

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

الصفحة	المحتويات
2-1	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
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
28-8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد نقطنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة العربية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يعرفوا 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 الأم عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم 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 مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي 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 بمطالبات المهنة الأخلاقية وتخطيط واداء 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 بالمنشأة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأي متحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

بالإشارة لما هو وارد تفصيلاً ببيضاء رقم (10) من الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المجمعة، تتضمن النعم والأرصدة المدينة الأخرى مبلغ 10,057,080 دينار كويتي قيمة تعويض مستحق للمجموعة من سنوات سابقة. لم يتم تحصيل ذلك المبلغ حتى تاريخه نظراً لوجود مفاوضات لزيادة مبلغ التعويض. لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول قيمة التعويض، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك تسويات هامة على ذلك المبلغ.

الرأي المتحفظ

برأينا، فيما عدا أثر التسويات المحتملة لما ورد بفقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة عن جميع النواحي المادية - عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توضيحية

بدون التحفظ على رأينا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (3.1) من هذه البيانات المالية المجمعة، حيث زادت مطلوبات المجموعة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,491,449 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (11,640,949 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013)، مما يشير إلى وجود عدم تأكيد هام بما يثير شك جوهري حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا باستثناء ما ورد بفقرة أساس الرأي المتحفظ، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، 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 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع، فيما عدا قيام الشركة الأم بالاستثمار المباشر في أسهم شركات ذات أغراض غير مشابهة لأغراض الشركة الأم (إيضاح 9)، وباستثناء ما ورد بالإيضاح رقم (1) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق باستكمال الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاع الشركة الأم مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم 152 فئة أ
هوروث المهنا وشركاه

طلال يوسف المزيني

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

الكويت في 18 مارس 2015

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
23,551,287	22,515,801	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
64,068,029	379,127	6	عقارات قيد التطوير
31,958,693	111,117,238	7	استثمارات عقارية
23,180,460	19,816,281	8	استثمارات في شركات زميلة
18,328,260	11,699,178	9	استثمارات متاحة للبيع
<u>161,086,729</u>	<u>165,527,625</u>		
			الموجودات المتداولة
7,205	6,336		أصول أخرى
11,398,150	13,936,648	10	نم وأرصدة مدينة أخرى
862,739	931,935	11	النقد والنقد المعادل
<u>12,268,094</u>	<u>14,874,919</u>		
<u>173,354,823</u>	<u>180,402,544</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
50,984,499	50,984,499	12	رأس المال
5,614,733	5,614,733		علاوة إصدار
(714,784)	(714,784)	13	أسهم خزانة
4,350,179	4,372,441	14	احتياطي إجباري
4,350,179	4,372,441	15	احتياطي اختياري
3,876,630	4,440,812	16	احتياطيات أخرى
(1,328,125)	144,129		ارباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
<u>67,133,311</u>	<u>69,214,271</u>		
			المطلوبات غير المتداولة
81,854,749	78,289,312	17	قروض وتسهيلات بنكية
457,720	532,593		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>82,312,469</u>	<u>78,821,905</u>		
			المطلوبات المتداولة
9,819,395	10,736,880	18	نم وأرصدة دائنة أخرى
14,089,648	21,629,488	17	قروض وتسهيلات بنكية
<u>23,909,043</u>	<u>32,366,368</u>		
<u>106,221,512</u>	<u>111,188,273</u>		مجموع المطلوبات
<u>173,354,823</u>	<u>180,402,544</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

د. أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(بجميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	
			الإيرادات
1,336,393	1,191,042		صافي إيرادات العقارات
2,382,669	2,456,715		صافي إيراد تشغيل الفنادق
1,228	64,721		أرباح بيع استثمارات عقارية
(53,700)	14,775,590	7	أرباح/ (خسائر) التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
1,260,198	1,401,691	8	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	275,309	27	أرباح استبعاد شركة تابعة
505,413	-	8	أرباح استبعاد شركة زميلة
56,301	853,352		فروق عملة أجنبية
430,621	868,267		إيرادات أخرى
<u>5,919,123</u>	<u>21,886,687</u>		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(365,742)	(596,723)	20	تكاليف عمالة
(1,569,541)	(1,606,309)	5	استهلاكات
(826,085)	(2,180,922)	21	مصاريف أخرى
(4,571,543)	(5,147,672)		مصاريف تمويلية
(80,130)	(5,413,126)	19	خسائر استثمارات متاحة للبيع
-	(5,391,194)	8	إنخفاض في قيمة شركة زميلة
<u>(7,413,041)</u>	<u>(20,335,946)</u>		
(1,493,918)	1,550,741		صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل الأستقطاعات
-	(24,295)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(9,668)		زكاة
<u>(1,493,918)</u>	<u>1,516,778</u>		صافي ربح/ (خسارة) السنة
<u>(2.96)</u>	<u>3.00</u>	22	ربحية / (خسارة) المسهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	صافي ربح/ (خسارة) السنة بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,493,918)	1,516,778		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل: التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(1,100,904)	(6,695,682)		الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
400,000	5,707,883	19	نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
147,372	1,379,208	8	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركات زميلة
(242,390)	17,999	8	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
(77,662)	-		المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
-	(35,190)	27	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركات تابعة
(37,822)	189,964		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
(911,406)	564,182		إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
(2,405,324)	2,080,960		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

جميع البنوع بالدين الكويتي											
الإجمالي	(خصائر متراكمة)/ أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزائفة	علاوة إصدار	رأس المال				
69,538,635	165,793	4,788,036	4,350,179	4,350,179	(714,784)	5,614,733	50,984,499	2013	الرصيد كما في 1 يناير		
(1,493,918)	(1,493,918)	-	-	-	-	-	-		صافي خسارة السنة		
(911,406)	-	(911,406)	-	-	-	-	-		إجمالي يورد الدخل القابل الأخرى		
67,133,311	(1,328,125)	3,876,630	4,350,179	4,350,179	(714,784)	5,614,733	50,984,499	2013	الرصيد كما في 31 ديسمبر		
67,133,311	(1,328,125)	3,876,630	4,350,179	4,350,179	(714,784)	5,614,733	50,984,499	2014	الرصيد كما في 1 يناير		
1,516,778	1,516,778	-	-	-	-	-	-		صافي ربح السنة		
564,182	-	564,182	-	-	-	-	-		إجمالي يورد الدخل القابل الأخرى		
-	(44,524)	-	22,262	22,262	-	-	-		المحول إلى الاحتياطيات		
69,214,271	144,129	4,440,812	4,372,441	4,372,441	(714,784)	5,614,733	50,984,499	2014	الرصيد كما في 31 ديسمبر		

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح
7,646,985	3,464,766	25
(188,251)	(570,823)	
13,000	-	
(54,420)	(1,148,255)	
(5,755,024)	(2,481,825)	
468,137	677,458	
(2,706,000)	(66,600)	
66,600	-	
-	301,104	
1,038,647	1,066,640	
(7,117,311)	(2,222,301)	
2,500,896	2,781,014	
(2,951,261)	(3,954,283)	
(450,365)	(1,173,269)	
79,309	69,196	
783,430	862,739	
862,739	931,935	11

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية - شركة مساهمة كويتية " الشركة الأم " في دولة الكويت بتاريخ 21 يونيو 1976 وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. ويقع المركز الرئيسي للشركة الأم في الشرق - شارع أحمد الجابر - مركز عماد التجاري - دولة الكويت. يتمثل نشاط الشركة الأم الرئيسي في:

ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والبناء والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بها والقيام بكافة أعمال الصيانة، إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية الرياضية والترفيهية وإقامة وتملك الفنادق وإدارتها بما تحويها من أنشطة سياحية، إدارة المحافظ العقارية لحسابها فقط وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط. تملك وبيع وشراء الأسهم والسندات المحلية والعالمية ذات الأغراض المماثلة لأغراض الشركة، استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية، يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة":

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط	نسبة المساهمة (%)	
			2014	2013
فندق هوليداي إن	الكويت	خدمات	100	100
فندق روتانا الشارقة	الإمارات	خدمات	100	100
سوميت هولدينجز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	-	100
إيه آر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	100	100
إيه آر إي سي أبارتمنتس كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	-	100

- تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على بيانات مالية مدققة فيما عدا شركة إيه آر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد وفندق روتانا الشارقة - الإمارات العربية المتحدة، حيث تم استخدام بيانات مالية غير مدققة معدة بمعرفة الإدارة. بلغ إجمالي موجوداتهم 43,301,250 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 وصافي ربحهم 8,635,742 دينار كويتي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

- خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 تم التوقف عن تجميع البيانات المالية للشركة التابعة إيه آر إي سي أبارتمنتس كومباني ليمتد، شركة سوميت هولدينجز كومباني ليمتد وذلك نتيجة فقد السيطرة ايضاح 27.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 18 مارس 2015.

بتاريخ 26 نوفمبر 2012 صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960، لاحقاً وبتاريخ 28 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم). ووفقاً للمادة رقم (2) و (3) من المرسوم، فإن اللائحة التنفيذية التي تم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة بتاريخ 29 سبتمبر 2013 ونشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013 تحدد الأسس والقواعد التي تطبقها الشركة الأم في توفيق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات والتعديلات اللاحقة خلال سنة من تاريخ النشر.

مازالت الشركة الأم بصدد استكمال الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS). تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة 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.

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 المعددة 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 لوحة 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 لوحة 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.

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

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 والمنشآت والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي 38 - الأصول غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي 24 - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 – الاستثمارات العقارية

لا تتوقع إدارة الشركة الأم 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 الأم 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 الأم 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 الأم أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ المفصوح 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.

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم 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 تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إرجاع الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعرة 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 الأم 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كعمولات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصتها 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:

إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

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

تم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الأخر 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 المبني لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبني للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

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

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

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

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتناة 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 المكتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (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 الاقتناء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء 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 المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الاستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

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

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقبياً للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنّف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة) 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 أو المشروع المشترك.

عند الاستحواذ على شركة زميلة أو مشروع مشترك فإن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة أو المشروع المشترك كما في تاريخ عملية الاقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. 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.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات".

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

2.3.2 الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.3 الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير ملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

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 المجمع 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 إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة.

2.3.4 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كممتلكات ومنشآت ومعدات لغرض استخدام المجموعة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

2.3.5 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.3.6 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 المجمع.

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 ومدفونين. 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 المجمع بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل المجمع التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.3.

القروض والمدفونين

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومديون 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 3.3.

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 المترتبة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

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

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجمع 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 السارية الفعلية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترتبة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجمع 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 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 كمتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل، 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 والمترتبة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجمع.

المطلوبات المالية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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.

2.3.7 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 المجمعة وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.8 مخصصات

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 موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنفود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.9 أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الام الذاتية التي تم إصدارها وشرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

2.3.10 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصنة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية.

يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات 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 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.
- يتم إثبات نتائج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.3.11 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بالمرودودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.

- يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع. والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري
- يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لأساس الاستحقاق.
- يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في استلامها.
- تتحقق إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني لها.

2.3.12 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع.

يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

2.3.13 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 إيراد 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 بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تحقق خسارة نتيجة التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر السعر.

مخاطر العملة الأجنبية

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية بما يؤثر على تدفقات المجموعة النقدية أو على تقييم الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية. إن خطر العملات الأجنبية ينتج من المعاملات المستقبلية على الأدوات المالية المثبتة في البيانات المالية المجمع. تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

2013	2014	
3,064,801	2,955,187	دولار أمريكي
(1,187,790)	(812,100)	درهم إماراتي
2,096,266	(54,241)	عملات أخرى

في حالة زيادة أو انخفاض الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي والعملات الأخرى (مقابل الدينار الكويتي بنسبة 10% كما في 31 ديسمبر 2014 و 2013) مع ثبات باقي المتغيرات فإن صافي خسائر المجموعة كان سوف ينخفض / يزداد بمقدار 208,885 دينار كويتي (صافي ربح المجموعة يزداد / ينخفض بمقدار 373,250 دينار كويتي-2013).

مخاطر سعر الفائدة

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة نظراً لاحتفاظها بقرروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17) كما في 31 ديسمبر 2014 و 2013.

فيما لو تغيرت أسعار الفائدة بمقدار 1% كان ذلك سوف يؤدي إلى تغير نتائج الأعمال بمبلغ 979,316 دينار كويتي (938,982 دينار كويتي 2013).

تقوم إدارة المجموعة بمتابعة وإدارة تلك المخاطر عن طريق المتابعة الدورية لأسعار الفائدة بالسوق.

مخاطر السعر

ويتمثل في خطر تقلب القيمة العادلة لأداة مالية أو للتدفقات النقدية المستقبلية كنتيجة لتقلبات أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن مخاطر سعر صرف العملات ومخاطر سعر الفائدة). تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في الأدوات المالية نظراً لاملاكها استثمارات يتم تصنيفها ببيان المركز المالي كاستثمارات متاحة للبيع واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

تقوم إدارة المجموعة بمتابعة وإدارة ذلك الخطر عن طريق:

- متابعة أسعار الأسواق بشكل دوري مع إتباع استراتيجية التنوع في استثماراتها.
- الاستثمار في أسهم شركات ذات مراكز مالية جيدة تحقق إيرادات تشغيلية وتوزيعات نقدية عالية.

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن خطر الائتمان مركز بشكل كبير في الذمم المدينة، والنقد والنقد المعادل. تقوم المجموعة بمراقبة وإدارة تلك المخاطر عن طريق:

- التعامل مع عملاء ذوي ملاءة مالية وسعة طيبة.
- التعامل مع مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي.

وترى إدارة المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان كما في 31 ديسمبر هو كما يلي:

2013	2014	
11,244,929	13,781,929	ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 10)
821,363	908,322	النقد بالبنوك والمحاظ الاستثمارية (إيضاح 11)

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في 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.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة:

31 ديسمبر 2014					
المجموع	أكثر من 5 سنوات	أكثر من سنتين وأقل من 5 سنوات	أكثر من سنة وأقل من سنتين	خلال سنة	
111,631,710	41,467,062	37,820,750	8,440,250	23,903,648	قروض وتسهيلات بنكية
9,908,050	-	-	-	9,908,050	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2013					
المجموع	أكثر من 5 سنوات	أكثر من سنتين وأقل من 5 سنوات	أكثر من سنة وأقل من سنتين	خلال سنة	
109,310,801	51,560,295	32,303,214	8,600,477	16,846,815	قروض وتسهيلات بنكية
9,418,054	-	-	-	9,418,054	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

تقوم إدارة المجموعة بتسهيل عمليات التمويل عن طريق توفير تسهيلات ائتمانية من خلال الارتباطات الائتمانية مع بنوك، كما تقوم الإدارة بمتابعة احتياطي السيولة بالمجموعة عن طريق التدفقات النقدية المتوقعة.

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودة للمتداولة للمجموعة بمبلغ 17,491,449 كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (11,640,949 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013). وفي سبيل مواجهة ذلك تقوم المجموعة بدراسة ما يلي:

- بيع بعض العقارات والاستثمارات واستخدام المتحصلات في توفير بعض السيولة.
- إعادة هيكلة بعض القروض والتسهيلات البنكية لقروض طويلة الأجل.

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة أعمالها للتأكد من إن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل وحقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس المال للمجموعة من صافي الديون (القروض مخصوماً منها النقد وأرصدة البنوك) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطيات، الأرباح المرحلة).

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر هي على النحو التالي:

2013	2014	
95,944,397	99,918,800	إجمالي القروض والتسهيلات البنكية (إيضاح 17)
(862,739)	(931,935)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
95,081,658	98,986,865	صافي الديون
67,133,311	69,214,271	إجمالي حقوق الملكية
162,214,969	168,201,136	إجمالي رأس المال
58.61	58.85	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)

3.3 تقدير القيمة العادلة

إن الجدول الوارد أعلاه يوضح تحليل للأدوات المالية والتي يتم إعادة قياسها بعد الاعتراف المبني بالقيمة العادلة وفقاً لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:

- 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 أو باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة القرار عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن مثل هذه الأحكام عند الحيازة ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، أو بالتكلفة أو القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، وإذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الدخل أو في الإيرادات الشاملة الأخرى. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كالتالي:

- عقار للمتاجرة: إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.
- عقار قيد التطوير: إذا تم حيازته بنية تطويره.
- عقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تسجل المجموعة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين لتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. إن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير. يبين إيضاح (7) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

مباني

تقوم المجموعة بصفة دورية بمراجعة الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها لتقدير وجود انخفاض يجب إثباته ببيان الدخل. وتحتاج الإدارة بصفة خاصة إلى وضع تقديرات لتحديد قيم وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد قيمة المخصص المطلوب. هذه التقديرات يتم وضعها بناءً على افتراضات مبنية على عدة عوامل تتضمن تفاوتاً كبيراً في درجة الحكم الشخصي وعدم التأكد.

5.

ممتلكات ومنشآت ومعدات					
الإجمالي	سيارات	اثاث وتجهيزات	مباني الفنادق	اراضي الفنادق	التكلفة
34,122,367	133,939	2,959,566	28,389,402	2,639,460	كما في 1 يناير 2013
188,251	-	188,251	-	-	إضافات
(28,304)	(28,304)	-	-	-	استيعادات
34,282,314	105,635	3,147,817	28,389,402	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2013
570,823	-	313,931	256,892	-	إضافات
34,853,137	105,635	3,461,748	28,646,294	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2014
9,173,162	82,866	2,429,810	6,660,486	-	الاستهلاك المتراكم
1,569,541	16,962	133,109	1,419,470	-	كما في 1 يناير 2013
(11,676)	(11,676)	-	-	-	استهلاك
10,731,027	88,152	2,562,919	8,079,956	-	استيعادات
1,606,309	14,627	159,366	1,432,316	-	كما في 31 ديسمبر 2013
12,337,336	102,779	2,722,285	9,512,272	-	استهلاك
22,515,801	2,856	739,463	19,134,022	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2014
23,551,287	17,483	584,898	20,309,446	2,639,460	كما في 31 ديسمبر 2013
	3	10-4	20	-	الاعمار الإنتاجية (سنة)

- إن الأراضي ومباني الفندق مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).

6. عقارات قيد التطوير

2013	2014	
59,192,727	64,068,029	الرصيد كما في 1 يناير
90,912	1,188,100	فروق ترجمة
5,755,024	2,481,825	الإضافات
(970,634)	(67,358,827)	المحول الى الاستثمارات العقارية (إيضاح 7)
64,068,029	379,127	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- إن بعض العقارات قيد التطوير مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. استثمارات عقارية

2013	2014	
31,441,799	31,958,693	الرصيد كما في 1 يناير
12,449	204,408	فروق ترجمة
54,420	1,148,255	إضافات
970,634	67,358,827	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
(466,909)	(663,425)	استبعادات
-	(3,665,110)	بيع شركة تابعة
(53,700)	14,775,590	التغير في القيمة العادلة
31,958,693	111,117,238	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- إن بعض الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).
- تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين خارجيين. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في تلك المواقع. وقد تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى أسعار السوق المقارنة، وطريقة خصم صافي التدفقات النقدية الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. تم تحديد القيمة العادلة على أساس أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل وأمثل استخدام لها.

8. استثمارات في شركات زميلة

تاريخ آخر بيانات مالية متاحة	2013	2014	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
			2013	2014		
31 ديسمبر 2014	20,915,376	17,530,704	15.87	15.97	الكويت	شركة السينما الكويتية
31 ديسمبر 2014	2,265,084	2,285,577	21.88	21.88	مصر	شركة شارم دريمز للتتمية العقارية
	23,180,460	19,816,281				

- تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة السينما الكويتية كاستثمار في شركة زميلة نظراً لوجود تمثيل مؤثر للمجموعة في مجلس إدارة الشركة الزميلة.
- فيما يلي بيان بحركة الاستثمار في شركات زميلة خلال العام:

2013	2014	
25,863,906	23,180,460	الرصيد كما في 1 يناير
1,260,198	1,401,691	نصيب المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(740,377)	(771,883)	توزيعات نقدية من الشركة الزميلة
147,372	1,379,208	نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميلة
(3,108,249)	-	استبعاد شركة زميلة
-	(5,391,194)	انخفاض في قيمة الاستثمارات في شركة زميلة
(242,390)	17,999	ترجمة بيانات مالية
23,180,460	19,816,281	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- تتضمن الاستثمارات في شركات زميلة شهرة بمبلغ 599,571 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (5,990,765 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013).
- إن بعض استثمارات الشركة الأم في شركة السينما الكويتية مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).
- خلال 2013، قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة ليمان العقارية لأطراف ذات صلة، وقد نتج عن ذلك البيع ربح قدره 505,413 دينار كويتي، تم استبعاد إثر تلك التسوية عند إعداد بيان التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 حيث أنها معاملة غير نقدية.
- تم إدراج نصيب المجموعة في نتائج أعمال شركة شارم دريمز للتتمية العقارية من واقع بيانات مالية معدة بمعرفة الإدارة.
- خلال الفترة اللاحقة، قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في شركة السينما الكويتية. وقامت الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الاستثمار على أساس القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع وتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع بمبلغ 5,391,194 دينار كويتي.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي بيان بنصيب المجموعة من موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على آخر معلومات مالية متاحة حتى 31 ديسمبر:

2014					
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	صافي الربح	القيمة العادلة	
13,526,878	2,833,760	4,442,204	1,399,196	15,437,653	شركة السينما
2,315,997	30,420	14,411	2,495	-	شركة شارم دريمز
<u>15,842,875</u>	<u>2,864,180</u>	<u>4,456,615</u>	<u>1,401,691</u>		
2013					
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	صافي الربح	القيمة العادلة	
10,987,788	2,818,231	4,183,478	1,261,326	15,595,179	شركة السينما
2,295,079	29,995	41,116	(1,128)	-	شركة شارم دريمز
<u>13,282,867</u>	<u>2,848,226</u>	<u>4,224,594</u>	<u>1,260,198</u>		

9. استثمارات متاحة للبيع

2014	2013	
9,923,740	10,976,247	أسهم مدرجة
1,775,438	7,352,013	أسهم غير مدرجة
<u>11,699,178</u>	<u>18,328,260</u>	

- تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).
- لم تتمكن المجموعة من تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة بصورة موثوق بها، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لها ولا توجد معاملة حديثة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية لتلك الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.
- بعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير منصوص عليها ضمن أغراض الشركة الأم وجارى العمل على نقل تلك الاستثمارات إلى محافظة إدارة معرفة جهات متخصصة
- إن بعض الاستثمارات المتاحة للبيع مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح 17).

10. ندم وأرصدة مدينة أخرى

2014	2013	
1,131,112	1,139,296	ندم مدينة
25,645	34,200	ندم موظفين
155,692	100,808	دفعات مقدمة مقاولين
10,057,080	10,057,080	مدينو تعويضات
2,568,093	14,353	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 23)
744,405	744,405	المسدد تحت حساب شراء استثمارات
106,319	159,796	مصرفات مدفوعة مقدماً
99,530	99,440	أخرى
<u>14,887,876</u>	<u>12,349,378</u>	
<u>(951,228)</u>	<u>(951,228)</u>	انخفاض في القيمة
<u>13,936,648</u>	<u>11,398,150</u>	

- يتمثل بند مدينو تعويضات في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال عام 1996. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ 220 مليون درهم إماراتي (عيني أو نقدي). في ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، قامت المجموعة بإثبات مبلغ 10,057,080 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 132 مليون درهم إماراتي) وذلك بعد تجنب مبلغ 88 مليون درهم إماراتي لمواجهة التكاليف والمصرفات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. هذا وتقوم المجموعة حالياً باتخاذ الإجراءات اللازمة للمطالبة بزيادة مبلغ التعويض.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- بلغت أرصدة الذمم المستحقة السداد ولكنها غير منخفضة القيمة 3,492,382 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 (946,826 دينار كويتي- 2013). فيما يلي تحليل أعمار هذه الأرصدة:

2013	2014	
834,097	256,506	مستحق من 3 - 6 شهور
112,729	3,235,876	مستحق من 6 - 12 شهر
946,826	3,492,382	

- بلغت أرصدة الذمم والأرصدة المدينة الأخرى المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 951,228 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2014 و 2013 فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في القيمة:

2013	2014	
885,823	951,228	الرصيد كما في 1 يناير
65,405	-	تدعيم خلال السنة (إيضاح 21)
951,228	951,228	الرصيد كما في 31 ديسمبر

11. النقد والنقد المعادل

2013	2014	
41,376	23,613	نقدية بالصندوق
819,142	906,118	حسابات جارية لدى البنوك
2,221	2,204	نقد لدى محافظ استثمارية
862,739	931,935	

12. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 50,984,499 دينار كويتي موزعاً على عدد 509,844,986 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

13. أسهم خزنة

2013	2014	
4,619,962	4,619,962	عدد الأسهم (سهم)
0.91	0.91	النسبة للأسهم المصدرة (%)
272,578	212,518	القيمة السوقية

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزنة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

14. الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يجب تحويل 10% من صافي ربح السنة إلى حساب الاحتياطي الإجمالي، ويجوز للشركة وقف التحويل للاحتياطي الإجمالي 50% من رأس المال المدفوع. لا يجوز استخدام هذا الاحتياطي إلا لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

15. الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لا يوجد أي قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. احتياطات أخرى			
الإجمالي	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	أرباح بيع أسهم خزانة
4,788,036	(105,958)	3,795,622	1,098,372
(1,100,904)	-	(1,100,904)	-
400,000	-	400,000	-
147,372	319	147,053	-
(242,390)	(242,390)	-	-
(77,662)	(77,662)	-	-
(37,822)	(37,822)	-	-
3,876,630	(463,513)	3,241,771	1,098,372
الرصيد كما في 1 يناير 2013			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع			
الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع			
نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة			
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركة زميلة			
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة			
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية			
لشركات تابعة			
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013			
3,876,630	(463,513)	3,241,771	1,098,372
(6,695,682)	-	(6,695,682)	-
5,707,883	-	5,707,883	-
1,379,208	16,259	1,362,949	-
17,999	17,999	-	-
(35,190)	(35,190)	-	-
189,964	189,964	-	-
4,440,812	(274,481)	3,616,921	1,098,372
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014			

17. قروض وتسهيلات بنكية	
2013	2014
14,088,519	21,629,488
1,129	-
14,089,648	21,629,488
81,854,749	78,289,312
95,944,397	99,918,800

- إن القروض والتسهيلات ممنوحة من بعض البنوك المحلية والخارجية بفائدة سنوية تتراوح بين 2.25% إلى 3% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذه القروض ممنوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

2013	2014	
22,948,906	21,773,482	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5)
59,573,698	379,127	عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
30,863,456	68,480,000	استثمارات عقارية (إيضاح 7)
20,911,777	17,527,689	استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 8)
10,265,015	8,473,011	استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 9)
144,562,852	116,633,309	

- خلال العام، استحققت أقساط قرض وفوائد تمويلية بمبلغ 12,215,894 دينار كويتي من إحدى البنوك الخارجية ولم تسدد وجاري اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسوية أو إعادة جدولة ذلك المبلغ.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2013	2014	
730,749	550,520	18. نمم وأرصدة دائنة أخرى
6,515,973	6,235,601	نمم تجارية
994,876	994,608	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 23)
524,935	590,005	دائنو توزيعات
83,594	73,594	مصاريف وأجازات مستحقة
184,684	144,979	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
48,168	57,836	ضريبة دعم العمالة الوطنية
401,341	828,830	زكاة
65,075	40,907	إيرادات مقدمة
270,000	1,220,000	أرصدة دائنة أخرى
9,819,395	10,736,880	مخصص مطالبات
2013	2014	
(400,000)	(5,707,883)	19. خسائر استثمارات متاحة للبيع
21,600	-	انخفاض في القيمة
298,270	294,757	أرباح محققة
(80,130)	(5,413,126)	توزيعات نقدية
2013	2014	
254,184	456,613	20. تكاليف عمالة
57,988	69,327	رواتب وأجور ومكافآت
53,570	70,783	مكافأة نهاية الخدمة والأجازات
365,742	596,723	أخرى
2013	2014	
219,960	466,418	21. مصاريف أخرى
107,696	99,444	أتعاب مهنية واستشارات
40,800	40,800	مصارف قضائية
6,209	6,490	إيجار
31,775	3,466	تأمين
2,922	131,658	صيانة
38,593	43,692	إعلان
2,250	-	اشتراكات
65,405	-	تبرعات
-	950,000	الانخفاض في قيمة النمم والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح 10)
310,475	438,954	مخصص مطالبات
826,085	2,180,922	أخرى
2013	2014	
(1,493,918)	1,516,778	22. ربحية/ (خسارة) السهم
505,225,024	505,225,024	صافي ربح / (خسارة) السنة
(2.96)	3.00	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
		ربحية/ (خسارة) (السهم (فلس))

تم تدعيم مخصص المطالبات خلال السنة، لمواجهة الالتزامات المحتملة عن بعض القضايا القائمة.

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

23. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تعتبر الأطراف ذات صلة إذا كان أحدهما قادر على التحكم في الطرف الآخر وممارسة تأثيره عليه في صنع قرارات مالية أو تشغيلية، في إطار النشاط الاعتيادي تضمنت معاملات المجموعة خلال السنة معاملات مع أطراف ذات صلة متمثلين في المساهمين والشركات التي يمتلكون حصصاً رئيسية فيها، والإدارة العليا للشركة.

وفيما يلي بيان بتلك المعاملات والأرصدة الناتجة عنها:

2013	2014	
		المعاملات
40,800	40,800	مصاريف إيجارات
21,600	-	أرباح بيع استثمارات متاح للبيع
505,413	-	أرباح بيع شركة زميله
-	275,309	أرباح بيع شركة تابعة
1,071,695	1,757,541	فوائد محتسبة على قروض وتسهيلات
176,000	206,000	رواتب ومكافآت الإدارة العليا
		الأرصدة
14,353	2,568,093	المستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 10)
6,515,973	6,235,601	المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 18)
8,019,501	6,802,749	استثمارات متاحة للبيع
21,404,749	23,839,312	قروض وتسهيلات
520,828	639,457	فوائد قروض وتسهيلات مستحقة

24. المعلومات القطاعية

يتمثل النشاط الرئيسي للمجموعة في الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة العقارات للغير. كذلك تقوم المجموعة باستثمار فوائدها المالية عن طريق الاستثمار المباشر في رؤوس أموال شركات ومحافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة) وذلك كما يلي:-

- القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك الاستثمارات العقارية.

- قطاع الفنادق: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها.

- قطاع الاستثمار: يتمثل في الاستثمار في أسهم وحصص رأس مال شركات.

ويوضح الجدول التالي معلومات عن إيرادات وأرباح وموجودات كل قطاع:

2014					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
22,563,301	1,721,619	1,971,757	2,474,254	16,395,671	صافي الإيرادات
(21,046,523)	(8,010,081)	(11,099,077)	(1,573,047)	(364,318)	التكاليف
1,516,778	(6,288,462)	(9,127,320)	901,207	16,031,353	أرباح/(خسائر) القطاعات
180,402,544	13,700,694	31,518,370	23,687,115	111,496,365	موجودات القطاعات
111,188,273	107,895,112	-	1,309,137	1,984,024	مطلوبات القطاعات
2013					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
6,208,389	486,922	1,685,481	2,426,085	1,609,901	صافي الإيرادات
(7,702,307)	(5,913,441)	-	(1,462,886)	(325,980)	التكاليف
(1,493,918)	(5,426,519)	1,685,481	963,199	1,283,921	(خسائر) /أرباح القطاعات
173,354,823	11,064,454	41,511,648	24,751,999	96,026,722	موجودات القطاعات
106,221,512	103,970,631	-	1,264,936	985,945	مطلوبات القطاعات

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات

2013		2014	
الموجودات	إيرادات	الموجودات	إيرادات
127,498,662	4,809,013	130,196,814	12,857,116
40,478,706	1,179,917	44,963,959	9,027,076
4,583,695	(69,807)	5,241,771	2,495
793,760	-	-	-
173,354,823	5,919,123	180,402,544	21,886,687

دولة الكويت
دولة الامارات العربية المتحدة
جمهورية مصر العربية
دول اخرى

25. التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

2013	2014
(1,493,918)	1,516,778
1,569,541	1,606,309
3,628	-
65,405	-
80,130	5,413,126
53,700	(14,775,590)
(1,228)	(64,721)
(1,260,198)	(1,401,691)
-	5,391,194
(505,413)	-
-	(275,309)
4,571,543	5,147,672
115,153	146,767
3,198,343	2,704,535
889	869
(285,613)	9,421
5,281,347	645,462
(91,433)	(71,894)
(456,548)	176,373
7,646,985	3,464,766

صافي ربح/ (خسارة) السنة
تسويات:
استهلاكات
خسائر بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
الانخفاض في قيمة النعم والأرصدة المدينة الأخرى
خسائر استثمارات
(أرباح)/ خسائر التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
أرباح بيع استثمارات عقارية
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
خسائر الانخفاض في قيمة شركة زميلة
أرباح استبعاد شركة زميلة
أرباح بيع شركة تابعة
مصاريف تمويلية
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
أصول أخرى
نعم وأرصدة مدينة أخرى
أطراف ذات صلة
المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
نعم وأرصدة دائنة أخرى
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

26. الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية

2013	2014
145,494	110,328
5,938,427	843,917
1,607,238	461,777

الالتزامات المحتملة

خطابات ضمان

الارتباطات الرأسمالية

عقارات قيد التطوير
اعتمادات مستندية

الشركة العربية العقارية
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

27. استبعاد شركات تابعة

خلال 2014، قامت المجموعة ببيع والتنازل عن كامل حصتها في الشركتين التابعتين أيه آر أي سي أبارتمنتس كومباني ليمتد وشركة سوميت هولدينجز كومباني (إيضاح 1) لطرف ذو صلة بمبلغ 50 مليون درهم إماراتي. وقد بلغت الأرباح الناتجة من ذلك التخارج من الشركتين التابعتين بمبلغ 275,309 دينار كويتي، وفيما يلي بيان بأصول ومطلوبات تلك الشركات في تاريخ فقد السيطرة:

2014	
3,715,798	استثمارات عقارية
43,322	النقد والنقد المعادل
4,726,687	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(181,060)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(4,720,866)	اطراف ذات صلة
3,583,881	صافي نصيب المجموعة من صافي أصول الشركات التابعة
(35,190)	استبعاد ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
3,548,691	القيمة البيعية
(3,824,000)	أرباح بيع شركات تابعة
275,309	

تتمثل التدفقات النقدية الناتجة عن بيع شركة تابعة فيما يلي:

2014	
3,824,000	القيمة البيعية
	(يخصم)
(3,479,574)	مستحق من طرف ذو صلة
(43,322)	النقد والنقد المعادل بالشركة التابعة في تاريخ البيع
301,104	