

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2014

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد نقطنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الام") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الدخل والحل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

الراي

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

د. سعود حمد الحميدي

سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود حمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

5 مارس 2015
الكويت

شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
789,688	500,472		ارصدة لدى البنوك ونقد
361,874	622,507	4	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
864,280	344,874		مدينون ومدفوعات مقدما
22,788,728	22,534,595	5	استثمارات متاحة للبيع
34,639,667	37,491,120	6	عقارات استثمارية
70,167	295,787		عقار ومعدات
<u>59,514,404</u>	<u>61,789,355</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
321,761	-	8	قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
4,172,740	4,417,389	9	دائنون ومصروفات مستحقة
3,402,756	2,569,428	10	قروض محددة الأجل
<u>7,897,257</u>	<u>6,986,817</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
78,568,800	51,609,927	11	رأس المال
1,958,607	330,398	11	احتياطي قانوني
1,958,607	330,398	11	احتياطي اختياري
5,438	27,435		التغيرات المتركمة في القيمة العادلة
(30,876,087)	2,501,402		أرباح محتفظة (خسائر متراكمة)
<u>51,615,365</u>	<u>54,799,560</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
1,782	2,978		الحصص غير المسيطرة
<u>51,617,147</u>	<u>54,802,538</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>59,514,404</u>	<u>61,789,355</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية مدرجة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
2,270,710	2,260,287		إيرادات تأجير
(16,666,954)	(355,930)	12	صافي خسائر استثمارات
1,486,250	-	6	ربح بيع عقارات استثمارية
1,048,873	2,851,453	6	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
4,910,000	-	7	ربح بيع عقار قيد التطوير
14,423,617	-	8	ربح من تسوية قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
1,230	828		إيرادات فوائد
-	321,761	8	شطب رصيد نقدي ائتماني في محافظ
78,047	88,887		إيرادات أخرى
<u>7,551,773</u>	<u>5,167,286</u>		
			المصروفات
(1,154,633)	(1,499,069)		مصروفات عمومية وإدارية
(1,950,184)	(363,664)		تكاليف تمويل
<u>(3,104,817)</u>	<u>(1,862,733)</u>		
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
4,446,956	3,304,553		
-	(29,736)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(110,285)	(82,599)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(33,518)	(29,444)		الزكاة
<u>4,303,153</u>	<u>3,162,774</u>		ربح السنة
			الخاص ب:
4,301,745	3,162,198		مساهمي الشركة الأم
1,408	576		الحصص غير المسيطرة
<u>4,303,153</u>	<u>3,162,774</u>		
			ربحية السهم:
8.34 فلس	6.13 فلس	14	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013	2014	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
4,303,153	3,162,774		ربح السنة
			إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
			إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:
			استثمارات متاحة للبيع:
(20,109,151)	(204,800)		- صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
			- خسائر محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
164,944	1,607	12	
			- خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
15,843,341	225,190	12	
(5,146)	620		تعديل تحويل عملات اجنبية
(4,106,012)	22,617		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
197,141	3,185,391		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
			مساهمي الشركة الأم
200,879	3,184,195		
(3,738)	1,196		الحصص غير المسيطرة
197,141	3,185,391		

شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

		الخاصة بمساهمي الشركة الام									
		ارباح محتفظ		التغيرات		احتياطي		اسهم		راس	
		بها (خسائر متراكمة)	المتراكمة في القيمة العادلة	اختياري	قانوني	خزينة	المال				
اجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الاجمالي الفرعي	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية				
بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية	بيانات كويتية				
51,617,147	1,782	51,615,365	(30,876,087)	5,438	1,958,607	-	78,568,800	كما في 1 يناير 2014			
3,162,774	576	3,162,198	3,162,198	-	-	-	-	ربح السنة			
22,617	620	21,997	-	21,997	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى للسنة			
3,185,991	1,196	3,184,195	3,162,198	21,997	-	-	-	اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة			
-	-	-	30,876,087	-	(1,958,607)	-	(26,958,873)	مقاصة خسائر متراكمة (ايضاح 11)			
-	-	-	(660,796)	-	330,398	-	-	المحول إلى الاحتياطي			
54,802,538	2,978	54,799,560	2,501,402	27,435	330,398	-	51,609,927	كما في 31 ديسمبر 2014			
51,371,595	5,520	51,366,075	(35,063,837)	4,106,304	1,958,607	(162,406)	78,568,800	كما في 1 يناير 2013			
4,303,153	1,408	4,301,745	4,301,745	-	-	-	-	ربح السنة			
(4,106,012)	(5,146)	(4,100,866)	-	(4,100,866)	-	-	-	خسائر شاملة اخرى للسنة			
197,141	(3,738)	200,879	4,301,745	(4,100,866)	-	-	-	اجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة			
48,411	-	48,411	(113,995)	-	-	162,406	-	بيع أسهم خزينة			
51,617,147	1,782	51,615,365	(30,876,087)	5,438	1,958,607	-	78,568,800	كما في 31 ديسمبر 2013			

إن الأيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	إيضاحات	
4,303,153	3,162,774		أنشطة العمليات
			ربح السنة
			تعديلات لـ:
16,666,954	355,930	12	صافي خسائر استثمارات
(1,486,250)	-		ربح بيع عقار
(1,048,873)	(2,851,453)	6	التخير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(321,761)	8	شطب رصيد نقدي ائتماني في محافظ
(4,910,000)	-		ربح بيع عقار قيد التطوير
(14,423,617)	-		ربح من تسوية قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
(1,230)	(828)		إيرادات فوائد
1,950,184	363,664		تكاليف تمويل
26,234	33,057		استهلاك
1,076,555	741,383		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(289,753)	104,058		مدينون ومدفوعات مقدما
431,570	439,813		دائنون ومصروفات مستحقة
1,218,372	1,285,254		صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
11,419	(111,137)		صافي الحركة في استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
79,008	-		متحصلات من بيع استثمارات متاحة للبيع
(103,750)	-	6	شراء عقارات استثمارية
(46,709)	(258,677)		شراء عقار ومعدات
1,230	828		إيرادات فوائد مستلمة
586,192	-		توزيعات أرباح مستلمة
527,390	(368,986)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
114,871	-		سداد قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
(1,050,943)	(833,328)		سداد قروض محدد الأجل
(826,775)	(372,156)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,762,847)	(1,205,484)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(5,146)	-		تعديل تحويل عملات اجنبية
(22,231)	(289,216)		صافي النقص في الارصدة لدى البنوك والنقد
811,919	789,688		الارصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
789,688	500,472		الارصدة لدى البنوك والنقد في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 20 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- معلومات حول الشركة والأنشطة

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الاعمال الكويتية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (المشار إليها معاً بـ "المجموعة") وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة الصادر في 5 مارس 2015. ولمساهمي الشركة الأم سلطة تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العمومية السنوية.

تأسست الشركة الأم بالكويت في 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) في 24 نوفمبر 2004. وقد تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج كيه بي تي، الطابق رقم 28، شارع خالد بن الوليد، الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي:

- التعامل في مختلف الأنشطة العقارية وخاصة شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي والمباني.
- إنشاء المباني والمشروعات الخاصة والعامة بشكل مباشر أو من خلال آخرين وبيع العقارات نقداً أو بالتقسيط وإدارة أو تأجير العقارات في الكويت وبالخارج.
- بيع وشراء الأوراق المالية لشركات تعمل في أنشطة مماثلة.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990 ذات الصلة.

أساس القياس

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية كما تم تعديله ليشمل إعادة تقييم الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

العملة الرئيسية وعملة العرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة التالية:

الشركات الاستثمارية (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27)

تقدم هذه التعديلات استثناء لمتطلب التجميع للشركات التي تستوفي تعريف الشركة الاستثمارية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة وينبغي أن تسري بأثر رجعي بما يخضع لبعض الإعفاءات الانتقالية. يتطلب الاستثناء للتجميع من الشركات الاستثمارية المحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس من بين شركات المجموعة شركة مؤهلة لأن تكون شركة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10.

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32

توضح هذه التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً معايير تاهل آليات التسوية غير المتزامنة لبيوت المقاصة للمقاصة. تسري التعديلات بأثر رجعي. ليس لهذه التعديلات أي تأثير على المجموعة نظراً لأنه ليس لدى أي من شركات المجموعة لديها أي ترتيبات مقاصة.

2.2 التغييرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الموجودات - إفصاحات المبالغ القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديل)

تستبعد هذه التعديلات النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي للتقارير المالية 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب معيار المحاسبة الدولي 36. إضافة إلى ذلك، تتطلب هذه التعديلات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها للموجودات أو وحدات إنتاج النقد التي تم لها تسجيل خسارة انخفاض القيمة أو عكسها خلال الفترة. تسري هذه التعديلات بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر على أن يتم أيضاً تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 13. على الرغم من أن هذه التعديلات لم تؤد إلى أي إفصاحات إضافية حالياً، سيستمر مراعاتها لأي إفصاحات مستقبلية.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 الضرائب

يوضح هذا التفسير أن الشركة تعمل على تسجيل الالتزام عن الضريبة عندما ينشأ النشاط الذي يؤدي إلى سداد المدفوعات، كما هو محدد في التشريع ذي الصلة. ولكي يتم فرض الضريبة عند الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع، يوضح التفسير أنه لا ينبغي التوقع بالالتزام قبل الوصول إلى الحد الأدنى الموضوع والمحدد. ينبغي تطبيق تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 بأثر رجعي. ليس لهذا التفسير أي تأثير على المجموعة لأنها قامت بتطبيق مبادئ التحقق بموجب معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات الطارئة بما يتماشى مع متطلبات تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 في السنوات السابقة.

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعترم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها، متى كان ذلك مناسباً.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء

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

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

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2014. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر، أو يكون لها حقوق في، العائدات المتغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. تسيطر المجموعة بشكل محدد على شركة مستثمر فيها فقط إذا كان لها:

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

في حالة امتلاك المجموعة لأقل من الأغلبية في حقوق التصويت أو الحقوق المعاملة في الشركة المستثمر فيها ، تأخذ المجموعة الحقائق والظروف ذات الصلة في الاعتبار عند تقييم ما إذا كان لها القدرة على السيطرة على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك ما يلي:

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

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

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة وبالحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك الأمر إلى رصيد عجز للحصص غير المسيطرة. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم عند التجميع استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تعمل على تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تعمل على تحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجمع.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان مناسباً.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

اساس التجميع (تتمة)

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الام وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة	حصة الملكية الفعلية		الانشطة الرئيسية	بلد التأسيس
	2013	2014		
شركة مدن الإسكان العقارية ذ.م.م.*	-	100%	العقارات	الكويت
شركة كي بي تي بروجيكتس لإدارة المشاريع ذ.م.م.	99%	99%	إدارة المشروعات	الكويت
الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك. (قابضة)	99.87%	99.87%	الاستثمارات	الكويت

* استكملت المجموعة خلال السنة عملية تصفية شركة مدن الإسكان العقارية ذ.م.م. علماً أن الشركة لا يوجد لها أي نشاط.

دمج الاعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الاعمال باستخدام طريقة الحيابة. تقاس تكلفة الحيابة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة ما بين قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بالحصص النسبية في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل التكاليف المتعلقة بالحيابة كمصروفات عند تكبدها وترج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيابة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقترحة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيابة. ويتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الاعمال على مراحل، فإن حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيابة وترج أي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيابة. ويعد قياس أي مقابل محتمل مصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ويندرج ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 *الأبواب المالية: التحقق والقياس بالقيمة العادلة* مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. إذا لم يندرج المقابل المحتمل ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39، يقاس وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية الملائم. وبالنسبة للمقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية، فلا يعاد قياسه ويتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبنياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المدرج للحصص غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة التي تتم حيابتها والمطلوبات المقترحة. إذا كانت القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيابتها تزيد عن إجمالي المقابل المحول، يدرج الربح مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

بعد التحقق المبني، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيابة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة التي تم حيابتها إلى تلك الوحدات.

عند توزيع الشهرة على وحدة لإنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العمليات بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية

تتكون الموجودات المالية للمجموعة من النقد والنقد المعادل والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والمدنين والاستثمارات المتاحة للبيع. وتتكون المطلوبات المالية من الدائنين والمصروفات المستحقة والقروض والتسهيلات البنكية الأخرى.

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للاداءة. إن كافة مشتريات ومبيعات الموجودات المالية بالطريقة الاعتيادية تتحقق في تاريخ المتاجرة؛ أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بحيازة أو بيع الأصل. إن مشتريات أو مبيعات الطريقة الاعتيادية هي تلك التي تتطلب تسليم الموجودات ضمن الإطار الزمني المحدد عموماً من خلال اللوائح أو الاعراف السائدة في السوق.

لا يتم تحقق الأصل المالي (كلياً أو جزئياً) عندما: (1) ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو (2) تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن بالمقابل تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو (3) تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) أن تقوم بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على هذا الأصل. عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات ولم تتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو فقدت السيطرة على الأصل، يتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

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

المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويبرج صافي المبالغ في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كان هناك حق قانوني حالي قابل للتنفيذ لمقاصة المبالغ المحققة وتنوي المجموعة السداد على أساس الصافي.

النقد والنقد معادل

يتضمن النقد والنقد المعادل النقد في الصنوق والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية لمدة 3 شهور أو أقل.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتضمن الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل موجودات مالية محتفظ بها بفرض المتاجرة إذا تم حيازتها لغرض بيعها على المدى القريب أو موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كانت تخضع للإدارة ويتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة الموثوق بها وفقاً لاستراتيجية استثمار موثقة. تقاس الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة).

بعد التحقق المبدئي، يعاد قياس الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

تصنف الموجودات المالية المحددة عند التحقق المبدئي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في تاريخ التحقق المبدئي فقط إذا استوفت المعايير المندرجة ضمن معيار المحاسبة الدولي 39. ويتم تصنيف الاستثمار من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي إذا كان هذا التصنيف يحول دون أو يقلل بصورة جوهرياً من احتمالية عدم توافق أساليب القياس أو التحقق والذي ينشأ بخلاف ذلك أو إذا كانت الاستثمارات مداراة ويتم تقييم أداؤها وتسجيله داخلياً على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية استثمار أو إدارة مخاطر موثقة.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي تلك الموجودات المالية غير المشتقة التي تصنف كموجودات مالية متاحة للبيع أو لا يتم تصنيفها كموجودات مالية مرجحة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو قروض ومدينين.

بعد القياس المبني، يتم قياس الاستثمارات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى في احتياطي الاستثمارات المتاحة للبيع حتى يتم عدم تحقق الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المترجمة في إيرادات الاستثمار أو تسجيل انخفاض قيمة ذلك الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المترجمة من احتياطي الاستثمارات المتاحة للبيع إلى بيان الدخل في خسائر انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع ضمن إيرادات الاستثمارات.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في سوق نشطة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة عند إقفال النشاط في تاريخ التقارير المالية.

بالنسبة للاستثمارات في الصناديق المشتركة، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى صافي قيمة الأصل الذي يحده مديرو الصناديق.

بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك باستخدام أساليب تقييم مثل الرجوع إلى معاملات حديثة ذات شروط تجارية بحتة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبيود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار قيود السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة، تدرج الاستثمارات التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها ولا تتوفر لها معلومات تتعلق بالقيمة العادلة بالتكلفة المبينة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

إن تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والتفاصيل الإضافية حول كيفية قياسها مبينة في إيضاح 18.

مدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. تشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصلًا ماليًا محددًا أو مجموعة موجودات مالية قد تنخفض قيمتها. تنخفض قيمة الأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة لوقوع حدث واحد أو عدة أحداث بعد التحقق المبني للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) ويكون لحدث (أو أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للموجودات المالية أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن قياسه بصورة موثوق منها. إذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع.

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة مسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل.

(ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن انخفاض القيمة يستند إلى التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض في قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع، يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا تتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المضافة في تاريخ العكس. يدرج العكس المتعلق بالاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع في إيرادات شاملة أخرى.

عقارات استثمارية

تشمل العقارات الاستثمارية العقار المطور والعقار تحت الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض تأجيرها أو زيادة قيمتها الرأسمالية أو لكلا الأمرين. يصنف العقار المحتفظ به بموجب عقد تأجير كعقارات استثمارية عندما يستوفي تعريف العقارات الاستثمارية ويتم المحاسبة عنها كتأجير تمويلي.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة ضرائب نقل الملكية والأتعاب المهنية للخدمات القانونية وعمولات التأجير المبدئية للوصول بالعقار إلى الحالة الضرورية لتجهيزه للتشغيل. تتضمن القيمة الدفترية أيضاً تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم استيفاء معايير التحقق.

لاحقاً للتحقق المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيم العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في السنة التي تنشأ فيها. ولأغراض هذه البيانات المالية المجمعة، تكون القيمة العادلة التي يتم تقييمها هي:

- القيمة المحسوبة ناقصاً القيمة الدفترية لأي إيرادات مستحقة ناتجة عن توزيع حوافز التأجير و/ أو الحد الأدنى من مدفوعات التأجير.
- القيمة المحسوبة رانداً القيمة الدفترية لأي التزام لمالك العقار المستأجر أو الملك الحر المندرجة في بيان المركز المالي المجمع كمطلوبات تأجير تمويلي.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقارات الاستثمارية بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن سحب العقارات من الاستخدام أو بيعها في بيان الدخل المجمع في السنة التي يتم فيها سحبها من الاستخدام أو بيعها.

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر عن بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في البيانات المالية المجمعة عن فترة سابقة كاملة.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام والذي يستل عليه بنهاية فترة شغل المالك للعقار أو بدء عقد تأجير تشغيلي. تتم التحويلات من عقارات استثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام يستل عليه بدء فترة شغل المالك للعقار أو بدء التطوير للعقار بغرض بيعه. في حالة إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. وعندما تصبح الموجودات مباعاً أو خارج الخدمة، يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم لها من الحسابات وتدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجمع.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره بعدد 5 سنوات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود العقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقار والمعدات المتعلقة بها. وتتحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

تتم مراجعة الأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك بصورة دورية لضمان تناسق طريقة وفترة الاستهلاك مع النمط المتوقع للمزايا الاقتصادية الناتجة من بنود العقار والمعدات.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل يحتاج تجهيزه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المعد له أو البيع يتم رسمتها كجزء من تكلفة الأصل. يتم احتساب كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي يتم فيها تكبدها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

دائنون

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

السلف

يتم تحقق السلف مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملات المتكبدة. وتدرج السلف لاحقاً بالتكلفة المضافة. يدرج أي فرق بين المتحصلات (بالصافي بعد تكاليف المعاملة) وقيمة الاسترداد في بيان الدخل المجمع على مدى فترة السلف باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم ادراج الرسوم المدفوعة للحصول على تسهيلات قروض ضمن تكاليف معاملات للقرض الى المدى الذي يحتمل معه سحب جزء من مبلغ التسهيل او سحبه بالكامل. في هذه الحالة، يتم تأجيل تسجيل الرسوم حتى يتم السحب. وإلى الحد الذي لا يوجد معه دليل على احتمال سحب جزء من التسهيل او سحبه بالكامل، يتم رسمة الرسوم ضمن مدفوعات مقبلة لقاء خدمات سيولة ويتم اطفائها على مدى فترة التسهيل ذي الصلة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرض هذه الموجودات لانخفاض في القيمة. إذا ما ظهر مثل تلك المؤشر، يتم تحديد القيمة المقدرة الممكن استردادها لهذا الأصل لكي يتم تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). في الحالة التي لا يمكن فيها تقدير القيمة الممكن استردادها لأصل ما، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها لوحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها هذا الأصل. حينما يمكن تحديد أساس معقول وثابت للتوزيع، توزع الموجودات أيضاً على وحدات فردية من وحدات إنتاج النقد أو يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد والتي يمكن أن يحدد لها أساس معقول وثابت للتوزيع.

إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر. عند تحديد القيمة أثناء الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب.

في حالة تقدير القيمة الممكن استردادها للأصل (أو وحدة إنتاج النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة إنتاج النقد) إلى القيمة الممكن استردادها له. يتم تحقق خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع.

في حالة عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة إنتاج النقد) إلى التقدير المعدل لقيمتها الممكن استردادها ولكن بحيث ألا تتجاوز زيادة القيمة الدفترية تلك القيمة الدفترية التي كانت ستحدد لو أنه لم يتم تحقق أي خسارة نتيجة الانخفاض في قيمة الأصل (وحدة إنتاج النقد) في السنوات السابقة. يدرج عكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع.

المخصصات

يتم تحقق المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو استدلالي ناتج عن حدث وقع من قبل، ويكون من المحتمل ضرورة التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير تكلفة الالتزام بصورة موثوق فيها. يتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقارير مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يكون المبلغ المحقق كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج مخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم خزينة

تتكون أسهم الخزينة من الأسهم المصدرة المملوكة للشركة الأم والتي تم إعادة حيازتها من قبل المجموعة ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغاؤها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب هذه الطريقة يتم تحميل المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم على حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إضافة الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية باسم "احتياطي أسهم الخزينة" وهو غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزينة. ويؤدي إصدار أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

معلومات القطاع

القطاع هو جزء مميز من المجموعة يشترك في أنشطة تجارية يكتسب منها الإيرادات ويتكبد فيها الخسائر. تستخدم إدارة المجموعة القطاعات التشغيلية لتوزيع الموارد وتقييم الأداء على نحو متوافق مع التقارير الداخلية المقممة إلى متخذ القرارات التشغيلية الرئيسي. يتم تجميع وتسجيل القطاعات التشغيلية التي تبرز سمات اقتصادية مماثلة والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى أمكن كقطاعات يتم تقييم التقارير عنها.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يكون عنده تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة أمراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها، بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية المحددة للدفع واستثناء الضرائب أو الرسوم. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل كمنشأة أساسية أو كوكيل. وانتهت إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تعمل عن نفسها في جميع ترتيبات إيراداتها. يجب أيضاً الوفاء بمعايير التحقق التالية قبل أن تتحقق الإيرادات:

إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير وتدرج في الإيرادات بسبب طبيعتها التشغيلية.

إيرادات فوائد

تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاق الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي على مدى فترة الوديعة ذات الصلة.

إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلامها، ويكون ذلك بصورة عامة عند موافقة المساهمين على توزيعات الأرباح.

العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. وتحدد المجموعة لكل شركة العملة الرئيسية الخاصة بها ويتم قياس البنود المندرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة طريقة التجميع المباشرة واختارت إعادة إدراج الأرباح أو الخسائر التي تنشأ عن استخدام هذه الطريقة.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

1) المعاملات والأرصدة

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من جانب شركات المجموعة بأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية ذات الصلة في التاريخ الذي يتم فيه تاهل المعاملة للتحقق لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية في تاريخ التقارير المالية.

ترج الفروق الناتجة عن تسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تغطية صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. وترج هذه الفروق في إيرادات شاملة أخرى حتى يتم بيع صافي الاستثمار وعندئذ يعاد تصنيف المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً تسجيل مصروفات الضرائب والأرصدة الدائنة الخاصة بفروق أسعار صرف العملات لهذه الموجودات النقدية في إيرادات شاملة أخرى.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة على نحو يتماشى مع تحقق الأرباح أو الخسائر على التغير في القيمة العادلة للبنود (أي ان فروق التحويل للبنود التي تسجل لها أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو ضمن الأرباح أو الخسائر تدرج أيضاً في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر على التوالي).

تتم معاملة أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات في القيمة العادلة في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عند الحيازة كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية وتحويل بسعر الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية.

2) شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بفرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

المطلوبات الطارئة

لا يتم قيد المطلوبات الطارئة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية مستبعداً.

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافترضاات التي من شأنها أن تؤثر على القيم المسجلة للموجودات والمطلوبات والإفصاحات عن الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ التقارير المالية والقيم الدفترية للإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقارير المالية. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. قامت المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات بصورة أساسية - على سبيل المثال لا الحصر - فيما يلي:

يتم إدراج أي فرق بين المبالغ التي يتم تحقيقها بالفعل في المستقبل والمبالغ المتوقعة في بيان الدخل المجمع.

تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية

يتم وضع الأحكام في إطار تصنيف الأدوات المالية كـ "استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "استثمارات متاحة للبيع" استناداً إلى نية الإدارة عند الحيازة كما هو مبين في السياسات المحاسبية ذات الصلة.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير المسعرة يتطلب تقديرًا جوهريًا.

انخفاض قيمة النعم المدينة

يتم تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير محتمل. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهريّة، يتم هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهريّة والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول فترة التأخير، استنادًا إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

تقييم العقارات الاستثمارية

تم تقييم القيمة العادلة للعقار الاستثماري بواسطة مقيم عقارات مستقل. تم استخدام طريقتين رئيسيتين لتحديد القيمة العادلة لحصص المجموعة في العقارات الاستثمارية: (أ) تحليل التدفقات النقدية المخصومة القائم على المعادلات و(ب) تحليل المقارنة كما يلي:

- 1) يستند تحليل التدفقات النقدية المخصومة القائم على المعادلات إلى مجموعة من التدفقات النقدية الحرة المتوقعة التي تدعمها شروط أي عقد تأجير حالي والعقود الأخرى ومخصومة بمعدل يعكس مخاطرة الأصل.
- 2) يستند تحليل المقارنة إلى التقييم الذي يجريه مقيم عقارات مستقل باستخدام قيم الصفقات الفعلية المتداولة حاليًا من قبل أطراف أخرى لعقارات بحالة مماثلة وفي مكان مماثل واستنادًا إلى معرفة وخبرة مقيم العقارات.

تصنيف الأرض

يتم وضع الأحكام عند تصنيف الأرض كـ "عقارات تحت التطوير" أو "عقارات استثمارية" استنادًا إلى نية المجموعة عند الحيازة كما هو مبين في السياسات المحاسبية ذات الصلة.

انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات في اسهم المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر على وجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب أحكامًا جوهريّة. إضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما فيها التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم بالنسبة للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة العقار والمعدات

قد يكون للانخفاض في قيمة العقار والمعدات تأثير كبير على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة. تقوم الإدارة بتقييم انخفاض قيمة العقار والمعدات عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها.

3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة العقار والمعدات (تتمة)

- تشمل العوامل التي تعد عوامل هامة والتي قد تؤدي إلى مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:
- الانخفاض الكبير في القيمة السوقية بما يتخطى ما هو متوقع مع مرور الوقت أو الاستخدام العادي.
 - التغييرات الهامة في التكنولوجيا والبيئة التنظيمية.
 - دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي الحالي أو المستقبلي للموجودات أسوأ من المتوقع.

الاعمار الإنتاجية للعقار والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الاعمار الإنتاجية للعقار والمعدات استناداً إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والاعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. ويمكن للتغيرات اللاحقة في الظروف مثل التقدم التكنولوجي أو الاستخدام المستقبلي للموجودات أن تؤدي إلى اختلاف الاعمار الإنتاجية عن التقديرات المبدئية.

4- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
351,207	610,582	مصنفة ك:
10,667	11,925	أوراق مالية غير مسعرة
		صنابق مدارة
<u>361,874</u>	<u>622,507</u>	

إن القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة تحدد بواسطة مدير الاستثمار باستخدام أساليب التقييم والتي تقوم على أساس المعاملات الحديثة ذات الشروط التجارية البحتة في السوق، أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالأسعار الحالية للبنود ذات الشروط وسمات المخاطر المشابهة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الاعتبار قيود السيولة وتقييم أي انخفاض في القيمة.

5- استثمارات متاحة للبيع

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,040	-	أوراق مالية مسعرة
716,503	2,146,504	أوراق مالية غير مسعرة
		محافظ أوراق مالية مدارة
<u>22,071,185</u>	<u>20,388,091</u>	- غير مسعرة
<u>22,788,728</u>	<u>22,534,595</u>	

كما في 31 ديسمبر 2014، تم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع ("الأوراق المالية غير المسعرة" و"محافظ الأوراق المالية غير المسعرة المدارة" بمبلغ لا شيء (2013: 64,500 دينار كويتي) بالتكلفة.

ليس هناك سوق نشط لهذه الموجودات المالية وتعتمد المجموعة الاحتفاظ بها لآمد طويل.

تم إدراج مصروفات انخفاض في القيمة بمبلغ 225,190 دينار كويتي (2013: 15,843,341 دينار كويتي) (إيضاح 12) على محافظة أوراق مالية غير مسعرة مدارة التي تعرضت لانخفاض كبير أو متواصل في قيمتها العادلة على نحو يتجاوز التكلفة وذلك استناداً إلى أحدث المعلومات المالية المتاحة. باستثناء ذلك، فإن الإدارة ليست على دراية بأي ظروف قد تشير إلى أي انخفاض في قيمة الموجودات المالية المذكورة أعلاه كما في تاريخ التقارير المالية.

5- استثمارات متاحة للبيع (تتمة)

تشمل الأوراق المالية غير المسعرة مبلغ 1,436,288 دينار كويتي (2013: 1,452,246 دينار كويتي) يمثل استثمارات مرهونة مقابل نمم دائنة أخرى.

6- عقارات استثمارية

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
37,590,794	34,639,667	كما في 1 يناير
(4,000,000)	-	الإضافات (1)
1,048,873	2,851,453	التغير في القيمة العادلة
<u>34,639,667</u>	<u>37,491,120</u>	كما في 31 ديسمبر

(1) قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتحويل بعض العقارات إلى بنك محلي لتسوية قرض وذلك بالقيمة العادلة (5,500,000 دينار كويتي) ناقصاً التكلفة حتى البيع (13,750 دينار كويتي) بمبلغ 5,486,250 دينار كويتي بقيمة دفترية تبلغ 4,000,000 دينار كويتي وبالتالي سجلت ربحاً من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 1,486,250 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع (إيضاح 8).

إن عقارات استثمارية بمبلغ 22,823,000 دينار كويتي (2013: 22,797,000 دينار كويتي) مرهونة لدى مؤسسة مالية مقابل قرض محدد الأجل (إيضاح 10).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى التقييمات المحقمة من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. أحدهما هو بنك محلي (مختص بالعقارات الاستثمارية المحلية) قام بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة العائد والمقيم الآخر هو مقيم معتمد محلي حسن السمعة قام بتقييم العقارات الاستثمارية بواسطة الجمع ما بين أسلوب المقارنة بالسوق للأرض وأسلف التكلفة لأعمال الإنشاء المنفذة حتى تاريخه. بالنسبة لأغراض التقييم، حددت الشركة الأم التقييم الأقل من بين التقييمين وفقاً لمتطلبات هيئة سوق المال.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 لقياس القيمة العادلة استناداً إلى المدخلات لأسلوب التقييم المستخدم.

فيما يلي الافتراضات الهامة المستخدمة في التقييمات:

دول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	2014
902	2,880	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
819	2,622	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
11	26	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
7.66%	6.37%	معدل العائد
5%	2%	معدل المساكن الخالية

6- عقارات استثمارية (تتمة)

دول مجلس التعاون الخليجي	الكويت	2013
662	2,618	سعر السوق المقدر للأرض (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
596	2,713	تكاليف الإنشاء (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
10	25	متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
9.62%	6.92%	معدل العائد
4%	4%	معدل المساكن الخالية

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية.

دول مجلس التعاون الخليجي		الكويت	التغيرات في افتراضات التقييم	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		2014
185,149	796,350		+/- 5%	سعر السوق المقدر للأرض
324,365	(2,143,655)		+/- 5%	متوسط الإيجار
362,639	4,773,080		+/- 5%	معدل العائد
379,395	4,837,212		+/- 5%	معدل المساكن الخالية
2013				
135,899	723,850		+/- 5%	سعر السوق المقدر للأرض
258,661	(3,913,170)		+/- 5%	متوسط الإيجار
245,270	6,289,946		+/- 5%	معدل العائد
257,560	6,347,916		+/- 5%	معدل المساكن الخالية

7- عقار قيد التطوير

قامت المجموعة خلال السنة السابقة بتحويل عقارها قيد التطوير إلى بنك محلي لتسوية قرض وذلك بالقيمة العادلة (18,000,000 دينار كويتي) ناقصاً التكلفة حتى البيع (90,000 دينار كويتي) بمبلغ 17,910,000 دينار كويتي وسجلت ربحاً من بيع عقار قيد التطوير بمبلغ 4,910,000 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع (إيضاح 8).

8 - قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
321,761	-	أرصدة نقدية دائنة في محافظ
321,761	-	

تنازل مدير المحفظة خلال السنة الحالية عن أتعاب إدارة المحفظة بالكامل وبالتالي تم شطب أرصدة نقدية دائنة وتم تسجيل ربح في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع.

8 - قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل (تتمة)

خلال السنة السابقة، قامت الشركة الوطنية المتحدة القابضة بتسوية قرضها وحسابها المكشوف لدى البنك بمبلغ 48,378,326 دينار كويتي مع الفوائد المستحقة بمبلغ 5,605,510 دينار كويتي لدى بنك محلي وذلك من خلال تحويل بعض الموجودات التي تتضمن عقاراً استثمارياً بمبلغ 5,500,000 دينار كويتي (إيضاح 6) ومشروع تحت الإنشاء بمبلغ 18,000,000 دينار كويتي (إيضاح 7) وموجودات أخرى بمبلغ 1,360,219 دينار كويتي وبعض الأسهم المسعرة بمبلغ 14,700,000 دينار كويتي.

عند تسوية هذه التسهيلات البنكية تلقت المجموعة خصم بمبلغ 14,423,617 دينار كويتي تم تسجيله في بيان الدخل.

9 - دائنون ومصروفات مستحقة

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,743,649	2,814,512	دائنون تجاريون ومحتجزات لمقاولين
219,984	138,177	مصروفات مستحقة ومخصصات
835,099	875,719	فوائد وتوزيعات أرباح مستحقة
17,834	162,088	إيجار مقنماً
356,174	426,893	أرصدة دائنة أخرى
<u>4,172,740</u>	<u>4,417,389</u>	

10 - قروض محددة الأجل

2013	2014	العملة
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,402,756	2,569,428	دينار كويتي
<u>3,402,756</u>	<u>2,569,428</u>	

قرض محدد الأجل مقدم من بنك محلي بمعدل فائدة بنسبة 6.48% سنوياً (2013: 6.48%) ويسدد على 72 قسطاً شهرياً متساوياً بعد فترة سماح مدتها سنتان اعتباراً من تاريخ 1 فبراير 2010.

إن عقارات استثمارية بمبلغ 22,823,000 دينار كويتي (2013 : 22,797,000 دينار كويتي) مرهونة لدى مؤسسة مالية مقابل هذا القرض محدد الأجل (إيضاح 6).

11 - حقوق الملكية

(أ) رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 516,099,270 سهم (2013: 785,688,000 سهم) بقيمة 100 فلس لكل سهم (2013: 100 فلس). ويتكون رأس المال من 250,411,270 سهم (2013: 520,000,000 سهم) مدفوع نقدًا بالكامل و26,000,000 سهم (2013: 26,000,000 سهم) مصدر كاسهم منحة و239,688,000 سهم (2013: 239,688,000 سهم) مصدره لحيازة حصة ملكية بنسبة 99.87% في الشركة الوطنية المتحدة القابضة (إيضاح 20).

اعتمدت الجمعية العمومية الاستثنائية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 23 يونيو 2014 شطب الخسائر المترتبة بمبلغ 30,876,087 دينار كويتي مقابل رأس المال بمبلغ 26,958,873 دينار كويتي واحتياطي قانوني بمبلغ 1,958,607 دينار كويتي واحتياطي اختياري بمبلغ 1,958,607 دينار كويتي. تحقق تأثير الشطب بتاريخ 31 أغسطس 2014 عند موافقة وزارة التجارة من خلال تعديل النظام الأساسي.

يتكون رأس المال الجديد المصرح به والمصدر والمدفوع من 516,099,270 سهم بقيمة 100 فلس.

11- حقوق الملكية (تتمة)

ب) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة سنوياً إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال.

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

ج) احتياطي اختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات السنوية بقرار من الجمعية العمومية لمساهمي الشركة لام بناءً على توصية من مجلس الإدارة. إن الاحتياطي الاختياري متاح للتوزيع.

12- صافي خسائر استثمارات

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(71,217)	(148,742)	أرباح (خسائر) محققة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(621,615)	19,609	خسائر محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(164,944)	(1,607)	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5)
(15,843,341)	(225,190)	إيرادات توزيعات أرباح
34,163	-	
<u>(16,666,954)</u>	<u>(355,930)</u>	

13- معاملات وأرصدة لدى أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

المجموع 2013	المجموع 2014	أطراف أخرى ذات علاقة	
دينار كويتي	دينار كويتي		
60,000	19,375	19,375	بيان المركز المالي المجموع:
149,652	89,737	89,737	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مستحق إلى أطراف ذات علاقة
43,167	43,167	43,167	بيان الدخل المجموع:
109,847	-	-	إيرادات تأجير
300,162	-	-	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
			تكاليف تمويل
			معاملات:
1,878,864	-	-	بيع استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

13- معاملات وأرصدة لدى أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة و الأعضاء الآخرين بالإدارة العليا خلال السنة هي كما يلي:

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
49,822	73,261	مرتبات ومزايا قصيرة الاجل
930	29,022	مكافأة نهاية الخمة للموظفين
<u>50,752</u>	<u>102,283</u>	

14- ربحية السهم الاساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الاساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الام على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة.

2013	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,301,745	3,162,198	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الام
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
785,688,000	785,688,000	عدد الاسهم القائمة في بداية السنة ناقصاً:
(269,588,730)	(269,588,730)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم الملقاة خلال السنة
<u>516,099,270</u>	<u>516,099,270</u>	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة
<u>8.34 فلس</u>	<u>6.13 فلس</u>	ربحية السهم الاساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الام

اعيد إدراج معلومات المقارنة للفترة السابقة لكي تعكس تأثير تخفيض رأس المال (إيضاح 11).

15- معلومات القطاعات

لاغراض تقارير الادارة، فإن المجموعة مقسمة إلى قطاعين تشغيليين رئيسيين استنادا علي التقارير الداخلية المقدمة لرئيس صانعي القرارات التشغيلية. ليس لدى المجموعة معاملات جوهرية بين القطاعات. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

أنشطة الاستثمار : تتضمن المشاركة في الصناديق المالية والعقارية وادارة متطلبات السيولة للمجموعة.

أنشطة العقارات : تتضمن المشاركة والمتاجرة في العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات للبيع في سياق العمل الطبيعي وخدمات العقارات الأخرى ذات الصلة.

15- معلومات القطاعات (تتمة)

2013			2014			
المجموع	الأنشطة العقارات	الأنشطة الاستثمار	المجموع	الأنشطة العقارات	الأنشطة الاستثمار	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,303,153	3,219,989	1,083,164	3,162,774	2,809,432	353,342	نتائج القطاعات
59,514,404	37,479,201	22,035,203	61,789,355	39,801,638	21,987,718	موجودات القطاعات
7,897,258	5,905,242	1,992,016	6,986,817	5,369,819	1,616,998	مطلوبات القطاعات

16- إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن تُدار هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد في المجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق حيث يتم تقسيم النوع الأخير إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. إن طريقة الرقابة على المخاطر المستقلة لا تشمل على المخاطر التجارية مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. تتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

16.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر اخفاق احد اطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه عند استحقاقه ويتسبب للطرف الآخر في تكبد خسارة مالية.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من التعرض لمخاطر الائتمان لأي طرف مقابل. تحاول المجموعة السيطرة على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على الأطراف المقابلة من الأفراد وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار.

تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان على أرصنتها لدي البنوك والمدينين. ينتج تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان عن عجز الطرف المقابل، بحيث تعادل أقصى درجة تعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند إدراج الأدوات المالية بالقيمة العادلة، تمثل أقصى درجة التعرض لمخاطر الائتمان الحالي ولكن ليس أقصى درجة تعرض للمخاطر التي قد تطرأ في المستقبل كنتيجة للتغيرات في القيمة.

مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة للموجودات المالية قبل احتساب تأثير تخفيض مخاطر الائتمان.

2013	2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	
789,688	500,472	الرصدة لدي البنوك والنقد
864,280	344,874	مدينون ومدفوعات مقبلة
1,653,968	845,346	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

16- إدارة المخاطر (تتمة)

16.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تركزت مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان:

يمكن تحليل الموجودات المالية للمجموعة، قبل احتساب أي ضمانات محتفظ بها أو تعزيرات ائتمانية أخرى، حسب ما يلي:

الأقليم الجغرافي وقطاع الأعمال:

2014

المجموع	أخرى	استثمارات	الخدمات المصرفية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
845,346	344,874	-	500,472	الكويت

2013

المجموع	أخرى	استثمارات	الخدمات المصرفية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,653,968	448,932	415,348	789,688	الكويت

16.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مواجهة المجموعة لصعوبات في توفير الأموال للوفاء بالتزامات مرتبطة بالأدوات المالية. يتم إدارة مخاطر السيولة من خلال إدارة الشؤون المالية للشركة الأم. وإدارة هذه المخاطر تستثمر المجموعة في ودائع بنكية أو استثمارات أخرى يسهل تحويلها إلى نقد. تقوم إدارة الشؤون المالية بمراقبة قائمة الاستحقاق للتأكد من توافر السيولة الكافية.

يوضح الجدول أدناه قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة. تمكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تشمل علي مدفوعات فائدة مستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. إن قائمة السيولة للمطلوبات المالية في 31 ديسمبر كانت كما يلي:

المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,417,389	594,050	3,208,569	614,770	دائنون ومصرفيات مستحقة
2,979,641	1,936,555	776,013	267,073	قروض محددة الأجل
7,397,030	2,530,605	3,984,582	881,843	إجمالي المطلوبات

المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهراً	خلال 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
321,761	-	-	321,761	قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل
4,172,740	769,395	3,029,673	373,672	دائنون ومصرفيات مستحقة
4,087,301	2,979,641	825,029	282,631	قروض محددة الأجل
8,581,802	3,749,036	3,854,702	978,064	إجمالي المطلوبات

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق.

16- إدارة المخاطر (تتمة)

16.3 مخاطر السوق

16.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيمة العادلة للادوات المالية. يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل إدارة الشؤون المالية بالشركة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فائدة والتي تتضمن قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل وقروض محددة الأجل.

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على ربح السنة بدينار كويتي	الريادة في النقاط الأساسية	
12,847	±50	31 ديسمبر 2014
17,014	±50	31 ديسمبر 2013

16.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزنة استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة القائمة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر مادية نتيجة التقلبات في أسعار العملات الأجنبية لا تتجاوز الحد الأدنى وبالتالي فإن المجموعة لا تغطي مخاطر العملات الأجنبية.

16.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. ينتج التعرض لمخاطر أسعار الأسهم غير المسعرة من محافظ الاستثمار للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة هذا النوع من المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز القطاعات. إن أغلب استثمارات المجموعة في أسهم هي استثمارات في أسهم غير مسعرة.

ليس التأثير على خسائر المجموعة وحقوق الملكية نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2014 نتيجة التغير بنسبة 5% في سوق الكويت للأوراق المالية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، جوهرياً للبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لدى المجموعة أيضاً استثمارات غير مسعرة مدرجة بالتكلفة حيث لا ينعكس تأثير التغيرات في أسعار الأسهم إلا عند بيع الاستثمار أو تحديد انخفاض قيمته وعندئذ يتأثر بيان الدخل المجمع.

17- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. لقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدى للمدينين والمدفوعات مقبلاً والدائنين والمصروفات المستحقة والقروض والتسهيلات البنكية قصيرة الأجل في نهاية السنة استناداً إلى ترتيبات السداد التعاقدية. لقد تم تحديد قائمة الاستحقاق للموجودات والمطلوبات المالية المتبقية استناداً إلى تقديرات الإدارة لسيولة تلك الموجودات.

17- تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

	31 ديسمبر 2014	خلال 3 اشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات					
أرصدة لدى البنوك ونقد	500,472	-	-	-	500,472
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	622,507	622,507	-	622,507
مدينون ومدفوعات مقدماً	208,520	136,354	136,354	-	344,874
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	22,534,595	22,534,595
عقارات استثمارية	-	-	-	37,491,120	37,491,120
عقار ومعدات	-	-	-	295,787	295,787
	<u>708,992</u>	<u>758,861</u>	<u>758,861</u>	<u>60,321,502</u>	<u>61,789,355</u>
المطلوبات					
دائنون ومصروفات مستحقة	614,770	3,208,569	3,208,569	594,050	4,417,389
قروض محددة الأجل	208,332	624,996	624,996	1,736,100	2,569,428
	<u>823,102</u>	<u>3,833,565</u>	<u>3,833,565</u>	<u>2,330,150</u>	<u>6,986,817</u>
صافي الفجوة	<u>(114,110)</u>	<u>(3,074,704)</u>	<u>(3,074,704)</u>	<u>57,991,352</u>	<u>54,802,538</u>
	31 ديسمبر 2013	خلال 3 اشهر	3 إلى 12 شهراً	1 إلى 5 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات					
أرصدة لدى البنوك ونقد	789,688	-	-	-	789,688
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	361,874	361,874	-	361,874
مدينون ومدفوعات مقدماً	672,467	191,813	191,813	-	864,280
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	22,788,728	22,788,728
عقارات استثمارية	-	-	-	34,639,667	34,639,667
عقار ومعدات	-	-	-	70,167	70,167
	<u>1,462,155</u>	<u>553,687</u>	<u>553,687</u>	<u>57,498,562</u>	<u>59,514,404</u>
المطلوبات					
قروض وتسهيلات بنكية قصيرة الأجل	321,761	-	-	-	321,761
دائنون ومصروفات مستحقة	373,672	3,029,672	3,029,672	769,396	4,172,740
قروض محددة الأجل	208,332	624,996	624,996	2,569,428	3,402,756
	<u>903,765</u>	<u>3,654,668</u>	<u>3,654,668</u>	<u>3,338,824</u>	<u>7,897,257</u>
صافي الفجوة	<u>558,390</u>	<u>(3,100,981)</u>	<u>(3,100,981)</u>	<u>54,159,738</u>	<u>51,617,147</u>

18- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو موضح في إيضاح 3.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 5) لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية. بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو التي لها فترة استحقاق قصيرة الاجل (أقل من اثني عشر شهراً) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريباً. ينطبق هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

كما في 31 ديسمبر 2014، كان لدى المجموعة الأدوات المالية التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية حسب أسلوب التقييم والإفصاح عنها:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى 3: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير جوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	2014
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<i>استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من</i>
			<i>خلال بيان الدخل</i>
			أسهم
610,583	-	610,583	صناديق مدارة
11,925	-	11,925	
<u>622,507</u>	<u>-</u>	<u>622,507</u>	

استثمارات متاحة للبيع

			أسهم
22,413,606	20,267,101	2,146,505	صناديق مدارة
120,989	-	120,989	
<u>22,534,595</u>	<u>20,267,101</u>	<u>2,267,494</u>	

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	2013
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<i>استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال</i>
				<i>بيان الدخل</i>
				أسهم
351,207	-	351,207	-	صناديق مدارة
10,667	-	10,667	-	
<u>361,874</u>	<u>-</u>	<u>361,874</u>	<u>-</u>	

استثمارات متاحة للبيع

				أسهم
22,625,335	21,972,291	652,004	1,040	صناديق مدارة
98,893	-	98,893	-	
<u>22,724,228</u>	<u>21,972,291</u>	<u>750,897</u>	<u>1,040</u>	

18- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

خلال السنة لم يكن هناك تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي.

يبين الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والمبالغ الختامية للموجودات المالية في المستوى 3:

في 31 ديسمبر 2014	معاد إدراجه من احتياطي القيمة العادلة	خسارة انخفاض القيمة	الإضافات	في 1 يناير 2014	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,267,101	-	(225,190)	(1,480,000)	21,972,291	استثمارات متاحة للبيع

في 31 ديسمبر 2013	معاد إدراجه من احتياطي القيمة العادلة	خسارة انخفاض القيمة	الإضافات	في 1 يناير 2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,972,291	(3,829,845)	(15,727,909)	-	41,530,045	استثمارات متاحة للبيع

19- إدارة رأس المال

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

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

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض، وهو صافي الدين مقسوم على صافي حقوق الملكية. تُدرج المجموعة القروض محددة الأجل والتسهيلات الأخرى والدائنين الآخرين ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين.

2013 دينار كويتي	2014 دينار كويتي	
3,724,517	2,569,428	قروض محدد الأجل وتسهيلات أخرى
4,172,740	4,417,389	داننون ومصرفات مستحقة
(789,688)	(500,472)	ناقصاً: الأرصدة لدى البنوك والنقد
7,107,569	6,486,345	صافي الدين
51,617,147	54,802,538	إجمالي حقوق الملكية
13.8%	11.8%	معدل الاقتراض

20- دعوى قضائية

اعتمدت الجمعية العمومية الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 6 أغسطس 2009 زيادة رأس المال المصرح به والمصدر من 54,600,000 دينار كويتي إلى 78,568,800 دينار كويتي من خلال إصدار عدد 239,688,000 سهم ذي قيمة اسمية بمبلغ 100 فلس لكل سهم. تم التصديق على زيادة رأس المال لدى وزارة التجارة والصناعة بموجب المنكرة رقم 78445 الصادرة بتاريخ 12 أغسطس 2009. تم إصدار الاسهم إلى شركة القرين القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("القرين") لمباينة حصة ملكية لنسبة 99.87% في الشركة الوطنية المتحدة القابضة ش.م.ك.ع. على الرغم من ذلك، قام مساهم بالشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم نتيجة لتخفيف نسب المساهمة.

اصدرت محكمة الدرجة الاولى قرارها لصالح الشركة الأم؛ وقام المساهم بالطعن على القرار. وفي 28 أكتوبر 2014، اصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها لصالح المساهم. فقامت الشركة الأم برفع دعوى ضد القرار أمام محكمة الاستئناف؛ وفي تاريخ صدور هذه البيانات المالية المجمعة مازالت القضية قيد النظر أمام محكمة الاستئناف انتظاراً لقرارها. وبناءً على رأي المستشار القانوني، فإن الإدارة على ثقة بأنه سيتم صدور القرار في القضية لصالح الشركة الأم حيث انه تم الامتثال لجميع الإجراءات الرسمية القانونية قبل إصدار رأس المال؛ كما تم الموافقة على زيادة رأس المال من جميع الهيئات القانونية والتنظيمية ذات الصلة.