 توزيعات الأرباح**

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة كالتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من مساهمي الشركة.

**2.3.13 الموجودات بصفة أمارة**

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات المجموعة، وبناءً على ذلك لا تتضمن البيانات المالية للمجموعة تلك الموجودات.

**3. إدارة المخاطر المالية**

**3.1 المخاطر المالية**

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتركز إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق.

تعتمد المجموعة على مصادرها الداخلية في تمويل أنشطتها.

خطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

إن خطر العملات الأجنبية هو خطر التذبذب في القيمة العادلة أو في التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغير في أسعار الصرف. تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالجنيه المصري والدولار الأمريكي والليرة اللبنانية. إن خطر العملات الأجنبية ينتج من المعاملات المستقبلية على صافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والزميلة والأجنبية والمثبتة بالجنيه المصري والليرة اللبنانية وبعض الاستثمارات بالقيمة العادلة بالدولار الأمريكي.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

يعتبر تعرض المجموعة لهذا الخطر غير ملائم نظراً لأن حجم استثمارات المجموعة بالعملة الأجنبية مقارنة باستثمارات المجموعة ككل يعتبر غير ملائم وبالرغم من ذلك تقوم المجموعة بصفة دورية بمراقبة حركة أسعار العملات الأجنبية أمام الدينار الكويتي لمعرفة الأثر على بياناتها المالية وإتخاذ الإجراءات اللازمة.

**مخاطر القيمة العادلة**

إن مخاطر القيمة العادلة هي المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في الأدوات المالية المتمثلة في حقوق ملكية نظراً لامتلاكها استثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة - الدخل.

حتى تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال مراقبة أسعار الأسواق بشكل دوري مع إتباع إستراتيجية التنوع في استثماراتها. تحاول المجموعة تركيز استثماراتها في الشركات العقارية لتقليل مخاطر التقلب في القيمة العادلة.

**مخاطر أسعار الفائدة**

هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات الفائدة في السوق.

ليس لدى المجموعة موجودات مالية محملة بأسعار فائدة لأجل طويلة، وعلى ذلك لا تتعرض المجموعة لخطر التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية نتيجة التغير في سعر الفائدة، بالإضافة إلى عدم تعرضها لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة نظراً لعدم وجود التزامات مالية محملة بأسعار الفائدة.

تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية المستلمة الناتجة عن التغير في سعر الفائدة وعلى الودائع ويعتبر هذا الخطر محدود حيث أن آجال استحقاق الودائع قصيرة.

**خطر الائتمان**

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزامات المالية تجاه المجموعة.

إن خطر الائتمان يتم إدارته على مستوى المجموعة من خلال مراقبة سياسة الائتمان على أساس مستمر.

إن خطر الائتمان مركز بشكل كبير في النقد والنقد المعدل والمستحق من أطراف ذات صلة، تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعدل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية. بالإضافة إلى أن المبلغ المستحق من أطراف ذات صلة يتركز لدى المساهم الرئيسي في الشركة وهي جهة سيادية في دولة الكويت والصندوق العقاري المدار من قبل المجموعة.

**خطر السيولة**

هي خطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة خطر السيولة تتمثل بشكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة وإتاحة الموارد المالية لتلبية احتياجات المجموعة من السيولة.

تقوم المجموعة بمراقبة خطر السيولة من خلال الاحتفاظ بمجموعة من الاستثمارات المالية سريعة السيولة مما يتيح للمجموعة إمكانية توفير السيولة المطلوبة في حال الاحتياج إليها. بالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة بدراسة درجة سيولة هذه الاستثمارات بصفة دورية وتصحيح تركيبة الأصول في حال وجود حاجة لذلك.

إن جميع التزامات المجموعة مستحقة السداد خلال ثلاث أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

**3.2 تقدير القيمة العادلة**

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. مدخلات - يمكن ملاحظتها - بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.

- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

**القيمة العادلة للموجودات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:**

| علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة | مدخلات غير ملحوظة الهامة                        | أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية | مستوى القيمة العادلة | تاريخ التقييم | القيمة العادلة كما في |          | الموجودات المالية                                                                |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                 |                                   |                      |               | 13/12/31              | 14/12/31 |                                                                                  |
| كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة | القيمة الدفترية المحملة بمخاطر السوق            | طرق تقييم فنية                    | 3                    | 31 ديسمبر     | 740                   | 739      | استثمارات متاحة للبيع<br>أسهم محلية غير مسعرة                                    |
| كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة | القيمة الدفترية المحملة بمخاطر السوق            | طرق تقييم فنية                    | 3                    | 31 ديسمبر     | 1,144                 | 773      | أسهم أجنبية غير مسعرة                                                            |
| -                                           | -                                               | صافي قيمة الوحدة المعطن           | 2                    | 31 ديسمبر     | 2,546                 | 2,876    | استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل<br>استثمارات في صناديق عقارية محلية |
| كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة | صافي قيمة الوحدة المحملة طبقاً لتقديرات الإدارة | طبقاً لتقديرات الإدارة            | 3                    | 31 ديسمبر     | 595                   | 316      | استثمارات في صناديق مالية                                                        |
| -                                           | -                                               | صافي قيمة الوحدة المعطن           | 2                    | 31 ديسمبر     | 273                   | 266      | استثمارات في أسهم غير مسعرة                                                      |
| كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة | القيمة الدفترية المحملة بمخاطر السوق            | طرق تقييم فنية                    | 3                    | 31 ديسمبر     | 93                    | 98       | استثمارات في أسهم غير مسعرة                                                      |

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستويات 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل القيم الدفترية لأسهم الشركات المستثمر فيها.

لا تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية

**4. التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة والواردة في إيضاح (2) تتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

*انخفاض في قيمة المدنيين*

تقوم المجموعة بمراجعة الاستثمارات في أدوات الدين بشكل ربع سنوي لتحديد ما إذا كان هناك حاجة لتسجيل مخصص لخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع. بشكل محدد تقوم الإدارة بوضع تقديرات لمبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المتوقعة عند تحديد قيمة ذلك المخصص.

*دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات*

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المدرجة "المتاحة للبيع"، إن تحديد ما هو طويل الأجل أو مادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على التدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

**انخفاض قيمة الشركات الزميلة**

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل.

**5. النقد والنقد المعادل**

| 2013  | 2014  |
|-------|-------|
| 3,002 | 5,165 |
| 1,040 | 1,248 |
| 4,042 | 6,413 |

ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب  
نقد وحسابات جارية لدى البنوك

بلغ متوسط معدل سعر الفائدة على الودائع لأجل 0.9 % خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2014 (0.8 % - 2013). وتستحق الودائع لأجل خلال 3 أشهر من تاريخ الإيداع.

**6. استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل**

| 2013  | 2014  |
|-------|-------|
| 2,546 | 2,876 |
| 595   | 316   |
| 366   | 364   |
| 3,507 | 3,556 |

استثمارات في صناديق عقارية - محلية  
استثمارات في صناديق مالية - محلية  
استثمارات في أسهم غير مسعرة

**6.1 فيما يلي تحليل الاستثمارات بالقيم العادلة – بيان الدخل بالعملة:**

| 2013  | 2014  |
|-------|-------|
| 3,233 | 3,290 |
| 274   | 266   |
| 3,507 | 3,556 |

الدينار الكويتي  
عملة أخرى

**6.2 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لأسس قياس القيمة العادلة المبينة في إيضاح رقم 3.2.**

**6.3** إن استثمارات المجموعة في صناديق مالية تتمثل في استثمار في أحد الصناديق المحلية والذي يعاني من مشاكل في السيولة نظراً لتأثيرات الأزمة العالمية والإقليمية. قام مدير الصندوق بتطبيق عمليات استرداد الوحدات كما لم يتم اعتماد البيانات المالية وصافي قيمة الوحدة من الجهات المختصة وعلى ذلك قامت إدارة المجموعة بتقدير القيمة العادلة لإستثماراتها في ذلك الصندوق بمبلغ 316 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 بينما بلغت القيمة العادلة لذلك الصندوق 359 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (1,077 ألف دينار كويتي - 2013) وفقاً لصافي قيمة الوحدة المنشورة بمعرفة مدير الصندوق.

**7. مدينون**

| 2013  | 2014  |
|-------|-------|
| 409   | 413   |
| 79    | 125   |
| 93    | 91    |
| 581   | 629   |
| (428) | (439) |
| 153   | 190   |

مدينون تجاريون  
إيرادات مستحقة  
أرصدة مدينة أخرى

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

| 2013  | 2014 |
|-------|------|
| 671   | 428  |
| -     | 11   |
| (243) | -    |
| 428   | 439  |

رصيد أول السنة  
تدعيم  
المستخدم خلال السنة  
رصيد آخر السنة

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالألف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**8. معاملات مع أطراف ذات صلة**

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهم الرئيسي في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية والصندوق المدار من قبلها وكذلك أعضاء مجلس الإدارة. لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. وفيما يلي بيان بمعاملات وأرصدة الأطراف ذات صلة:

| 2013 | 2014  |                                                                    |
|------|-------|--------------------------------------------------------------------|
| 155  | 135   | <b>المعاملات</b>                                                   |
| 44   | 45    | أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي                                  |
| 124  | 109   | أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الاول                           |
| 12   | 12    | إيرادات تاجير                                                      |
| 48   | 48    | أتعاب اللجان التنفيذية                                             |
|      |       | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة                                          |
|      |       | وفيما يلي الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات الصلة كما في 31 ديسمبر : |
| 2013 | 2014  |                                                                    |
| 398  | 347   | <b>الأرصدة</b>                                                     |
| 44   | 49    | الهيئة العامة للاستثمار                                            |
| 442  | 396   | صندوق المجموعة العقاري الاول                                       |
| (93) | (180) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها                                         |
| 349  | 216   |                                                                    |

تخضع المعاملات مع أطراف ذات صلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

**9. استثمارات متاحة للبيع**

| 2013  | 2014  |                         |
|-------|-------|-------------------------|
| 740   | 739   | أسهم محلية - غير مسعرة  |
| 1,144 | 773   | أسهم أجنبية - غير مسعرة |
| 1,884 | 1,512 |                         |

9.1 تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم 3.2.

9.2 خلال السنة، قامت إدارة المجموعة بتقدير خسائر الإنخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 377 ألف دينار كويتي نتيجة الإنخفاض الهام في قيمتها (417 ألف دينار كويتي - 2013).

**10. استثمار في شركات زميلة**

| 2013  | 2014  | نسبة الملكية (%) | بلد التأسيس |                                                       |
|-------|-------|------------------|-------------|-------------------------------------------------------|
| 2,598 | 2,668 | 24.39            | مصر         | الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية              |
| 1     | 1     | 31.5             | مصر         | الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية              |
| 1     | 1     | 23.8             | مصر         | الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - شركة مساهمة مصرية |
| 2,600 | 2,670 |                  |             |                                                       |

10.1 تم إثبات حصة المجموعة في صافي موجودات ونتاج أعمال الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية طبقاً لأخر بيانات مالية غير مدققة معتمدة من مراقب حسابات تلك الشركة كما في 30 سبتمبر 2014. بلغت القيمة العادلة لذلك الاستثمار 11,767 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (10,777 ألف دينار كويتي - 2013).

10.2 ان الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية هي شركة تحت التصفية وكان قد تم تخفيض قيمة استثمار المجموعة في تلك الشركة خلال السنوات السابقة بالكامل، وفي إطار اتمام عملية التصفية استلمت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ما يعادل مبلغ 5 ألف دينار كويتي (9 ألف دينار كويتي - 2013)، وعلى ذلك قامت المجموعة بتسجيل ذلك المبلغ ضمن الإيرادات الأخرى للسنة الحالية.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10.3 فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة. وفقاً لآخر بيانات مالية متاحة لهذه الشركة:

| 2013   | 2014   |                                                                                                                                                                     |
|--------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7,991  | 8,796  | الشركة العربية للخزف - ش.م.م.                                                                                                                                       |
| 7,179  | 7,476  | الموجودات المتداولة                                                                                                                                                 |
| 4,129  | 4,986  | الموجودات غير المتداولة                                                                                                                                             |
| 382    | 347    | المطلوبات المتداولة                                                                                                                                                 |
|        |        | المطلوبات غير المتداولة                                                                                                                                             |
| 2013   | 2014   |                                                                                                                                                                     |
| 14,744 | 13,836 | الإيرادات                                                                                                                                                           |
| 4,453  | 4,195  | الربح من العمليات المستمرة                                                                                                                                          |
| 3,217  | 2,923  | ربح السنة                                                                                                                                                           |
| -      | -      | الدخل الشامل الآخر للسنة                                                                                                                                            |
| 3,217  | 2,923  | إجمالي الدخل الشامل للسنة                                                                                                                                           |
| 375    | 610    | التوزيعات النقدية المحصلة من الشركة الزميلة خلال السنة                                                                                                              |
|        |        | فيما يلي تسوية علي المعلومات المالية المختصرة أعلاه وصولاً إلى القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة العربية للخزف - ش.م.م. والمدرجة في البيانات المالية المجمعة: |

| 2013   | 2014   |                                                          |
|--------|--------|----------------------------------------------------------|
| 10,659 | 10,939 | صافي موجودات الشركة الزميلة                              |
| 24.39  | 24.39  | نسبة ملكية المجموعة في الشركة العربية للخزف - ش.م.م. (%) |
| 2,598  | 2,668  | القيمة الدفترية للشركة                                   |

**11. استثمارات عقارية**

تتمثل الاستثمارات العقارية في بنايات سكنية ومجمعات تجارية في مناطق متفرقة من دولة الكويت. بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 27.4 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (27 مليون دينار كويتي - 2013) بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل مقيم خارجي. فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية:

| 2013   | 2014   |                |
|--------|--------|----------------|
| 16,657 | 16,378 | رصيد أول السنة |
| -      | (233)  | إستبعادات *    |
| (279)  | (274)  | استهلاكات      |
| 16,378 | 15,871 | رصيد آخر السنة |

\* خلال السنة، قلّمت المجموعة ببيع أحد الاستثمارات العقارية والبالغ قيمته الدفترية 233 ألف دينار كويتي ونتج عن ذلك أرباح بيع بمبلغ 967 ألف دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

**12. دائنون**

| 2013  | 2014  |                                |
|-------|-------|--------------------------------|
| 1,689 | 1,703 | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين   |
| 425   | 407   | مستحقات موظفين                 |
| 489   | 512   | مخصص مطالبات                   |
| 96    | 111   | مبالغ مستلمة مقدماً من العملاء |
| 498   | 504   | دائنون آخرون                   |
| 104   | 77    | مصاريف مستحقة                  |
| 16    | 20    | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 15    | 21    | الزكاة                         |
| 3,332 | 3,355 |                                |

إن معظم أرصدة الدائنين بالدينار الكويتي كما في 31 ديسمبر 2013 / 2014.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي مالم يذكر غير ذلك)

**13. رأس المال**

بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 10 مليون دينار كويتي موزعاً على 100 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

**14. احتياطي قانوني**

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصرف الزكاة إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. لا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات، وإذا زاد الاحتياطي القانوني عن نصف رأس مال الشركة جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد عن الحد في الأوجه التي تراها في مصلحة المساهمين.

**15. احتياطي اختياري**

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصرف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس إدارة الشركة تحويل 10% صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومصرف الزكاة إلى الاحتياطي الاختياري.

**16. صافي إيرادات إستثمارات عقارية**

| 2013         | 2014         |
|--------------|--------------|
| 1,545        | 1,615        |
| (125)        | (123)        |
| <u>1,420</u> | <u>1,492</u> |

إيرادات الإيجارات  
مصرفات العقارات

**17. (خسائر) / أرباح إستثمارات**

| 2013         | 2014         |
|--------------|--------------|
| 38           | 51           |
| 70           | -            |
| (417)        | (377)        |
| <u>(309)</u> | <u>(326)</u> |
| 71           | 71           |
| 20           | -            |
| 333          | 49           |
| 424          | 120          |
| <u>115</u>   | <u>(206)</u> |

استثمارات متاحة للبيع:  
توزيعات أرباح نقدية  
أرباح بيع  
إنخفاض في القيمة  
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل:  
توزيعات أرباح نقدية  
أرباح بيع  
التغير في القيمة العادلة

**18. إيرادات أخرى**

| 2013       | 2014       |
|------------|------------|
| 86         | 101        |
| 20         | 60         |
| 75         | 100        |
| <u>181</u> | <u>261</u> |

أرباح تقييم عقارات للغير  
فوائد دائنة  
أخرى

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014**

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**19. مصروفات أخرى**

| 2013 | 2014 |
|------|------|
| 111  | 111  |
| 28   | 29   |
| 320  | 116  |
| 459  | 256  |

إيجار  
مصارييف صيانة  
مصارييف أخرى

**20. تكاليف الموظفين**

| 2013  | 2014  |
|-------|-------|
| 637   | 672   |
| 135   | 171   |
| 100   | 103   |
| 160   | 174   |
| 90    | 110   |
| 1,122 | 1,230 |

رواتب واجور  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
إجازات  
مكافآت موظفين  
تأمينات اجتماعية وأخرى

**21. ربحية السهم**

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي ربح السنة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي :

| 2013        | 2014        |
|-------------|-------------|
| 708         | 1,420       |
| 100,000,000 | 100,000,000 |
| 7.08        | 14.20       |

صافي ربح السنة (آلف دينار كويتي)  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)  
ربحية السهم (فلس)

**22. توزيعات أرباح**

إعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة افي 1 ابريل 2014 البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 كما اعتمدت عدم توزيع ارباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

بتاريخ 10 فبراير 2015 أقرح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية 5% من رأس المال بما يعادل 500 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 أن هذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

**23. معلومات القطاعات**

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع إدارة الاستثمار والعقار وكذلك قطاع إدارة الممتلكات العقارية. يتم التقرير عن نتائج القطاعات الى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة الى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

| المجموع |       | إدارة الممتلكات<br>العقارية |      | إدارة الاستثمار<br>والعقار |       |
|---------|-------|-----------------------------|------|----------------------------|-------|
| 2013    | 2014  | 2013                        | 2014 | 2013                       | 2014  |
| 2,700   | 3,359 | 167                         | 439  | 1,113                      | 2,920 |
| 772     | 1,492 | 140                         | 157  | 632                        | 1,335 |
| (64)    | (72)  |                             |      |                            |       |
| 708     | 1,420 |                             |      |                            |       |

إيراد القطاعات  
نتائج القطاعات  
مصارييف غير موزعة  
صافي ربح السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالآلاف دينار كويتي ما لم يذكر غير ذلك)

| التوزيع الجغرافي                               |        |                                 |       |                     |        |
|------------------------------------------------|--------|---------------------------------|-------|---------------------|--------|
| المجموع                                        |        | الشرق الاوسط<br>(ماعداء الكويت) |       | الكويت              |        |
| 2013                                           | 2014   | 2013                            | 2014  | 2013                | 2014   |
| 2,700                                          | 3,359  | 738                             | 343   | 1,962               | 3,016  |
| 30,450                                         | 31,975 | 5,602                           | 6,107 | 24,848              | 25,868 |
| 3,332                                          | 3,355  | 12                              | 14    | 3,320               | 3,341  |
| إجمالي الإيرادات                               |        |                                 |       |                     |        |
| إجمالي الموجودات                               |        |                                 |       |                     |        |
| إجمالي المطلوبات                               |        |                                 |       |                     |        |
| 24. الالتزامات المحتملة والارتباطات المستقبلية |        |                                 |       |                     |        |
| 2013                                           |        | 2014                            |       | كفالات بنكية وأخرى  |        |
| 60                                             |        | 67                              |       | 25. موجودات الأمانة |        |

بلغ إجمالي موجودات الأمانة 88,162 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (86,527 ألف دينار كويتي كما في - 2013).