

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2014

## المحتويات

### صفحة

2 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
4 - 3	بيان الارباح او الخسائر المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
7 - 6	بيان المركز المالي المجمع
9 - 8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
11 - 10	بيان التدفقات النقدية المجمع
76 - 12	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

# Rödl

## Middle East

علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 22464574-6 / 22426862-3 فاكس:

22414956

البريد الإلكتروني: [info-kuwait@rodime.com](mailto:info-kuwait@rodime.com)



# Grant Thornton

## القطامي والعيان وشركاهم

صارة السوق الكبير - برج أ - انطليق المنع

تلفون: 2244 3900-9 (965)

فاكس: 2243 8451 (965)

ص.ب 2986 صفاة - 13030

الكويت

[gt@kw.gt.com](mailto:gt@kw.gt.com)

[www.gtkuwait.com](http://www.gtkuwait.com)

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين

شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك.ع

الكويت

### التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الاستشارات المالية الدولية - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيان الارباح او الخسائر المجموع وبيان الدخل الشامل المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

### مسؤولية مراقبي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققون بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى له تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة . كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساسا لاداء رأي حول أعمال التدقيق .

### الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة الاستشارات المالية الدولية والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2014، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هو مطبق في دولة الكويت.

### تأكيد أمر

بدون أن نتحفظ في رأينا، نلفت الإنتباه الى ايضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 واللائحة التنفيذية له والتعديلات اللاحقة له، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، 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 واللائحة التنفيذية له والتعديلات اللاحقة له، وعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعه أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لمادة أحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، والتي قد يكون لها أثر مادي على أنشطة الشركة الأم أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون



عبد اللطيف محمد العيان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

5 مايو 2015

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	إيضاحات	الإيرادات
د.ك	د.ك		
539,491	505,747	9	إيرادات فوائد
2,067,283	553,536	10	أتعاب ادارة و إيرادات مماثله
129,990	218,713		إيرادات توزيعات أرباح
8,369,444	16,494,377	11	صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها
(1,682,561)	(85,137)	12	صافي الخساره من الاستثمارات
-	1,856,935	8	ربح من بيع شركات تابعه غير مجمه
11,301,639	-		ربح من بيع اصل مصنف كمحفظ به للبيع
38,778,043	(1,425,743)	14	صافي (خساره)/ربح من عقارات استثمارية
(1,864,019)	1,893,426	15	ربح/ (خساره) من بيع عقارات قيد التطوير
(4,450,124)	(1,113,532)	28.6	حصة في نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(78,306)	-		خساره من بيع حصص في شركة زميلة
(2,109,721)	(1,848,292)	16	إيرادات أخرى
51,001,159	17,050,030		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(6,756,858)	(6,882,260)		تكاليف الموظفين
(12,075,014)	(12,158,460)		مصاريف واعباء التشغيليه الاخرى
(4,757,699)	(15,539,748)	28	هبوط في قيمة استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
(768,850)	(2,964,235)	26	هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع
1,012,058	-		صافي رد مخصص أرصدة مستحقة من أطراف ذات صلة
-	(7,946,410)	29	هبوط قيمة الشهره
(500,000)	-		هبوط قيمة أستثمار المشاركة بالوقت
-	(2,458,481)	32	هبوط قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
(3,480,591)	(4,771,695)	32	استهلاك
(11,697,068)	(11,637,546)	17	فوائد و مصاريف مماثله
(39,024,022)	(64,358,835)		

## تابع / بيان الارباح او الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	إيضاح
د.ك	د.ك	
		(الخسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية والضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
11,977,137	(47,308,805)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(84,583)	-	مخصص الزكاة
(93,981)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(234,952)	-	ضرائب على شركات تابعة أجنبية
(1,477,494)	(57,069)	
10,086,127	(47,365,874)	(خسارة) / ربح السنة
		(خسارة) / ربح السنة الخاص ب :
2,926,182	(34,055,858)	مالكي الشركة الأم
7,159,945	(13,310,016)	الحصص غير المسيطرة
10,086,127	(47,365,874)	(خسارة) / ربح السنة
4.36 فلس	(50.62) فلس	18 (خسارة)/ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الدخل الشامل المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
10,086,127	(47,365,874)	(خسارة) / ربح السنة
		ايرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً الى بيان الارباح او الخسائر:
		استثمارات متاحة للبيع :
(1,382,535)	2,585,646	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
(1,990,120)	(181,127)	- المحول الى بيان الارباح او الخسائر المجمع نتيجة البيع
768,850	2,964,235	- المحول الى بيان الارباح او الخسائر المجمع نتيجة هبوط القيمة
3,308,087	(2,506,866)	حصة من (خسائر) ايرادات شاملة أخرى لشركات زميلة
(2,346,711)	1,333,840	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الانشطة الاجنبية
(1,642,429)	4,195,728	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة الاخرى
8,443,698	(43,170,146)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
		مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل الخاص ب :
2,247,474	(30,093,585)	مالكي الشركة الأم
6,196,224	(13,076,561)	الحصص غير المسيطرة
8,443,698	(43,170,146)	

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر	31 ديسمبر	إيضاحات	
2013	2014		
د.ك	د.ك		
			<b>الأصول</b>
6,695,027	6,460,734	19	النقد وشبه النقد
3,562,854	1,114,621	20	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,499,996	19,304,942	21	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,092,800	-	22	قروض للعملاء
12,878,614	3,134,001	23	مستحق من أطراف ذات صلة
4,212,858	4,023,921	24	عقارات للمتاجرة
-	5,487,720	25	استثمار مصنع كاصل محتفظ به لغرض البيع
34,064,743	35,060,848	26	استثمارات متاحة للبيع
58,361,664	10,828,524	27	عقارات استثمارية
51,661,172	29,183,734	28	استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
48,665,305	40,761,426	29	الشهرة
152,715,382	158,251,603	30	عقارات قيد التطوير
335,065	45,662,545	31	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
124,544,941	119,404,731	32	ممتلكات وآلات ومعدات
517,290,421	478,679,350		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
990,488	980,744	19	بنوك دائنه
76,810,372	63,205,914	33	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
23,369,522	26,052,377	23	مستحق إلى أطراف ذات صلة
165,261,762	174,399,170	34	قروض بنكية
123,996,415	132,256,127	35	دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
390,428,559	396,894,332		<b>مجموع الخصوم</b>



## تابع / بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	إيضاحات	
د.ك	د.ك		
72,000,000	72,000,000	36	حقوق الملكية رأس المال
11,973,061	11,973,061	36	علاوة إصدار أسهم
(32,869,551)	(32,757,404)	36	أسهم خزينة
-	104,935	36	احتياطي أسهم خزينة
61,426,066	61,426,066	37	احتياطي قانوني واختياري
12,618,088	15,479,976		احتياطي القيمة العادلة
(6,061,895)	(4,961,510)		احتياطي تحويل عملة أجنبية
(30,132,882)	(65,513,413)		خسائر متراكمة
88,952,887	57,751,711		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
37,908,975	24,033,307		الخصص غير المسيطرة
126,861,862	81,785,018		مجموع حقوق الملكية
517,290,421	478,679,350		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

صالح صالح السلمي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

		حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم									
	الرصيد في 1 يناير 2014	الجموع الفرعي د.ك.	الجموع غير المسيطر د.ك.	الجموع د.ك.	خسائر مزاكمة د.ك.	احتياطي تحويل عملة احتية د.ك.	احتياطي القيمة المعادلة د.ك.	احتياطي قانوني واحتيازي د.ك.	احتياطي اسهم خزينة د.ك.	علاوة اصدار اسهم د.ك.	رأس المال د.ك.
126,861,862	37,908,975	88,952,887	(30,132,882)	(6,061,895)	12,618,088	61,426,066	-	(32,869,551)	11,973,061	72,000,000	2014
(46,849)	-	(46,849)	-	-	-	-	-	(46,849)	-	-	شراء اسهم خزينة
158,996	-	158,996	-	-	-	-	-	158,996	-	-	بيع اسهم خزينة
104,935	-	104,935	-	-	-	-	-	104,935	-	-	بيع اسهم خزينة
(19,455)	-	(19,455)	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
(833,089)	(367,069)	(466,020)	(466,020)	-	-	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
(1,576,764)	(737,566)	(839,198)	(839,198)	-	-	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
305,528	305,528	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
(1,906,698)	(799,107)	(1,107,591)	(1,324,673)	-	-	-	-	104,935	112,147	-	بيع اسهم خزينة
(47,365,874)	(13,310,016)	(34,055,858)	(34,055,858)	-	-	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
2,585,646	-	2,585,646	-	-	2,585,646	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
(181,127)	-	(181,127)	-	-	(181,127)	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
2,964,235	-	2,964,235	-	-	2,964,235	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
(2,506,866)	-	(2,506,866)	-	-	(2,506,866)	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
1,333,840	233,455	1,100,385	-	1,100,385	-	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
4,195,728	233,455	3,962,273	-	1,100,385	2,861,888	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
(43,170,146)	(13,076,561)	(30,093,585)	(34,055,858)	1,100,385	2,861,888	-	-	-	-	-	بيع اسهم خزينة
81,765,018	24,033,307	57,751,711	(65,513,413)	(4,961,510)	15,479,976	61,426,066	104,935	(32,757,404)	11,973,061	72,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014

خسارة السنة

ايرادات شاملة أخرى :

استثمارات متاحة للبيع :

صافي التغير في القيمة المعادلة الناتج خلال السنة

التحول الى بيان الارباح او الخسائر المجموع نتيجة البيع

التحول الى بيان الارباح او الخسائر المجموع نتيجة

هبوط القيمة

حصص من خسائر شاملة أخرى لشركات زميله

تفاوت تحويل ناتجة من ترجمة الاينظمة الاجنبية

مجموع ايرادات شاملة أخرى

مجموع الدخل / الخسارة الشاملة للسنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2014

## تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

## حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم

	المجموع د.ك	المخصص غير المسيطر د.ك	المجموع الفرعي د.ك	تخسائر مزاكمة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	احتياطي القيمة المعادلة د.ك	احتياطي قانوني واختياري د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة اصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك	الرصيد في 1 يناير 2013
102,918,679	16,255,835	86,662,844	(33,084,165)	(4,678,905)	11,913,806	61,408,598	(32,869,551)	11,973,061	72,000,000		
(86,462)	-	(86,462)	-	-	-	-	-	(86,462)	-	-	
86,462	-	86,462	-	-	-	-	-	86,462	-	-	
17,468	-	17,468	-	-	-	-	17,468	-	-	-	
25,101	-	25,101	-	-	-	-	-	-	-	-	
15,456,916	15,456,916	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
15,499,485	15,456,916	42,569	25,101	-	-	-	17,468	-	-	-	
10,086,127	7,159,945	2,926,182	2,926,182	-	-	-	-	-	-	-	
(1,382,535)	-	(1,382,535)	-	-	-	(1,382,535)	-	-	-	-	
(1,990,120)	-	(1,990,120)	-	-	-	(1,990,120)	-	-	-	-	
768,850	-	768,850	-	-	-	768,850	-	-	-	-	
3,308,087	-	3,308,087	-	-	-	3,308,087	-	-	-	-	
(2,346,711)	(963,721)	(1,382,990)	-	(1,382,990)	-	-	-	-	-	-	
(1,642,429)	(963,721)	(678,708)	-	(1,382,990)	704,282	-	-	-	-	-	
8,443,698	6,196,224	2,247,474	2,926,182	(1,382,990)	704,282	-	-	-	-	-	
126,861,862	37,908,975	88,952,887	(30,132,882)	(6,061,895)	12,618,088	61,426,066	(32,869,551)	11,973,061	72,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2013	

رصيد السنة  
معاملات مع المالكين  
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة  
رصيد يريم جزء من أسهم شركة تابعة  
رصيد يريم أسهم خزينة  
يريم أسهم خزينة  
شراء أسهم خزينة  
الرصيد في 1 يناير 2013

استثمارات متاحة للييم :  
صافي التغير في القيمة المعادلة الناتج خلال السنة  
المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة الييم  
المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع نتيجة هيوط القيمة  
حصلة من إيرادات شاملة أخرى لشركات زميله  
نزوفات تحول ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية  
مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى  
مجموع الدخل / (الخسائر)  
الشاملة السنة  
الرصيد في 31 ديسمبر 2013

ان الإفصاحات المبينة على الصفحات 12 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
10,086,127	(47,365,874)	<b>أنشطة التشغيل</b>
		(خسارة) / ربح السنة
		تعديلات:
(145,957)	(30,144)	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(760,413)	ربح من بيع عقارات استثمارية
1,864,019	(1,893,426)	ربح/(خسارة) من بيع عقارات قيد التطوير
-	(1,856,935)	ربح من بيع شركات تابعه
(11,301,639)	-	ربح من بيع اصل مصنع كمحتفظ به للبيع
78,306	-	خساره من بيع حصص في شركة زميلة
(38,778,043)	2,186,156	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماريه
-	7,946,410	هبوط قيمه الشهره
768,850	2,964,235	هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع
4,757,699	15,539,748	هبوط قيمة استثمار في شركات زميلة و شركات محاصه
-	2,458,481	هبوط قيمة ممتلكات وآلات ومعدات
500,000	-	هبوط قيمة استثمار المشاركة بالوقت
(129,990)	(218,713)	ايرادات توزيعات ارباح
(539,491)	(505,747)	ايرادات فوائد وما شابهها
11,697,068	11,637,546	فوائد و مصاريف مماثله
(1,012,058)	-	صافي رد مخصص أرصده مستحقة من أطراف ذات صله
1,830,414	1,225,252	مخصصات
3,480,591	4,771,695	استهلاك
4,450,124	1,113,532	حصة في نتائج شركات زميلة و شركات محاصه
381,180	552,896	خسارة تحويل عملة أجنبية من خصوم غير تشغيلية
(12,012,800)	(2,235,301)	
		<b>التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية :</b>
2,436,515	2,448,233	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(1,793,614)	(1,422,568)	مدنيون وأرصده مدينة أخرى
2,027,895	-	قروض للعملاء
(8,640,051)	9,154,613	مستحق من أطراف ذات صلة
1,253,403	188,937	عقارات للمتاجرة
8,406,896	(17,878,016)	دائنون وأرصده دائنة أخرى
5,288,080	4,940,483	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(12,201,715)	8,259,712	دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
(15,235,391)	3,456,093	النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل
129,990	218,713	توزيعات ارباح مستلمة
539,491	505,747	ايرادات فوائد وما شابهها مستلمة
(11,697,068)	(11,637,546)	فوائد و مصاريف مماثله مدفوعة
(26,262,978)	(7,456,993)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل</b>

## تابع / بيان التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	إيضاح	أنشطة الاستثمار
762,781	105,188		الناتج من بيع أسهم في شركة تابعة لمجموعة
-	2,474,557		الناتج من بيع شركات تابعة
59,134	-		الناتج من بيع أسهم في شركات زميلة
19,333,077	-		الناتج من بيع أصل مصنف كمحتفظ به للبيع
(3,349,079)	2,957,282		صافي الحركة على الإستثمار في شركات زميلة و شركات محاصة
15,456,145	(3,642,794)		صافي الحركة على عقارات قيد التطوير
(9,767,358)	(193,657)		الإضافات على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
6,081,043	(2,089,966)		صافي الحركة على ممتلكات وآلات ومعدات
5,127,329	70,927		الناتج من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(763,759)	2,162,512		صافي الحركة على العقارات الإستثمارية
(1,157,143)	(549,035)		شراء إستثمارات متاحة للبيع
31,782,170	1,295,014		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
63,554,426	27,449,440		الناتج من قروض بنكية
(78,018,089)	(18,954,699)		قروض بنكية مسددة
(9,943,636)	-		قرض من طرف ذي صلة مسدد
13,755,515	(2,733,082)		التغير في الحصص غير المسيطرة
(86,462)	(46,849)		شراء أسهم خزينة
103,931	263,931		الناتج من بيع أسهم خزينة
(10,634,315)	5,978,741		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(5,115,123)	(183,238)		النقص في النقد وشبه النقد
(3,195,321)	(41,311)		تعديل عمله اجنبيه
14,014,983	5,704,539	19	النقد وشبه النقد في بداية السنة
5,704,539	5,479,990	19	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. تأسيس الشركة الأم ونشاطها

تأسست شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في 31 يناير 1974 كشركة مساهمة كويتية عامة وفقاً لقانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم هي شركة مرخصة كشركة استثمار تزاوّل نشاطها وفق التشريعات الصادرة من قبل بنك الكويت المركزي.

يشتمل نشاط الشركة الأم على تقديم خدمات الاستشارات المالية والتجارة في الأوراق المالية المحلية والدولية والاقتراض والإقراض وإصدار الضمانات وإدارة صناديق الاستثمار والمحافظ الاستثمارية والتعامل بالعقود الآجلة.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها كما مفصّل عنها في إيضاح 8.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 4694 الصفاة 13047 دولة الكويت.

اعتمد أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ 5 مايو 2015 ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد صدورها .

### 2. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية والعرض للشركة الأم.

### 3. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والمعدلة من قبل دولة الكويت لتطبيقها على مؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية، باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 لتكوين مخصص مجمع للانخفاض في القيمة والتي حلت محلها تعليمات بنك الكويت المركزي حول تكوين حد أدنى للمخصص العام، كما هو موضح بالسياسات المحاسبية المتعلقة بانخفاض قيمة الموجودات المالية.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات على بعض المعايير والتفسيرات والمفصح عنها ادناه.

## 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض - تعديلات	1 يناير 2014
معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الاصول - تعديلات	1 يناير 2014
المنشآت الاستثمارية - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27	1 يناير 2014

## معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض - تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 باضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم 32 لتسوية الاصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:

- معنى "لديها حاليا حق قانوني ملزم للتسوية"
  - ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.
- المطلوب تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ان تطبيق التعديلات لم ينتج عنها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الاصول - تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 بالحد من الظروف التي يطلب فيها الافصاح عن مبلغ الاصول او الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الافصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للافصاح عن معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استنادا الى القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم الحالية. ان تطبيق التعديلات لم ينتج عنها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقا لاحكامها الانتقالية.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

المنشآت الاستثمارية - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 10 و12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 تقوم التعديلات بتعريف عبارة "منشأة استثمارية" وتقدم توجيهات دعم ومطالبة المنشآت الاستثمارية بقياس الاستثمارات على شكل حصص مسيطرة في منشأة اخرى بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. ان تطبيق التعديلات لم ينتج عنها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعله بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير. ان المعلومات عن المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية للمجموعة مبينة أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

يفعل للفترات المالية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الادوات المالية : التصنيف والقياس
1 يناير 2017	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او شركة المحاصة - تعديلات
1 يناير 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - تعديلات
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "مبادرة الافصاح" - تعديلات
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 توضيح الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - تعديلات
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - تعديلات
1 يناير 2016	المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - تعديلات
1 يناير 2016	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014
1 يوليو 2014	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010-2012
1 يوليو 2014	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011-2013

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB باستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39: الأدوات المالية - التحقق والقياس بكامله مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (2014) يشمل المتطلبات النهائية على جميع المراحل الثلاث لمشاريع الأدوات المالية : التصنيف والقياس ، انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط.

بالرغم من أن التطبيق المبكر لهذا المعيار مسموح به، أصدرت اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة الكويتية قرارا بتاريخ 30 ديسمبر 2009 لتأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر.

لم تقم ادارة المجموعة بتقييم أثر هذا المعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة .



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الايرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم (18)، الايرادات، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء. الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الاداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات عند قيام المنشأة بتلبية التزامات الاداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال فترة التنفيذ أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على متغيرات طارئة (مثال: تنفيذ مشترك) وتسعيه كما تم تحديث بند المعوقات على الايرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.
- أمور أخرى محددة تتضمن:

\* المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.

\* تكلفة العقود.

\* حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.

\* خيارات المورد باعادة الشراء.

\* الكفالات.

\* الاصل مقابل الوكيل.

\* الترخيص.

\* تعويض الكسر.

\* الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و

\* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا المعيار على هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 بيع او مساهمة الاصول بين المستثمر وشركته الزميلة او

#### شركة المحاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011)" تقوم بتوضيح معالجة بيع او مساهمة الاصول من المستثمر الى شركته الزميلة او شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للارباح والخسائر الناتجة عن بيع او مساهمة الاصول التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال").
  - تتطلب التسجيل الجزئي للارباح والخسائر حيثما لا تشكل الاصول العمل، اي يتم تسجيل الربح او الخسارة فقط الى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة او شركة المحاصة.
- يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، مثلا سواء حدثت عملية بيع او مساهمة الاصول من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصص في الشركة التابعة التي تمتلك الاصول (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) او من قبل البيع المباشر للاصول نفسها.

لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعه.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - تعديلات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "ترتيبات المحاصة" تتطلب من مشتري الحصة في عملية المحاصة التي يشكل فيها النشاط العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال") لتطبيق كافة المبادئ المحاسبية لعمليات دمج الاعمال في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى، باستثناء تلك المبادئ التي تتعارض مع الارشادات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11. كما تتطلب تلك التعديلات ايضا الافصاح عن المعلومات المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والمعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى الخاصة بعمليات دمج الاعمال.

تنطبق التعديلات ايضا على كل من الشراء المبدئي للحصة في عملية المحاصة وشراء حصة اضافية في عملية المحاصة (في الحالة الاخيرة، لا يتم اعادة قياس الحصص المحتفظ بها سابقا). كما تنطبق التعديلات ايضا بصورة مستقبلية على شراء الحصص في عمليات المحاصة.

لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا التعديل على البيانات المالية المجمعة للمجموعه.

#### معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الافصاح - تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 باجراء التغييرات التالية:

- **المادية:** توضح التعديلات بان (1) المعلومات لايجب حجبها بالتجميع او بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحا محدد، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- **بيان المركز المالي وبيان الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى:** تقوم التعديلات بما يلي: (1) تقدم توضيح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقدم ارشادات اضافية حول التجميع الفرعية في هذه البيانات و (2) توضيح ان حصة المنشأة من الايرادات الشاملة الاخرى للشركات الزميلة المحتسبة حسب حقوق الملكية وشركات المحاصة يتعين عرضها في مجموعها كبنود مفردات واحدة سواء سيتم لاحقا اعادة تصنيفها ام لا في الارباح او الخسائر.
- **ملاحظات:** تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولاثبات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا التعديل على هذه البيانات المالية المجمعة للمجموعه.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

#### معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 بيان الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - تعديلات

تم بيان التعديلات التالية على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (38) الاصول غير الملموسة:

- تعتبر طريقة استهلاك الاصول على أساس الدخل الناتج من النشاط المستخدم به ذلك الاصل طريقة غير مناسبة لاستهلاك الممتلكات والالات والمعدات.
- تعتبر طريقة اطفاء على اساس الدخل الناتج من النشاط الذي يستخدم الاصل غير الملموس طريقة غير مناسبة بشكل عام باستثناء بعض الحالات المحددة.
- التوقعات التي تشير الى انخفاض سعر البيع للمواد التي يتم انتاجها باستخدام اصول تحتوي على تكنولوجيا او توقعات ذات عائد تجاري بطيء والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض التوقعات الاقتصادية من ذلك الاصل. لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا التعديل على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - تعديلات

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المنفصلة" تسمح بان يتم اختياريا المحاسبة عن الاستثمارات في

الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.

لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذا التعديل على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع -

#### تعديلات

تهدف التعديلات الى توضيح الجوانب التالية:

- الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة: تؤكد التعديلات بان الاعفاء من اعداد بيانات مالية مجمعة لشركة ام متوسطة متاح للشركة الام التي هي شركة تابعة لشركة استثمارية حتى لو قامت الشركة الاستثمارية بقياس جميع الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة.
  - الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام: ان الشركة التابعة التي تقدم خدمات تتعلق بالانشطة الاستثمارية للشركة الام لا يجب تجميعها اذا كانت الشركة التابعة نفسها شركة استثمارية.
  - تطبيق طريقة حقوق الملكية من قبل مستثمر شركة غير استثمارية على شركة استثمارية مستثمر فيها: عند تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركة زميلة او شركة محاصة، عندها يمكن للشركة غير الاستثمارية المستثمرة في شركة استثمارية الاحتفاظ بقياس القيمة العادلة المطبق من قبل الشركة الزميلة او شركة المحاصة لخصصها في الشركات التابعة.
  - الافصاحات المطلوبة: الشركة الاستثمارية التي تقيس الشركات التابعة لها بالقيمة العادلة تقوم بتقديم الافصاحات المتعلقة بالشركات الاستثمارية المطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.
- لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية  
4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفصلة بعد

### التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 - تقوم هذه التعديلات باضافة ارشادات محددة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 في الحالات التي تقوم فيها المنشأة باعادة تصنيف الاصل من محتفظ به لغرض البيع الى محتفظ به لغرض التوزيع والعكس بالعكس وفي الحالات التي تتوقف فيها محاسبة الاصل المحتفظ به لغرض التوزيع.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 - تقوم هذه التعديلات بتقديم ارشادات اضافية لتوضيح فيما اذا كان عقد الخدمات مستمر بالانشغال في الاصل المحول، والتوضيح حول موازنة الافصاحات في البيانات المالية المكثفة المرحلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرحلي" وتتطلب اسنادا ترافقيا.

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

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) - ان المبلغ المحتمل الذي لا ينطبق عليه تعريف أداة حق الملكية يتم قياسه لاحقا بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي مع تسجيل التغييرات في بيان الأرباح او الخسائر المجموع.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13) - ان الاضافة على اساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 - الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الإقتصادية).
- ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منتظم الى رئيس صنّاع القرارات التشغيلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 - عند اعادة تقييم البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الاجمالية بشكل ثابت على اعادة تقييم صافي القيمة الدفترية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 24 - ان المنشآت التي تقدم خدمات موظفي الادارة العليا الى المنشأة مقدمة التقارير او الشركة الام للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر اطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير.

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

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 (IFRS 1) - ان التعديل على اساس الاستنتاجات يوضح بان المنشأة التي تقوم باعداد بياناتها المالية وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 قادرة على استخدام كل من:
  - المعايير الدولية للتقارير المالية المفصلة حاليا
  - المعايير الدولية للتقارير المالية التي تم اصدارها لكن لم يتم تفعيلها بعد والتي تسمح بالتطبيق المبكر
- يجب تطبيق نفس النص لكل معيار دولي على جميع الفترات المقدمة.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) - لا يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 على تشكيل ترتيب مشترك في البيانات المالية لنفس الترتيب المشترك.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13) - ان نطاق اعفاء المحفظة (IFRS 13.52) يتضمن كافة البنود التي لها مراكز موازنة في السوق و/او المخاطر الائتمانية للطرف المقابل التي يتم تسجيلها وقياسها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39/المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، بغض النظر عما اذا كان ينطبق عليها تعريف الاصل/الالتزام المالي.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح العلاقة المتبادلة بين المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 40 عند تصنيف العقار كعقار استثماري او عقار يشغله المالك.
- لم تقم ادارة المجموعة حتى الآن بتقييم أثر هذه التحسينات السنوية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي.

#### 5.1 أسس التجميع

تسيطر الشركة الأم على الشركات التابعة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق بعوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركات التابعة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على الشركات التابعة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم . لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحصاص غير المسيطر المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصاص غير المسيطر وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الارباح او الخسائر المجمع.

ان التغير في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان المجموعة للسيطرة على الشركات التابعة تتم المحاسبة عليها كمعاملات حقوق ملكية. ان القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصاص غير المسيطر يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحصاص غير المسيطر والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص لمالكي الشركة الأم.

#### 5.2 اندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للاصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطر إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصاص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تقوم المجموعة بتسجيل اصول محددة تم شرائها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الاصول المشتراة والخصوم المفترضة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الاصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراة.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصاص غير المسيطر في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن بيان الأرباح والخسائر المجمع مباشرة.

## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.3 الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة.

#### 5.4 الاستثمار في الشركات الزميلة والمحاصة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. ان شركات المحاصة هي تنظيم تقوم به المجموعة بالسيطرة بشكل مشترك مع واحد أو أكثر من المستثمرين . كما تملك المجموعة حق المشاركة في صافي اصول التنظيم ولكنها لا تملك الاحقية بالتصرف بطريقة مباشرة في الاصول والالتزامات المعنية . يتم تسجيل الشركات الزميلة والمحاصة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والايادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة والمحاصة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة والمحاصة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . ان هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة والمحاصة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة والمحاصة .

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة والمجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ و تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة . أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة والمحاصة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة .

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية ، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة والمحاصة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة والمحاصة قد هبطت قيمته . إذا كانت هذه هي الحالة ، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة والمحاصة وقيمتها المدرجة ، و تسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة والمحاصة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة . يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة والمحاصة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية : إدارة أصول ، خزينة واستثمارات ، عقارات وأخرى . ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات عل اساس تجاربه بحتة. ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة . بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

#### 5.6 تحقق الإيرادات

يتم تسجيل الإيرادات الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا. تنشأ الإيرادات من تقديم الخدمات ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المزمع استلامها. قامت المجموعة بتطبيق بنود تحقق الإيرادات التالية بشكل منفصل لكل بند معرف لبنود الإيرادات.

#### 5.6.1 تقديم الخدمات

تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من ادارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لزيائنها. ويمكن تقسيم إيرادات الأتعاب على حسب الفئتين التاليتين:  
إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة  
يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وادارة الأصول وحسابات الأمانة وأتعاب ادارة أخرى.

#### إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

#### 5.6.2 إيرادات الفوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

#### 5.6.3 إيرادات توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف التي من الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

#### 5.6.4 إيرادات ايجار

يتم احتساب إيرادات ايجار الناتجة عن العقارات الإستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

#### 5.6.5 إيرادات عمليات الفندقية والخدمات الأخرى المتعلقة بها

تتضمن إيرادات الفنادق إيرادات خدمات فندقية ، وإيرادات أغذية ومشروبات وغرف. ان إيرادات الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات المتعلقة بها يتم تسجيلها عند اشغال الغرف او بيع الأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى المتعلقة بها عند انجاز الخدمات. الإيرادات الناتجة من العمليات الفندقية والخدمات الأخرى المتعلقة بها تظهر في بيان الأرباح او الخسائر بعد طرح جميع المصاريف المباشرة.

#### 5.6.6 إيرادات من بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات الناتجة من بيع وحدات سكنية عندما يتم تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمزايا عند تقديم اشعار قانوني للعميل لحيازة العقار او عند التسليم الفعلي للعقار الى العميل. يتم عرض إيرادات من بيع العقارات بعد طرح جميع المصاريف المباشرة في بيان الأرباح او الخسائر المجمع.

#### 5.6.7 إيرادات من إيرادات نادي الشاطئ

تتحقق إيرادات نادي الشاطئ والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

#### 5.7 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الأرباح او الخسائر المجمع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.8 تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الارض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والانشاء. ان تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على اساس متوسط تكلفة الانشاء للقدم المربع والمشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع واجمالي تكلفة الانشاء.

#### 5.9 تكاليف الاقتراض

يتم رسمة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

#### 5.10 الضرائب

##### 5.10.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استنؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

##### 5.10.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقاً للقانون، فان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

##### 5.10.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بسبب الخسائر المتراكمة. ويعوجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

##### 5.10.4 الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقاً للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

#### 5.11 ممتلكات وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات التي تم انشاءها لغرض الاستخدام في الإنتاج أو الإيجار أو لأغراض إدارية أو لاغراض لم يتم تحديدها بعد بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشمل هذه التكاليف المهنية للأصول المؤهلة وتكاليف الإقتراض التي تم تكبيدها حسب السياسات المحاسبية للمجموعة. إن استهلاك هذه الأصول كإستهلاك الأصول الأخرى يبدأ عندما تصبح جاهزة للإستخدام. يعتبر الإستهلاك شطب من تكلفة الأصول ماعدا الأراضي ملك حر والممتلكات تحت التطوير خلال العمر الافتراضي المقدر بإستخدام طريقة القسط الثابت. يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وقيمة الخردة وطريقة الإستهلاك في نهاية كل سنة مع احتساب أثر أي تغيرات في التقدير على أساس مستقبلي.

لا يتم استهلاك الأراضي ملك حر .

يتم إستهلاك المباني على الأراضي المستأجرة على حسب مدة الإيجار.

تدرج الآلات والمعدات، الاثاث والتجهيزات، السيارات، واليخوت بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تستهلك الطائره على مدة 15 سنة بعد طرح القيمة الإسترادية من قبل مقيمين متخصصين والتي تم تقييمها بعد تلك الفترة بما يعادل 85% من قيمة الطائرة .



## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

## 5.11 تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

يحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مباني ملك حر	50 سنة
مباني على أراضي مستأجرة	على مدى فترة التأجير
آلات ومعدات	5 - 7 سنوات
أثاث وتجهيزات	5 - 10 سنوات
سيارات	4 - 5 سنوات
يخت	10 سنوات
طائرة	15 سنة

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي للأزم، سنويا على الأقل.

الربح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو إنتهاء مدة الممتلكات والآلات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين عوائد المبيعات والقيمة الدفترية للأصل وتدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## 5.12 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجموع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بأثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية" و"ربح/ خساره من بيع عقارات الاستثمارية".

تم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

## 5.13 العقار قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بما مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل . تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة . تدرج العقارات قيد التطوير بعد طرح التكاليف على العقارات المباعة خلال السنة .

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.14 اعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ارض تظهر بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد. تتم مراجعة القيمة الدفترية للارض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة الدفترية لا يمكن استردادها. فاذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للاسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الارض الى قيمتها القابلة للاسترداد. كما تتضمن الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ايضا تكلفة الانشاء والتصميم والبناء والنفقات الاخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الاعمال اللازمة لاعداد الاصول للاستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسمة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى انجازه.

#### 5.15 الاصول غير الملموسة

الاصول غير الملموسة التي يتم شراؤها بصورة منفصلة يتم قياسها عند التحقق المبدي بالتكلفة. ان تكلفة الاصول غير الملموسة المشتراة في عملية دمج الاعمال تتمثل في القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. وبعد التحقق المبدي، تدرج الاصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصا اي اطفاء متراكم وخسائر في انخفاض القيمة. كما ان الاصول غير الملموسة المنتجة داخليا، باستثناء تكاليف التطوير المرسمة، لا يتم رسملتها وتظهر النفقات في بيان الارباح او الخسائر المجمع في السنة التي تحدث فيها تلك النفقات. يتم تقييم الاعمار الانتاجية للاصول غير الملموسة اما ان تكون محددة او غير محددة.

ان الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم اطفائها طوال العمر الاقتصادي الانتاجي ويتم تقييمها للتأكد من عدم انخفاض قيمتها كلما كان هناك مؤشرا بان الاصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. كما ان فترة وطريقة الاطفاء للاصل غير الملموس ذي العمر الانتاجي المحدد تتم مراجعتها على الاقل في نهاية كل سنة مالية. ان التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع او النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المحسدة في الاصل يتم احتسابها بتغيير فترة او طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، وتتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

ان مصاريف الاطفاء على الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم تسجيلها في بيان بيان الارباح او الخسائر المجمع. اما بالنسبة للاصول غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنويا او تكرارا للتأكد من عدم انخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة المدرجة قد تنخفض قيمتها، اما بصورة فردية او بمستوى وحدة انتاج النقد. لا يتم اطفاء مثل تلك الاصول غير الملموسة. ان العمر الانتاجي للاصل غير الملموس ذي العمر غير المحدد تتم مراجعته سنويا لتحديد فيما اذا كان تقييم العمر غير المحدد ما زال يحظى بالتأييد. فان لم يكن الامر كذلك، فان التغير في تقييم العمر الانتاجي من غير محدد الى محدد يتم على اساس مستقبلي.

الارباح او الخسائر الناتجة عن عدم تحقق الاصل غير الملموس يتم قياسها كالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة للاصل ويتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر المجمع عند عدم تحقق ذلك الاصل.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.16 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبه. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

#### 5.17 الادوات المالية

##### 5.17.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.17 تابع / الادوات المالية

##### 5.17.1 تابع / التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الارباح او الخسائر المجموع.

##### 5.17.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية غير تلك المحددة والمفعلة كأدوات تحوط ، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
- أصول مالية متاحة للبيع

ان كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، إيرادات التمويل او البنود المالية الاخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الاخرى.

#### • القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

بالاضافة الى ذلك ووفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم أخذ مخصص عام كحد أدنى على جميع التسهيلات الائتمانية المطبقة (بعد خصم فئات معينة من الضمان) والتي لم يتم أخذ مخصص لها على وجه التحديد.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.17 تابع / الادوات المالية

#### 5.17.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

- القروض والسلف

تمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

- الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

- النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع تحت الطلب يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة مطروحا منها بنوك دائنه

- الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الأرباح او الخسائر المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح او الخسائر تسجل في بيان الأرباح او الخسائر المجمع. كما ان القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.17. تابع / الادوات المالية

#### 5.17.2. تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

##### • الاصول المالية المتاحة للبيع

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في بيان الارباح او الخسائر المجموع. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجموع. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى بيان الارباح او الخسائر المجموع وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الارباح او الخسائر المجموع. يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجموع فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

#### 5.17.3. التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم تجارية دائنة وخصوم اخرى و دفعات مستلمة مقدماً من عملاء ومستحق الى اطراف ذات صلة

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

##### • الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف دائنون وارصدة دائنة اخرى، مستحق الى أطراف ذات صلة، قروض ، دفعات مستلمة مقدماً من عملاء كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

##### • الذمم التجارية الدائنة

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر.

##### • القروض

تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

##### • دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع.

##### • مستحق الى اطراف ذات صلة

المبالغ المستحقة كنتيجة للتعاملات مع اطراف ذات صلة والمبالغ المقدمة من اطراف ذات صلة متضمنة في مبلغ مستحق الى أطراف ذات صلة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.17 تابع / الادوات المالية

##### 5.17.4 التكلفة المضافة للادوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا اي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب، يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة أو خصم استحواذ وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءا متكاملًا من معدل الفائدة الفعلي.

##### 5.17.5 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات والمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

##### 5.17.6 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت نية للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

##### 5.17.7 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار التداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مضمونة او اساليب تقييم اخرى. تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح رقم (44).

### 5.18 عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة . تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات . تظهر عقارات المتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها ايها أقل . التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار الى حالته الحالية. كما ان صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحا منه اي تكاليف اضافية متوقع تكبدها عند البيع.

### 5.19 اصول غير متداوله محتفظ بها لغرض البيع

عندما تنوي المجموعة بيع اصل غير متداول و عندما تكون احتماليه بيع ذلك الاصل خلال اثني عشر شهرا عندها يتم تصنيف الاصل كمتحفظ به لغرض البيع و يعرض بشكل منفصل في بيان المركز المالي المجمع. الاصل المصنف كاصل محتفظ به لغرض البيع يتم قياسه بقيمه اقل من القيم الدفترية التي تسبق قيم تصنيفها كاصل محتفظ به لغرض البيع وقيمه العادله مطروحا منها تكلفه البيع.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.20 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم إصدارها ودفعها. تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوة مستلمة من إصدار رأس المال. وأية تكاليف معاملات مصاحبة لإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم. احتياطي تحويل العملات الاجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي. احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع. تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية. توزيعات الأرباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

#### 5.21 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية. عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("ربح من بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

#### 5.22 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلال نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد. يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية. لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجموع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستعدا.

#### 5.23 ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.23.1 عملة العرض الرئيسية

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.



## تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.23 تابع / ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.23.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في بيان الارباح او الخسائر المجموع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

##### 5.23.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تفيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى بيان الارباح او الخسائر المجموع وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

#### 5.24 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق للدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

#### 5.25 أصول بصفة الامانة

ان الاصول والودائع المتعلقة بها المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كاصول او خصوم للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

#### 5.26 معاملات مع اطراف ذات صلة

تمثل الاطراف ذات الصلة بأعضاء مجلس الادارة والموظفين التنفيذيين وأعضاء العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصا رئيسية. يتم اعتماد المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الادارة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

#### 6.1 أحكام الإدارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الإدارة بالشراء. تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل. ان تصنيف الاصول المالية كاصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الأرباح او الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ان تصنيف الاصول كقروض ومدىين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدىين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

##### 6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

##### 6.1.3 القيم العادلة للاصول والخصوم المشتراة

ان تحديد القيمة العادلة لكل من الاصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الاعمال يتطلب احكاما هامة.

##### 6.1.4 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما اذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الانشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لانتاج عوائد لنفسها. ان تقييم الانشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع / أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

#### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والارادات والمصاريف مينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

#### 6.2.1 انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير الملموسة الاخرى

تحدد المجموعة فيما اذا كانت الشهرة والاصول غير الملموسة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل الامر الذي يتطلب تقديرا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة ان تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

#### 6.2.2 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

#### 6.2.3 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

#### 6.2.4 انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة و مستحق من اطراف ذات صلة

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة و المستحق من اطراف ذات صلة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

#### 6.2.5 انخفاض قيمة قروض العملاء

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله لقروض للعملاء عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة، يتم عمل هذا التقدير على أساس فردي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن انقضى موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية. سوف يتم الاعتراف بأي فرق بين المبالغ المحصلة بالفعل في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

#### 6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

##### 6.2.6 تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والاعمار الانتاجية لها

تقوم ادارة المجموعة باجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما اذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطا في قيمتها وفقا للسياسات المحاسبية المذكورة في الايضاح 5 أعلاه. ان مبالغ الاصول الممكن استردادها يتم تحديدها بناء على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل مخصومة باستخدام الاسعار السائدة في السوق.

تقوم ادارة المجموعة بتحديد الاعمار الانتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الاستهلاك المتعلقة بها. ان تكاليف الاستهلاك للسنة ستغير بصورة جوهرية في حال اختلاف العمر الفعلي عن العمر الانتاجي المقدر للاصل.

##### 6.2.7 دمج الاعمال

تستخدم الادارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فان القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية (أنظر ايضاح 5.2).

##### 6.2.8 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير (انظر ايضاح 44).

##### 6.2.9 نسبة الانجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير استنادا الى طريقة نسبة الانجاز. كما يتم تحديد نسبة انجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الانجاز على اساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس الى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير. وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي الحالي.

##### 6.2.10 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين لتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2014. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 7. أساس المفهوم المحاسبي

بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة 65,513,413 د.ك. علما بأن رأس مال الشركة الأم بلغ 72,000,000 د.ك. وإن الإحتياطيات بلغت 73,399,127 د.ك. هذا وقد اوصى مجلس إدارة الشركة الأم بإطفاء تلك الخسائر من رصيد تلك الإحتياطيات.

### 8. الشركات التابعة

8.1 ان تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية للمجموعة كما في نهاية فترة التقرير هي كما يلي :

تاريخ التأسيس / الامتلاك	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
		31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014		
2003	ادارة فنادق	55.939	57.354	الكويت	شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
2003	ادارة فنادق	48.299	48.299	الكويت	شركة البحار السبعة للمنتجعات - ش.م.ك. (مقفلة)
2004	عقارية	46.318	46.318	الكويت	شركة عقارات الخليج - ذ.م.م
2006	طيران	74.8	74.8	الكويت	شركة إيفا للطيران - ش.م.ك. (مقفلة)
2006	عقارية	99.7	99.7	لبنان	شركة ردم العقارية - ش م ل
2006	عقارية	90	90	لبنان	شركة دانة العقارية - ش م ل
2014	استثمارات	-	100	سويسرا	شركة ايڤا للاستثمارات (سويسرا)
2014	خدمات هاتفية	-	99	الكويت	سهيل للخدمات الهاتفية-ش.م.ك. (مقفلة)

### 8.2 الشركات التابعة مع الحصة غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة واحدة لديها حصة غير مسيطرة هامة:

الاسم	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصة غير المسيطرة		الخسارة/الربح المخصص للحصة غير المسيطرة	
	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013
شركة إيڤا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع	42.646%	44.061%	(13,242,044)	7,477,442
الشركات التابعة الفردية غير الهامة مع الحصة غير المسيطرة			(67,972)	(317,497)
			(13,310,016)	7,159,945
			24,033,307	37,908,975
			22,300,398	36,104,185
			2014	2013
			د.ك	د.ك

لم تدفع توزيعات ارباح للحصة غير المسيطرة خلال السنوات 2014 و 2013.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 8. تابع / الشركات التابعة

## 8.2 تابع/الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

المعلومات المالية لشركة ايما للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع قبل حذفات عملية التجميع ملخصة ادناه:  
ان السنة المالية لشركة ايما للفنادق والمنتجات - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) هي 31 ديسمبر 2014 ولكن لغرض تجميع البيانات المالية لهذه الشركة التابعة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة تم استخدام البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014 للشركة التابعة بعد عمل التعديلات اللازمة لاثري تعاملات جوهرية او احداث بين ذلك التاريخ و تاريخ البيانات الماليه للشركة الام كما في 31 ديسمبر 2014.

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
211,774,079	190,435,845	الاصول غير المتداولة
179,375,560	185,770,373	الاصول المتداولة
391,149,639	376,206,218	مجموع الاصول
128,097,188	138,577,527	الحصوم غير المتداولة
180,090,116	183,761,740	الحصوم المتداولة
308,187,304	322,339,267	مجموع الحصوم
46,858,150	31,566,553	حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الام
36,104,185	22,300,398	الحصص غير المسيطرة
82,962,335	53,866,951	مجموع حقوق الملكية

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
17,070,329	29,378,200	الايادات
10,873,389	(16,369,187)	(خسارة) / ربح السنة الخاص بمالكى الشركة الام
7,477,442	(13,242,044)	(خسارة) / ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة
18,350,831	(29,611,231)	(خسارة) / ربح السنة
(4,018,256)	720,439	مجموع الايادات/(الخسائر) الشاملة الاخرى
14,332,575	(28,890,792)	مجموع (الخساره)/الدخل الشامل للسنة
6,736,533	(15,606,256)	مجموع (الخساره)/الدخل الشامل للسنة الخاصة بمالكى الشركة الام
7,596,042	(13,284,536)	مجموع (الخساره)/الدخل الشامل للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة
14,332,575	(28,890,792)	مجموع (الخساره)/الدخل الشامل للسنة

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
(1,777,913)	(674,308)	صافي التدفقات النقدية المستخدمه في أنشطة التشغيل
17,230,846	366,467	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(14,266,767)	(8,953,243)	صافي التدفقات النقدية المستخدمه في أنشطة التمويل
1,186,166	(9,261,084)	صافي التدفقات النقدية (الخارجة) / الداخلة

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 8. تابع / الشركات التابعة

## 8.3 بيع شركات تابعة

- قامت المجموعة خلال السنة ببيع حصتها البالغة 50% من شركة الرماح الوطنية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م شركة تابعه غير مجمهه باجمالي مبلغ 1,435,357 د.ك مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,054,477 د.ك.

- قامت المجموعة خلال السنة ببيع حصتها البالغة 100% من شركة بي بي ال جلوبل ميديل ايست للتجارة العامة والمقاولات - شركة تابعه غير مجمهه باجمالي مبلغ 1,039,200 د.ك مما نتج عنها ربح بمبلغ 802,458 د.ك.

## 8.4 شراء حصص اضافيه من الحصص غير المسيطره

قامت المجموعة بشراء الحصص المتبقية للمساهمين (15%) التي تعود للحصص الغير مسيطره في شركة إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة باجمالي مبلغ 180,194 د.ك نتج عنه خسارة بمبلغ 466,020 د.ك والذي تم تسجيله في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

كما هو مبين في الايضاح رقم 28 قامت المجموعة بشراء النسبة المتبقية (50%) من شركة المحاصة (زمبالي العقارية بي تي واي المحدودة).

## 8.5 اندماج الاعمال

خلال السنة، قامت المجموعة بشراء 100% من حصص الملكية في شركة سهيل للخدمات الهاتفية - ش.م.ك.م - الكويت باجمالي قيمة 22,000 د.ك.

تفاصيل شراء شركة سهيل للخدمات الهاتفية - ش.م.ك.م في تاريخ الشراء كانت كالتالي :

اسم الشركة التابعة	النسبة المشتراه	إجمالي صافي قيمة الأصول	صافي قيمة الأصول المشتراه	مجمل الشراء	الربح من الشراء
	%	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
شركة سهيل للخدمات الهاتفية - ش.م.ك.م	100%	100,944	100,944	22,000	(87,944)

تم تحديد القيمة العادلة للاصول و الخصوم المعترف بها عند تاريخ الشراء والتي تعادل قيمتها الدفترية.

8.6 قامت المجموعة برهن 89% من اسهم المجموعة في شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع (الشركة التابعة) مقابل قروض المجموعة (ايضاح 34).

## 9. إيرادات فوائد

نتجت إيرادات الفوائد من الأصول المالية:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك	د.ك	
46,440	363,920	قروض للعملاء
423,622	70,002	النقد وشبه النقد
52,361	54,922	دفعات متأخرة من العملاء
17,068	16,903	قروض لاطراف ذات صلة
539,491	505,747	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 10. أتعاب إدارة وإيرادات مماثلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
183,157	98,247	أتعاب إدارية من الأصول المدارة
582,444	83,414	أتعاب إستشارية من الأصول المدارة
1,301,682	371,875	إيرادات خدمات استشارات مالية
2,067,283	553,536	

إن أتعاب الإدارة والإيرادات المماثلة هي تلك الإيرادات الناتجة عن إدارة المجموعة لمحافظة وصناديق ووصاية، وغيرها من الأنشطة الائتمانية وأعمال الوصاية والاستشارات المالية.

## 11. صافي الدخل من عمليات الفندقية والخدمات المتعلقة بها

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
14,921,583	26,652,527	إيرادات من نشاطات الفنادق
1,259,037	2,168,170	إيرادات من نشاطات نادي الشاطئ
390,188	467,764	أتعاب إدارية
499,521	89,739	إيرادات إيجارات
17,070,329	29,378,200	
(8,700,885)	(12,883,823)	تكاليف مباشرة
8,369,444	16,494,377	

تمثل الإيرادات من بيع عقارات ، إيرادات ناتجة من بيع عقارات للمتاجرة وعقارات قيد التطوير التي تم شراؤها اصلا من قبل المجموعة وتطويرها واعادة بيعها للعملاء .

## 12. صافي الخساره من الإستثمارات

تم تحليل فئات صافي الخساره من الإستثمارات كالتالي:

31 ديسمبر 2013			31 ديسمبر 2014			
المجموع د.ك	إستثمارات متاحة للبيع د.ك	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	المجموع د.ك	إستثمارات متاحة للبيع د.ك	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر د.ك	ربح / (خساره) من بيع تغير في القيمة العادلة
(1,700,074)	145,957	(1,846,031)	138,912	30,144	108,768	
17,513	-	17,513	(224,049)	-	(224,049)	
(1,682,561)	145,957	(1,828,518)	(85,137)	30,144	(115,281)	



## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 13. صافي ربح / (الخسارة) على الاصول المالية

تحليل صافي الربح / (الخسارة) على الاصول المالية من خلال الفئات كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
423,622	70,002	مدينون وقروض :
63,508	380,823	- النقد وشبه النقد
(1,698,528)	(73,663)	- قروض للعملاء واطراف ذات صلة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
		استثمارات متاحة للبيع :
(1,306,019)	2,585,646	- مدرجة مباشرة في بيان الدخل الشامل المجموع
		- محولة من الإيرادات الشاملة الأخرى الى بيان الارباح او الخسائر المجموع
692,334	2,964,235	• من هبوط القيمة
(1,990,120)	(181,127)	• من البيع
(1,844,163)	26,112	- مدرجة مباشرة في بيان الارباح او الخسائر المجموع
(5,659,366)	5,772,028	
(4,353,347)	3,186,382	صافي الربح / (الخسارة) المدرجه في بيان الارباح او الخسائر المجموع
(1,306,019)	2,585,646	صافي الربح / (الخسارة) المدرجه في بيان الدخل الشامل المجموع
(5,659,366)	5,772,028	

## 14. صافي (الخسارة) / الربح من عقارات إستثمارية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
-	760,413	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية (ايضاح 27.2-ج)
38,778,043	13,364,745	التغير في القيمة العادلة الناتج من اعاده التقييم (ايضاح 27.2-ب)
38,778,043	14,125,158	
-	(15,550,901)	خساره ناتجه من تسويه دعوى قضائيه (ايضاح 27.2-أ)
38,778,043	(1,425,743)	

## 15. ربح / (خساره) من بيع عقارات قيد التطوير

يتمثل ربح / (خساره) من بيع عقارات قيد التطوير في الإيرادات والتكاليف المتعلقة بالعقارات قيد التطوير والتي تم شراؤها مبدئيا من قبل المجموعة بهدف التطوير وإعادة بيعها للعملاء .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
23,257,522	5,392,298	إيراد المبيعات
(25,121,541)	(3,498,872)	تكلفة المبيعات
(1,864,019)	1,893,426	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 16. إيرادات اخرى

تتكون الإيرادات الأخرى مما يلي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2013	2014	
د.ك	د.ك	
7,895	27,586	إيرادات تأجير العقارات
(381,180)	(657,248)	خسائر تحويل العملة الأجنبية
172,992	241,929	صافي إيرادات بيع تذاكر وخدمات متعلقة بها
470,884	143,682	رد الفائض من مخصص قروض للعملاء (إيضاح 22.2)
(675,236)	657,084	ربح / (خسارة) ناتجة عن مخالفة العملاء لبنود التعاقد البيعية للوحدات السكنية المباعة
(1,819,213)	(388,609)	فوائد على دفعات أرض متأخرة
-	(352,010)	مصاريف إداره أصول
-	(485,452)	مصاريف ضمانات مرتجعه عن الوحدات
-	(1,188,476)	تكاليف طاقه
-	(864,642)	مصاريف إداره
114,137	1,017,864	إيرادات أخرى متنوعة
(2,109,721)	(1,848,292)	

### 17. فوائد ومصاريف مماثله

ان الفوائد و المصاريف المماثله ناتجة من أنشطة المجموعة من عمليات الإقتراض قصيره ومتوسط وطويلة الاجل وهي تعتبر خصوم مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

### 18. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تحتسب (خسارة) / ربحية السهم بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم خلال السنة بعد خصم أسهم الخزينة وعلى النحو التالي :

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2013	2014	
2,926,182	(34,055,858)	(خسارة) / ربح السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)
670,387,146	672,744,624	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (سهم)
4.36	(50.62)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 19. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من الحسابات التالية:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
6,132,420	5,902,975	نقد وأرصدة لدى البنوك
562,607	557,759	ودائع ثابتة
6,695,027	6,460,734	مجموع النقد وشبه النقد
(990,488)	(980,744)	بنك دائن
5,704,539	5,479,990	النقد وشبه النقد كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

تحمل ودائع المجموعة الثابتة متوسط معدل فائدة بواقع 0.075% (2013: 0.075%) سنوياً. يمثل البنك الدائن بتسهيل سحب على المكشوف بمبلغ 1 مليون د.ك من قبل بنك محلي. يحمل هذا التسهيل المالي فائدة بواقع 4% (2013: 4%) سنوياً وهو مضمون مقابل بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 20). كما في 31 ديسمبر 2014، قامت المجموعة بسحب مبلغ 980,744 د.ك (2013: 990,488 د.ك) من هذا التسهيل.

## 20. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
1,468,546	763,510	محتفظ بها بغرض المتاجرة : محلية
232,334	232,156	اوراق مالية مسعرة
1,700,880	995,666	اوراق مالية غير مسعرة
1,861,974	118,955	اجنبية
3,562,854	1,114,621	اوراق مالية مسعرة المجموع

استثمارات مدرجه ذات قيمه دفتره بمبلغ 158,173 د.ك (2013: 80,274 د.ك) مرهونه مقابل بنك دائن (ايضاح 19)

## 21. مدينون وارصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
5,252,568	6,675,282	اصول ماليه
1,118,906	313,146	ذمم مدينة تجارية
143,075	112,191	دفعات مقدمة
26,909	50,422	ذمم الشركة الكويتية للمقاصة
		ذمم موظفين
2,662,314	2,279,807	اصول غير ماليه
1,323,569	1,969,586	مصاريف مدفوعه مقدما
7,972,655	7,904,508	دفعات مقدمة للمقاولين
18,499,996	19,304,942	ذمم أخرى متنوعة

جميع المبالغ قصيره الاجل. إن القيم المدرجة للذمم المدينه التجاريه تقارب قيمها العادلة والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة حيث يتوقع أن يتم سدادها خلال ستة أشهر على أن يكون تأثير الفرق بين معدل الفائدة الفعلي المعمول به ومعدل السوق الحالي المقدر ليس جوهرياً.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 22. قروض للعملاء

22.1 أرصدة القروض واسعار الفائدة الفعلية هي كما يلي :

معدل سعر الفائدة الفعلي	31 ديسمبر 2013	معدل سعر الفائدة الفعلي	31 ديسمبر 2014	
	د.ك.		د.ك.	
%5 - %2	1,043,789	%5 - %2	1,043,789	قروض هامش
-	15,438	-	4,405	قروض موظفين
%5 - %2	1,315,860	%5 - %2	1,315,663	قروض لعملاء
	2,375,087		2,363,857	
	(1,282,287)		(2,363,857)	مخصص خسائر الائتمان
	1,092,800		-	

22.2 الحركة على مخصص خسائر الائتمان هي كما يلي :

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك.	د.ك.	
1,478,757	1,282,287	الرصيد في 1 يناير
274,414	1,225,252	محمل خلال السنة (ضمن مصاريف تشغيلية أخرى)
(470,884)	(143,682)	رد الفائض من مخصص
1,282,287	2,363,857	

يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بما في ذلك مخصص فيما يتعلق بأرصدة التسهيلات المنتظمة والتي لم يحتسب لها أية مخصصات محددة.

22.3 تواريخ استحقاق القروض للعملاء كما يلي:

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك.	د.ك.	
15,132	4,405	ما بين شهر وستة أشهر
1,316,172	1,315,669	ما بين ستة أشهر وسنة
1,043,783	1,043,783	أكثر من سنة
2,375,087	2,363,857	

### 23. مستحق من / إلى أطراف ذات صلة

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك.	د.ك.	
726,902	-	مستحق من أطراف ذات صلة:
-	88,330	شركة إيفا للوساطة العقارية
1,551,746	1,551,746	شركة الوافر للخدمات التسويقية - ش.م.ك.ع
-	206,707	شركة مراسي الأفق للتجارة العامة - ذ.م.م
1,838,240	1,199,850	كيلر وليان فرانشايز
468,257	-	شركة الديرة القابضة - ش.م.ك.ع
8,666,643	-	الشركة الدولية للمتجعات - ش.م.ك.ع
-	403,034	شركة سوق ريزيدانس - اف زيد
1,113,176	1,170,684	شركة سوق النخيل - اف زيد
14,364,964	4,620,351	أطراف أخرى ذات صلة
(1,486,350)	(1,486,350)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
12,878,614	3,134,001	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 23. تابع / مستحق من / إلى أطراف ذات صلة

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك.	د.ك.	
1,030,937	1,173,767	مستحق إلى أطراف ذات صلة:
1,223,947	1,303,409	شركة ايفا زمبالي للفنادق و المنتجعات المحدودة (بي تي واي )
7,317,181	8,443,876	شركة التلال للإستثمار - ذ.م.م
2,497,585	1,600,518	شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
2,059,073	2,053,275	شركة الرنا للتجارة العامة - ذ.م.م
-	375,801	شركة الكويت القابضة - ش.م.ك.م
222,381	105,958	شركة يوناتيد انفستمنت برتغال المتحدته
-	143,487	شركة إيفا للخدمات الإستشارية - ذ.م.م
5,298,992	5,439,142	الشركة الدولية للمنتجات الدولية - ش.م.ك.ع
2,054,177	-	شركة الضاحية للاستثمار - ذ.م.م
1,017,459	15,453	الميل الذهبي النخلة (شركة محاصة)
-	3,956,080	شركة ايفا الاولى العقارية
-	603,019	شركة اي اف جي للوساطة الماليه-ش.م.ك.م
647,790	838,592	كويت انفس العقارية-ش.م.ك.م
23,369,522	26,052,377	أطراف أخرى ذات صلة

المبالغ المستحقة الى أطراف ذات صلة لا تحمل فائده وغير مضمونه وتستحق عند الطلب.

### 24. عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك.	د.ك.	
-	145,900	شقق سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحدة)
4,212,858	3,878,021	عقارات في جنوب افريقيا
4,212,858	4,023,921	

تمثل العقارات للمتاجرة في دبي وحدات سكنيه غير مباعه والعقارات للمتاجرة في جنوب افريقيا عبارة عن قسائم أراضي مشتراه في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بها وتتكون من أرض بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مباعه.

ان عقارات للمتاجره في جنوب افريقيا مرهونه مقابل تسهيلات المجموعه البنكيه ايضاح (34).

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 25. استثمار مصنف كأصل محتفظ به لغرض البيع

ان الرصيد في 31 ديسمبر 2014 يمثل نسبة 49% في شركة كويت انفسست العقارية. تم شراء هذا الاستثمار خلال السنة عن طريق شركة تابعة للمجموعة وتم تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار "محتفظ به لغرض البيع" لأن إدارة المجموعة قد قرروا الإلتزام بخطة لبيع هذا الاستثمار وبالتالي سيتم استرداد القيمة الدفترية من معاملة البيع بدلا من الإستخدام المستمر. لاحقا لتاريخ التقرير تم بيع هذا الاستثمار.

في 2013 قررت الاداره بيع ما نسبته (25%) من ملكيتها في شركة رايون لاند العامة المحدوده بما يتماشى مع استراتيجية المجموعة بالتركيز على الانشطة الرئيسية لذلك ان الاصول والخصوم الموزعه لشركه رايون صنفت على اساس اصل محتفظ به للبيع. في 30 سبتمبر 2013 تم بيع حصه المجموعه في شركه رايون مقابل مبلغ 19,317,061 د.ك نتج عن عملية البيع صافي ربح قدره 11,301,639 د.ك.

## 26. إستثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
905,553	434,371	اوراق مالية محليه مسعره
2,990,335	215,446	اوراق مالية اجنبيه مسعره
12,157,479	9,677,806	اوراق مالية محليه غير مسعره
16,942,609	24,155,188	اوراق مالية اجنبيه غير مسعره
1,068,767	578,037	صناديق مدارة
34,064,743	35,060,848	

تتضمن الاوراق المالية الغير مسعرة الأجنبية والمحلية أوراق مالية بقيمة 7,809,672 د.ك (2013: 11,412,018 د.ك) مسجلة بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة ان وجد ، حيث ان قيمتها العادلة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق منه. لم يرد الى علم الإدارة اية ظروف قد تشير الى انخفاض قيمة هذه الإستثمارات .

تتضمن الاوراق المالية الاجنبيه غير المسعره استثمار في شركه نيوفاسيجورنا للتأمين - ( غيرمسعرة) البالغ 9,682,647 د.ك (2013: 2,374,642 د.ك) و الذي يمثل 25% (2013: 25%) من منافع حقوق الملكية في الشركه المستثمر بها. لا تمارس المجموعه اي تأثير جوهري على القرارات التشغيليه والماليه على الشركه المستثمر بها وليس لديها ما يمثلها في مجلس اداره الشركه المستثمر بها وعليه لم يتم محاسبه هذا الاستثمار باستخدام حقوق الملكية بما يتماشى مع معيار المحاسبه الدولي IAS 28.

ان الصناديق المدارة هي إستثمارات في وحدات صناديق ملكية خاصة تبلغ قيمتها 578,037 د.ك (2013 : 1,067,767 د.ك) . تدرج هذه الإستثمارات بصافي قيمة الأصول بحسب تقارير مدراء الإستثمار . ترى الاداره ان صافي قيمة الأصول بحسب تقارير مدراء الإستثمار تمثل افضل تقدير للقيمة العادلة للإستثمارات .

خلال السنة، قامت المجموعة بتسجيل خسارة هبوط قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 2,964,235 د.ك (2013: 768,850 د.ك) متعلقة باستثمارات متاحة للبيع محددة. قامت الإدارة بإجراء تحليل لباقي الاستثمارات المتاحة للبيع ذات العلاقة والذي يشير إلى عدم وجود مزيد من الانخفاض في قيمتها.

استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 8,379,535 د.ك (2013: 6,990,563 د.ك) مرهونه كضمان مقابل قروض المجموعه (ايضاح 34).

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 27. عقارات استثمارية

27.1 تمثل العقارات الإستثمارية ما يلي :

31 ديسمبر 2013 د.ك.	31 ديسمبر 2014 د.ك.	
3,851	3,014	أرض ملك حر في زمبالي - جنوب افريقيا
401,800	404,520	أرض في الأردن
462,886	556,170	أرض في الإمارات العربية المتحدة
354,966	-	أرض في جمهورية مصر العربية
343,724	91,660	وحدات سكنية في دبي - الإمارات العربية المتحدة
1,850,037	1,563,556	مبنى في لبنان
9,379,838	8,209,604	شقق في البرتغال
45,564,562	-	اللال النحلة جميرة (أرض ملك حر في منطقة الهلال) وفندق مملكة سبأ (كي او اس)
58,361,664	10,828,524	نادي عطلات (انظر "أ" ادناه)

27.2 الحركة على العقارات الإستثمارية هي كما يلي :

31 ديسمبر 2013 د.ك.	31 ديسمبر 2014 د.ك.	
30,463,337	58,361,664	القيمة الدفترية في بداية السنة
11,481,670	-	المحول من اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(23,125,145)	-	المحول الى عقارات قيد التطوير
-	(45,133,824)	المحول الى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ - ادناه (أ)
-	(15,550,902)	المستخدم في تسوية النزاع القضائي مع شركة النخيل - ادناه (ب)
38,778,043	13,364,745	التغير في القيمة العادلة خلال السنة - ادناه (ب)
-	(1,402,099)	الاستعدادات خلال السنة - ادناه (ج)
763,759	1,188,940	تعديل العملة الأجنبية
58,361,664	10,828,524	الرصيد النهائي
38,778,043	13,364,745	الربح غير المحقق المدرجة في بيان الارباح او الخسائر المجموع الناتج من التغير في القيمة العادلة (ايضاح 14)

(أ) تضمن العقار الاستثماري قطعتي ارض فضاء في منطقة الهلال - جميرة النخيل، دبي، الامارات العربية المتحدة مسجلتين باسم نادي عطلات مملكة سبأ أف زد اي (قطعة أ) وفندق مملكة سبأ أف زد اي (قطعة ب)، الشركات التابعة للمجموعة [2013: قطعة أ، قطعة ب، وقطعة ارض مسجلة باسم سي فورتين أف زد اي، شركة تابعة فرعية للمجموعة (قطعة ج)].

في 31 ديسمبر 2014، استنادا الى اوضاع السوق، قررت الادارة استخدام القطعة ب لانشاء مشروع رأسمالي. وبناء عليه، فان مبلغ 45,133,824 د.ك يمثل القيمة العادلة للقطعة المذكورة في ذلك التاريخ، محدد من قبل مقيم مستقل، قد تم تحويله الى اعمال رأسمالية قيد التنفيذ والفرق بين القيمة العادلة والقيمة المدرجة البالغه 13,529,285 د.ك تم تسجيله كربح قيمة عادلة (ايضاح 14).

في السنة السابقة ونتيجة لقرار الادارة لاستدعاء المشروع لانشاء نادي عطلات مملكة سبأ على القطعة أ، دخل كل من المجموعة والنخيل بي جيه أس سي في بعض النزاعات. وخلال السنة، تمت المباشرة بتسوية لحل كافة المطالبات والنزاعات مع النخيل بي جيه أس سي. نتيجة لذلك، تم في 10 فبراير 2015 تحويل ملكية القطعة أ، ذات القيمة الدفترية البالغة 15,550,902 د.ك، الى "شركة جميرة النخيل آل آل سي"، منشأة زميلة لشركة النخيل بي جيه أس سي. مقابل عملية تحويل القطعة أ، حصلت المجموعة على حق الانتفاع بالمساحة البنية وعدد من المفاتيح المتعلقة بالقطعة أ على القطعة ب المحتجزة. ووفقا لشروط التسوية، بإمكان المجموعة تطوير القطعة ب كمتنوع متعدد الاستخدامات. تم أخذ هذه الحقوق بعين الاعتبار من قبل المقيم المستقل عندما تم تقييم القطعة ب. تمت معاملة الحدث المذكور كحدث تعديل لاغراض هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 27. تابع / عقارات استثمارية

27.2 تابع / الحركة على العقارات الإستثمارية هي كما يلي :

ب) تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية خارج دولة الكويت من قبل مقيمين خارجيين مستقلين حيث بلغ ربح إعادة التقييم مبلغ 13,364,745 د.ك (2013: 38,778,043 د.ك). قد تم إعادة تقييم العقارات الإستثمارية بواسطة مُقيمين مستقلين باستخدام طريقة المقارنة التي تعكس أسعار آخر معاملات لعقارات مماثلة، الرجوع الى ايضاح رقم 44.4 لتصنيفها تحت مستويات مختلفة.

ج) خلال عام 2014 قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة بيعية بلغت 2,162,512 د.ك والتي نتج عنها صافي ربح بمبلغ 760,413 د.ك (2013: لا شيء د.ك) (انظر ايضاح 14).

لم يتم تقييم العقارات الإستثمارية الأخرى الخارجية بقيمة مدرجة بمبلغ 1,658,230 د.ك (2013 : 2,213,437 د.ك ) من قبل مقيمين خارجيين مستقلين وفق متطلبات هيئة اسواق المال الكويتية. في رأي الادارة ان القيمة المدرجة لهذه العقارات مقاربه لقيمتها العادلة.

عقارات استثمارية بمبلغ 8,209,604 د.ك (2013 : 9,379,838 د.ك) مرهونة مقابل قروض المجموعة (ايضاح 34).

## 28. استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	استثمار في شركات زميلة (ايضاح 28.1)	استثمار في شركات محاصة (ايضاح 28.3)
36,632,501	29,183,734		
15,028,671	-		
51,661,172	29,183,734		

## 28.1 إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي:

اسم الشركة	النشاط الاساسي	بلد التأسيس	31 ديسمبر 2014 د.ك	%	31 ديسمبر 2013 د.ك	%
شركة زمزم للسياحة الدينية - ش.م.ك (مقفلة)	خدمات الحج والعمرة	الكويت	57,990	20	41,153	20
ليجند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدود	تطوير العقارات	جنوب افريقيا	6,604,522	50	6,994,390	50
شركة مجموعة اركان المالية للتمويل والاستثمار - ش.م.ك.ع	تمويل	الكويت	22,521,222	19.36	29,596,958	19.36
			29,183,734		36,632,501	

## الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميله كما يلي :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	القيمة الدفترية في بداية السنة
37,192,511	36,632,501	استبعاد حصص في شركات زميله
(79,116)	-	حصة في نتائج الشركات الزميلة
327,041	777,978	هبوط قيمة استثمار في شركة زميله (انظر أدناه)
-	(5,368,839)	هبوط في قرض المساهمين
(3,990,525)	-	حصة من إيرادات شاملة أخرى
3,308,087	(2,506,866)	تعديل تحويل العملة الأجنبية
(125,497)	(351,040)	
36,632,501	29,183,734	

يتضمن الإستثمار في ليغند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدودة قرض من المساهمين بمبلغ 6,604,509 د.ك (2013: 6,994,376 د.ك). خلال السنة اعترفت المجموعة بخساره هبوط القيمة بمبلغ لا شيء د.ك (2013: 3,990,525 د.ك) كخسائر هبوط متعلقه بهذا القرض.

استثمار في شركة زميله بمبلغ 3,133,623 د.ك (2013: 5,092,138 د.ك) مرهونه مقابل قروض المجموعة ( ايضاح 34).



## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 28. تابع / استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

## 28.2 ملخص للمعلومات المالية للشركات الزميلة الهامة للمجموعة :

ليجند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدود (غير مدرجه) و شركة مجموعة ارزان المالية للتمويل و الاستثمار - ش.م.ك.ع (مدرجه)  
شركة مجموعة ارزان المالية للتمويل و الاستثمار - ش.م.ك.ع  
ليجند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدود

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
19,366,990	18,128,194	118,226,511	122,135,539	الأصول غير المتداولة
409,083	548,639	44,285,666	39,795,437	الأصول المتداولة
19,776,073	18,676,833	162,512,177	161,930,976	مجموع الأصول
2,839,331	2,483,093	27,560,600	33,541,725	الخصوم غير المتداولة
18,173,151	17,859,747	9,806,335	12,079,016	الخصوم المتداولة
21,012,482	20,342,840	37,366,935	45,620,741	مجموع الخصوم
(1,236,409)	(1,666,007)	125,145,242	116,310,235	صافي الأصول

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
(2,484,896)	(1,790,478)	9,350,473	10,415,427	إيرادات
(9,554,330)	(3,783,020)	1,689,261	4,017,846	ربح / (خسارة) السنة
(250,994)	(702,080)	17,087,226	(12,946,642)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
(9,805,324)	(4,485,100)	18,776,487	(8,928,796)	مجموع الخسائر (الدخل) الشامل للسنة

إن تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة اعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجموع مبنية أدناه:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
50	50	19.36	19.36	حصة ملكية المجموعة (%)
(1,236,409)	(1,666,007)	125,145,242	116,310,235	صافي أصول الشركة الزميلة
(618,204)	(833,004)	24,228,119	22,521,222	حصة المجموعة من صافي الأصول
618,218	833,018	-	-	تعديلات أخرى (حصة في خسائر غير معترف بها وترجمة عملات اجنبية)
6,994,376	6,604,509	-	-	قرض المساهمين
-	-	5,368,839	5,368,839	الشهره
-	-	-	(5,368,839)	هبوط قيمة الشهره
6,994,390	6,604,523	29,596,958	22,521,222	القيمة الدفترية
-	-	12,126,085	7,462,206	القيمة العادله السوقية

قامت المجموعة باحتساب حصتها من نتائج الشركات الزميلة باستخدام تقارير إدارية غير مدققة كما في 30 سبتمبر 2014. نتيجة لاختبار هبوط قيمة استثمار المجموعة في شركة مجموعة ارزان المالية للتمويل والاستثمار - ش.م.ك.ع قامت المجموعة بتسجيل خساره هبوط قيمه بمبلغ 5,368,839 د.ك (2013: لاشيء د.ك). ان شركة ليغند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدود شركة خاصه ولهذا لا يوجد لها سعر سوقي معلن متاح لاسهم الشركه.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 28. تابع / استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

28.2 فيما يلي المعلومات الاجمالية للشركة الزميلة والتي لا تعتبر جوهرية بشكل فردي للمجموعة بالاعتماد على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2013.

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
(8,847)	16,837	حصة المجموعة من الارباح و الخسائر
(8,847)	16,837	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة
41,153	57,990	اجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة

### 28.3 استثمار في شركات المحاصة

لدى المجموعه شركات المحاصه التاليه والتي تم محاسبتها على اساس حقوق الملكيه:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
872,295	-	حصة في زيلوا المحدودة (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو تطوير العقارات) - جنوب افريقيا (أ) حصة في زمبالي العقارية (بي تي واي) ال تي دي .
102,764	-	(النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو بيع العقارات المطورة) - جنوب افريقيا (ب) حصة في بالم جولدن مايل (الميل الذهبي) - شركة محاصة
14,053,612	-	(النشاط الرئيسي لشركة المحاصة هو التصاميم - التطوير - الإنشاء - التسويق وبيع الشقق واستئجار مراكز التسوق والشقق السكنية) - الإمارات العربية المتحدة
15,028,671	-	

أ) قامت المجموعه بتسجيل خساره هبوط بمبلغ 872,295 د.ك (2013: 1,541,521 د.ك) والمتعلقه بقرض منوح لشركه زيلوا المحدوده من المجموعه.

ب) خلال السنه قامت المجموعه بشراء النسبه المتبقية (50%) في شركة المحاصة (زيمبالي العقارية بي تي واي المحدوده) نتيجته لذلك تم تجميعها من تاريخ السيطره الفعليه (انظر ايضاح 8).

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 28. تابع / استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

28.4 ملخص للمعلومات المالية فيما يتعلق شركات المحاصة الهامه للمجموعه كما يلي:

أ) بالم جولدن مايل (الميل الذهبي) - شركة محاصة

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
41,564,002	44,071,070	الأصول غير المتداوله
51,239,514	51,246,021	الاصول المتداوله
92,803,516	95,317,091	مجموع الاصول
64,696,291	70,463,391	الخصوم المتداوله
64,696,291	70,463,391	مجموع الخصوم
28,107,225	24,853,700	صافي الاصول

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
-	698,532	إيرادات
(9,597,165)	(2,573,736)	خسائر السنة
(9,597,165)	(2,573,736)	مجموع الخساره الشامله للسنة

إن تسوية ملخص المعلومات المالية للشركة الزميلة اعلاه مع القيمة الدفترية في بيان المركز المالي المجمع مبينة أدناه:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
50	50	حصة ملكية المجموعة (%)
28,107,225	24,853,700	صافي أصول شركه المحاصة
14,053,613	12,426,850	حصة المجموعة من صافي الأصول
-	(9,559,973)	الخسائر الناتجة عن التسوية
-	(2,866,877)	صافي ذمم دائنه لصالح شركه المحاصة تم شطبها
14,053,613	-	القيمة الدفترية

قامت المجموعة باحتساب حصتها من نتائج شركة المحاصة باستخدام تقارير إدارية غير المدققة كما في 30 سبتمبر 2014. كانت شركة الميل الذهبي (شركة محاصة) 50-50 بالمئة مشروع مشترك بين شركة ايما للنادق والمنتجعات أف زد اي وشركة استثمار بي جيه أس سي، مؤسسة شقيقة لشركة النخيل بي جيه أس سي (بشار اليهما معا بـ "القائمين على المشروع"). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، باشرت شركة النخيل بي جيه أس سي باجراء قانوني للمطالبة بمبلغ 8,000,200 د.ك (ما يعادلها 100 مليون درهم اماراتي) ضد سوق ريزيدنس أف زد سي او في حين قامت سوق ريزيدنس أف زد سي او برفع دعوى مضادة للمطالبة بمبلغ 73,618,400 د.ك (ما يعادلها 920 مليون درهم اماراتي) مقابل بيع بالتجزئة لارض فضاء في الميل الذهبي. خلال السنة، تمت المباشرة بتسوية خارج المحكمة لحل كافة المطالبات والنزاعات مع شركة النخيل بي جيه أس سي. نتيجة لذلك، تم تنفيذ اتفاقية شراء حصص (SPA) مؤرخة في 16 نوفمبر 2014 بين القائمين على المشروع وشركة النخيل بي جيه أس سي، تم بموجبها: - بيع 50 بالمئة من الحصص المحتفظ بها من قبل المجموعة في شركة سوق ريزيدنس أف زد سي او وسوق النخيل أف زد سي او الى شركة النخيل بي جيه أس سي بمبلغ 0.080 د.ك (ما يعادل 1 درهم اماراتي)؛ و

التنازل عن اي ارصدة مدينة / دائنة بين المجموعة وشركة الميل الذهبي (شركة المحاصة) من قبل احد الطرفين الامر الذي نتج عنه قيام المجموعة برد ذمم دائنة بمبلغ 2,866,877 د.ك (ما يعادلها 35,827,005 درهم اماراتي) مستحقة الى شركة المحاصة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 28. تابع / استثمار في شركات زميلة

28.5 فيما يلي المعلومات الاجمالية للشركات المحاصة والتي لا تعتبر جوهرية بشكل فردي للمجموعة بالاعتماد على حساب الادارة غير المدقق كما في 31 ديسمبر 2013.

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
16,634	-	حصة المجموعة من الارباح والخسائر
16,634	-	حصة المجموعة من اجمالي الخسائر الشاملة
975,059	-	اجمالي القيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركات المحاصة

28.6 حصة من خساره شركات زميله و شركات محاصة:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
327,041	777,978	حصة المجموعة من نتائج الشركة الزميلة
(4,777,165)	(1,891,510)	حصة المجموعة من نتائج الشركات المحاصة
(4,450,124)	(1,113,532)	

## 29. الشهرة

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
48,678,399	48,665,305	الرصيد الافتتاحي
-	(7,946,410)	هبوط قيمة الشهرة
(13,094)	42,531	فروقات تحويل عملة اجنبية
48,665,305	40,761,426	الرصيد النهائي

اختبار هبوط القيمة

قامت المجموعة في نهاية السنة باجراء اختبار هبوط قيمة الشهرة كما في ديسمبر 2014 و 2013 . ولغرض اختبار هبوط القيمة السنوي يتم توزيع الشهرة على القطاعات التشغيلية والمتوقع ان يستفاد منها من دمج الاعمال التي ينتج عنها شهرة. تم تحديد القيمة الممكن استردادها لمبلغ الشهرة عن طريق مقارنة بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لاسهم ايضا للفنادق والمتجعات المدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية كما في 31 ديسمبر 2014 . قامت المجموعة بتحديد القيمة الدفترية لاستثمار في الشركة التابعة والتي تزيد عن قيمتها العادلة بمبلغ 7,946,410 د.ك (2013 : لا شيء د.ك) والتي تم الاعتراف بها في بيان الارباح او الخسائر المجمع كهبوط قيمة.

## 30. عقارات قيد التطوير

الحركة على العقارات قيد التطوير هي كما يلي :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
149,299,941	152,715,385	القيمة الدفترية في بداية السنة
5,717,773	3,206,355	الاضافات خلال السنة
(1,040,092)	-	المحول الى مواد اولية في مواقع ومخازن
(2,389,840)	-	المحول الى الاعمال الراسمالية قيد التنفيذ
23,125,145	-	المحول من عقارات استثمارية
(22,175,936)	(611,862)	تكلفه متكبده خلال السنة
178,394	2,941,725	تعديلات فروقات العملة
152,715,385	158,251,603	

ترتبط عقارات قيد التطوير بايراد المشاريع المعروضة للبيع . تم تصنيف تكلفة المشاريع المتوقع اكتمالها بعد 12 شهر كاصول غير متداولة.

برأي الإدارة ، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2014 (31 ديسمبر 2013 : لا شيء د.ك).

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 30. تابع / عقارات قيد التطوير

ان الرصيد اعلاه يتضمن التالي :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
552,181	563,489	تكلفه ارض :
4,201,187	4,287,224	- جذع النخلة الجميرة
23,125,146	23,598,732	مملكة سبأ المنطقة التراثية
23,898,053	24,387,467	- عقار سى 14
598,046	547,564	- بلقيس للشقق السكنية
		- جذع زمبالي العقاريه
52,374,613	53,384,476	
78,985,413	80,658,427	اعمال اساسات وانشاءات
21,355,356	24,208,700	تكاليف اخرى مرتبطه بالانشاءات
152,715,382	158,251,603	المجموع

عقارات قيد التطوير بمبلغ 52,836,912 د.ك (2013 : 51,776,567 د.ك) مرهونه مقابل قروض المجموعة (ايضاح 34).

### 31. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

31.1 ان الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في ما يلي :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
-	45,133,824	- جذع النخلة - جميره (محولة من عقارات استثمارية)
335,065	528,721	أعمال اساسات وانشاءات
335,065	45,662,545	

31.2 الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
100,519,081	335,065	القيمه الدفترية في بدايه السنه
8,686,365	187,949	الإضافات خلال السنه
-	45,133,824	المحول من عقارات استثمارية (ايضاح 27.2 أ)
(11,481,670)	-	المحول الى عقارات استثمارية
(100,438,570)	-	المحول الى ممتلكات والآت و معدات - ايضاح 32
2,389,840	-	المحول من عقاريات قيد التطوير
660,019	5,707	تعديلات تحويل العملة الاجنبيه
335,065	45,662,545	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 32. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع د.ك.	سيارات د.ك.	أثاث وتجهيزات د.ك.	آلات ومعدات د.ك.	مبنى على		مباني على		أرض ملك حر د.ك.	31 ديسمبر 2014 التكلفة
				أرض ملك حر د.ك.	أرض ملك حر د.ك.	أرض ملك حر د.ك.	أرض ملك حر د.ك.		
135,621,265	179,493	6,966,389	5,410,058	9,597,793	105,580,908	94,734	7,886,624	في 1 يناير 2014	
2,018,352	73,758	1,343,626	495,870	10,364	94,734	-	-	إضافات خلال السنة	
(1,140,875)	(776)	(185,791)	(50,866)	(903,442)	-	-	-	استبعادات خلال السنة	
886,089	(2,910)	910,615	(910,615)	-	-	-	-	معاد تصنيفه	
137,384,831	249,565	8,883,720	4,913,857	8,668,022	106,785,162	1,109,520	(2,119)	تعديل تحويل عملة أجنبية	
11,076,324	148,556	3,094,471	2,034,936	2,527,755	3,270,606	-	-	في 31 ديسمبر 2014	
4,771,695	21,388	973,031	1,109,296	498,817	2,169,163	-	-	الإستهلاك المتراكم وهبوط القيمة	
(216,820)	-	(126,466)	(38,500)	(51,854)	-	-	-	في 1 يناير 2014	
2,458,481	-	185,454	(185,454)	-	-	-	-	الحمل على السنة	
(109,580)	(2,150)	(86,646)	(13,248)	(16,236)	2,458,481	-	-	متعلق بالإستعدادات	
17,980,100	167,794	4,039,844	2,907,030	2,958,482	7,906,950	-	-	متعلق بإعادة التصنيف	
119,404,731	81,771	4,843,876	2,006,827	5,709,540	98,878,212	7,884,505	-	هبوط القيمة	
								تعديل تحويل عملة أجنبية	
								في 31 ديسمبر 2014	
								صافي القيمة الدفترية	
								في 31 ديسمبر 2014	

إن الأرض والمبنى الواقعين في جنوب أفريقيا مدرجة بقيمة 2,587,647 د.ك. (31 ديسمبر 2013 : 2,658,876 د.ك.) قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعة تابعة للمجموعة في جنوب أفريقيا أيضا مبنى بقيمة مدرجة 92,671,919 د.ك. (2013 : 88,085,244 د.ك.) والواقع في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة للمجموعة في الإمارات العربية المتحدة (أنظر إيضاح 34).

خلال السنة قامت المجموعة بتقييم المبنى القائم على أرض ملك حر في جنوب أفريقيا والذي يشير إلى هبوط قيمة هذا المبنى استنادا إلى تقييم مقيم مستقل. نتيجة لذلك اعترفت المجموعة بخساره هبوط القيمة بمبلغ 2,458,481 د.ك. (2013 : لا شيء د.ك.) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة الحالية.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 32. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع د.ك	طائرة د.ك	يخت د.ك	سيارات د.ك	أثاث وتجهيزات د.ك	آلات ومعدات د.ك	مبنى على أرض مستأجرة د.ك	مبنى على أراضي ملك حر د.ك	أرض ملك حر د.ك	31 ديسمبر 2013	
									الكلفة	إيضاح (31)
43,986,421	3,954,045	1,386,106	268,616	5,997,752	2,416,091	9,570,124	18,711,965	1,681,722	في 1 يناير 2013	استيعادات خلال السنة
1,593,221	-	-	5,001	780,290	517,555	5,870	284,505	-	استيعادات خلال السنة	الخمول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(5,391,828)	(3,954,045)	(1,386,106)	(12,256)	(34,951)	(4,470)	-	-	-	إيضاح (31)	
100,438,570	-	-	-	2,646,469	2,222,409	-	89,243,184	6,326,508	تعديل تحويل عملة أجنبية	
(5,005,119)	-	-	(81,868)	(2,423,171)	258,473	21,799	(2,658,746)	(121,606)	في 31 ديسمبر 2013	
135,621,265	-	-	179,493	6,966,389	5,410,058	9,597,793	105,580,908	7,886,624	الإستهلاك المتراكم	
10,273,797	449,058	878,682	211,994	2,963,242	1,531,942	2,232,368	2,006,511	-	في 1 يناير 2013	
3,480,591	-	138,610	13,607	729,108	603,220	490,627	1,505,419	-	الحمل على السنة	
(1,484,393)	(449,058)	(1,017,292)	(1,851)	(11,722)	(4,470)	-	-	-	متعلق بالإستيعادات	
(1,193,671)	-	-	(75,194)	(586,157)	(95,756)	(195,240)	(241,324)	-	تعديل تحويل عملة أجنبية	
11,076,324	-	-	148,556	3,094,471	2,034,936	2,527,755	3,270,606	-	في 31 ديسمبر 2013	
124,544,941	-	-	30,937	3,871,918	3,375,122	7,070,038	102,310,302	7,886,624	صافي القيمة الدفترية	
									في 31 ديسمبر 2013	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 33. دائنون وارصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2013	2014	
د.ك.	د.ك.	
7,204,202	7,092,149	فوائد دائنة مستحقة
23,991,138	24,181,126	ذمم دائنة - أدناه (أ)
517,645	515,320	توزيعات ارباح مستحقة
2,354,353	1,201,284	التزامات مقابل شراء أرض - أدناه (ب)
2,475,903	2,448,681	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,693,399	7,618,757	ضريبة دعم العمالة الوطنية
667,310	639,348	مخصص الزكاة
2,429,335	2,311,229	مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات
1,849,464	2,128,126	إيرادات مؤجلة
7,329,259	-	حجوزات ضمان مستحقة
6,306,953	733,722	تكاليف بناء مستحقة
2,831,270	2,889,252	الأسهم الممتازة القابلة للإسترداد
2,373,357	1,521,039	تأمينات مستردة عن إلغاء وإعادة بيع الوحدات
1,147,342	1,054,704	رسوم نقل ملكية اراضي مستحقة
1,556,000	1,556,000	مخصص قروض مدينة
6,083,442	7,315,177	ذمم دائنة أخرى
76,810,372	63,205,914	

(أ) تتضمن الذمم الدائنة أعلاه، ذمة مستحقة الى المقاول الرئيسي السابق شركة دبي للمقاولات (DCC) فيما يتعلق بمشروع بلقيس رزيدنس (المنطقة الحرة) ومشروع قصر تراث مملكة سبأ (المنطقة الحرة) الخاصة بالشركات التابعة للشركة التابعة الاماراتية. تم خلال السنة السابقة الغاء عقد (DCC) بموجب اتفاقية مؤرخة في 8 أكتوبر 2013 للوفاء بكافة الالتزامات التعاقدية والمالية. ونتيجة لذلك، تم تحديد مبلغ 14,652,757 د.ك (ما يعادل 183,103,399 درهم اماراتي) كمبلغ مستحق السداد لـ DCC على قسطين بمبلغ 1,464,448 د.ك (ما يعادل 18,300,000 درهم اماراتي) ومبلغ 13,188,310 د.ك (ما يعادل 164,803,399 درهم اماراتي) يستحقان في 31 مارس 2014 و 31 مارس 2015 على التوالي. قامت المجموعه بدفع زياده بمبلغ 347,564 د.ك (ما يعادل 4,343,221 درهم اماراتي) مع القسط الاول مما نتج عنه انخفاض الرصيد المتبقي الى مبلغ 12,840,745 د.ك (ما يعادل 160,460,181 درهم اماراتي) المستحق في 31 مارس 2015 متضمنه الرصيد اعلاه. تم إعادة تصنيف جزء من تلك المبالغ من تكاليف بناء وحجوزات دائنة الى ذمم دائنة. ولم يكن لإعادة التصنيف تلك أي أثر على بيان الارباح او الخسائر المجمع للسنة.

(ب) التزامات مقابل شراء أرض تتكون من مبلغ مستحق عن شراء قطعة أرض في منطقة الهلال - النخلة - جميره دبي وقطعة ارض تقع في بحيرة الجميره في دبي .



## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 34 قروض بنكية

تتمثل أرصدة القروض والتسهيلات البنكية للمجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع بما يلي :

رقم	فترة الاستحقاق		العملة	نسبة الفائدة الفعلية	التي	من	العملة
	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013					
1	33,999,000	35,286,800	دولار أمريكي	2.87%	2019-12-28	2005-12-28	دولار أمريكي
2	7,699,924	7,054,242	يورو	2.68%	2019-12-28	2007-6-15	يورو
3	25,000,000	23,000,000	دينا كروني	4.75%	2019-6-30	2013-6-26	دينا كروني
4	8,555,000	8,555,000	دينا كروني	3.75%	2019-12-31	2013-1-5	دينا كروني
5	64,844,950	80,042,196	درهم إماراتي	7% - 12%	2018-6-30	2007-5-1	درهم إماراتي
6	15,152,924	12,193,868	راند	2% - 8.5%	2017-5-21	2007-5-23	راند
7	3,195,678	2,977,299	دولار أمريكي	9%	2016-12-31	2010-1-1	دولار أمريكي
8	6,460,749	5,021,760	يورو	6.5%	2024-3-15	2011-9-15	يورو
9	353,537	288,005	جنيه استرليني	4.5%	2018-7-31	2008-8-1	جنيه استرليني
	165,261,762	174,399,170					

قروض المجموعة مرفوعة مقابل أصول المجموعة المجددة كما يلي :

رقم	31 ديسمبر 2013		تاريخ	العملة
	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2013		
1	80,274	158,173	20	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل - ايضاح
2	4,212,858	4,023,921	24	عقارات للتأجير - ايضاح
3	6,990,563	8,379,535	26	استثمارات متاحة للبيئ - ايضاح
4	5,092,138	3,133,623	28	استثمار في شركة زيملة - ايضاح
5	9,379,838	8,209,604	27	عقارات استثمارية - ايضاح
6	51,776,567	52,836,912	30	عقارات قيد التطوير - ايضاح
7	90,744,120	95,295,566	32	عقارات وآلات ومعدات - ايضاح
8	65,126,026	60,778,583	8	عقارات في شركة تابعة - ايضاح
9	233,402,384	232,815,917		مجموع الأصول المرفوعة

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 35. دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدماً من عملاء إحدى الشركات التابعة للمجموعة، عن بيع شقق سكنية قيد الإنشاء حالياً من قبل المجموعة. يتم تحويل الدفعات المقدمة من هؤلاء العملاء إلى بند الإيرادات عند اكتمال بناء الوحدة المباعة، وتسليمها للعميل.

31 ديسمبر 2013 د.ك.	31 ديسمبر 2014 د.ك.	الرصيد في بداية السنة
136,198,130	123,996,415	دفعات مستلمة خلال السنة
5,592,921	5,774,711	إيرادات محققة خلال السنة
(18,679,678)	(40,422)	تعديل تحويل عملات اجنبية
885,042	2,525,423	
123,996,415	132,256,127	

## 36. حقوق الملكية

## 36.1 رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 720,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس جميعها أسهم نقدية (2013: 720,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

## 36.2 علاوة الإصدار

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع ما لم تنص القوانين المحلية بغير ذلك.

## 36.3 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2013			31 ديسمبر 2014		
القيمة السوقية د.ك.	التكلفة د.ك.	عدد الاسهم %	القيمة السوقية د.ك.	التكلفة د.ك.	عدد الاسهم %
2,153,821	32,869,551	6.88	1,884,423	32,757,404	6.54

إن احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة قد تم تخصيصها على أنها غير قابلة للتوزيع.

## 37. احتياطي قانوني واختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع.

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

وفقاً لعقد تأسيس الشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري. لا تتم التحويلات في السنة التي تكبد فيها الشركة خسائر أو عندما توجد خسائر متراكمة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 38. حسابات الأمانة

تدير المجموعة محافظ مالية نيابة عن أطراف أخرى وصناديق مشتركة وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية في حسابات أمانة لا تظهر ضمن بيان المركز المالي المجموع. إن الأصول التي تخضع لسيطرة الإدارة كما في 31 ديسمبر 2014 بلغت قيمتها 52,082,306 د.ك (2013: 77,343,907 د.ك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة بمبلغ 98,247 د.ك (2013: 183,157 د.ك) نتيجة القيام بتلك الأنشطة.

### 39. توزيعات أرباح مقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ويخضع هذا الإقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم عند انعقاد الجمعية العمومية السنوية. في 22 مايو 2014 اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وافرت عدم توزيع أية أرباح.

### 40. التزامات طارئة

قام بعض العملاء بالشروع في اجراءات قانونية ضد الشركة التابعة الاماراتية للتأخير في انجاز المشاريع والغاء الوحدات. وحيث ان هذه القضايا ما زالت في المرحلة الاولى، لا يمكن تقدير النتائج المحتملة بشكل موثوق منها. مع ذلك، ترى ادارة المجموعة بان هذه القضايا سيتم في النهاية الفصل فيها لصالح المجموعة. ومع ذلك وعلى اساس مبدأ الحيطة والحذر قامت المجموعة بتسجيل مخصص مقابل الخسارة المتوقعة والتي قد تنتج عن هذه القضايا باستشاره الخبير القانوني للمجموعه.

### 41. التزامات رأسمالية

#### التزامات إنفاق رأسمالي

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 التزامات رأسمالية بأن تسدد كافة الأموال اللازمة لتسديد باقي حصتها من تمويل إنشاء المشاريع العقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) وبيروت (لبنان) وجنوب إفريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك
15,633,091	27,001,086

التوقعات والتعاقدات للانفاق الرأسمالي لايرادات العقود

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية :

- أ) بيع عقارات استثمارية ،
- ب) الدفعات المقدمة من العملاء ،
- ج) زيادة رأس المال ،
- د) الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة والشركات المحاصة ، و
- هـ) الإقتراض إذا دعت الحاجة .

تتراوح معدلات التمويل المتوقعة أعلاه حسب طبيعة مصدره وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل المتاحة في وقت استحقاقها .

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 42. معلومات القطاعات

يذكر نشاط المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية ، هي قطاع ادارة الاصول وقطاع الخزينة والاستثمارات والقطاع العقاري وأخرى. يتم ارسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك، يتم ارسال تقارير إيرادات واصلول القطاعات الى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة . فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

المجموع	أخرى		عقارات		واستثمارات خزينة		إدارة أصول	
	31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك
51,001,159	17,050,030	(2,117,616)	56,593,002	16,989,646	(5,541,510)	1,382,726	2,067,283	553,536
10,086,127	(47,365,874)	(22,328,440)	56,593,002	14,886,131	(22,765,127)	(28,274,571)	(1,413,308)	(4,218,159)
3,480,591	4,771,695							
10,857,548	28,908,874							
(1,012,058)	-							
11,697,068	11,637,546							
539,491	505,747							
484,921,323	455,259,662	-	215,624,970	224,254,313	143,658,612	111,600,618	125,637,741	119,404,731
(289,258,177)	(306,655,297)	-	(123,996,415)	(132,256,127)	(165,261,762)	(174,399,170)	-	-
195,663,146	148,604,365	-	91,628,555	91,998,186	(21,603,150)	(62,798,552)	125,637,741	119,404,731
32,369,098	23,419,688							
(101,170,382)	(90,239,035)							
126,861,862	81,785,018							
<b>الإيرادات</b>								
<b>الإيرادات فوائده</b>								
<b>بيان المركز المالي</b>								
<b>مجموع أصول القطاع</b>								
<b>مجموع خصوم القطاع</b>								
<b>صافي أصول القطاع</b>								
<b>الخصم</b>								
<b>الخصم غير موزعة</b>								
<b>الخصم غير موزعة</b>								
<b>صافي الأصول</b>								

اصول غير موزعة  
خصوم غير موزعة  
صافي الأصول

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 42. تابع / معلومات القطاعات

المعلومات الجغرافية :

الإيرادات		الأصول		
31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	
1,353,234	4,524,789	138,872,034	116,548,855	الكويت
43,136,488	6,689,291	323,569,032	313,993,701	الإمارات العربية المتحدة و آسيا
4,164,236	3,657,077	37,615,927	33,084,729	أفريقيا
2,347,201	2,178,873	17,233,428	15,052,065	أخرى
51,001,159	17,050,030	517,290,421	478,679,350	

## 43. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الأطراف ذات علاقة بالمساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات المدارة وتلك التي تدار بشكل مشترك أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف تأثيراً فعالاً. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. يتم عند التجميع استبعاد المعاملات بين الشركة الأم والشركات التابعة لها التي هي أطراف ذات علاقة بالشركة الأم ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإفصاح. إن تفاصيل المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات العلاقة مبينة أدناه. خلال الفترة أبرمت المجموعة المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة غير الأعضاء بالمجموعة:

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014
د.ك.	د.ك.
12,878,614	3,134,001
23,369,522	26,052,377
-	590,000
833,808	284,109
17,068	25,284
1,301,682	371,875
667,621	-
-	1,856,935
1,012,058	-
785,072	1,059,714

الارصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :  
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 23)  
مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صلة (إيضاح 23)  
شراء استثمارات متاحة للبيع  
المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح او الخسائر المجموع :  
فوائد و مصاريف مماثلة  
إيرادات فوائد  
إيرادات استشارية  
ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع  
ربح من بيع شركات تابعة  
صافي رد مخصص ارصدة مستحقة من أطراف ذات صلة  
مكافأة الإدارة العليا للمجموعة :  
منافع قصيرة الأجل

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 44. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

#### 44.1 ملخص فئات الأصول والخصوم

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	أصول مالية
6,695,027	6,460,734	النقد وشبه النقد
3,562,854	1,114,621	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,541,458	7,151,041	مدينون وارصدة مدينة اخرى
1,092,800	-	قروض مدينة
12,878,614	3,134,001	مستحق من اطراف ذات صلة
34,064,743	35,060,848	استثمارات متاحة للبيع
64,835,496	52,921,245	مجموع الاصول المالية
		خصوم مالية :
990,488	980,744	بنوك دائنه
76,810,372	63,205,914	دائنون وارصدة دائنة اخرى
23,369,522	26,052,377	مستحق الى اطراف ذات صلة
165,261,762	174,399,170	قروض بنكية
266,432,144	264,638,205	مجموع الخصوم المالية

#### 44.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : تمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الاسعار المدرجة المتضمنة في المستوى والقبالة للرصيد فيما يتعلق بالاصول والخصوم اما بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (المشتقة من الاسعار) ، و
- مستوى 3 : تمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من اساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالاصول او الخصوم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة  
44.2 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة  
أن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية الموضحة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة كما يلي:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	أصول مالية
		استثمارات متاحة للبيع
11,412,018	7,809,672	- بالتكلفة
22,652,725	27,251,176	- بالقيمة العادلة
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,562,854	1,114,621	- بالقيمة العادلة
		قروض ومديون بالتكلفة المطفأة:
1,092,800	-	قروض للعملاء
6,541,458	7,151,041	مديون وارصدة مدينة أخرى
6,695,027	6,460,734	النقد وشبه النقد
12,878,614	3,134,001	مستحق من أطراف ذات صلة
64,835,496	52,921,245	مجموع الأصول المالية
		خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
990,488	980,744	بنوك دائنه
76,810,372	63,205,914	دائنون وارصدة دائنة أخرى
23,369,522	26,052,377	مستحق الى أطراف ذات صلة
165,261,762	174,399,170	قروض بنكية
266,432,144	264,638,205	مجموع الخصوم المالية

تعتبر الإدارة المبالغ المدرجة للقروض والمديون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة باستثناء استثمارات متاحة للبيع محده مدرجه بالتكلفة للسبب المحدد في إيضاح 26. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

## 44.3 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	31 ديسمبر 2014 : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				استثمارات بغرض المتاجرة:
				اسهم محلية:
995,626	232,116	-	763,510	اسهم شركات مدرجة
				اسهم اجنبيه:
118,995	-	-	118,995	اسهم شركات مدرجة
				استثمارات متاحة للبيع
				اسهم شركات مدرجة
649,817	-	-	649,817	صناديق مدارة
578,037	-	578,037	-	اسهم شركات غير مدرجة
26,023,322	26,023,322	-	-	صافي القيمة العادلة
28,365,797	26,255,438	578,037	1,532,322	

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	31 ديسمبر 2013 : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
				استثمارات بغرض المتاجرة:
				اسهم محلية:
1,700,880	232,157	-	1,468,723	اسهم شركات مدرجة
				اجنبيه:
1,861,974	-	-	1,861,974	اسهم شركات مدرجة
				استثمارات متاحة للبيع
				اسهم شركات مدرجة
3,895,888	-	-	3,895,888	صناديق مدارة
1,068,767	-	1,068,767	-	اسهم شركات غير مدرجة
17,688,070	17,688,070	-	-	صافي القيمة العادلة
26,215,579	17,920,227	1,068,767	7,226,585	

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.



## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

#### 44.3 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات الماليه

##### القياس بالقيمة العادلة

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

##### أ) أسهم مسعرة

تمثل الأسهم المسعرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

##### ب) اسهم غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام نظام تدفق نقدي مخصص وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

##### ج) استثمارات في صناديق مدارة

تتكون الإستثمارات في صناديق استثمارية مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسعرة وقد تم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الاصل المعلنة من قبل مدير الصندوق كما في تاريخ التقارير المالية.

يبين الجدول التالي المعلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لتلك الموجودات المالية (بصفة خاصة، أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة).

العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة	مدخلات جوهريه غير قابلة للرصد	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر : اسهم محلية: اسهم شركات مدرجة اسهم شركات غير مدرجة
			31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
لا يوجد	لا يوجد	1	1,468,723	763,510	
كلما زاد التدفق التقدي المقدر وقل معدل الخصم، زادت القيمة العادلة	التدفق النقدي المقدر ومعدل الخصم	3	232,157	232,116	
لا يوجد	لا يوجد	1	1,861,974	118,995	اجنبيه: اسهم شركات مدرجة

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

#### 44.3 تابع / قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	القيمة العادلة كما في		الموجودات المالية
			2013	2014	
لا يوجد	لا يوجد	أسعار العرض المعلنة أساس صافي قيمة الأصل وأخرى	3,895,888	649,817	استثمارات متاحة للبيع أسهم شركات مدرجة
لا يوجد	لا يوجد	التدفقات النقدية المخصصة	1,068,767	578,037	صناديق مدارة
كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، زادت القيمة العادلة	التدفق النقدي المقدر ومعدل الخصم	التدفقات النقدية المخصصة	17,688,070	26,023,322	أسهم شركات غير مدرجة

إن أثر التغير بنسبة 5% في متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 سيكون غير مادي على بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى. وبالنسبة للأدوات المالية المسجلة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف قيمهم العادلة بشكل جوهرى عن قيمهم المسجلة والتي تستخدم فقط لأغراض الإفصاح. تصنف القيمة العادلة لتلك الأدوات تحت المستوى 3 وتحدد بناءً على أساس التدفقات النقدية المخصصة، بالإضافة إلى المدخلات الأكثر أهمية المتمثلة في معدل الخصم الذي يعكس مخاطر الائتمان من الأطراف المقابلة.

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية إلى الارصدة الختامية على النحو التالي:

استثمارات متاحة للبيع	استثمارات الخسائر		استثمارات الخسائر	
	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014
27,936,111	17,688,070	232,157	232,157	الرصيد الافتتاحي
1,524,791	624,232	-	-	مشتريات
(10,784,352)	(2,459,079)	-	(41)	مبيعات
(988,480)	10,170,099	-	-	الأرباح أو الخسائر المسجلة في : - الإيرادات الشاملة الأخرى
17,688,070	26,023,322	232,157	232,116	الرصيد الختامي

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

#### 44.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة :

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	31 ديسمبر 2014
				عقارات استثمارية
				- ارض في الاردن
404,520	404,520	-	-	
				- ارض في الامارات العربية المتحدة
556,170	556,170	-	-	
				- وحدات سكنية في دبي (لامارات العربية المتحدة)
91,660	91,660	-	-	
				- شقق في البرتغال
8,209,604	8,209,604	-	-	
<b>9,261,954</b>	<b>9,261,954</b>	-	-	
				31 ديسمبر 2013
				عقارات استثمارية
				- ارض في الاردن
401,800	401,800	-	-	
				- ارض في الامارات العربية المتحدة
462,886	462,886	-	-	
				- وحدات سكنية في دبي (لامارات العربية المتحدة)
343,724	343,724	-	-	
				- شقق في البرتغال
9,379,838	9,379,838	-	-	
				- الهلال النخلة جميرة (أرض ملك حر في منطقة الهلال)
45,564,562	45,564,562	-	-	
				- وفندق مملكة سبأ (كي او اس) نادي عطلات
<b>56,152,810</b>	<b>56,152,810</b>	-	-	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم تلك الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الادارة. ولاغراض التقييم، قامت المجموعة باختيار القيمة الادنى للتقييمين بما يتماشى مع المتطلبات المحلية (2013: القيمة الادنى للتقييمين). مبين ادناه معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى الثالث:

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة 44.4 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

#### أرض في الاردن

أساس التقييم: طريقة المقارنة المباشرة مع مراعاة ادلة معاملات السوق المعروفة لدى المقيم وايضا معاملات بيع حديثه لاراضي مشابهة المعلنة من قبل دائرة الاراضي في الاردن.

#### أرض في الامارات العربية المتحدة

أساس التقييم: طريقة المقارنة المباشرة مع مراعاة ادلة معاملات السوق المعروفة لدى المقيم وايضا معاملات بيع حديثه لاراضي مشابهة المعلنة من قبل دائرة الاراضي في دبي.

#### وحدات سكنية في دبي - الامارات العربية المتحدة

أساس التقييم: الطريقة المماثلة. عند تحديد اجمالي قيمة التطوير (GDV) لعملية التطوير المقترحة، قام المقيم باستخدام الطريقة المماثلة التي تستخدم ادلة المعاملات او اسعار الشراء الحالية لعقارات مماثلة في المناطق المجاورة المباشرة واذا كان ذلك مناسباً، تطبق تعديلات على الارقام بناء على ابحاث السوق والنقاش مع وكلاء مستقلين وفي بعض الحالات، مع الجهات المطورة و / او مع شركات الانشاءات.

#### شقق في البرتغال

أساس التقييم: طريقة مقارنة السوق. ان طريقة المقارنة هي ربط قيمة العقار مع البيانات وذلك فيما يتعلق بمعاملة العقارات ذات الخصائص المماثلة او المقارنه. كما ان استخدام هذه الطريقة في دراسة التقييم تلك يستخدم كمؤشر مرجعية لاستخدام البيانات المجمعة مباشرة من السوق مع توفير تقييم موضوعي وقيم المؤشرات. تقوم الطريقة ايضا باجراء مقارنة للبيانات المجمعة لتكون متجانسة من اجل السماح بعملية المقارنة وتحديد اي الميزات أكثر ملاءمة. يتم جمع البيانات من مصادر متعددة من سوق العقار.

#### الهلال النخلة الجميرة (أرض ملك حر في منطقة الهلال) - دبي

أساس التقييم: الطريقة المتبقية. تشمل الطريقة المتبقية احتساب اجمالي قيمة التطوير (GDV) للعقار المنجز وذلك باستخدام طريقة الايرادات. ان تكاليف الانشاء بما فيها التكاليف الطفيفة والرسوم المهنية والتكاليف الطارئة وتكاليف التمويل والاعتاب القانونية وارباح الجهات المطورة تخضم جميعها من اجمالي قيمة التطوير للتوصل الى القيمة المتبقية للعقار. كما يتم تنفيذ التقييم المتبقي عند عدم وجود ادلة مماثلة لعقارات مماثلة.

#### مملكة سبأ (كي أو أس) نادي العطلات - دبي

أساس التقييم: الطريقة المماثلة والمتبقية للتقييم. عند تقدير اجمالي قيمة التطوير (GDV) لعملية التطوير المقترحة، يتم استخدام الطريقة المماثلة التي تستخدم ادلة المعاملات او اسعار الشراء الحالية لعقارات مماثلة في المناطق المجاورة المباشرة واذا كان ذلك مناسباً، تطبق تعديلات على الارقام بناء على ابحاث السوق والنقاش مع وكلاء مستقلين وفي بعض الحالات، مع الجهات المطورة و / او شركات الانشاءات.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة  
44.4 تابع / قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

الطريقة المتبقية :

- إجمالي قيمة التطوير
- ناقصا: جميع تكاليف ربح التطوير
- تساوي: القيمة المتبقية للأرض

يتم تسوية الأصول غير المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

عقارات استثمارية المجموع		31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
		28,074,203	56,152,810	الرصيد الافتتاحي
		11,481,670	-	محول من اعمال راسمالية قيد التنفيذ
		-	(45,133,824)	محول الى اعمال راسمالية قيد التنفيذ
		(23,125,146)	-	محول الى عقارات قيد التطوير
		-	(252,064)	مبيعات
		38,778,043	(1,831,191)	أرباح او خسائر مدرجة ضمن بيان الارباح او الخسائر المجموع:
		944,040	326,223	- التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثماريه
		56,152,810	9,261,954	- فروق ترجمة الانشطة الاجنبية
		38,778,043	(1,831,191)	الرصيد الختامي
				اجمالي المبلغ المدرج في الارباح او الخسائر من الارباح غير المحققة ضمن المستوى الثالث

## 45. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

نشاطات المجموعة تتعرض الى تشكيلة المخاطر المالية التالية : مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة والمخاطر السعريه) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة .

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الاستراتيجيات ومبادئ المخاطرة . تركز ادارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي توضح مدى التعرض للمخاطر من حيث الدرجة والأهمية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

لا تدخل المجموعة في / او تاجر في الأدوات المالية بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية على اساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 45. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 45.1 مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي و جنوب أفريقيا وبعض الدول الشرق أوسطية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف درهم إماراتي واليورو والرائد جنوب افريقي والجنه الإسترليني والدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية، غير الكويتية، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لادارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2013	2014	
د.ك	د.ك	
(87,927,777)	(96,531,375)	درهم إماراتي
(13,191,402)	(11,753,325)	يورو
(18,982,439)	(17,434,526)	رائد جنوب افريقي
(2,116,688)	(537,007)	جنية إسترليني
(48,511,988)	(45,414,617)	دولار امريكي

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 45. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

45.1 تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

وفي حالة ما إذا إرتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه ، يكون تأثير ذلك على (خسارة)/ ربح السنة كما يلي :

31 ديسمبر 2013		31 ديسمبر 2014		
ربح	التغير في	خساره	التغير في	
السنة	المتغيرات	السنة	المتغيرات	
د.ك	%	د.ك	%	
± 361,791	± 0.41	± 3,595,329	± 3.72	درهم إماراتي
± 78,164	± 0.59	± 490,598	± 4.17	يورو
± 3,968,787	± 20.91	± 1,071,032	± 6.14	راند جنوب افريقي
± 49,970	± 2.36	± 12,973	± 2.42	جنية إسترليني
± 162,854	± 0.34	± 1,664,615	± 3.67	دولار امريكي

تم تقدير نسبة الحساسية أعلاه بناء على معدل تقلبات اسعار السوق للصرف الأجنبي خلال الإثني عشر شهرا الماضية . وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات . ولكن ، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات اسعار العملة الأجنبية .

لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

## (ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية . كما حدد مجلس الادارة مدى الشرائح الواجب الإلتزام بها لمخاطر معدلات أسعار الفائدة وكذلك مدى انحرافات فجوات أسعار الفائدة خلال فترات معينة.

وتقوم المجموعة بمراقبة حساب المخصصات بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على مراكزها المالية ضمن تلك الحدود.

ان معدلات الفائدة الفعلية (المعدلات الفعلية الجارية) على الأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية هي تلك المعدلات التي ينتج عنها احتساب القيمة الجارية للأداة المالية وذلك عن طريق استخدام طريقة القيمة الحالية . وتعتبر معدلات الفائدة الثابتة على الأدوات المالية، معدلات تاريخية يتم ادراجها باستخدام طريقة التكلفة المطفأة وفي المقابل يتم استخدام المعدلات الحالية لقياس القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 45. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

## 45.1 تابع / مخاطر السوق

## ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

## تحليل حساسية اسعار الفائدة

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على (خساره) / ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +1% و -1% (2013 : تتراوح بين +1% و -1%) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق. تمت عملية الاحتمال على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة. لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

31 ديسمبر 2013		31 ديسمبر 2014		/ ربح السنة (خساره)
+1%	-1%	+1%	-1%	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
1,595,549	(1,595,549)	1,672,550	(1,672,550)	

## ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق . تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية والبرتغال والمملكة العربية السعودية ودي . يتم تصنيف الإستثمارات كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو "إستثمارات متاحة للبيع" . ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها الإستثمارية . وتم عملية التنوع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية في تاريخ التقرير . اذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بالزيادة / النقصان بنسبة 10% فإن التأثير على خسارة السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية		/ ربح السنة (خسارة)		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إستثمارات متاحة للبيع
31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك	د.ك	ألف د.ك	د.ك	
-	-	776,690	(91,227)	
951,736	(115,403)	-	-	
951,736	(115,403)	776,690	(91,227)	



## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 45. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 45.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

تتكون القروض المدبنة أساساً من قروض الهامش، كما يتم تقييم الإئتمان بناء على الشروط المالية لهذه القروض حيثما ترد تغطية مناسبة للضمانات. ان مخاطر الإئتمان الخاصة بالأموال السائلة محدوده لأن الأطراف النظره هي البنوك ذات معدلات الإئتمان العالية التي تقوم بتحديدها وكالات ائتمان دولية .

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
6,695,027	6,460,734	النقد وشبه النقد
3,562,854	1,114,621	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارياب او الخسائر
15,837,682	17,025,135	مدينون وارصدة مدينة أخرى
1,092,800	-	قروض للعملاء
12,878,614	3,134,001	مستحق من اطراف ذات صلة
34,064,743	35,060,848	استثمارات متاحة للبيع
74,131,720	62,795,339	

باستثناء مدينون و ارصده مدينه اخرى المذكورة في إيضاح 21، والاستثمارات المتاحة للبيع المذكورة في إيضاح 26، وقروض للعملاء المذكورة في إيضاح 22 لم تتجاوز أي من الاصول المالية الموضحة أعلاه مدة استحقاقها أو تعرضت لانخفاض في القيمة. تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حساب عملائها والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتقوم بتضمين هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الإئتمان. تستخدم المجموعة تقييمات ائتمانية خارجية و / أو تحصل على وتستخدم تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. إن سياسة المجموعة هي التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الموجودات المالية أعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لانخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

بالنسبة للمدينين، إن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر ائتمانية هامة من أي طرف من الأطراف. إن مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. إن المعلومات عن التركزات الهامة لمخاطر الائتمان الأخرى المذكورة في الإيضاح رقم 45.3.

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 45. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 45.3 مواقع تركز الأصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة . ان توزيع الاصول الماليه حسب الاقليم الجغرافي كان كما يلي :

الولايات المتحدة	دول مجلس التعاون الخليجي				د.ك	في 31 ديسمبر 2014
	الولايات المتحدة	أوروبا	أفريقيا	آسيا		
المجموع	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	الأصول
6,460,734	5,902	561,886	338,068	365,529	5,189,348	النقد وشبه النقد
1,114,621	-	118,955	-	-	995,666	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
17,025,135	1,410,738	1,315,547	2,775,579	140,183	11,383,088	مدينون وارصدة مدينة أخرى
3,134,001	-	26,832	15,210	233,294	2,858,665	مستحق من أطراف ذات صلة
35,060,848	12,080,820	11,556,306	1,394,695	228,642	9,800,385	استثمارات متاحة للبيع
62,795,339	13,497,461	13,579,526	4,523,552	967,648	30,227,152	مجموع الأصول
في 31 ديسمبر 2013						
الأصول						
6,695,027	37,111	305,457	421,987	526,718	5,403,754	النقد وشبه النقد
3,562,854	-	1,861,798	-	-	1,701,056	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
15,837,682	1,371,647	1,260,587	2,553,218	161,800	10,490,430	مدينون وارصدة مدينة أخرى
1,092,800	-	-	-	-	1,092,800	قروض مدينة
12,878,614	-	19,434	91,005	337,562	12,430,613	مستحق من أطراف ذات صلة
34,064,743	12,158,215	4,592,567	1,315,890	308,125	15,689,946	استثمارات متاحة للبيع
74,131,720	13,566,973	8,039,843	4,382,100	1,334,205	46,808,599	مجموع الأصول

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 45. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

#### 45.4 إدارة مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد، قدر الإمكان، من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

يأخذ مجلس الإدارة على عاتقه المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قام باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة، لإدارة عمليات التمويل قصير ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطات كافية، التسهيلات المصرفية وتسهيلات الاقتراض الاحتياطي عن طريق المراقبة والرصد المتواصل للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومضاهاة تواريخ استحقاق الأصول والخصوم المالية.

يحلل الجدول التالي الالتزامات المالية للمجموعة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. إن المبالغ المتضمنة في هذا الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. تعادل الأرصدة المستحقة خلال سنة واحدة أرصدها المسجلة حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً.

	من سنة الى 5	خلال سنة	
المجموع	سنوات	واحدة	31 ديسمبر 2014
د.ك	د.ك	د.ك	الخصوم المالية
1,019,974	-	1,019,974	بنوك دائنه
63,205,914	14,479,053	48,726,861	دائنون وارصدة دائنة أخرى
26,052,377	-	26,052,377	مستحق الى أطراف ذات صلة
219,263,723	195,358,198	23,905,525	قروض بنكية
132,256,127	118,367,979	13,888,148	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
441,798,115	328,205,230	113,592,885	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 45. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

#### 45.4 تابع / إدارة مخاطر السيولة

المجموع د.ك	من سنة الى 5 سنوات د.ك	خلال سنة واحدة د.ك	31 ديسمبر 2013 الخصوم المالية بنوك دائنه دائون وارصدة دائنة أخرى مستحق الى أطراف ذات صلة قروض بنكية دفعات مستلمة مقدما من عملاء
1,030,108	-	1,030,108	
76,810,372	20,922,038	55,888,334	
23,369,522	-	23,369,522	
222,928,129	188,039,981	34,888,148	
123,996,415	110,108,267	13,888,148	
448,134,546	319,070,286	129,064,260	

فترات الاستحقاق للاصول و الخصوم في 31 ديسمبر 2014:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	31 ديسمبر 2014 الاصول : النقد وشبه النقد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر مدينون وأرصدة مدينة أخرى مستحق من أطراف ذات صلة عقارات للمتاجرة استثمار مصنف كاصل محتفظ به لغرض البيع استثمارات متاحة للبيع عقارات استثمارية استثمار في شركات زميلة و شركات محاصة الشهرة عقارات قيد التطوير اعمال رأسمالية قيد التنفيذ ممتلكات وآلات ومعدات
6,460,734	-	6,460,734	
1,114,621	-	1,114,621	
19,304,942	-	19,304,942	
3,134,001	-	3,134,001	
4,023,921	-	4,023,921	
5,487,720	-	5,487,720	
35,060,848	35,060,848	-	
10,828,524	10,828,524	-	
29,183,734	29,183,734	-	
40,761,426	40,761,426	-	
158,251,603	158,251,603	-	
45,662,545	45,662,545	-	
119,404,731	119,404,731	-	
478,679,350	439,153,411	39,525,939	
980,744	-	980,744	الخصوم : بنوك دائنه دائون وارصدة دائنة أخرى مستحق الى أطراف ذات صلة قروض بنكية دفعات مستلمة مقدما من عملاء
63,205,914	14,479,053	48,726,861	
26,052,377	-	26,052,377	
174,399,170	159,466,555	14,932,615	
132,256,127	118,367,979	13,888,148	
396,894,332	292,313,587	104,580,745	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 45. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

#### 45.4 تابع / إدارة مخاطر السيولة

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	أقل من سنة د.ك	
			31 ديسمبر 2013
6,695,027	-	6,695,027	النقد وشبه النقد
3,562,854	-	3,562,854	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,499,996	-	18,499,996	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,092,800	-	1,092,800	قروض للعملاء
12,878,614	-	12,878,614	مستحق من أطراف ذات صلة
4,212,858	-	4,212,858	عقارات للمتاجرة
34,064,743	34,064,743	-	استثمارات متاحة للبيع
58,361,664	58,361,664	-	عقارات استثمارية
51,661,172	51,661,172	-	استثمار في شركات زميلة و شركات محاصة
48,665,305	48,665,305	-	الشهرة
152,715,382	152,715,382	-	عقارات قيد التطوير
335,065	335,065	-	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
124,544,941	124,544,941	-	ممتلكات وآلات ومعدات
517,290,421	470,348,472	46,942,149	
			الخصوم
990,488	-	990,488	بنوك دائنه
76,810,372	20,922,038	55,888,334	دائنون وارصدة دائنة أخرى
23,369,522	-	23,369,522	مستحق الى أطراف ذات صلة
165,261,762	142,030,020	23,231,742	قروض بنكية
123,996,415	110,108,267	13,888,148	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
390,428,559	273,060,325	117,368,234	

## تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 46. مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو القاصرة أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل الإدارة على التأكد من إتباع السياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الشامل.

### 47. أهداف إدارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

#### نسبة المديونية

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال على أساس نصف سنوي. كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة ان تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
165,261,762	174,399,170	المديونيات (أ)
(5,704,539)	(5,479,990)	النقد والنقد المعادل
159,557,223	168,919,180	صافي المديونيات
126,861,862	81,785,018	حقوق الملكية (ب)
%126	%207	صافي المديونيات الى نسبة حقوق الملكية

(أ) تعريف الدين: القروض قصيرة وطويلة الاجل.

(ب) تشمل حقوق الملكية كامل راس المال وإحتياطيات المجموعة.