



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ







حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله





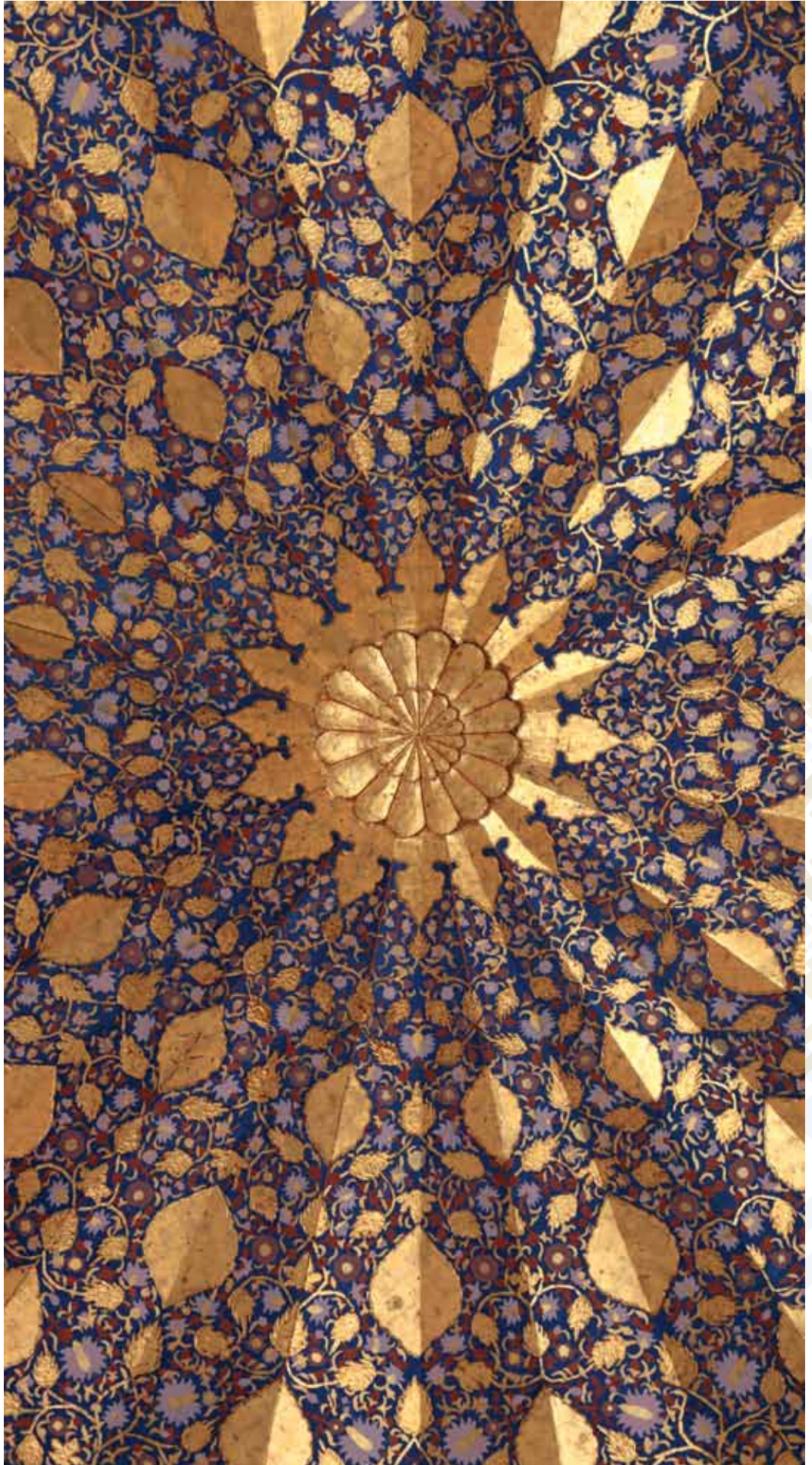
سمو ولي العهد
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله





سمو رئيس مجلس الوزراء
الشيخ جابر مبارك الحمد الصباح
حفظه الله

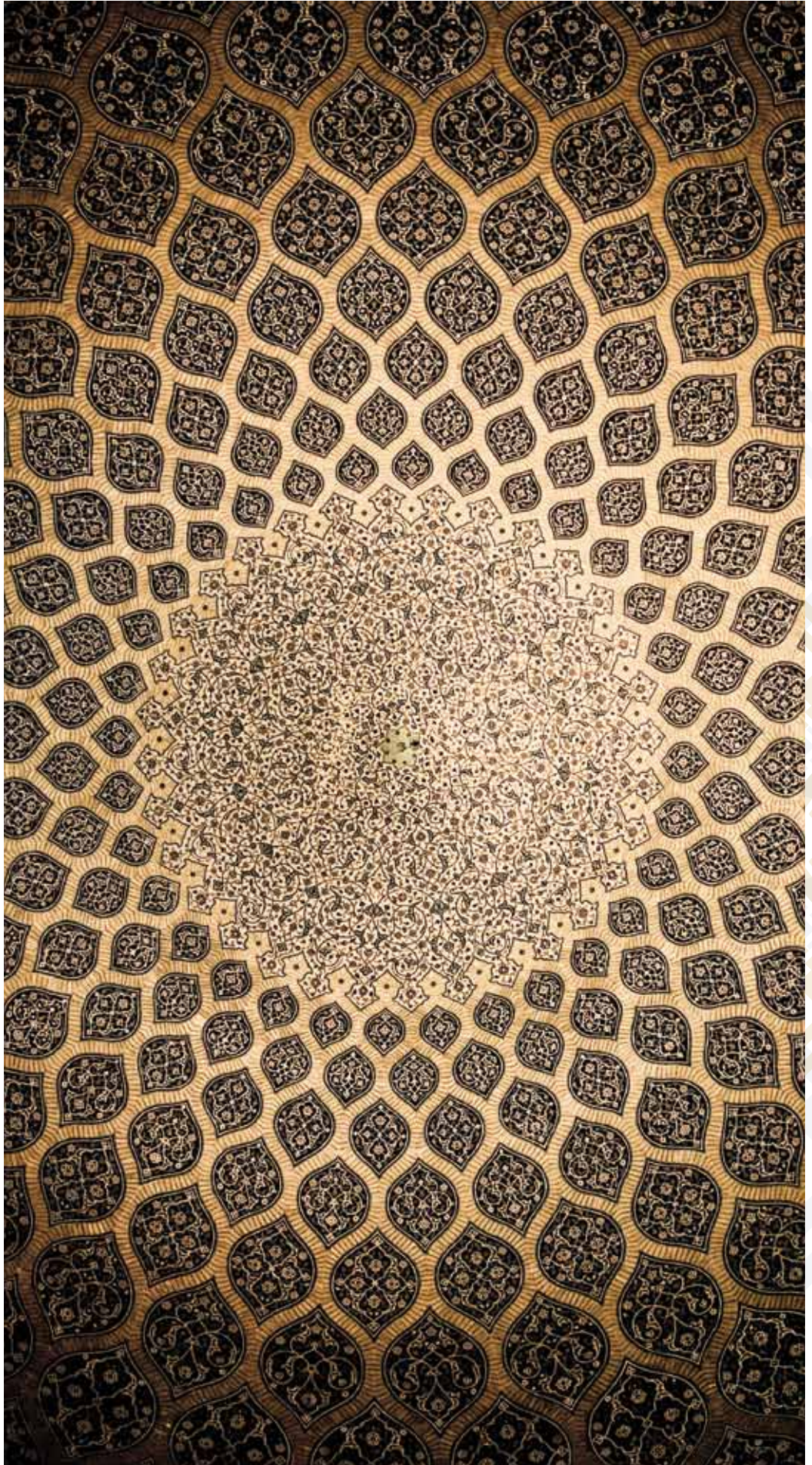




المحتويات

الصفحة	
٩	اعضاء مجلس الادارة
١١	الهيكل التنظيمي
١٢	كلمة رئيس مجلس الادارة
١٧-١٦	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
١٨	بيان المركز المالي المجمع
١٩	بيان الدخل المجمع
٢٠	بيان الدخل الشامل المجمع
٢١	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٢٢	بيان التدفقات النقدية المجمع
٤٨-٢٤	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة





مجلس الإدارة



السيد / عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة



السيد / أنور علي النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة



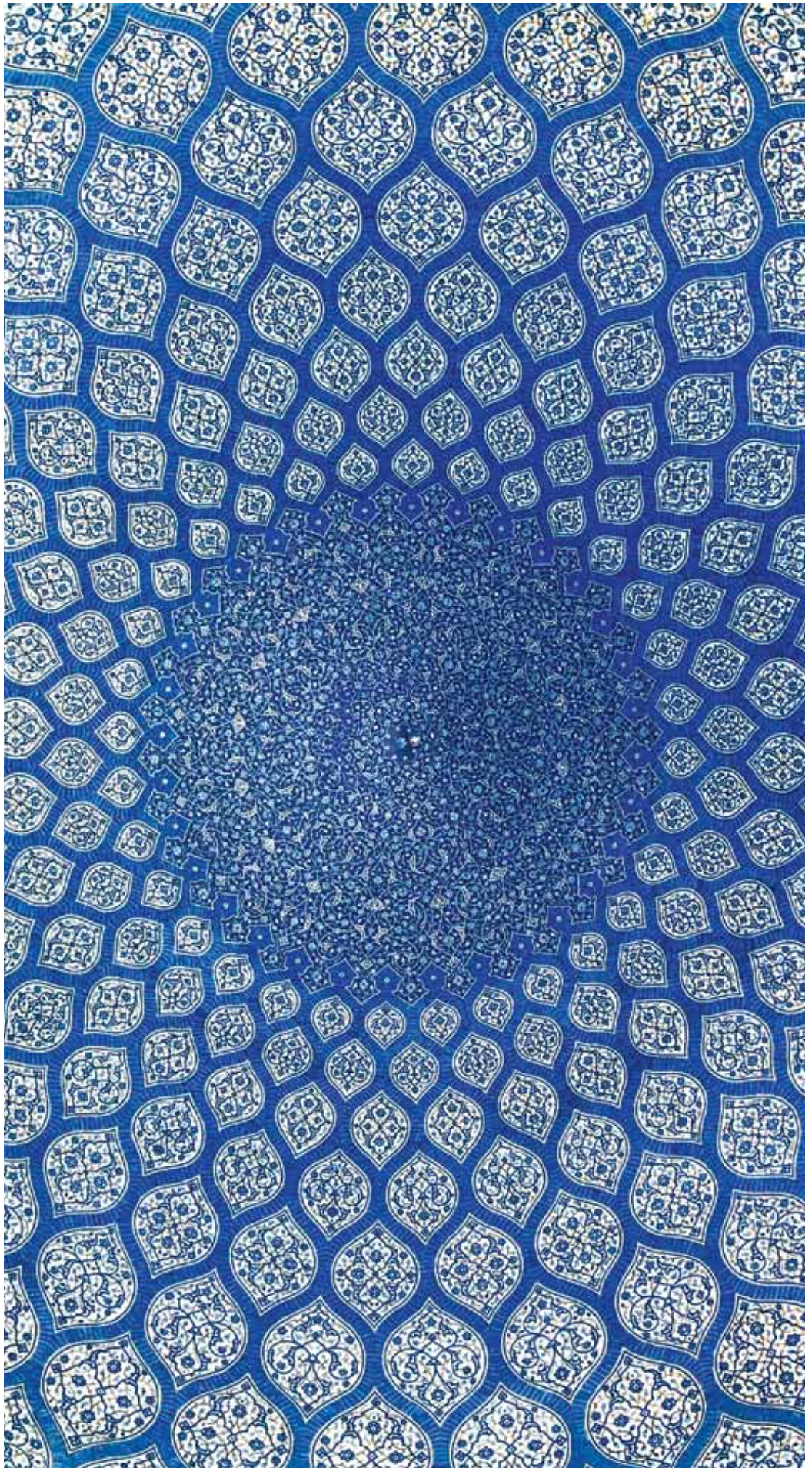
السيد / عبدالله حمود النجم
عضو مجلس الإدارة



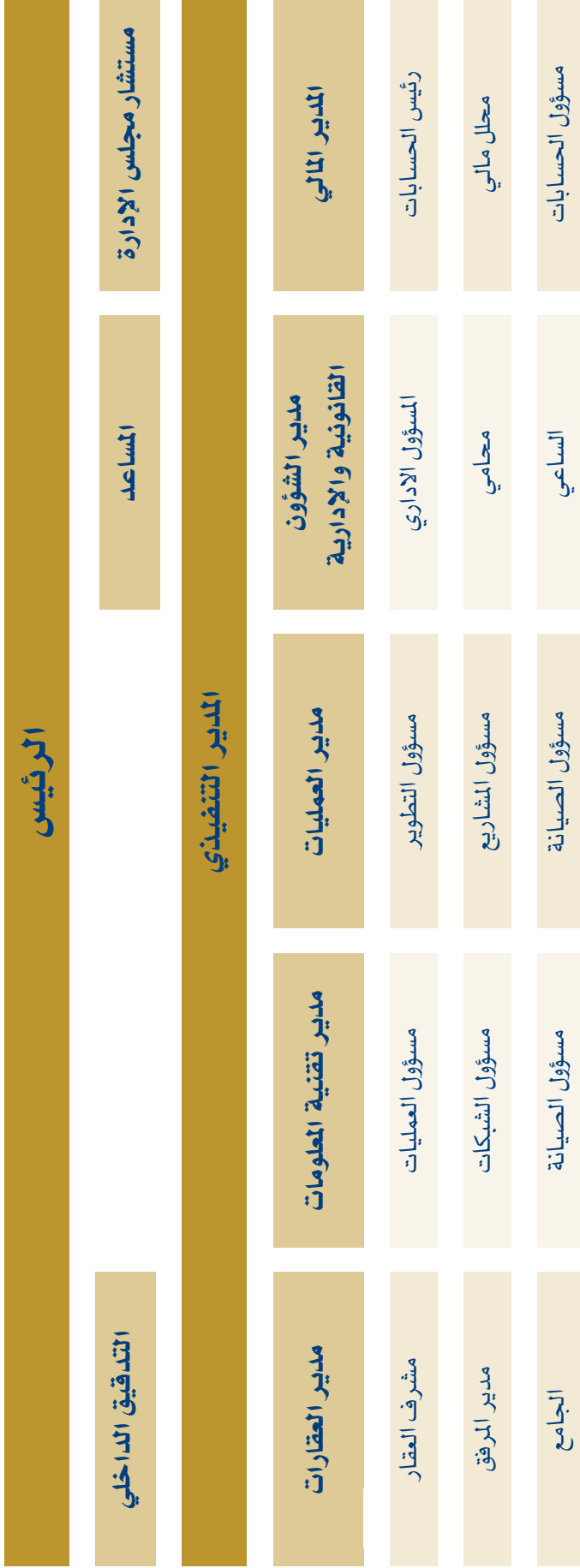
السيد / سليمان المضيان
عضو مجلس الإدارة



السيد / أحمد الصدر
عضو مجلس الإدارة



الهيكل التنظيمي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام...

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة العربية العقارية أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي ، متضمنا أهم المستجدات الاقتصادية على الصعيدين العالمي والمحلي ، بالإضافة لنتائج الأداء السنوي والبيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٤ .

إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة العربية العقارية، ونستعرض وإياكم أهم إنجازات الشركة خلال العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ .



ترسخ مكانتها في سوق العقار المحلي من خلال تحقيق الكثير من الإنجازات العقارية والاستثمارية وتجاوزت طموحات الشركة حيزها المكاني لأخذ مكانة مميزة في السوق العقاري الاقليمي من خلال انتقاء مشاريع مهمة في أسواق العقار المستقرة في البلدان الخليجية والعربية ، واستطاعت عمل تخارجات ناجحة آتت بعوائد مالية مثمرة من بعض مشاريعها الخارجية وذلك على الرغم من الصعوبات المالية التي تعترض الاقتصاد المحلي والعالمي من جراء الأزمة المالية العالمية .

لقد شهد عام ٢٠١٤ وبالأخص النصف الثاني منه تأثيراً واضحاً في انخفاض أسعار النفط والكثير من الأحداث التي كان لها اثر سلبي على أداء معظم الأسواق المالية في المنطقة ومنها ما اثر سلباً على الأداء العام للسوق . في حين جاء الأداء العام لبورصة الكويت اقل بكثير وذلك نتيجة حتمية لضعف المحفزات في الاقتصاد الكويتي بشكل عام وسوق الأوراق المالية بشكل خاص .

ولكن بحمد من الله وتوفيقه استطاعت الشركة العربية العقارية تجاوز تلك الأزمات الاقتصادية واستطاعت أن



كلمة رئيس مجلس الإدارة

فقد سارت الشركة في خطوات راسخة لتثبيت مكانتها محليا و اقليميا من خلال خطتها الإستراتيجية الموضوعة سلفا و التي تتلخص في المحاور الرئيسية كما يلي :

- ١- التأسيس لتنمية الدخل التشغيلي للشركة و ذلك من خلال :
 - إدارة أصول الشركة العاملة و الخاضعة للتوسعة
 - متابعة انجاز و تشغيل المشاريع قيد الإنشاء
 - الاستحواذ على مشاريع جديدة من خلال التملك داخل أو خارج دولة الكويت .
 - ٢- التأسيس لتطوير نشاط الشركة ضمن معدلات نمو صناعة القطاع العقاري في السوق المحلي و الإقليمي على مدى الخمس سنوات القادمة ، تزامنا مع خطة الموارد المالية و البشرية لمواكبة النمو المستهدف .
 - ٣- لقد تم بحمد الله انجاز أبراج الشركة في دبي و تم التعاون مع إحدى الشركات العالمية لتقديم دراسة لتحويل إحدى الأبراج إلى شقق فندقية ، و الأخرى سوف يتم عرضها للإيجار .
 - ٤- إعادة هيكلة أصول الشركة العقارية و الاستثمارية ضمن التوجه لتنويع لاستثمار و توزيع المخاطر .
 - ٥- سوف تقوم الشركة بالدخول في مشاريع خارج دولة الكويت في الدول العربية الشقيقة التي يتواجد فيها فرص استثمارية واعدة و على سبيل المثال (جمهورية مصر العربية - جمهورية العراق - دول الخليج - جمهورية تونس) .
 - ٦- إعادة هيكلة مصادر التمويل على أساس التكلفة و تعزيز هوامش الربحية .
- يتم تطوير الهيكل التنظيمي للشركة في ضوء الأهداف العامة للإدارة و وضع الاستراتيجيات و السياسات و اللوائح التنظيمية لجميع أعمال الشركة .

الانجازات على المستوى الداخلي :

أ - برج الكريستال

وقد شرعت الشركة في بناؤه بتكلفة تقارب ال ٣٥ مليون دينار ، و هو من أهم المشاريع التجارية التي أطلقتها الشركة ، لما يتفرد به عن غيره في العديد من المميزات سواء من حيث الموقع أو التصميم أو المساحة فمن حيث الموقع يتميز بإطلالته على مدخل دروازة العبد الرزاق مما يجعله من العلامات المميزة على شارع أحمد الجابر حيث يعد من أكبر المجمعات على هذا الشارع الحيوي ، من حيث مساحة المباني تبلغ ٤٨٠٠٠ مترا مربعا ، بالإضافة إلى مسطحات تجارية تبلغ ٢٦٠٠٠ متر مربع بعد الحصول على الموافقة من البلدية بإضافة نسبة تجارية زائدة بمقدار ٤٠٠ ٪ و يتكون البرج من ٥٣ طابقا به من شكل جمالي يميزه عن غيره من الأبراج و سوف يتم إدخال أحدث تقنيات التكنولوجيا من حيث الاتصال أو الأمن و السلامة و التي تلبي جميع احتياجات و متطلبات المنطقة من مستثمرين و متداولين ، و تم الانتهاء و بحمد الله من مرحلة البناء للبرج و يتم حالياً عمل التشطيبات الداخلية و سوف يتم استلام البرج من المقاول الرئيسي في ٢٠١٥/٠٣/٣١ ، و متوقع تأجير البرج قريباً ان شاء الله و جاري حالياً إجراءات توصيل التيار الكهربائي للبرج .

ب - مواقف متعددة الطوابق مجاورة لبرج كريستال :

تم بحمد الله الانتهاء من مواقف السيارات المتعددة الطوابق بطاقة استيعاب (٣٥٠) سيارة مربوطة مع برج كريستال بجسر زجاجي في منسوب الطابق الميزانين و ذلك لخدمة رواد البرج ، و تم إيصال التيار الكهربائي و جاري حالياً تجهيز المواقف لتشغيلها قريباً بإذن الله .



كلمة رئيس مجلس الإدارة

د- توسعة فندق هوليدي إن « المرحلة الثالثة » :

يمثل فندق هوليدي إن إضافة حقيقية للمرافق السياحية بدولة الكويت ، ويؤكد على صدق استراتيجية الشركة و حسن بصيرتها في سياستها التوسعية المقبلة ، حيث أثبتت دراسات الجدوى الاقتصادية حاجة البلاد الى المزيد من المنشآت السياحية و الفندقية لتلبية حاجة المواطن الكويتي من توفير الترفيه المحلي و توفير عناء السفر ، هذا بالإضافة الى أن جميع الدراسات تشير الى أن تدفق رجال الأعمال و المستثمرين الاجانب في تزايد مستمر الى الكويت في ظل التطورات الاقتصادية و السياسية التي مرت بها منطقتنا و منها الكويت خلال الأعوام الأربع الماضية و التي تؤكد أن الكويت هي البوابة الرئيسية لاستكمال عمليات إعادة اعمار العراق .

ووفقاً لهذه الرؤية تم و بحمد الله الانتهاء من ضم أرض عائدة لأملاك الدولة و مجاورة الى أرض الفندق لتصبح المساحة ٨٧١٧ م^٢ ، و تم الانتهاء من تصميم و ترخيص المرحلة الثالثة بإنشاء برج جديد على هذه الأرض بارتفاع ٣٢ دور بمساحة اجمالية ١٤،٠٠٠ م^٢ تقريباً يشمل على غرف فندقية و خدمات فندقية و مواقف للسيارات بارتفاع طوابق و من المتوقع أن نبدأ بتنفيذ هذه المرحلة قريباً و مدة تنفيذ المشروع ٢٤ شهر.

و- انشاء مواقف للسيارات متعددة الطوابق مجاورة لفندق الهوليدي - إن (المرحلة الثالثة)

جاري حالياً العمل على إحضار الموافقات من البلدية و أملاك الدولة بإنشاء مواقف للسيارات متعددة الطوابق على الأرض المجاورة لفندق الهوليدي - إن ، و مستغلة حالياً مواقف سيارات سطحية و سوف تخدم هذه المواقف لفندق و التوسعات المستقبلية .



ز- مبنى سكني استثماري بمنطقة الفروانية (قسيمة رقم ٥٩٢) :

قامت الشركة بالانتهاء من التصميم و تراخيص البناء لمبنى سكني استثماري على أرض مساحتها ٧٠٠ متراً مربعاً تقع في أفضل منطقة بالفروانية مجاور لفندق الكراون بلازا ، و هي منطقة حيوية جداً و أرقى منطقة بالفروانية ، و قد روعي في التصميم على استغلال الطابق الأول و الثاني تجارياً و باقي الأدوار العليا سكنية و تم طرح المناقصة للمقاولين للبدء فوراً في تنفيذ البناء و مدة التنفيذ ١٨ شهراً .



كلمة رئيس مجلس الإدارة

المحصلة :

التفاصيل	المبلغ بالملايين د.ك ٢٠١٤	المبلغ بالملايين د.ك ٢٠١٣	نسبة الزيادة
الموجودات	١٨٠,٤٠	١٧٣,٣٥	٪٤,٠٧
حقوق المساهمين	٦٩,٢١	٦٧,١٣	٪٣,١٠
عقارات قيد التطوير	٠,٣٨	٦٤,٠٧	- ٪٩٩,٤١
الاستثمارات العقارية	١١١,١٢	٣١,٦٩	٪٢٤٧,٦٩

الإخوة المساهمون...

ولا يسعني في هذه العجالة إلا أن أتقدم باسمكم جميعاً إلى جميع العاملين في الشركة العربية العقارية بالشكر والتقدير لما بذلوه من جهود مثمرة خلال الفترة الماضية للارتقاء بقدرات وإمكانات شركتكم للمساهمة بعمليات التنمية المستدامة وتنشيط الاقتصاد الوطني، كما لا ننسى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية التي مدت يد العون لنا خلال الفترة المذكورة، متمنياً لهم ولكم كل التوفيق والنجاح في ظل توجيهات حضرة صاحب السمو أميرنا المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الصباح حفظهما الله ورعاهما والحكومة الرشيدة برئاسة سمو الشيخ جابر المبارك الصباح حفظه الله .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

رئيس مجلس الإدارة

عماد بوخمسين



تقرير مراقبي الحسابات

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة العربية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) «الشركة الأم» وشركاتها التابعة «يعرفوا مجتمعين بالمجموعة» والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقبي الحسابات

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

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

أساس الرأي المتحفظ

بالإشارة لما هو وارد تفصيلاً بإيضاح رقم (١٠) من الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية المجمعة، تتضمن الذمم والأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٠,٨٠,٠٥٧,٠٠٠ دينار كويتي قيمة تعويض مستحق للمجموعة من سنوات سابقة. لم يتم تحصيل ذلك المبلغ حتى تاريخه نظراً لوجود مفاوضات لزيادة مبلغ التعويض. لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول قيمة التعويض، وبالتالي لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك تسويات هامة على ذلك المبلغ.

الرأي المتحفظ

برأينا، فيما عدا أثر التسويات المحتملة لما ورد بفقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.



الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات (تتمة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فقرة توضيحية

بدون التحفظ على رأينا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣، ١) من هذه البيانات المالية المجمعة، حيث زادت مطلوبات المجموعة المتداولة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ ٤٤٩,٤٩١,١٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٩٤٩,٦٤٠,١١ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣)، مما يشير إلى وجود عدم تأكد هام بما يثير شك جوهرى حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

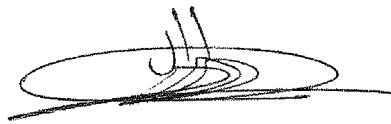
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا باستثناء ما ورد بفقرة أساس الرأي المتحفظ، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢، وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢، وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع، فيما عدا قيام الشركة الأم بالاستثمار المباشر في أسهم شركات ذات أغراض غير مشابهة لأغراض الشركة الأم (إيضاح ٩)، وباستثناء ما ورد بالإيضاح رقم (١) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق باستكمال الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاع الشركة الأم مع متطلبات قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.



رابعة سعد المهنا

سجل مراقبي الحسابات رقم ١٥٢ فئة أ
هوروث المهنا وشركاه



طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٠٩ فئة أ
دبليت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في ١٨ مارس ٢٠١٥

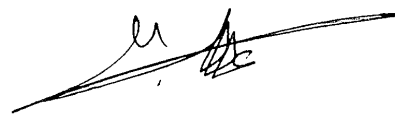


(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢٣,٥٥١,٢٨٧	٢٢,٥١٥,٨٠١	٥	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٦٤,٠٦٨,٠٢٩	٣٧٩,١٢٧	٦	عقارات قيد التطوير
٣١,٩٥٨,٦٩٣	١١١,١١٧,٢٣٨	٧	استثمارات عقارية
٢٣,١٨٠,٤٦٠	١٩,٨١٦,٢٨١	٨	استثمارات في شركات زميلة
١٨,٢٢٨,٢٦٠	١١,٦٩٩,١٧٨	٩	استثمارات متاحة للبيع
١٦١,٠٨٦,٧٢٩	١٦٥,٥٢٧,٦٢٥		
			الموجودات المتداولة
٧,٢٠٥	٦,٣٣٦		أصول أخرى
١١,٣٩٨,١٥٠	١٣,٩٣٦,٦٤٨	١٠	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٨٦٢,٧٣٩	٩٣١,٩٣٥	١١	التقيد والتقيد المعادل
١٢,٢٦٨,٠٩٤	١٤,٨٧٤,٩١٩		
١٧٣,٣٥٤,٨٢٣	١٨٠,٤٠٢,٥٤٤		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	١٢	رأس المال
٥,٦١٤,٧٣٣	٥,٦١٤,٧٣٣		علاوة إصدار
(٧١٤,٧٨٤)	(٧١٤,٧٨٤)	١٣	أسهم خزانة
٤,٣٥٠,١٧٩	٤,٣٧٢,٤٤١	١٤	احتياطي إجباري
٤,٣٥٠,١٧٩	٤,٣٧٢,٤٤١	١٥	احتياطي اختياري
٣,٨٧٦,٦٣٠	٤,٤٤٠,٨١٢	١٦	احتياطيات أخرى
(١,٣٢٨,١٢٥)	١٤٤,١٢٩		ارباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
٦٧,١٣٣,٣١١	٦٩,٢١٤,٢٧١		
			المطلوبات غير المتداولة
٨١,٨٥٤,٧٤٩	٧٨,٢٨٩,٣١٢	١٧	قروض وتسهيلات بنكية
٤٥٧,٧٢٠	٥٣٢,٥٩٣		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٨٢,٣١٢,٤٦٩	٧٨,٨٢١,٩٠٥		
			المطلوبات المتداولة
٩,٨١٩,٣٩٥	١٠,٧٣٦,٨٨٠	١٨	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٠٨٩,٦٤٨	٢١,٦٢٩,٤٨٨	١٧	قروض وتسهيلات بنكية
٢٣,٩٠٩,٠٤٣	٣٢,٣٦٦,٣٦٨		
١٠٦,٢٢١,٥١٢	١١١,١٨٨,٢٧٣		مجموع المطلوبات
١٧٣,٣٥٤,٨٢٣	١٨٠,٤٠٢,٥٤٤		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



عماد جواد بوخيسين
رئيس مجلس الإدارة

د. أنور على النقي
نائب رئيس مجلس الإدارة



الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الإيرادات
١,٣٣٦,٣٩٣	١,١٩١,٠٤٢		صافي إيرادات العقارات
٢,٣٨٢,٦٦٩	٢,٤٥٦,٧١٥		صافي إيراد تشغيل الفنادق
١,٢٢٨	٦٤,٧٢١		أرباح بيع استثمارات عقارية
(٥٣,٧٠٠)	١٤,٧٧٥,٥٩٠	٧	أرباح/ (خسائر) التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١,٢٦٠,١٩٨	١,٤٠١,٦٩١	٨	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	٢٧٥,٣٠٩	٢٧	أرباح استبعاد شركة تابعة
٥٠٥,٤١٣	-	٨	أرباح استبعاد شركة زميلة
٥٦,٣٠١	٨٥٣,٣٥٢		فروق عملة أجنبية
٤٣٠,٦٢١	٨٦٨,٢٦٧		إيرادات أخرى
٥,٩١٩,١٢٣	٢١,٨٨٦,٦٨٧		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(٣٦٥,٧٤٢)	(٥٩٦,٧٢٣)	٢٠	تكاليف عمالة
(١,٥٦٩,٥٤١)	(١,٦٠٦,٣٠٩)	٥	استهلاكات
(٨٢٦,٠٨٥)	(٢,١٨٠,٩٢٢)	٢١	مصاريف أخرى
(٤,٥٧١,٥٤٣)	(٥,١٤٧,٦٧٢)		مصاريف تمويلية
(٨٠,١٣٠)	(٥,٤١٣,١٢٦)	١٩	خسائر استثمارات متاحة للبيع
-	(٥,٣٩١,١٩٤)	٨	إنخفاض في قيمة شركة زميلة
(٧,٤١٣,٠٤١)	(٢٠,٣٣٥,٩٤٦)		
(١,٤٩٣,٩١٨)	١,٥٥٠,٧٤١		صافي ربح/ (خسارة) السنة قبل الأستقطاعات
-	(٢٤,٢٩٥)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(٩,٦٦٨)		زكاة
(١,٤٩٣,٩١٨)	١,٥١٦,٧٧٨		صافي ربح/ (خسارة) السنة
(٢,٩٦)	٣,٠٠	٢٢	ربحية / (خسارة) السهم (فلس)

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



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
(١,٤٩٣,٩١٨)	١,٥١٦,٧٧٨		صافي ربح / (خسارة) السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
(١,١٠٠,٩٠٤)	(٦,٦٩٥,٦٨٢)		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
٤٠٠,٠٠٠	٥,٧٠٧,٨٨٣	١٩	الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
١٤٧,٣٧٢	١,٣٧٩,٢٠٨	٨	نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
(٢٤٢,٣٩٠)	١٧,٩٩٩	٨	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركات زميلة
(٧٧,٦٦٢)	-		المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
-	(٣٥,١٩٠)	٢٧	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
(٣٧,٨٢٢)	١٨٩,٩٦٤		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية لشركات تابعة
(٩١١,٤٠٦)	٥٦٤,١٨٢		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
(٢,٤٠٥,٣٢٤)	٢,٠٨٠,٩٦٠		إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

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



الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الإجمالي	أرباح مرحلة متراكمة) (خسائر	احتياطات أخرى	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس أمال	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
		(إيضاح ١٦)						
٦٩,٥٢٨,٦٣٥	١٦٥,٧٩٣	٤,٧٨٨,٠٣٦	٤,٣٥٠,١٧٩	٤,٣٥٠,١٧٩	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٢٠١٣
(١,٤٩٣,٩١٨)	(١,٤٩٣,٩١٨)	-	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
(٩١١,٤٠٦)	-	(٩١١,٤٠٦)	-	-	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
٦٧,١٣٣,٣١١	(١,٣٢٨,١٣٥)	٣,٨٧٦,٦٣٠	٤,٣٥٠,١٧٩	٤,٣٥٠,١٧٩	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٢٠١٣
								الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٦٧,١٣٣,٣١١	(١,٣٢٨,١٣٥)	٣,٨٧٦,٦٣٠	٤,٣٥٠,١٧٩	٤,٣٥٠,١٧٩	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٢٠١٤
١,٥١٦,٧٧٨	١,٥١٦,٧٧٨	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
٥٦٤,١٨٢	-	٥٦٤,١٨٢	-	-	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
-	(٤٤,٥٢٤)	-	٢٢,٣٦٢	٢٢,٣٦٢	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات
٦٩,٢١٤,٣٧١	١٤٤,١٢٩	٤,٤٤٠,٨١٢	٤,٣٧٢,٤٤١	٤,٣٧٢,٤٤١	(٧١٤,٧٨٤)	٥,٦١٤,٧٣٣	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٢٠١٤

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧,٦٤٦,٩٨٥	٣,٤٦٤,٧٦٦	٢٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٨٨,٢٥١)	(٥٧٠,٨٢٣)		المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
١٣,٠٠٠	-		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(٥٤,٤٢٠)	(١,١٤٨,٢٥٥)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(٥,٧٥٥,٠٢٤)	(٢,٤٨١,٨٢٥)		المدفوع عن عقارات قيد التطوير
٤٦٨,١٣٧	٦٧٧,٤٥٨		المحصل من بيع استثمارات عقارية
(٢,٧٠٦,٠٠٠)	(٦٦,٦٠٠)		المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
٦٦,٦٠٠	-		محصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	٣٠١,١٠٤		النقد الناتج من استبعاد شركة تابعة
١,٠٢٨,٦٤٧	١,٠٦٦,٦٤٠		توزيعات أرباح مستلمة
(٧,١١٧,٣١١)	(٢,٢٢٢,٣٠١)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٥٠٠,٨٩٦	٢,٧٨١,٠١٤		صافي المحصل من قروض
(٢,٩٥١,٢٦١)	(٣,٩٥٤,٢٨٣)		مصاريف تمويلية مدفوعة
(٤٥٠,٣٦٥)	(١,١٧٣,٢٦٩)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٧٩,٣٠٩	٦٩,١٩٦		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
٧٨٣,٤٣٠	٨٦٢,٧٣٩		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
٨٦٢,٧٣٩	٩٣١,٩٣٥	١١	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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





شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١. نبذة عن الشركة

تأسست الشركة العربية العقارية - شركة مساهمة كويتية « الشركة الأم » في دولة الكويت بتاريخ ٢١ يونيو ١٩٧٦ وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. ويقع المركز الرئيسي للشركة الأم في الشرق - شارع أحمد الجابر - مركز عماد التجاري - دولة الكويت. يتمثل نشاط الشركة الأم الرئيسي في:

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

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

اسم الشركة	بلد التأسيس	النشاط	نسبة المساهمة (%)	
			٢٠١٣	٢٠١٤
فندق هولدياي إن	الكويت	خدمات	١٠٠	١٠٠
فندق روتانا الشارقة	الإمارات	خدمات	١٠٠	١٠٠
سوميت هولدينجز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	١٠٠	-
أيه آر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	١٠٠	١٠٠
أيه آر إي سي أبارتمنتس كومباني ليمتد	الإمارات	عقاري	١٠٠	-

- تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على بيانات مالية مدققة فيما عدا شركة أيه آر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد وفندق روتانا الشارقة - الإمارات العربية المتحدة، حيث تم استخدام بيانات مالية غير مدققة معدة بمعرفة الإدارة. بلغ إجمالي موجوداتهم ٢٥٠, ٣٠١, ٤٣ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وصافي ربحهم ٧٤٢, ٦٣٥, ٨ دينار كويتي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تم التوقف عن تجميع البيانات المالية للشركة التابعة أيه آر إي سي أبارتمنتس كومباني ليمتد، شركة سوميت هولدينجز كومباني ليمتد وذلك نتيجة فقد السيطرة ايضاح ٢٧.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٥.

بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢ صدر قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٢ ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠، لاحقاً وباتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٣ تم تعديل قانون الشركات بموجب المرسوم بقانون رقم ٩٧ لسنة ٢٠١٣ (المرسوم). ووفقاً للمادة رقم (٢) و (٣) من المرسوم، فإن اللائحة التنفيذية التي تم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٣ ونشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠١٣ تحدد الأسس والقواعد التي تطبقها الشركة الأم في توفيق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات والتعديلات اللاحقة خلال سنة من تاريخ النشر.

مازالت الشركة الأم بصدد استكمال الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاعها مع متطلبات قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٤

٢. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٢,١ أسس الإعداد

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

٢,٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي صدرت ويسرى مفعولها على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠، المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ المنشآت الاستثمارية قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠، المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ المنشآت الاستثمارية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. تُعرف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ المنشأة الاستثمارية وتتطلب من المنشأة المعدة للبيانات المالية والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية ألا تقوم بتجميع شركاتها التابعة، ولكن يتوجب عليها بدلاً من ذلك قياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة. تم عمل تعديلات لاحقة على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ وذلك لتقديم متطلبات الإفصاح الجديدة للمنشآت الاستثمارية.

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣٢ مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ المتطلبات المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية. تم تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي. وقامت المجموعة بتقييم ما إذا كان بعض موجوداتها ومطلوباتها المالية مؤهلة للمقاصة على أساس الشروط المنصوص عليها في التعديلات وتوصلت الى أن تطبيق التعديلات ليس له أي أثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ إفصاحات المبالغ الممكن استردادها عن الموجودات غير المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ إفصاحات المبالغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. تلغي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ متطلبات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها لوحدة توليد النقد التي تدرج ضمنها شهرة أو موجودات أخرى غير ملموسة بأعمار إنتاجية غير محددة وذلك عندما لا يتم تسجيل أو عكس انخفاض في قيمة وحدة توليد النقد ذات الصلة. كذلك تتطلب التعديلات إفصاحات إضافية قابلة للتطبيق عندما يتم قياس المبلغ الممكن استرداده للأصل أو لوحدة توليد النقد بالقيمة العادلة مخصصاً منه تكاليف الاستبعاد.

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩ خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠ - ٢٠١٢:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ - الدفع على أساس الأسهم
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ - اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ - القطاعات التشغيلية
- معيار المحاسبة الدولي ١٦ - الممتلكات والمنشآت والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨ - الأصول غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي ٢٤ - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١ - ٢٠١٣:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ - اندماج الأعمال
 - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ - قياس القيمة العادلة
 - معيار المحاسبة الدولي ٤٠ - الاستثمارات العقارية
- لا تتوقع إدارة الشركة الأم أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ المحاسبة عن اقتناء حصص في العمليات المشتركة
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨ توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
 - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ الزراعة: النباتات المعمرة
- لا تتوقع إدارة الشركة الأم أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧**المعيار الدولي للتقارير المالية ٥١ - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء**

تتوقع إدارة الشركة الأم أنه من المحتمل أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة أثر ذلك بشكل تفصيلي.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية

تتوقع إدارة الشركة الأم أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ المفصح عنها فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة هذا الأثر بشكل تفصيلي.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٢,٣ السياسات المحاسبية الهامة

٢,٣,١ أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصة غير المسيطرة.

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

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

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

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

إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

اندماج الأعمال

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

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

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

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

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

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

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

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

الاستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

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

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

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنّف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

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

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ "الانخفاض في قيمة الموجودات".

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

٢,٣,٢ الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

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

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

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



شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢,٣,٣ الانخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير ملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع مباشرة.

٢,٣,٤ أراضي وعقارات قيد التطوير

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

٢,٣,٥ استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر. يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجموع للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

٢,٣,٦ الأدوات المالية

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



الموجودات المالية

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل المجمع. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل المجمع التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح ٣، ٣.

القروض والمديونون

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

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح ٣، ٣.

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

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

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

الانخفاض في القيمة

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

إن الانخفاض الهام أو الدائم في القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة.

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



شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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

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

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجموع للفترة.

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

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

الاستبعاد

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

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

المطلوبات المالية

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

الاستبعاد

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

٢,٣,٧ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٢,٣,٨ مخصصات

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

٢,٣,٩ أسهم الخزنة

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

٢,٣,١٠ العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية. يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل المجموع.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢,٣,١١ الاعتراف بالإيرادات

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

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع. والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري

● يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لأساس الاستحقاق.

● يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في استلامها.

● تتحقق إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني لها.

٢,٣,١٢ تكاليف الاقتراض

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

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

٢,٣,١٣ المحاسبة عن عقود الإيجار

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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

٣. إدارة المخاطر المالية

٣,١ عوامل المخاطر المالية

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

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

مخاطر السوق

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مخاطر العملة الأجنبية

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

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣,٠٦٤,٨٠١	٢,٩٥٥,١٨٧	دولار أمريكي
(١,١٨٧,٧٩٠)	(٨١٢,١٠٠)	درهم إماراتي
٢,٠٩٦,٢٦٦	(٥٤,٢٤١)	عملات أخرى

في حالة زيادة أو انخفاض الدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي والعملات الأخرى (مقابل الدينار الكويتي بنسبة ١٠٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣) مع ثبات باقي المتغيرات فإن صافي خسائر المجموعة كان سوف ينخفض / يزداد بمقدار ٢٠٨,٨٨٥ دينار كويتي (صافي ربح المجموعة يزداد / ينخفض بمقدار ٣٧٣,٢٥٠ دينار كويتي-٢٠١٣).

مخاطر سعر الفائدة

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة نظراً لاحتفاظها بقروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

فيما لو تغيرت أسعار الفائدة بمقدار ١٪ كان ذلك سوف يؤدي إلى تغير نتائج الأعمال بمبلغ ٣١٦,٩٧٩ دينار كويتي (٩٣٨,٩٨٢ دينار كويتي ٢٠١٣).

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

مخاطر السعر

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

تقوم إدارة المجموعة بمتابعة وإدارة ذلك الخطر عن طريق:

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

مخاطر الائتمان

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

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وترى إدارة المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان كما في ٣١ ديسمبر هو كما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
١١,٢٤٤,٩٢٩	١٣,٧٨١,٩٢٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٠)
٨٢١,٣٦٣	٩٠٨,٣٢٢	النقد بالبنوك والمحافظ الاستثمارية (إيضاح ١١)

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن إدارة خطر السيولة تتمثل بشكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة وإتاحة الموارد المالية لتلبية احتياجات المجموعة من السيولة.

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤					
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من سنة وأقل من سنتين	خلال سنة	
١١١,٦٣١,٧١٠	٤١,٤٦٧,٠٦٢	٣٧,٨٢٠,٧٥٠	٨,٤٤٠,٢٥٠	٢٣,٩٠٣,٦٤٨	قروض وتسهيلات بنكية
٩,٩٠٨,٠٥٠	-	-	-	٩,٩٠٨,٠٥٠	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٣					
المجموع	أكثر من ٥ سنوات	أكثر من سنتين وأقل من ٥ سنوات	أكثر من سنة وأقل من سنتين	خلال سنة	
١٠٩,٣١٠,٨٠١	٥١,٥٦٠,٢٩٥	٣٢,٣٠٣,٢١٤	٨,٦٠٠,٤٧٧	١٦,٨٤٦,٨١٥	قروض وتسهيلات بنكية
٩,٤١٨,٠٥٤	-	-	-	٩,٤١٨,٠٥٤	ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة للمجموعة بمبلغ ١٧,٤٩١,٤٤٩ كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (١١,٦٤٠,٩٤٩) دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣). وفي سبيل مواجهة ذلك تقوم المجموعة بدراسة ما يلي:

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

٣,٢ إدارة مخاطر رأس المال

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

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر هي على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٩٥,٩٤٤,٣٩٧	٩٩,٩١٨,٨٠٠	إجمالي القروض والتسهيلات البنكية (إيضاح ١٧)
(١٦٢,٧٣٩)	(٩٣١,٩٣٥)	ناقصا: النقد والتقد المعادل
٩٥,٠٨١,٦٥٨	٩٨,٩٨٦,٨٦٥	صافي الديون
٦٧,١٣٣,٣١١	٦٩,٢١٤,٢٧١	إجمالي حقوق الملكية
١٦٢,٢١٤,٩٦٩	١٦٨,٢٠١,١٣٦	إجمالي رأس المال
٥٨,٦١	٥٨,٨٥	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)

٣,٣ تقدير القيمة العادلة

ان الجدول الوارد أدناه يوضح تحليل للأدوات المالية والتي يتم إعادة قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة وفقا لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:

المستوى الأول:	الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
المستوى الثاني:	الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط أو باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
المستوى الثالث:	طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه.

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة الهامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في		استثمارات متاحة للبيع
					٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١	
لا يوجد	لا يوجد	الأسعار المعلنة من سوق الأوراق المالية	المستوى الأول	٣١ ديسمبر	٨,٢٠٠,٣٠٧	٦,٩٦٧,٥٤٧	أسهم محلية مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	الأسعار المعلنة من سوق الأوراق المالية	المستوى الأول	٣١ ديسمبر	٢,٧٧٥,٩٤٠	٢,٩٥٦,١٩٣	أسهم أجنبية مسعرة

لا تختلف القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الأخرى اختلافا جوهريا عن قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية

التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية. فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة:



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قياس القيمة العادلة وأليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة للالتزامات لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالإستعانة بمقياس خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاح ٣, ٢.

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات الملموسة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل انخفاض في القيمة في بيان الدخل. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تلك التقديرات تستند بالضرورة على عدة افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية في تلك المخصصات.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن «الاستثمارات المتاحة للبيع». إن تحديد الانخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية. يبين إيضاح (١٩) أثر ذلك علي البيانات المالية المجمعة.

الانخفاض في قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. يبين إيضاح (٨) أثر ذلك علي البيانات المالية المجمعة.

تصنيف العقارات

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

عقار للمتاجرة: إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية.

عقار قيد التطوير: إذا تم حيازته بنية تطويره.

عقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

تسجل المجموعة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. تقوم المجموعة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. ان المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية عن الاسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير. يبين إيضاح (٧) أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

مدينون

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

٥. ممتلكات ومنشآت ومعدات

التكلفة	أراضي الفنادق	مباني الفنادق	أثاث وتجهيزات	سيارات	الإجمالي
كما في ١ يناير ٢٠١٣	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٨,٣٨٩,٤٠٢	٢,٩٥٩,٥٦٦	١٣٣,٩٣٩	٣٤,١٢٢,٣٦٧
إضافات	-	-	١٨٨,٢٥١	-	١٨٨,٢٥١
استبعادات	-	-	-	(٢٨,٣٠٤)	(٢٨,٣٠٤)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٨,٣٨٩,٤٠٢	٣,١٤٧,٨١٧	١٠٥,٦٣٥	٣٤,٢٨٢,٣١٤
إضافات	-	٢٥٦,٨٩٢	٣١٣,٩٣١	-	٥٧٠,٨٢٣
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٨,٦٤٦,٢٩٤	٣,٤٦١,٧٤٨	١٠٥,٦٣٥	٣٤,٨٥٣,١٣٧
الاستهلاك المتراكم					
كما في ١ يناير ٢٠١٣	-	٦,٦٦٠,٤٨٦	٢,٤٢٩,٨١٠	٨٢,٨٦٦	٩,١٧٣,١٦٢
استهلاك	-	١,٤١٩,٤٧٠	١٣٣,١٠٩	١٦,٩٦٢	١,٥٦٩,٥٤١
استبعادات	-	-	-	(١١,٦٧٦)	(١١,٦٧٦)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	-	٨,٠٧٩,٩٥٦	٢,٥٦٢,٩١٩	٨٨,١٥٢	١٠,٧٢١,٠٢٧
استهلاك	-	١,٤٣٢,٣١٦	١٥٩,٣٦٦	١٤,٦٢٧	١,٦٠٦,٣٠٩
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	-	٩,٥١٢,٢٧٢	٢,٧٢٢,٢٨٥	١٠٢,٧٧٩	١٢,٣٣٧,٣٣٦
صافي القيمة الدفترية					
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢,٦٣٩,٤٦٠	١٩,١٣٤,٠٢٢	٧٣٩,٤٦٣	٢,٨٥٦	٢٢,٥١٥,٨٠١
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢,٦٣٩,٤٦٠	٢٠,٣٠٩,٤٤٦	٥٨٤,٨٩٨	١٧,٤٨٣	٢٣,٥٥١,٢٨٧
الأعمار الإنتاجية (سنة)	-	٢٠	٤-١٠	٣	

إن الأراضي ومباني الفندق مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).

٦. عقارات قيد التطوير

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥٩,١٩٢,٧٢٧	٦٤,٠٦٨,٠٢٩	الرصيد كما في ١ يناير
٩٠,٩١٢	١,١٨٨,١٠٠	فروق ترجمة
٥,٧٥٥,٠٢٤	٢,٤٨١,٨٢٥	الإضافات
(٩٧٠,٦٣٤)	(٦٧,٣٥٨,٨٢٧)	المحول الى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)
٦٤,٠٦٨,٠٢٩	٣٧٩,١٢٧	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

● إن بعض العقارات قيد التطوير مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٧. استثمارات عقارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٣١,٤٤١,٧٩٩	٣١,٩٥٨,٦٩٣	الرصيد كما في ١ يناير
١٢,٤٤٩	٢٠٤,٤٠٨	فروق ترجمة
٥٤,٤٢٠	١,١٤٨,٢٥٥	إضافات
٩٧٠,٦٣٤	٦٧,٣٥٨,٨٢٧	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح ٦)
(٤٦٦,٩٠٩)	(٦٦٣,٤٢٥)	استبعادات
-	(٣,٦٦٥,١١٠)	بيع شركة تابعة
(٥٣,٧٠٠)	١٤,٧٧٥,٥٩٠	التغير في القيمة العادلة
٣١,٩٥٨,٦٩٣	١١١,١١٧,٢٣٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

● إن بعض الاستثمارات العقارية مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين خارجيين. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في تلك المواقع. وقد تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى أسعار السوق المقارنة، وطريقة خصم صافي التدفقات النقدية الناتجة عن حيازة تلك الاستثمارات. تم تحديد القيمة العادلة على أساس أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل وأمثل استخدام لها.

٨. استثمارات في شركات زميلة

تاريخ آخر بيانات مالية متاحة	٢٠١٣	٢٠١٤	نسبة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
			٢٠١٣	٢٠١٤		
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠,٩١٥,٣٧٦	١٧,٥٣٠,٧٠٤	١٥,٨٧	١٥,٩٧	الكويت	شركة السينما الكويتية
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢,٢٦٥,٠٨٤	٢,٢٨٥,٥٧٧	٢١,٨٨	٢١,٨٨	مصر	شركة شارم دريمز للتنمية العقارية
	٢٣,١٨٠,٤٦٠	١٩,٨١٦,٢٨١				

● تم تصنيف استثمارات المجموعة في شركة السينما الكويتية كاستثمار في شركة زميلة نظراً لوجود تمثيل مؤثر للمجموعة في مجلس إدارة الشركة الزميلة.

● فيما يلي بيان بحركة الاستثمار في شركات زميلة خلال العام:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥,٨٦٣,٩٠٦	٢٣,١٨٠,٤٦٠	الرصيد كما في ١ يناير
١,٢٦٠,١٩٨	١,٤٠١,٦٩١	نصيب المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(٧٤٠,٣٧٧)	(٧٧١,٨٨٣)	توزيعات نقدية من الشركة الزميلة
١٤٧,٣٧٢	١,٣٧٩,٢٠٨	نصيب المجموعة من احتياطات شركات زميلة
(٣,١٠٨,٢٤٩)	-	استبعاد شركة زميلة
-	(٥,٣٩١,١٩٤)	انخفاض في قيمة الاستثمارات في شركة زميلة
(٢٤٢,٣٩٠)	١٧,٩٩٩	ترجمة بيانات مالية
٢٣,١٨٠,٤٦٠	١٩,٨١٦,٢٨١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- تتضمن الاستثمارات في شركات زميلة شهرة بمبلغ ٥٩٩,٥٧١ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٥,٩٩٠,٧٦٥ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).
- إن بعض استثمارات الشركة الأم في شركة السينما الكويتية مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).
- خلال ٢٠١٣، قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة ليمان العقارية لأطراف ذات صلة، وقد نتج عن ذلك البيع ربح قدره ٥٠٥,٤١٣ دينار كويتي، تم استبعاد إثر تلك التسوية عند إعداد بيان التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ حيث أنها معاملة غير نقدية.
- تم إدراج نصيب المجموعة في نتائج أعمال شركة شارم دريمز للتنمية العقارية من واقع بيانات مالية معدة بمعرفة الإدارة.
- خلال الفترة اللاحقة، قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في شركة السينما الكويتية. وقامت الإدارة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الاستثمار على أساس القيمة العادلة ناقص تكاليف البيع وتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع بمبلغ ٥,٣٩١,١٩٤ دينار كويتي.

فيما يلي بيان بنصيب المجموعة من موجودات ومطلوبات ونتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على آخر معلومات مالية متاحة حتى ٣١ ديسمبر:

٢٠١٤					
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	صافي الربح	القيمة العادلة	
١٣,٥٢٦,٨٧٨	٢,٨٣٣,٧٦٠	٤,٤٤٢,٢٠٤	١,٣٩٩,١٩٦	١٥,٤٣٧,٦٥٣	شركة السينما
٢,٣١٥,٩٩٧	٣٠,٤٢٠	١٤,٤١١	٢,٤٩٥	-	شركة شارم دريمز
١٥,٨٤٢,٨٧٥	٢,٨٦٤,١٨٠	٤,٤٥٦,٦١٥	١,٤٠١,٦٩١		

٢٠١٣					
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	صافي الربح	القيمة العادلة	
١٠,٩٨٧,٧٨٨	٢,٨١٨,٢٣١	٤,١٨٣,٤٧٨	١,٢٦١,٣٢٦	١٥,٥٩٥,١٧٩	شركة السينما
٢,٢٩٥,٠٧٩	٢٩,٩٩٥	٤١,١١٦	(١,١٢٨)	-	شركة شارم دريمز
١٣,٢٨٢,٨٦٧	٢,٨٤٨,٢٢٦	٤,٢٢٤,٥٩٤	١,٢٦٠,١٩٨		

٩. استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٠,٩٧٦,٢٤٧	٩,٩٢٣,٧٤٠	أسهم مدرجة
٧,٣٥٢,٠١٣	١,٧٧٥,٤٣٨	أسهم غير مدرجة
١٨,٣٢٨,٢٦٠	١١,٦٩٩,١٧٨	

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح (٣,٣). لم تتمكن المجموعة من تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المدرجة بصورة موثوق بها، حيث أنه لا يوجد سوق نشط لها ولا توجد معاملة حديثة توفر دليلاً على القيمة العادلة الحالية لتلك الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة. بعض الاستثمارات المتاحة للبيع غير منصوص عليها ضمن أغراض الشركة الأم وجارى العمل على نقل تلك الاستثمارات إلى محفظة مدارة بمعرفة جهات متخصصة

إن بعض الاستثمارات المتاحة للبيع مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٠. ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
١,١٣٩,٢٩٦	١,١٣١,١١٢	ذمم مدينة
٣٤,٢٠٠	٢٥,٦٤٥	ذمم موظفين
١٠٠,٨٠٨	١٥٥,٦٩٢	دفعات مقدمة مقاولين
١٠,٠٥٧,٠٨٠	١٠,٠٥٧,٠٨٠	مدينو تعويضات
١٤,٣٥٣	٢,٥٦٨,٠٩٣	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٢٣)
٧٤٤,٤٠٥	٧٤٤,٤٠٥	المسدد تحت حساب شراء استثمارات
١٥٩,٧٩٦	١٠٦,٣١٩	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٩٩,٤٤٠	٩٩,٥٣٠	أخرى
١٢,٣٤٩,٣٧٨	١٤,٨٨٧,٨٧٦	
(٩٥١,٢٢٨)	(٩٥١,٢٢٨)	انخفاض في القيمة
١١,٣٩٨,١٥٠	١٣,٩٣٦,٦٤٨	

● يتمثل بند مدينو تعويضات في قيمة التعويض المستحق للمجموعة عن قيمة أرض بإمارة عجمان تم نزع ملكيتها للمنفعة العامة خلال عام ١٩٩٦. وقد بلغ إجمالي التعويض المستحق للشركة من واقع الكتاب الوارد من المجلس البلدي بإمارة عجمان مبلغ ٢٢٠ مليون درهم إماراتي (عيني أو نقدي). في ضوء الكتاب الوارد من المستشار القانوني للمجموعة، قامت المجموعة بإثبات مبلغ ١٠,٠٥٧,٠٨٠ دينار كويتي (المعادل لمبلغ ١٣٢ مليون درهم أماراتي) وذلك بعد تجنب مبلغ ٨٨ مليون درهم إماراتي لمواجهة التكاليف والمصرفوات اللازمة لإنهاء إجراءات المطالبة والتحصيل. هذا وتقوم المجموعة حالياً باتخاذ الإجراءات اللازمة للمطالبة بزيادة مبلغ التعويض.

● بلغت أرصدة الذمم المستحقة السداد ولكنها غير منخفضة القيمة ٤٩٢,٣٨٢ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٩٤٦,٨٢٦ دينار كويتي - ٢٠١٣). فيما يلي تحليل أعمار هذه الأرصدة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨٢٤,٠٩٧	٢٥٦,٥٠٦	مستحق من ٣ - ٦ شهور
١١٢,٧٢٩	٣,٢٣٥,٨٧٦	مستحق من ٦ - ١٢ شهر
٩٤٦,٨٢٦	٣,٤٩٢,٣٨٢	

بلغت أرصدة الذمم والأرصدة المدينة الأخرى المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل ٩٥١,٢٢٨ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في القيمة:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٨٨٥,٨٢٣	٩٥١,٢٢٨	الرصيد كما في ١ يناير
٦٥,٤٠٥	-	تدعيم خلال السنة (إيضاح ٢١)
٩٥١,٢٢٨	٩٥١,٢٢٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

١١. النقد والنقد المعادل

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤١,٣٧٦	٢٣,٦١٣	نقدية بالصندوق
٨١٩,١٤٢	٩٠٦,١١٨	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٢٢١	٢,٢٠٤	نقد لدى محافظ استثمارية
٨٦٢,٧٣٩	٩٣١,٩٣٥	



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

١٢. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٤٩٩,٩٨٤,٥٠ دينار كويتي موزعاً على عدد ٩٨٦,٩٨٤,٥٠٩ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

١٣. أسهم خزانة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٤,٦١٩,٩٦٢	٤,٦١٩,٩٦٢	عدد الأسهم (سهم)
٠,٩١	٠,٩١	النسبة للأسهم المصدرة (%)
٢٧٢,٥٧٨	٢١٢,٥١٨	القيمة السوقية

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

١٤. الاحتياطي الإجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يجب تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى حساب الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة وقف التحويل للاحتياطي الإجباري إذا بلغ رصيد الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. لا يجوز استخدام هذا الاحتياطي إلا لتوزيع أرباح تصل إلى ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

١٥. الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لا يوجد أي قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

١٦. احتياطات أخرى

الإجمالي	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	أرباح بيع أسهم خزانة	
٤,٧٨٨,٠٣٦	(١٠٥,٩٥٨)	٣,٧٩٥,٦٢٢	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
(١,١٠٠,٩٠٤)	-	(١,١٠٠,٩٠٤)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
٤٠٠,٠٠٠	-	٤٠٠,٠٠٠	-	الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
١٤٧,٣٧٢	٣١٩	١٤٧,٠٥٣	-	نصيب المجموعة من احتياطيات شركة زميلة
(٢٤٢,٣٩٠)	(٢٤٢,٣٩٠)	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية لشركة زميلة
(٧٧,٦٦٢)	(٧٧,٦٦٢)	-	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة
(٣٧,٨٢٢)	(٣٧,٨٢٢)	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية لشركات تابعة
٣,٨٧٦,٦٣٠	(٤٦٣,٥١٣)	٣,٢٤١,٧٧١	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣,٨٧٦,٦٣٠	(٤٦٣,٥١٣)	٣,٢٤١,٧٧١	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
(٦,٦٩٥,٦٨٢)	-	(٦,٦٩٥,٦٨٢)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
٥,٧٠٧,٨٨٣	-	٥,٧٠٧,٨٨٣	-	الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
١,٣٧٩,٢٠٨	١٦,٢٥٩	١,٣٦٢,٩٤٩	-	نصيب المجموعة من احتياطيات شركة زميلة
١٧,٩٩٩	١٧,٩٩٩	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية لشركة زميلة
(٣٥,١٩٠)	(٣٥,١٩٠)	-	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة تابعة
١٨٩,٩٦٤	١٨٩,٩٦٤	-	-	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية لشركات تابعة
٤,٤٤٠,٨١٢	(٢٧٤,٤٨١)	٣,٦١٦,٩٢١	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٧. قروض وتسهيلات بنكية

٢٠١٣	٢٠١٤	
		الجزء المتداول
١٤,٠٨٨,٥١٩	٢١,٦٢٩,٤٨٨	قروض
١,١٢٩	-	تسهيلات بنكية
١٤,٠٨٩,٦٤٨	٢١,٦٢٩,٤٨٨	قروض
		الجزء غير المتداول
٨١,٨٥٤,٧٤٩	٧٨,٢٨٩,٣١٢	قروض
٩٥,٩٤٤,٣٩٧	٩٩,٩١٨,٨٠٠	

● إن القروض والتسهيلات ممنوحة من بعض البنوك المحلية والخارجية بفائدة سنوية تتراوح بين ٢,٢٥٪ إلى ٣٪ فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذه القروض ممنوحة مقابل رهن الموجودات التالية:

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٢,٩٤٨,٩٠٦	٢١,٧٧٣,٤٨٢	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
٥٩,٥٧٣,٦٩٨	٣٧٩,١٢٧	عقارات قيد التطوير (إيضاح ٦)
٣٠,٨٦٣,٤٥٦	٦٨,٤٨٠,٠٠٠	استثمارات عقارية (إيضاح ٧)
٢٠,٩١١,٧٧٧	١٧,٥٢٧,٦٨٩	استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ٨)
١٠,٢٦٥,٠١٥	٨,٤٧٣,٠١١	استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٩)
١٤٤,٥٦٢,٨٥٢	١١٦,٦٣٣,٣٠٩	

● خلال العام، استحققت أقساط قرض وفوائد تمويلية بمبلغ ١٢,٢١٥,٨٩٤ دينار كويتي من إحدى البنوك الخارجية ولم تسدد وجاري اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسوية أو إعادة جدولة ذلك المبلغ.

١٨. ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٧٣٠,٧٤٩	٥٥٠,٥٢٠	ذمم تجارية
٦,٥١٥,٩٧٣	٦,٢٣٥,٦٠١	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٣)
٩٩٤,٨٧٦	٩٩٤,٦٠٨	دائنو توزيعات
٥٢٤,٩٣٥	٥٩٠,٠٠٥	مصاريف وأجازات مستحقة
٨٣,٥٩٤	٧٣,٥٩٤	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
١٨٤,٦٨٤	١٤٤,٩٧٩	ضريبة دعم العمالة الوطنية
٤٨,١٦٨	٥٧,٨٣٦	زكاة
٤٠١,٣٤١	٨٢٨,٨٣٠	إيرادات مقدمة
٦٥,٠٧٥	٤٠,٩٠٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٧٠,٠٠٠	١,٢٢٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٩,٨١٩,٣٩٥	١٠,٧٣٦,٨٨٠	

١٩. (خسائر) / أرباح استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٣	٢٠١٤	
(٤٠٠,٠٠٠)	(٥,٧٠٧,٨٨٣)	انخفاض في القيمة
٢١,٦٠٠	-	أرباح محققة
٢٩٨,٢٧٠	٢٩٤,٧٥٧	توزيعات نقدية
(٨٠,١٣٠)	(٥,٤١٣,١٢٦)	



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٢٠. تكاليف عمالة

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢٥٤,١٨٤	٤٥٦,٦١٣	رواتب وأجور ومكافآت
٥٧,٩٨٨	٦٩,٣٢٧	مكافأة نهاية الخدمة والأجازات
٥٣,٥٧٠	٧٠,٧٨٣	أخرى
٣٦٥,٧٤٢	٥٩٦,٧٢٣	

٢١. مصاريف أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
٢١٩,٩٦٠	٤٦٦,٤١٨	أتعاب مهنية واستشارات
١٠٧,٦٩٦	٩٩,٤٤٤	مصاريف قضائية
٤٠,٨٠٠	٤٠,٨٠٠	إيجار
٦,٢٠٩	٦,٤٩٠	تأمين
٣١,٧٧٥	٣,٤٦٦	صيانة
٢,٩٢٢	١٣١,٦٥٨	إعلان
٣٨,٥٩٣	٤٣,٦٩٢	اشتراكات
٢,٢٥٠	-	تبرعات
٦٥,٤٠٥	-	الانخفاض في قيمة الذمم والارصدة المدينة الأخرى (إيضاح ١٠)
-	٩٥٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٣١٠,٤٧٥	٤٣٨,٩٥٤	أخرى
٨٢٦,٠٨٥	٢,١٨٠,٩٢٢	

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

٢٢. ربحية / (خسارة) السهم

٢٠١٣	٢٠١٤	
(١,٤٩٣,٩١٨)	١,٥١٦,٧٧٨	صافي ربح / (خسارة) السنة
٥٠٥,٢٢٥,٠٢٤	٥٠٥,٢٢٥,٠٢٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
(٢,٩٦)	٣,٠٠	ربحية / (خسارة) السهم (فلس)

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	
		المعاملات
٤٠,٨٠٠	٤٠,٨٠٠	مصارييف إيجارات
٢١,٦٠٠	-	أرباح بيع استثمارات متاح للبيع
٥٠٥,٤١٣	-	أرباح بيع شركة زميله
-	٢٧٥,٣٠٩	أرباح بيع شركة تابعة
١,٠٧١,٦٩٥	١,٧٥٧,٥٤١	فوائد محتسبة على قروض وتسهيلات
١٧٦,٠٠٠	٢٠٦,٠٠٠	رواتب ومكافآت الادارة العليا
		الأرصدة
١٤,٣٥٣	٢,٥٦٨,٠٩٣	المستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ١٠)
٦,٥١٥,٩٧٣	٦,٣٣٥,٦٠١	المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ١٨)
٨,٠١٩,٥٠١	٦,٨٠٢,٧٤٩	استثمارات متاحة للبيع
٢١,٤٠٤,٧٤٩	٢٣,٨٣٩,٣١٢	قروض وتسهيلات
٥٢٠,٨٢٨	٦٣٩,٤٥٧	فوائد قروض وتسهيلات مستحقة

٢٤. المعلومات القطاعية

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

- القطاع العقاري: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك الاستثمارات العقارية.
 - قطاع الفنادق: يتمثل في الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإداراتها.
 - قطاع الاستثمار: يتمثل في الاستثمار في أسهم وحصص رأس مال شركات.
- ويوضح الجدول التالي معلومات عن إيرادات وأرباح وموجودات كل قطاع:

٢٠١٤					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
٢٢,٥٦٣,٣٠١	١,٧٢١,٦١٩	١,٩٧١,٧٥٧	٢,٤٧٤,٢٥٤	١٦,٣٩٥,٦٧١	صافي الإيرادات
(٢١,٠٤٦,٥٢٣)	(٨,٠١٠,٠٨١)	(١١,٠٩٩,٠٧٧)	(١,٥٧٣,٠٤٧)	(٣٦٤,٣١٨)	التكاليف
١,٥١٦,٧٧٨	(٦,٢٨٨,٤٦٢)	(٩,١٢٧,٣٢٠)	٩٠١,٢٠٧	١٦,٠٣١,٣٥٣	أرباح/(خسائر) القطاعات
١٨٠,٤٠٢,٥٤٤	١٣,٧٠٠,٦٩٤	٣١,٥١٨,٣٧٠	٢٣,٦٨٧,١١٥	١١١,٤٩٦,٣٦٥	موجودات القطاعات
١١١,١٨٨,٢٧٣	١٠٧,٨٩٥,١١٢	-	١,٣٠٩,١٢٧	١,٩٨٤,٠٢٤	مطلوبات القطاعات

٢٠١٣					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمار	قطاع الفنادق	القطاع العقاري	
٦,٢٠٨,٣٨٩	٤٨٦,٩٢٢	١,٦٨٥,٤٨١	٢,٤٢٦,٠٨٥	١,٦٠٩,٩٠١	صافي الإيرادات
(٧,٧٠٢,٣٠٧)	(٥,٩١٣,٤٤١)	-	(١,٤٦٢,٨٨٦)	(٣٢٥,٩٨٠)	التكاليف
(١,٤٩٣,٩١٨)	(٥,٤٢٦,٥١٩)	١,٦٨٥,٤٨١	٩٦٣,١٩٩	١,٢٨٣,٩٢١	(خسائر) /أرباح القطاعات
١٧٣,٣٥٤,٨٢٣	١١,٠٦٤,٤٥٤	٤١,٥١١,٦٤٨	٢٤,٧٥١,٩٩٩	٩٦,٠٢٦,٧٢٢	موجودات القطاعات
١٠٦,٢٢١,٥١٢	١٠٣,٩٧٠,٦٣١	-	١,٢٦٤,٩٣٦	٩٨٥,٩٤٥	مطلوبات القطاعات



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التوزيع الجغرافي للإيرادات والموجودات

٢٠١٣		٢٠١٤		
الموجودات	إيرادات	الموجودات	إيرادات	
١٢٧,٤٩٨,٦٦٢	٤,٨٠٩,٠١٣	١٣٠,١٩٦,٨١٤	١٢,٨٥٧,١١٦	دولة الكويت
٤٠,٤٧٨,٧٠٦	١,١٧٩,٩١٧	٤٤,٩٦٣,٩٥٩	٩,٠٢٧,٠٧٦	دولة الامارات العربية المتحدة
٤,٥٨٣,٦٩٥	(٦٩,٨٠٧)	٥,٢٤١,٧٧١	٢,٤٩٥	جمهورية مصر العربية
٧٩٣,٧٦٠	-	-	-	دول اخرى
١٧٣,٣٥٤,٨٢٣	٥,٩١٩,١٢٣	١٨٠,٤٠٢,٥٤٤	٢١,٨٨٦,٦٨٧	

٢٥. التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٠١٣	٢٠١٤	
(١,٤٩٣,٩١٨)	١,٥١٦,٧٧٨	صافي ربح / (خسارة) السنة
		تسويات:
		استهلاكات
١,٥٦٩,٥٤١	١,٦٠٦,٣٠٩	خسائر بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣,٦٢٨	-	الانخفاض في قيمة الذمم والأرصدة المدينة الأخرى
٦٥,٤٠٥	-	خسائر استثمارات
٨٠,١٣٠	٥,٤١٣,١٢٦	(أرباح) / خسائر التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
٥٣,٧٠٠	(١٤,٧٧٥,٥٩٠)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(١,٢٢٨)	(٦٤,٧٢١)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(١,٢٦٠,١٩٨)	(١,٤٠١,٦٩١)	خسائر الانخفاض في قيمة شركة زميلة
-	٥,٣٩١,١٩٤	أرباح استبعاد شركة زميلة
(٥٠٥,٤١٣)	-	أرباح بيع شركة تابعة
-	(٢٧٥,٣٠٩)	مصاريف تمويلية
٤,٥٧١,٥٤٣	٥,١٤٧,٦٧٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١٥,١٥٣	١٤٦,٧٦٧	ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
٣,١٩٨,٣٤٣	٢,٧٠٤,٥٣٥	أصول اخرى
٨٨٩	٨٦٩	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٨٥,٦١٣)	٩,٤٢١	أطراف ذات صلة
٥,٢٨١,٣٤٧	٦٤٥,٤٦٢	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(٩١,٤٣٣)	(٧١,٨٩٤)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٤٥٦,٥٤٨)	١٧٦,٣٧٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٧,٦٤٦,٩٨٥	٣,٤٦٤,٧٦٦	

٢٦. الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأس مالية

الالتزامات المحتملة

٢٠١٣	٢٠١٤	
١٤٥,٤٩٤	١١٠,٣٢٨	خطابات ضمان

الارتباطات الرأس مالية

٢٠١٣	٢٠١٤	
٥,٩٣٨,٤٢٧	٨٤٣,٩١٧	عقارات قيد التطوير
١,٦٠٧,٢٣٨	٤٦١,٧٧٧	اعتمادات مستندية



٢٧. استبعاد شركات تابعة

خلال ٢٠١٤، قامت المجموعة ببيع والتنازل عن كامل حصتها في الشركتين التابعتين أيه آر أي سي أبارتمنتس كومباني ليمتد وشركة سوميت هوليدنجز كومباني (إيضاح ١) لطرف ذو صلة بمبلغ ٥٠ مليون درهم إماراتي. وقد بلغت الأرباح الناتجة من ذلك التخارج من الشركتين التابعتين بمبلغ ٢٧٥,٣٠٩ دينار كويتي، وفيما يلي بيان بأصول ومطلوبات تلك الشركات في تاريخ فقد السيطرة:

٢٠١٤	
٣,٧١٥,٧٩٨	استثمارات عقارية
٤٣,٣٢٢	النقد والتقد المعادل
٤,٧٢٦,٦٨٧	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٨١,٠٦٠)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٤,٧٢٠,٨٦٦)	اطراف ذات صلة
٣,٥٨٣,٨٨١	صافي نصيب المجموعة من صافي أصول الشركات التابعة
(٣٥,١٩٠)	استبعاد ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
٣,٥٤٨,٦٩١	
(٣,٨٢٤,٠٠٠)	القيمة البيعية
٢٧٥,٣٠٩	أرباح بيع شركات تابعة

تتمثل التدفقات النقدية الناتجة عن بيع شركة تابعة فيما يلي:

٢٠١٤	
٣,٨٢٤,٠٠٠	القيمة البيعية
	(يخصم)
(٣,٤٧٩,٥٧٤)	مستحق من طرف ذو صلة
(٤٣,٣٢٢)	النقد والتقد المعادل بالشركة التابعة في تاريخ البيع
٣٠١,١٠٤	

