



شركة الريّة العالمية العقارية  
AL-RAYA GLOBAL REAL ESTATE CO. <sup>K</sup><sub>S</sub><sub>C</sub><sub>C</sub>

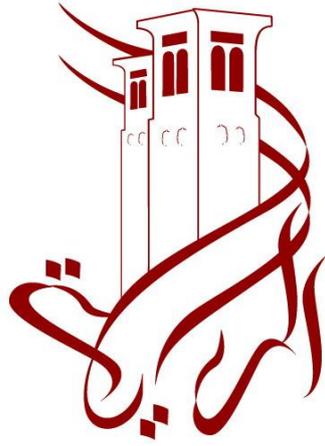
ANNUAL REPORT 2014

التقرير السنوي ٢٠١٤



التقرير السنوي

2014



شركة الراية العالمية العقارية

شركة



حضرة صاحب السمو

الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت



حضرة صاحب السمو

الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح

ولي العهد



صاحب السمو

الشيخ جابر المبارك آل صباح

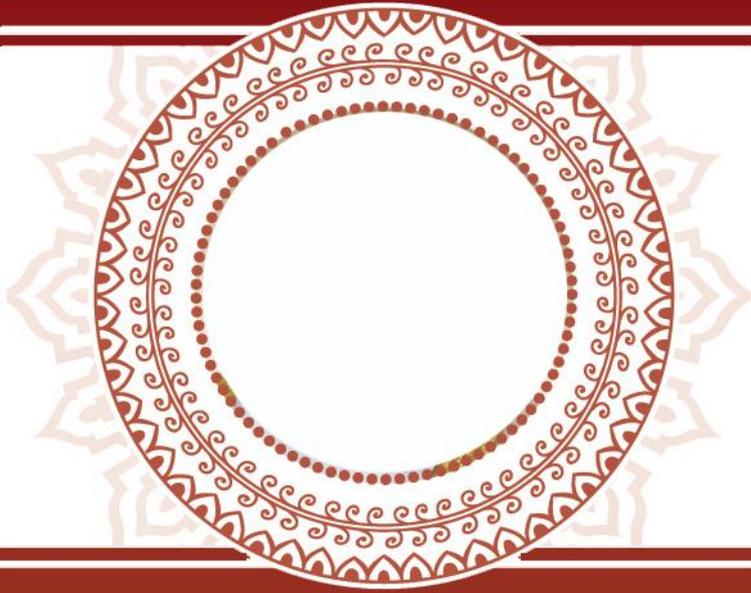
رئيس مجلس الوزراء



# المحتويات

## الصفحة

7	أعضاء مجلس الإدارة
9-8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
12-11	تقرير مراقب الحسابات المستقل
14	بيان الدخل المجمع
15	بيان الدخل الشامل المجمع
16	بيان المركز المالي المجمع
18-17	بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
19	بيان التدفقات النقدية المجمع
48-20	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014



السيدة / وفاء براك الطبباتي  
رئيس مجلس الإدارة



السيد / سليمان فهد السعيد  
عضو مجلس الإدارة



السيد / مشعل عبد العزيز النصار  
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / وليد أحمد الاحمد  
عضو مجلس الإدارة ( مستقيل بتاريخ 2014/8/27 )



السيد / عبد اللطيف وليد النصف  
عضو مجلس الإدارة

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بداية أتوجه إليكم بالشكر لتبليغكم الدعوة لحضور الاجتماع السنوي لشركتكم ويشرفني والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي لشركة الراهة العالمية العقارية وشركاتها التابعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 متضمناً تقرير هيئة الرقابة الشرعية وتقرير مراقب الحسابات بالإضافة إلى البيانات المالية المجمعة.

في بادئ الأمر أحب أن أطمئن الأخوة المساهمين على أوضاع شركتكم التي استطاعت ان تعود بنتائجها إلى الربحية وأن تحقق صافي أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بقيمة 2.8 مليون دينار كويتي مقارنة مع خسائر بقيمة 4.8 مليون دينار كويتي حيث جاءت هذه النتائج الإيجابية بفضل الدعم المستمر والثقة الكاملة التي منحنا إياها مساهمينا الكرام من خلال القرارات الحكيمة التي أصدرتها الجمعية العمومية لعام 2013 فيما يتعلق بإعادة هيكلة رأسمال الشركة وإطفاء الخسائر المتراكمة كجزء من الخطة التي قام مجلس الإدارة بوضعها لإعادة هيكلة أصول الشركة والتي بدأ تنفيذها في العامين السابقين .

إن مجلس إدارة " الراهة العالمية " يعتمد على إستراتيجية استثمارية تركز في جوهرها على الاستثمار العقاري المدر للدخل وقد حرصت " الراهة العالمية " على المضي قدماً في تنفيذ سياستها الإستراتيجية بخطى ثابتة أسهمت بشكل واضح في تنمية أصولها ذات العوائد التشغيلية المجزية وحققتم نمواً ملحوظاً في الإيرادات التشغيلية لتحقيق مستوى مناسب من العائد لتوفير السيولة اللازمة لمتابعة أنشطة " الراهة العالمية " لتغطية المصاريف التشغيلية وكذلك لتعظيم العوائد الخاصة بمساهمي الشركة .

وعلى صعيد الاستثمار والمساهمة في الشركات والمحافظ والصناديق العقارية فقد أتمت " الراهة العالمية " بنجاح التخارج من بعض استثماراتها خارج دولة الكويت ومن أهمها بيع حصتها في رأسمال شركة مدينة الطاقة القطرية وتحقيق ربح صافي قدره 755 ألف دينار كويتي.

ومن جانب آخر فقد حرصت الشركة على المضي قدماً في تنفيذ خطتها الرامية إلى تخفيض اعباء التمويل الممنوح لها من قبل مؤسسة مالية محلية بشكل تدريجي وذلك اعتماداً على إيراداتها التشغيلية والتخارج من بعض الاستثمارات الغير مدره ، وقد اثمر تنفيذ هذه الخطة خلال هذا العام عن تخفيض الالتزامات المالية بنسبة (16.6%) لتصل إلى 2.5 مليون دينار كويتي مقارنة ب 3 مليون دينار كويتي كما في نهاية العام السابق وكذلك تم تخفيض نسبة التكلفة التمويلية إلى 4.5% ، كما حرص مجلس الإدارة على توفير السيولة اللازمة لسداد كامل مبلغ التمويل المستحق على الشركة دفعة واحدة وذلك في الربع الثاني من عام 2015 وبذلك لا يوجد على الشركة أي التزامات أو ديون مستحقة لأي جهة .

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

وحول الخطط المستقبلية فإن " الراية العالمية " ستركز على التخارج من الاصول غير المدرة للدخل وإعادة توظيف السيولة المتاحة من التخارجات في أصول مدرة للدخل والتي ستؤدي الى تعزيز ايرادات الشركة التشغيلية خلال الفترة القادمة بمشيئة الله ولا سيما أن الشركة لديها السيولة المالية التي تستطيع من خلالها اقتناص أفضل الفرص ولكنها تترقب أوضاع السوق العقاري في الوقت الحالي الذي شهد تراجعاً على صعيد العقار السكني ومن المتوقع ان يمتد هذا التراجع إلى العقارات الإستثمارية خلال عام 2015 خاصة وأن تراجع أسعار النفط له أثر ملحوظ على نزول أسعار العقار .

الأخوة المساهمون ....

كان لمجمل هذه السياسات الواعية والمتحفظة الأثر البالغ في تحقيق النتائج التالية التي تجلت في ارتفاع حقوق المساهمين للشركة بنسبة 27% في عام 2014 ، وفيما يلي ملخص النتائج المالية كما في 31 ديسمبر 2014:

-	اجمالي حقوق المساهمين للشركة الام :	13,515,198 د.ك
-	مجموع الموجودات	17,983,707 د.ك
-	صافي الربح للشركة الام	2,846,133 د.ك
	ويمثل (26.46) فلساً للسهم الواحد	

لا يخفي عليكم إن " الراية العالمية " قد حققت أرباحاً قياسية استثنائية خلال عام 2014 ويعود سبب ارتفاع الأرباح بالدرجة الأولى نتيجة إلى تحقيق أرباح جيدة جراء التخارج من حصة مؤثرة في شركة مدينة الطاقة القطرية وتخارجها من بعض مساهماتها المالية في الاستثمارات الغير مدرة بالإضافة إلى أرباح غير محققة من إعادة تقييم المحفظة العقارية .

الأخوة المساهمون الكرام

إنه لمن دواعي سروري وسرور زملائي أعضاء مجلس الإدارة ، فقد قرر مجلس الإدارة في إجتماعه بتاريخ 2015/2/19 التوصية لكم بإعتماد توزيع ارباح نقدية بنسبة 5% من رأس المال بما يعادل 5 فلساً للسهم الواحد ، على المساهمين المقيدون في سجلات الشركة في تاريخ انعقاد الجمعية العامة للمساهمين، وذلك بعد موافقة الجمعية العامة والجهات المختصة، كما أوصى المجلس بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بإجمالي مبلغ قدره سبعون ألف ديناراً كويتياً بعد موافقة الجهات المختصة.

وختاماً نسأل الله تعالى أن يكلل مساعينا وجهدنا بالتوفيق لتحقيق تطلعات وأهداف الشركة لما فيه الخير لوطننا الحبيب ولمساهمينا الكرام تحت قيادة وتوجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين وسمو رئيس مجلس الوزراء حفظهم الله ، كما أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين والى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين على جهودهم المخلصة وتفانيهم في سبيل تعزيز ودعم مسيرة الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

وفاء براك الطبطائي

رئيس مجلس الإدارة

# تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

التاريخ ٢٧ جمادى الأولى ١٤٣٦ هـ  
الموافق ١٨ مارس ٢٠١٥ م



شورى للاستشارات الشرعية  
Shura Sharia Consultancy

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه أجمعين

إلى مساهمي شركة الراية العالمية العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

وفقاً لقرار الجمعية العمومية بتعييننا هيئة الرقابة الشرعية للشركة وتكليفنا بذلك ، تقدم لكم الهيئة التقرير التالي :

لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م وذلك لإبداء رأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً للفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها .

إن إدارة الشركة مسؤولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع أعمالها، كما تقع عليها مسؤولية التأكد من ذلك، أما مسؤوليتنا فتنحصر في إبداء رأي مستقل عن مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية بناء على مراقبتنا ومراجعتنا وتقديم تقرير لكم بذلك .

ولقد قمنا بمراقبتنا ومراجعتنا التي تضمنت فحص العقود والإجراءات المتبعة من المؤسسة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات، كما قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا ومراجعتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا أن العقود والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الشيخ /يزيد محمد القطان  
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ /محمد عمر جاسر  
عضو هيئة الرقابة الشرعية

الشيخ /عبدالستار علي القطان  
رئيس هيئة الرقابة الشرعية

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين  
شركة الـراية العالمية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)  
الكويت

### التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الـراية العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2014، وبيان الدخل 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 التوضيحية 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، 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 مراقب 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 المدقق، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر، يأخذ المدقق 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 ملائمة 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 أساساً لآراء حول أعمال التدقيق.

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الرأي

برأينا ، فإن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة الراية العالمية العقارية والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2014 ، والنتائج المالية لاعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الام 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 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا 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 أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللاحقة لهما ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)

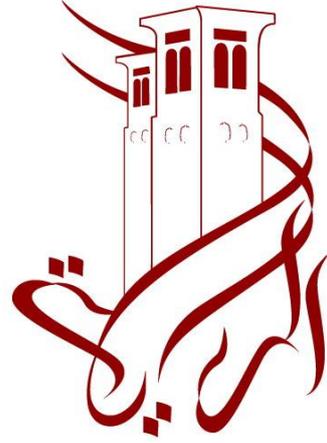
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

19 فبراير 2015

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2014



شركة الراية العالمية العقارية

## بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	ايضاحات	
535,862	566,501	8	الإيرادات
(4,245,554)	2,198,946	10	صافي إيرادات تأجير العقارات
(5,047)	(610)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارية
(1,592,588)	826,801		خسارة من بيع عقارات استثمارية
-	137,874		صافي ربح / (خسارة) من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,298	-		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
9,514	4,583		إيرادات توزيعات أرباح
203	-		ربح من استثمار مرابحة وإيرادات أخرى
(5,296,312)	3,734,095		ربح من بيع معدات
(205,609)	(232,393)		المصاريف والاعباء الأخرى
(55,149)	(48,383)		تكاليف موظفين
(1,660)	(1,182)		مصاريف عمومية وإدارية
(168,837)	(118,233)		استهلاك وإطفاء
2,064	6,917		تكاليف تمويل
(601,978)	-		ربح تحويل عملة أجنبية
(1,031,169)	(393,274)		هبوط في استثمارات متاحة للبيع
(6,327,481)	3,340,821		الربح / (الخسارة) قبل مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص
-	(26,755)		الزكاة ومخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(29,930)		مخصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(70,000)		مخصص الزكاة
(6,327,481)	3,214,136		مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(4,835,051)	2,846,133		ربح / (خسارة) السنة
(1,492,430)	368,003		الخاصة بـ:
(6,327,481)	3,214,136		مساهمي الشركة الام
			الحصص غير المسيطرة
(44.95)	26.46	9	ربحية / (خسارة) السهم الاساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي
			الشركة الام (فلس)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 48 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
(6,327,481)	3,214,136	ربح / (خسارة) السنة
		(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى :
(1,816)	(70,086)	البنود التي سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة : فروقات تحويل ناتجة من العمليات الأجنبية استثمارات متاحة للبيع :
(388,410)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتج خلال السنة
601,978	(14,490)	- المحول الى بيان الدخل المجمع نتيجة هبوط القيمة
211,752	(84,576)	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الاخرى
(6,115,729)	3,129,560	اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة
		اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الخاصة بـ :
(4,616,679)	2,883,576	مساهمي الشركة الام
(1,499,050)	245,984	الحصص غير المسيطرة
(6,115,729)	3,129,560	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 48 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	ايضاحات	
			<b>الأصول</b>
			<b>الأصول غير المتداولة</b>
1,250	890		أثاث ومعدات
11,186,153	13,334,670	10	عقارات استثمارية
2,022	1,200		أصول غير ملموسة
517,862	361,816	11	استثمارات متاحة للبيع
11,707,287	13,698,576		
			<b>الأصول المتداولة</b>
348,950	126,546	12	ذمم مدينه وأصول أخرى
2,430,890	81,030	13	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
625,273	4,077,555	14	النقد وشبه النقد
3,405,113	4,285,131		
15,112,400	17,983,707		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
20,000,000	10,757,077	15	رأس المال
633,655	297,282	16	احتياطي قانوني
621,979	297,282	16	احتياطي اختياري
(31,049)	(45,539)		احتياطي القيمة العادلة
(94,406)	(42,473)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(10,498,557)	2,251,569		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
10,631,622	13,515,198		حقوق الملكية خاصة بمساهمي الشركة الأم
(3,398,325)	(3,152,341)		الحصص غير المسيطرة
7,233,297	10,362,857		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم غير المتداولة</b>
-	1,250,000	17	مرايحات دائنة
90,224	110,394		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
90,224	1,360,394		
			<b>الخصوم المتداولة</b>
3,000,000	1,250,000	17	مرايحة دائنة - الجزء المتداول
4,788,879	5,010,456	18	ذمم دائنة وخصوم أخرى
7,788,879	6,260,456		
7,879,103	7,620,850		<b>مجموع الخصوم</b>
15,112,400	17,983,707		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>

مشعل عبدالعزيز التضرار  
نائب رئيس مجلس الإدارة

وفاء براك الطبطبائي  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 48 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

## بيان التخيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الخاصة بمساهمي الشركة الام							
		المجموع الفرعي د.ك	(خسائر متراكمة)/ أرباح مرحلة د.ك	احتياطي تحويل عملات أجنبية د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	رأس المال د.ك	
7,233,297	(3,398,325)	10,631,622	(10,498,557)	(94,406)	(31,049)	621,979	633,655	20,000,000	الرصيد في 1 يناير 2014
-	-	-	10,498,557	-	-	(621,979)	(633,655)	(9,242,923)	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح 19)
-	-	-	10,498,557	-	-	(621,979)	(633,655)	(9,242,923)	المعاملات مع المالكين
3,214,136	368,003	2,846,133	2,846,133	-	-	-	-	-	ربح السنة
(84,576)	(122,019)	37,443	-	51,933	(14,490)	-	-	-	(خسائر) / إيرادات أخرى شاملة
3,129,560	245,984	2,883,576	2,846,133	51,933	(14,490)	-	-	-	اجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(594,564)	-	-	297,282	297,282	-	المحول الى الإحتياطيات
<b>10,362,857</b>	<b>(3,152,341)</b>	<b>13,515,198</b>	<b>2,251,569</b>	<b>(42,473)</b>	<b>(45,539)</b>	<b>297,282</b>	<b>297,282</b>	<b>10,757,077</b>	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2014</b>

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 48 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيانات التخيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

المجموع	الحصص غير المسيطرة	الخاصة بمساهمي الشركة الام							
		المجموع الفرعي د.ك	خسائر متراكمة د.ك	احتياطي تحويل عملات أجنبية د.ك	احتياطي القيمة العادلة د.ك	احتياطي اختياري د.ك	احتياطي قانوني د.ك	رأس المال د.ك	
13,349,026	(1,899,275)	15,248,301	(5,663,506)	(99,210)	(244,617)	621,979	633,655	20,000,000	الرصيد في 1 يناير 2013
(6,327,481)	(1,492,430)	(4,835,051)	(4,835,051)	-	-	-	-	-	خسارة السنة
211,752	(6,620)	218,372	-	4,804	213,568	-	-	-	ايرادات / (خسائر) أخرى شاملة
(6,115,729)	(1,499,050)	(4,616,679)	(4,835,051)	4,804	213,568	-	-	-	اجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل للسنة
7,233,297	(3,398,325)	10,631,622	(10,498,557)	(94,406)	(31,049)	621,979	633,655	20,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2013

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 48 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيانات التدفقات النقدية المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	ايضاح	
د.ك (6,327,481)	د.ك 3,214,136		<b>أنشطة التشغيل</b>
			ربح / (خسارة) السنة
			تعديلات :
1,660	1,182		استهلاك وإطفاء
25,690	20,170		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
601,978	-		هبوط في استثمارات متاحة للبيع
(1,298)	-		إيرادات توزيعات أرباح
4,245,554	(2,198,946)		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
5,047	610		خسارة من بيع عقارات استثمارية
(9,450)	(371)		ربح من مراحجه
-	(137,874)		ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
168,837	118,233		تكاليف تمويل
(203)	-		ربح من بيع معدات
(1,289,666)	1,017,140		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
1,954,720	2,349,860		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
301,977	213,459		ذمم مدينه وأصول اخرى
(35,263)	69,785		ذمم دائنه وخصوم اخرى
(14,144)	-		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
917,624	3,650,244		<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
			<b>أنشطة الإستثمار</b>
(1,010)	-		شراء اثاث ومعدات
221	-		المحصل من بيع معدات
(1,544)	(1,379)		اضافات على عقارات استثمارية
240,425	149,671		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(500)	-		شراء اصول غير ملموسة
-	279,430		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,298	-		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
15,384	9,316		أرباح مريحة مستلمة
76,033	-		الحركة على الوديعة محتجزة
330,307	437,038		<b>صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
(1,500,000)	(500,000)		المدفوع من مراحجات دائنة
(271,884)	(135,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
(1,771,884)	(635,000)		<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
(523,953)	3,452,282		<b>صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد</b>
1,149,226	625,273	14	النقد وشبه النقد في بداية السنة
625,273	4,077,555	14	<b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 20 - 48 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 1. تأسيس ونشاط الشركة

- تأسست شركة الراية العالمية العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة الام") بتاريخ 3 يوليو 2005 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة .
- تتضمن اهداف الشركة الام جميع الأنشطة العقارية سواء كانت لصالح الشركة أو لصالح أطراف أخرى وذلك انسجاماً مع أحكام الشريعة الإسلامية . تتمثل هذه الأنشطة في التالي :
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
  - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقدم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
  - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).
- في جميع الحالات ، فإن جميع أنشطة الشركة الأم يتم تنظيمها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. تعتبر جميع القرارات الصادرة عن لجنة الشريعة ملزمة للشركة الام .
- تتضمن المجموعة الشركة الام ، والشركات التابعة لها . ان تفاصيل الشركات التابعة موضحة ضمن ايضاح رقم 7 .
- عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب : 26283 الصفاة - 13123 - دولة الكويت .
- تم اعتماد اصدار البيانات الماليه المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الام بتاريخ 19 فبراير 2015 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

## أيضاً حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 2. أساس الأعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية التي تم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") والتي هي أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. اختارت المجموعة أن تعرض "بيان الدخل الشامل" في بيانين: بيان الدخل "و" بيان الدخل الشامل".

#### 3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

#### 4. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء ما هو مبين أدناه:

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

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

يفعل للفترة

المالية التي تبدأ

في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2014	معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (IAS 32): الأدوات المالية: العرض - معدل
1 يناير 2014	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الأصول - معدل
1 يناير 2014	معيار المحاسبة الدولي رقم 39 (IAS 39): تحديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط - معدل
1 يناير 2014	المنشآت الاستثمارية - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27
1 يناير 2014	التفسير 21 (IFRIC) الرسوم

##### معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الأدوات المالية: العرض - معدل

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

- معنى "لديها حالياً حق قانوني ملزم للتسوية"
  - أن بعض إجمالي أنظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.
- المطلوب تطبيق التعديلات بأثر رجعي. إن تطبيق التعديل لم ينتج عنه أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الأصول - معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 بالحد من الظروف التي يطلب فيها الإفصاح عن مبلغ الأصول أو الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الإفصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للإفصاح عن معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (أو الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالة. إن تطبيق التعديل لم ينتج عنه أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقاً لإحكامها الانتقالية.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

**معيار المحاسبة الدولي رقم 39 (IAS 39): تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط**

يوضح التعديل بأنه لا يوجد هناك حاجة لاييقاف محاسبة التحوط اذا تم تجديد اداة تحوط مشتقة، شريطة الوفاء ببعض المعايير. يشير التجديد الى حدث حيث تتفق الاطراف الاصلية لاداة مشتقة على ان يقوم واحد او اكثر من اطراف المقاصة المقابلة باستبدال الطرف المقابل الاصيل ليصبح الطرف المقابل الجديد لكل طرف من الاطراف. ومن اجل تطبيق التعديلات واستمرار محاسبة التحوط، فان التجديد لطرف مقابل مركزي (CCP) يجب ان يحدث كنتيجة للقوانين او اللوائح او ادخال قوانين او لوائح. كما ان تطبيق التعديل لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### المنشآت الاستثمارية - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 10 و 12 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 الارياح او الخسائر. ان تطبيق التعديلات لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### التفسير 21 (IFRIC) الرسوم

يوضح التفسير رقم 21 ما يلي:

- الحدث الملزم الذي يؤدي الى الالتزام هو النشاط الذي يؤدي الى دفع الرسوم كما هو محدد من قبل تشريع الحكومة. فاذا نشأ هذا النشاط في تاريخ محدد خلال فترة محاسبية، فانه يتم تحقق هذا الالتزام بكامله بذلك التاريخ.
  - يتم تطبيق نفس مبادئ التحقق في البيانات المالية السنوية والمرحلية.
- المطلوب تطبيق التفسير رقم 21 باثر رجعي وفقا لاحكامه الانتقالية وليس له اي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة لاي فترة يتم عرضها.

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

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

تتوقع الادارة ان 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 المجمعة 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 : التحقق 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 - معدل
1 يناير 2016	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 المحاسبة عن شراء حصص في عمليات محاصة - معدل
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "مبادرة الافصاح" - معدل
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38 توضيح الطرق المعتمدة للاستهلاك والاطفاء - معدل
1 يوليو 2014	معيار المحاسبة الدولي رقم 19 خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل
1 يناير 2016	معيار المحاسبة الدولي رقم 27 طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة - معدل
1 يناير 2016	المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28 المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع - معدل
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

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم (11)، 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 مشروط) 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.

## ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

##### 4. 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 - معدل

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.

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

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.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

##### معيار المحاسبة الدولي رقم 1 مبادرة الإفصاح - معدل

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

- **المادة:** توضح التعديلات بان (1) المعلومات لا يجب حجبها بالتجميع او بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحا محددًا، عندها يتم تطبيق اعتبارات المادية.
- بيان المركز المالي وبيان الارباح والخسائر والايادات الشاملة الاخرى: تقوم التعديلات بما يلي: (1) تقديم توضيح بان قائمة بنود المفردات التي سيتم عرضها في هذه البيانات يمكن عدم تجميعها وتجميعها كما هو مناسب وكذلك تقديم ارشادات اضافية حول المصنف 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 والخسائر.
- **ملاحظات:** تقوم التعديلات باضافة امثلة اضافية للطرق الممكنة لترتيب الملاحظات لتوضيح ان قابلية الفهم والمقارنة يجب النظر فيها عند تحديد ترتيب الملاحظات ولايثبات 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.

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

- 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 هذه المعايير الجديدة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

##### معيار المحاسبة الدولي رقم 19 خطط المنافع المحددة: مساهمات الموظفين - معدل

- يقوم هذا البند بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 19 - منافع الموظفين لتوضيح المتطلبات المتعلقة بالكيفية التي يجب فيها ان تنسب مساهمات الموظفين او الغير المرتبطة بالخدمة الى فترات الخدمة. بالاضافة الى ذلك، يسمح هذا البند بوسيلة عملية اذا كان مبلغ المساهمات مستقل عن عدد سنوات الخدمة في ان المساهمات يمكن، لكن ليس مطلوبًا، ان يتم الاعتراف بها كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي يتم فيها تقديم الخدمة ذات الصلة.
- ليس من المتوقع ان يكون لهذا التعديل اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

- 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 المعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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 هذا المعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 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 9 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح ان سندات الشركات ذات الكفاءة العالية المستخدمة في تقييم معدل الخصم الخاص بمنافع ما بعد الخدمة يجب تقويمه بنفس العملة التي ستدفع بها تلك المنافع.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 34 - تقوم هذه التعديلات بتوضيح معنى "في مكان آخر في التقرير المرحلي" وتتطلب اسنادا ترفيقيا.

#### 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 الدخل 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 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.

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 4. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

##### 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 المفعلة 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.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة وأسس القياس في إعداد البيانات المالية المجمعة هي كما يلي :

##### 5.1 أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها (إيضاح 7) ضمن البيانات المالية للمجموعة. تسيطر الشركة الأم على المنشأة عندما تتعرض المجموعة ل، او يكون لها الحق ب، عوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة الى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم ، بإستخدام سياسات محاسبية مماثلة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام .

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 والايادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الايرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة 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 الدخل المجموع.

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 لخصص المجموعة والخصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة. واي فرق بين المبلغ الذي يتم به تعديل الحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع او المستلم يتم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية ويخصص لمالكي الشركة الام.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

##### 5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم 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 المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشترية.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للخصم التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال بيان الدخل المجموع.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة المشترية والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشترية والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملائمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشترية.

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

##### 5.3 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.

قامت المجموعة بتطبيق بنود تحقق الإيرادات التالية بشكل منفصل لكل بند معرف لبنود الإيرادات.

##### 5.3.1 إيرادات ايجارات

يتم احتساب ايجارات النايجة عن العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الايجار .

##### 5.3.2 إيرادات توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق باستلام الدفعة .

##### 5.3.3 مرابحة وإيرادات مشابهة

يتم إثبات المرابحة والإيرادات المشابهة على أساس نسبي زمني ، مع الأخذ بالإعتبار المبلغ الأصلي القائم ومعدل الربح المطبق.

##### 5.4 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الدخل المجموع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

##### 5.5 تكاليف تمويل

يتم احتساب وإدراج تكاليف التمويل على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الإعتبار رصيد القرض القائم ونسبة التكلفة المطبقة.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

##### 5.6 الضرائب

##### 5.6.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمالكي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

##### 5.6.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

##### 5.6.3 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.

#### 5.7 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 مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً 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 الدخل المجموع تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم 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 اصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

#### 5.8 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكنة تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر 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 الإدارة. 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 نسبته. 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.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

#### 5.9 الأدوات المالية

#### 5.9.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة اذا كان ذلك مناسبا) 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 الشركة 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 .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل أو 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 أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

#### 5.9.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (FVTSI)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، 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 أو مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

#### • 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 الجوهريّة المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تحقق 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.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

##### 5.9 تابع / الادوات المالية

##### 5.9.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

- 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 وارصدة لدى البنوك ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

- الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 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 الدخل المجموع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط .

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع الارباح او الخسائر تسجل في بيان الدخل المجموع . 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.

- 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 الدخل 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 الدخل 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 الدخل 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 استثمار 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 الدخل المجموع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 تابع / الادوات المالية

##### 5.9.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة مراوحة دائنة وذمم دائنة وخصوم أخرى .  
يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• ذمم دائنة وخصوم أخرى

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

• دائنو تمويل المراجعة

يتمثل دائنو تمويل المراجعة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مراجعة. يدرج دائنو المراجعة بمجموع المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

##### 5.9.4 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر التكلفة الفعلية.

##### 5.9.5 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.

##### 5.9.6 تسوية الادوات المالية

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

##### 5.9.7 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 المتداولين (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 مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 22 .

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

##### 5.10 حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها. يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- 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 الأرباح المرحلة / (الخسائر المتراكمة) كافة الأرباح المرحلة / (الخسائر المتراكمة) للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

##### 5.11 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي 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 والتقدير 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 المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

##### 5.12 ترجمة العملات الاجنبية

###### 5.12.1 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.

###### 5.12.2 معاملات العملة الاجنبية والارصد

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 الدخل المجمع. 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.

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

##### 5.12 تابع / ترجمة العملات الاجنبية

##### 5.12.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية 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/تقيد 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 الدخل المجمع وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

##### 5.13 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 الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاج 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.

##### 5.14 معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل 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 .

#### 6. احكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات 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.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

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

##### 6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### 6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة 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 محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من بيان الدخل المجمع في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. ان تصنيف الاصول كقروض ومدنيين 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 ومدنيين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

##### 6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حياة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة او عقار قيد التطوير او عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

##### 6.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، تقوم الادارة 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 استخدامها سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

##### 6.1.4 القيم العادلة للاصول والخصوم المشتراة

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

#### 6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

##### 6.2.1 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.

##### 6.2.2 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديريها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

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

##### 6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

##### 6.2.3 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية (عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط) والادوات غير المالية. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراسات 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 (أنظر ايضاح 22).

#### 7. الشركات التابعة

##### 7.1 تشكيل المجموعة

ان تفاصيل الشركات التابعة المملوكة بشكل مباشر من قبل المجموعة هي كالتالي :

النشاط الأساسي	نسبة التصويت %		بلد التأسيس	شركة بيت الراهة للتطوير العقاري - ذ.م.م شركة بيت الراهة العقارية - ذ.م.م
	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014		
الانشطة العقارية	%50	%50	الأردن	
الانشطة العقارية	%100	%100	السعودية	

##### 7.2 الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة شركة تابعة ، بيت الراهة العقارية للتطوير ، مع الحصص غير المسيطرة الهامة (NCI):

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح/(الخسارة) المخصصة للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014
شركة بيت الراهة للتطوير العقاري - ذ.م.م	50%	%50	368,003	(1,492,430)	(3,398,325)	(3,152,341)
لم يتم دفع أية أرباح للحصص غير المسيطرة خلال السنوات 2013 و 2014. ملخص ادناه المعلومات المالية لشركة بيت الراهة للتطوير العقاري - ذ.م.م قبل الحذف داخل المجموعة:						

	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
الاصول غير المتداولة	2,233,743	3,071,861	
الاصول المتداولة	4,537	1,077	
مجموع الاصول	2,238,280	3,072,938	
الخصوم غير المتداولة	9,028,076	9,373,024	
الخصوم المتداولة	6,854	4,597	
مجموع الخصوم	9,034,930	9,377,621	
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام	(3,398,325)	(3,152,342)	
الحصص غير المسيطرة	(3,398,325)	(3,152,341)	

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2014

## 7. تابع / الشركات التابعة

7.2 تابع / الشركات التابعة مع الحصة غير المسيطرة الهامة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 د.ك	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
(2,974,606)	739,644	الإيرادات
(1,492,430)	368,004	ربح / (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
(1,492,430)	368,003	ربح / (خسارة) السنة الخاص بـ NCI
(2,984,860)	736,007	ربح / (خسارة) السنة
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
-	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة الخاصة بـ NCI
-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(1,492,430)	368,004	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الخاصة بمالكي الشركة الأم
(1,492,430)	368,003	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الخاصة بالحصة غير المسيطرة
(2,984,860)	736,007	إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة
(9,117)	(5,960)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
7,765	2,500	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(1,352)	(3,460)	صافي التدفقات النقدية

7.3 حصة في منشآت مهيكلة غير مجمعة

لا يوجد لدى المجموعة أي حصة في منشآت مهيكلة غير مجمعة.

## 8. صافي إيرادات تاجير العقارات

السنة المنتهية 31 ديسمبر 2013 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 د.ك	
598,282	623,936	إيرادات تأجير
(62,420)	(57,435)	مصاريف مباشرة
535,862	566,501	

## 9. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربح / (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014	
(4,835,051)	2,846,133	ربح / (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (د.ك)
107,570,770	107,570,770	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
(44.95) فلس	26.46 فلس	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

لقد تم تعديل المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة للسنة المقارنة لتعكس تخفيض رأس المال خلال السنة (إيضاح 19).

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2014

## 10. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	1 يناير اضافات المحصل من بيع عقارات استثمارية خسارة من بيع التغير في القيمة العادلة تعديل ترجمة عملات اجنبية
15,666,341	11,186,153	
1,544	1,379	
(240,425)	(149,671)	
(5,047)	(610)	
(4,245,554)	2,198,946	
9,294	98,473	
11,186,153	13,334,670	

ان بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 5,305,000 د.ك (31 ديسمبر 2013 : 4,638,000 د.ك) مرهونة مقابل مبالغ دائنة (ايضاح 17) .

تم تقييم العقارات الإستثمارية التقييم العادل من قبل مقيمين مستقلين (ايضاح 22).

## 11. استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	اسهم ملكية محلية مسعرة اسهم ملكية غير مسعرة صناديق محلية غير مسعرة
53,820	39,330	
236,825	236,825	
227,217	85,661	
517,862	361,816	

تم ادراج استثمارات في اسهم غير مسعرة بقيمة 236,825 د.ك (2013 : 236,825 د.ك) بالتكلفة ناقصا الهبوط في القيمة نظرا , لعدم امكانية تقدير توقعات التدفقات النقدية لها وعدم توفر معلومات مالية للوصول الى قيمتها العادلة .

## 12. ذمم مدينه واصول اخرى

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	ايرادات مستحقة مستحق من بيع استثمار مدفوعات مقدما ومدنيين اخرين
155,283	104,188	
169,442	-	
24,225	22,358	
348,950	126,546	

إن القيم المدرجة للاصول المالية أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها خلال سنة واحدة . تم مراجعة هبوط الذمم المدينة والاصول الاخرى واطهرت المراجعة عدم الحاجة لمخصص هبوط .

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 13. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

محددة عند التسجيل المبدئي :  
اوراق مالية غير مسعرة  
صناديق غير مسعرة

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014
د.ك	د.ك
2,373,314	23,454
57,576	57,576
2,430,890	81,030

#### 14. النقد وشبه النقد

نقد وارصدة لدى البنوك

النقد وشبه النقد كما في بيان التدفقات النقدية المجمعة

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014
د.ك	د.ك
625,273	4,077,555
625,273	4,077,555

#### 15. رأس المال

مصدر ومدفوع بالكامل نقدا		مصرح به	
31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014
200,000,000	107,570,770	200,000,000	107,570,770

0.100 د.ك لكل سهم

وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي انعقدت في 8 يوليو 2014 على إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة 10,498,557 د.ك عن طريق تحويل مبلغ 633,655 د.ك من الإحتياطي القانوني وتحويل مبلغ 621,979 د.ك من الإحتياطي الإختياري وتخفيض رأس المال بمبلغ 9,242,923 د.ك. تم تسجيل التعديلات على النظام الأساسي للشركة الأم والتي تعكس هذا القرار في السجل التجاري الكويتي في 12 أغسطس 2014 (ايضاح 19).

جميع الأسهم نقدية.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 16. احتياطات

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الاحتياطي القانوني . ويوقف هذا التحويل بقرار من مساهمي الشركة الام بعد بلوغه 50% من رأس المال المدفوع .  
ان توزيع الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ اللازم لضمان توزيع ارباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون الارباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات .  
وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الاحتياطي الإختياري . يجوز للشركة الام بناء على توصية مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية وقف التحويل الى الإحتياطي الإختياري . ليست هناك قيود على توزيع الاحتياطي الإختياري .

#### 17. مرابحات دائنة

ان التمويل الإسلامي الذي تم الحصول عليه من مؤسسة مالية محلية (طرف ذي صلة) يحمل معدل ربح فعلي يتراوح من 4.50% الى 5.00% (31 ديسمبر 2013 : 4.50%). إن هذا التمويل مضمون عن طريق رهن عقارات استثمارية محددة (إيضاح 10).

#### 18. ذمم دائنة وخصوم اخرى

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك	د.ك	ذمم دائنة
20,295	15,973	مستحقات وخصوم اخرى
166,849	307,229	المستحق من شراء عقارات استثمارية
4,601,735	4,687,254	
4,788,879	5,010,456	

المستحق من شراء عقارات استثمارية يتضمن مبلغ 4,687,254 د.ك (31 ديسمبر 2013 : 4,516,004 د.ك) مستحق الى المساهم غير المسيطر للشركة التابعة في الاردن والذي تم استخدامه لشراء عقار استثماري (ارض) . لا يوجد اي ربح محمل على هذا المبلغ ويستحق السداد عند الطلب .

#### 19. الجمعية العمومية للمساهمين

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين والمعقدة في 8 يوليو 2014 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بدون توزيعات أرباح.

ايضا ، وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين والتي انعقدت في 8 يوليو 2014 على إطفاء الخسائر المتراكمة والبالغة 10,498,557 د.ك عن طريق تحويل مبلغ 633,655 د.ك من الإحتياطي القانوني وتحويل مبلغ 621,979 د.ك من الإحتياطي الإختياري وتخفيض رأس المال بمبلغ 9,242,923 د.ك. تم تسجيل التعديلات على النظام الأساسي للشركة الأم والتي تعكس هذا القرار في السجل التجاري الكويتي في 12 أغسطس 2014.

علاوة على ذلك، وخضوعاً للموافقات المطلوبة من الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين، اقترح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية على المساهمين بواقع 5 فلس (2013 : لا شيء فلس) للسهم الواحد من راس المال المدفوع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وذلك للمساهمين المسجلين بتاريخ الجمعية العمومية.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 20. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

يتمثل هذا البند في المعاملات التي تمت في مجرى الاعمال الاعتيادية مع اطراف ذات صلة كأعضاء مجلس الادارة والمساهمين الرئيسيين وشركات يعتبرون فيها مساهمون رئيسيون . يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة الشركة. فيما يلي المعاملات مع الاطراف ذات الصلة المدرجة في البيانات المالية المجمعة :

31 ديسمبر	31 ديسمبر
2013	2014
د.ك	د.ك
227,217	85,661
590,124	4,001,832
3,000,000	2,500,000
4,516,004	4,687,254

#### أرصدة تم ادراجها في بيان المركز المالي المجموع

استثمارات متاحة للبيع (مساهم رئيسي)  
النقد وشبه النقد (مساهم رئيسي)  
مراوحة دائنة (مساهم رئيسي)  
مستحق الى الحصص غير المسيطرة

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
31 ديسمبر	31 ديسمبر
2013	2014
د.ك	د.ك
9,450	371
165,637	118,233

#### معاملات تم ادراجها في بيان الدخل المجموع

ربح من استثمارات مرابحه (مساهم رئيسي)  
تكاليف تمويل (مساهم رئيسي)

#### تعويضات موظفي الإدارة العليا

رواتب ومنافع قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة

31,200	104,800
2,600	2,900
33,800	107,700

#### 21. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية ، مثل : مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الربح ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

ان مجلس ادارة الشركة الأم مسؤول في النهاية عن وضع السياسات والإستراتيجيات الخاصة بإدارة المخاطر . يتركز عمل ادارة مخاطر الشركة بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للشركة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة. تدار الإستثمارات المالية طويلة الأجل على اساس انها ستعطي مردودا "دائما" .

لا تدخل المجموعة او تتاجر في الأدوات المالية ، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية ، على أساس التخمينات المستقبلية. ان اهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 21. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

##### 21.1 مخاطر السوق

##### أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر العملة الأجنبية في تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لاداة مالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في الكويت ودول الشرق الأوسط ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة ، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي . قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في اسعار صرف هذه العملات . للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية. تتعرض المجموعة لصافي مخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال في نهاية السنة:

31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
3,009,815	468,186	دولار أمريكي
171,573	72,625	درهم اماراتي
(65,770)	23,931	اخرى

تم تقدير نسبة الحساسية بمعدل 3% بناء على الدولار الامريكى (2013 : 3%) و 2% دينار اردني (2013 : 2%) ، 2% درهم اماراتي (2013 : 2%) و 5% الاخرى (2013 : 5%) ، بإفتراض الزيادة او النقص المحتملة والمعقولة في اسعار الصرف . لم يكن هناك تغيير خلال السنة في الطرق والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية. وفي حالة ما اذا ارتفع / انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المذكورة أعلاه ، يكون تأثير ذلك على ربح / (خسارة) السنة كما يلي:

ربح / (خسارة) السنة		
31 ديسمبر 2013 د.ك	31 ديسمبر 2014 د.ك	
90,294 ±	±14,04	دولار أمريكي
3,431 ±	±1,453	درهم اماراتي
3,289 ±	±1,197	اخرى

وتفاوتت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 21. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

##### 21.1 تابع / مخاطر السوق

##### (ب) مخاطر معدلات الربح

تظهر مخاطر اسعار الفائده من احتمالية التغير في سعر الربح الذي قد يؤثر على الربحية المستقبلية أو على القيمة العادله للادوات المالية. تواجه المجموعة مخاطر بشأن سعر الربح بالنسبة للمراجحة الدائنة . سينتج عن الزيادة او النقصان في سعر الربح الفعلي بمقدار 1% (2013 : 1%) نقصان / زيادة في ربح السنة بمبلغ 25,000 د.ك ( 2013 : 30,000 د.ك).

##### (ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية بالنسبة لإستثماراتها . يتم تصنيف الاستثمارات ، كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو استثمارات متاحة للبيع. ولا إدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغيير خلال السنة على الأساليب والإفتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية . اذا تغيرت اسعار الأوراق المالية بنسبة 5% (2013 : 5%) بالزيادة / النقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية ستكون كما يلي :

حقوق الملكية		ربح / (خسارة) السنة		
31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
121,5456 ±	4,052 ±	121,545 ±	4,052 ±	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
25,893 ±	18,091 ±	-	-	استثمارات متاحة للبيع

##### 21.2 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 تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً. ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
د.ك	د.ك	
348,950	126,546	ذمم مدينة واصول أخرى
625,273	4,077,555	ارصدة لدى البنوك
974,223	4,204,101	

ان ارصدة لدى البنوك محتفظ بها لدى مؤسسات مالية ذات كفاءة عالية . باعتقاد الادارة فان صافي الارصدة المدينة لم يفت موعد استحقاقها ولا يوجد هبوط في قيمتها .

## أيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 21. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

##### 21.3 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي. يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الخصوم المالية للمجموعة باستخدام التدفقات النقدية غير المحصومة.

المجموع د.ك	ما يزيد عن سنة د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	1 الى 3 أشهر د.ك	خلال شهر واحد د.ك	31 ديسمبر 2014	
					الخصوم	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
110,394	110,394	-	-	-	-	مراجعة دائنة
2,618,750	1,312,500	1,306,250	-	-	-	ذمم دائنه وخصوم اخرى
5,010,456	-	4,833,648	176,808	-	-	
7,739,600	1,422,894	6,139,898	176,808	-	-	

المجموع د.ك	ما يزيد عن سنة د.ك	3 الى 12 شهر د.ك	1 الى 3 أشهر د.ك	خلال شهر واحد د.ك	31 ديسمبر 2013	
					الخصوم	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
90,224	90,224	-	-	-	-	مراجعة دائنة
3,135,000	-	3,135,000	-	-	-	ذمم دائنه وخصوم اخرى
4,788,879	-	4,369,902	418,977	-	-	
8,014,103	90,224	7,504,902	418,977	-	-	

#### 22. قياس القيمة العادلة

##### 22.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل 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 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2014

## 22. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

## 22.2 قياس القيمة العادلة للادوات المالية

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

31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2014	
348,950	126,546	أصول مالية
625,273	4,077,555	قروض ومدينون بالتكلفة المطفأة:
		- ذمم مدينة وأصول أخرى
		- النقد وشبه النقد
281,037	124,991	استثمارات متاحة للبيع
236,825	236,825	استثمارات متاحة للبيع - بالقيمة العادلة
		استثمارات متاحة للبيع - بالتكلفة
2,430,890	81,030	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :
3,922,975	4,646,947	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		خصوم مالية :
90,224	110,394	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
3,000,000	2,500,000	- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,788,879	5,010,456	- مرابحات دائنة
7,879,103	7,620,850	- ذمم دائنة وخصوم أخرى

تعتبر الإدارة المبالغ المدرجة للقروض والمدينون والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها مقاربة لقيمتها العادلة. يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الموجودات أو المطلوبات المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة. ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

## 31 ديسمبر 2014

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	ايضاح	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
23,454	23,454	-	-	ب	محددة عند التحقق المبدئي
57,576	57,576	-	-	ب	اوراق مالية غير مسعرة
					صناديق غير مسعرة
39,330	-	-	39,330	أ	استثمارات متاحة للبيع
85,661	85,661	-	-	ب	اسهم ملكية محلية مسعرة
					صناديق محلية غير مسعرة
206,021	166,691	-	39,330		صافي القيمة العادلة

## 31 ديسمبر 2013

المجموع د.ك	مستوى 3 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 1 د.ك	ايضاح	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,373,314	2,373,314	-	-	ب	محددة عند التحقق المبدئي
57,576	57,576	-	-	ب	اوراق مالية غير مسعرة
					صناديق غير مسعرة
53,820	-	-	53,820	أ	استثمارات متاحة للبيع
227,217	227,217	-	-	ب	اسهم ملكية محلية مسعرة
					صناديق محلية غير مسعرة
2,711,927	2,658,107	-	53,820		صافي القيمة العادلة

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة التقارير المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 22. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

#### 22.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

##### القياس بالقيمة العادلة

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

##### أ) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

##### ب) استثمارات غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة ، محفظة وصناديق ، يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من اسعار او معدلات سوقية منتظمة.

##### مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية منتظمة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

31 ديسمبر 2013		31 ديسمبر 2014		
استثمارات متاحة للبيع د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة د.ك	استثمارات متاحة للبيع د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة د.ك	
297,198	4,385,610	227,217	2,430,890	الأرصدة الافتتاحية
-	(1,592,588)	137,874	759,777	ارباح او خسائر مسجلة في:
(69,981)	-	-	-	- بيان الدخل
-	(362,132)	(279,430)	(3,109,637)	- ايرادات شاملة اخرى
227,217	2,430,890	85,661	81,030	بيع
				الأرصدة النهائية

يقوم الفريق المالي للمجموعة باجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بهدف زيادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 3 مبنية ادناه:

ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الاوراق المالية غير المسعرة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الاوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متنوعة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات تحليل التدفق النقدي المخصوم واسعار المعاملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجموع او اجمالي الاصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

ان التأثير على بيان الدخل المجموع وبيان الدخل الشامل المجموع سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

## ايجازات حول البيانات المالية المجمعة

### 31 ديسمبر 2014

#### 22. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

##### 22.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2014 وقد تم تصنيفها ضمن المستوى 3 للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة وقد تم عرض المطابقات في إيضاح 10.

وصف المدخلات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها لتقييم الأصول غير المالية:

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً لطريقة أسعار السوق، من خلال مقيمين يأخذون باعتبارهم أسعار المعاملة للعقارات والعقارات المماثلة. تعد مدخلات التقييم الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة لغرض التقييم هي سعر السوق للقدم/المتز المربع وهي تختلف من عقار لآخر. سيؤدي حدوث تغيير معقول في هذه المدخلات إلى قيمة تعادل التغيير في القيمة العادلة.

#### 23. أهداف ادارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التأكيد على مبدأ الإستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال افضل لهيكله رأس المال .

يتكون رأس مال المجموعة من إجمالي حقوق الملكية ناقصاً احتياطي القيمة العادلة واحتياطي تحويل عملات اجنبية بقيمة 13,673,210 د.ك (2013 : 10,757,077 د.ك). تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللحفاظ على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو عوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

#### 24. التزامات طارئة

الإلتزامات الطارئة في 31 ديسمبر 2014 تمثل خطابات ضمان بمبلغ 6,000 د.ك (2013 : 6,000 د.ك).