

# التقرير السنوي

1 أبريل 2014 - 31 مارس 2015



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



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



الشيخ / جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله ورعاه  
سمو رئيس مجلس الوزراء



الشيخ / نواف الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه  
سمو ولي العهد

رؤيتنا.	3
إستراتيجية عملنا... قيمنا...	3
مسؤوليتنا الاجتماعية...	3
أعضاء مجلس الإدارة.	4
تقرير مجلس الإدارة.	5
الإدارة الرشيدة.	6
الإدارة التنفيذية.	8
تقرير هيئة الرقابة الشرعية.	9

## الشركات الزميلة

شركة رأسمال القابضة	11
الشركة الخليجية للتعمير العقاري	11
شركة المشاريع العقارية كبيتال	12
شركة مينا برو	12
شركة مينا ترك العقارية	12

## مشاريعنا

المساهمة بمشروع بوابة الاستثمار	14
المساهمة بمشروع نورانا	14
مشروع بهجة السكني - صبنجة	15
مشروع منظره السكني - صبنجة	15



# المحتويات

## تقرير مدقق الحسابات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين.	18
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	20
بيان الدخل الشامل المجموع	21
بيان الدخل الشامل المجموع	22
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع	24
بيان التدفقات النقدية المجموع	26
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	28

## رؤيتنا

تسعى الشركة في رؤيتها إلى أن تلعب دوراً إقليمياً فاعلاً في مجال الاستثمار العقاري، مع التوسع التدريجي في الدول المستهدفة من خلال توفير فرص الاستثمار العقاري المجدية، بهدف تحقيق عوائد مجزية ومستمرة لعملائها ومساهمتها وذلك بتنفيذ مشاريع التطوير والاستثمار العقاري المختارة. وتبني الشركة رؤيتها على المحاور الآتية:

- التركيز على مواطن الميزة التنافسية.
- التركيز على تلبية احتياجات العملاء، وكسب ثقتهم من حيث المصداقية والاحتراف، وإيجاد فرص استثمارية عقارية متنوعة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وذات دخل منافس ونمو مستمر.
- استغلال الفرص المتاحة في السوق العقاري من خلال تكوين الشراكات الاستراتيجية مع الشركات المتخصصة، وإدارة المشاريع المشتركة.
- تطوير الأصول الاستثمارية عالية الجودة، والتي تتناسب مع أهداف الشركة الاستثمارية واحتياجات العملاء.
- توفير قدرة مؤسسية متميزة قادرة على إيجاد قيمة مضافة من خلال الاستحواذ، والشراكات وإدارة المشاريع.
- توفير مهارات متكاملة في إدارة المخاطر، وأعمال التطوير وإدارة الأصول والخصوم في منظومة جذابة وآمنة.
- 

## قيمنا

تعمل الشركة على منح المزيد من القيمة التنافسية لعملائها، وبناء علاقات شراكة طويلة الأمد معهم، وتقديم أفضل الخدمات المتوفرة لهم، والاستجابة لاحتياجاتهم ومتطلباتهم الخاصة، وتوفير خدمات ومنتجات ذات جودة عالية. كما تعمل الشركة على الاستفادة من خبراتها ومهاراتها العالية مع شركائها الاستراتيجيين في التعرف على تطورات الأسواق واتجاهاتها لإقتناص الفرص الاستثمارية المتميزة المتوافقة مع أهدافها الاستراتيجية.



## مسؤوليتنا الاجتماعية

تنظر الشركة إلى مسؤوليتها الاجتماعية بصورة جدية لأهمية المساهمة في خدمة المجتمع ودعم نمو وتطوير قطاع الاستثمار العقاري وفق أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. وقد واصلت الشركة خلال العام 2014-2015 تخصيص مبالغ للمساهمة في دعم المشاريع الخيرية المناسبة والمؤسسات التعليمية والثقافية، والمؤسسات التي تهتم بالخدمة الإنسانية في المجتمع.

## استراتيجية عملنا

تتميز شركة مينا العقارية عن منافسيها بتركيزها على القطاعات السوقية العليا، من خلال تطوير وتنفيذ مشاريع عقارية كبيرة وتوفير أدوات عقارية استثمارية ذات ربحية تتناسب مع أهدافها الموضوعة.

كما تقوم الشركة بتوفير الخدمات الاستشارية العقارية بالإضافة إلى إنشاء وإدارة الشركات والمشاريع المختلفة محلياً وإقليمياً ودولياً.

# أعضاء مجلس الإدارة



محمد عبدالرحمن الرويح  
عضو مجلس الإدارة



عبد المغيي عبدالله العبد المغيي  
نائب رئيس مجلس الإدارة



د. فؤاد عبدالله العمر  
رئيس مجلس الإدارة



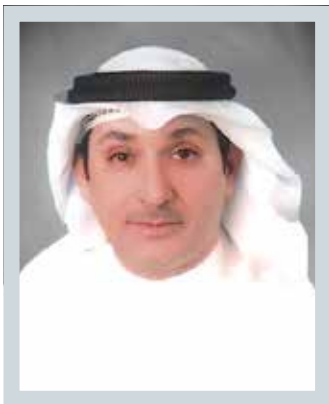
طارق أحمد الجاسم  
عضو مجلس الإدارة



ماجد داوود العوهلي  
عضو مجلس الإدارة



مشعل جراح الرومي  
عضو مجلس الإدارة



عبد العزيز جاسم الفيلكاوي  
عضو مجلس الإدارة



شبنان فهد المطيري  
عضو مجلس الإدارة



عبدالوهاب عبدالرحمن المطوع  
عضو مجلس الإدارة

# تقرير مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه وسلم.

يسر مجلس إدارة شركة / مينا العقارية أن يضع بين أيديكم تقريره السنوي للعام المالي الحادي عشر المنتهي في 31 مارس 2015.

وفي إطار سعي مجلس الإدارة إلى تحسين أداء الشركة في المستقبل ، يتم حالياً دراسة البدائل والخيارات الممكنة لتطوير أداء الشركة ، مع التركيز على وضع خطة عمل طموحة للفترة القادمة بهدف تحسين مؤشرات الأداء المالي للشركة والتحول في أقرب وقت إلى الربحية بإذن الله ، وتحقيق طموحات السادة المساهمين.

وبناءً على قرار هيئة أسواق المال رقم (25) لسنة 2013 بشأن حوكمة الشركات ، تقوم الشركة حالياً بالعمل على تطوير السياسات واللوائح بالشركة بما يتوافق مع متطلبات الحوكمة .

وبناءً على هذه النتائج المعتمدة ، فقد قرر مجلس الإدارة الإقتراح إلى الجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح للمساهمين المسجلين بدفاتر الشركة بتاريخ إنعقاد الجمعية العمومية عن السنة المالية المنتهية في 31 مارس 2015.

شكر وتقدير

أود في الختام بالأصالة عن نفسي ، وبالنابة عن السادة أعضاء مجلس الإدارة التعبير عن خالص التقدير والعرفان لحضرة صاحب السمو أمير دولة الكويت الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح ، وسمو ولي عهده الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ، وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ / جابر المبارك الحمد الصباح على الرعاية الكريمة والمساندة المتواصلة للإقتصاد الكويتي . كما أتقدم بالشكر إلى جميع العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود ملموسة في نمو الشركة وتنفيذ استراتيجيتها المعتمدة ، كما نقدر لمساهميننا ومستثمرينا دعمهم المتواصل لأنشطة الشركة ومساهماتهم في استثماراتها في هذه الظروف الصعبة، مما ساهم في المحافظة على أصول الشركة ومقوماتها، راجين من الله عز وجل السداد والتوفيق.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...



رئيس مجلس الإدارة  
د.فؤاد عبدالله العمر

ومع استمرار الأوضاع الإقتصادية المضطربة في الدول التي تعمل بها الشركة وإنخفاض أسعار النفط فيها ، فإن الشركة حرصت خلال السنوات الأخيرة على تطبيق إستراتيجية مجلس الإدارة لإعادة هيكلة أصول الشركة من الناحية الإستثمارية ، حيث قام مجلس الإدارة بمراجعة التزامات الشركة وتم تخفيض المديونية المستحقة بنسبة 21% من خلال سداد ما يعادل -/ 800 ألف دينار كويتي تقريباً ، مما كان له أثر إيجابي بإنخفاض التكاليف والأعباء التمويلية بنسبة 34% تقريباً ، وفي الوقت نفسه حرص مجلس الإدارة على تحسين إيرادات الشركة حيث إرتفعت إجمالي الإيرادات بنسبة 30% لتصل إلي 711 ألف دينار كويتي ، مقارنة بالعام الماضي .

كما حرص المجلس على وضع خارطة طريق للتخارج من بعض الأصول والمساهمات بهدف توفير السيولة اللازمة التي تدعم توجه الشركة نحو الدخول في مشاريع وفرص إستثمارية جديدة، وتنفيذاً لذلك فقد تم التخارج من أصول في مملكة البحرين بقيمة تعادل (1.2) مليون دينار كويتي تقريباً ، كما تم الدخول في مشروع عقاري جديد بالجمهورية التركية ، بمنطقة بورصة وهو عبارة عن تطوير مجموعة من الشقق السكنية بهدف بيعها على العملاء الراغبين .

وتعزي النتائج المالية للعام المالي المنتهي في 31 مارس 2015 إلى استمرار تطبيق المراجعة الشاملة لكافة أصول الشركة وإعادة تقييمها بما يتناسب مع الواقع والمتغيرات الحالية في الأسواق المستهدفة وأخذ المخصصات اللازمة بشأنها ، حيث تظهر هذه النتائج أن صافي الخسارة قد بلغ 1,175,089 دينار كويتي تمثل 85% منها خسائر غير محققة حيث يرجع السبب الأكبر فيها إلى أخذ المخصصات اللازمة وكذلك خسائر من إعادة تقييم إستثمارات متاحة للبيع . وتظهر البيانات المالية أن إجمالي أصول الشركة بلغ 18,203,447 دينار كويتي ، ومجموع حقوق المساهمين 13,124,542 دينار كويتي، وتكون القيمة الدفترية للسهم هي 68 فلساً.



# الإدارة الرشيدة

## (1) مجلس الإدارة:

ويتكون مجلس الإدارة من 9 أعضاء. يكون رئيس مجلس الإدارة مسؤولاً عن قيادة المجلس وتطوير كفاءته، والرقابة على أداء الرئيس التنفيذي، والمحافظة على التواصل المستمر مع مساهمي الشركة وعملائها. وضمن إجراءات تطوير الحوكمة الإدارية فإنه قد تم حالياً تطوير وظيفة التدقيق الداخلي ومراجعة اللوائح والإجراءات في الشركة المتعلقة به كما بلغت عدد اجتماعات المجلس 6 اجتماعات لهذه السنة.

## (2) لجان المجلس، ويتألف المجلس من لجتين:

أولاً: اللجنة التنفيذية: وعدد أعضائها (5) أعضاء وهي مسؤولة عن الموافقة على الاستثمارات ومتابعتها وإدارة الأصول. كما أسند إليها - مؤقتاً - مهام لجنة التعيين والمكافآت والحوكمة الإدارية وبلغ عدد اجتماعات اللجنة 6 اجتماعات لهذه السنة.

ثانياً: لجنة التدقيق: وعدد أعضائها (4) أعضاء وهي مسؤولة عن التدقيق الداخلي والخارجي والالتزام بالأنظمة. كما أسند إليها مهام لجنة المخاطر مؤقتاً. وسينظر المجلس - مع تطور أعمال الشركة - في تشكيل لجان أخرى لتشمل لجان المخاطر ولجان التعيين والمكافآت عندما تدعو الحاجة لذلك. ويفوض مجلس الإدارة بعض صلاحيات سلطة إدارة الأعمال إلى رئيس المجلس الذي ينتهج أسلوباً استشارياً من خلال اللجان العاملة في الشركة وبلغ عدد اجتماعات اللجنة 5 اجتماعات لهذه السنة.

## (3) الإدارة التنفيذية:

ويدير الرئيس التنفيذي بشكل مباشر أعمال الشركة من خلال لجنة للإدارة تعرض فيها كافة المواضيع الأساسية، ويتم فيها مراجعة استثمارات الشركة بعد الموافقة عليها، ويقوم الرئيس التنفيذي باقتراح وتنفيذ استراتيجية عمل الشركة ومتابعة موازنات الإدارات المختلفة وذلك بالتشاور مع نائبه ومساعد.

كما فوض مجلس الإدارة صلاحيات أساسية في إدارة الأعمال إلى الرئيس التنفيذي (أو من ينوب عنه)، والذي يعتبر المسؤول الأول عن تحقيق عوائد مجزية طويلة المدى للمساهمين من خلال الأداء المالي للشركة، وفي هذا الإطار تم تطوير لائحة لتفويض الصلاحيات لتتناسب مع نمو حجم الشركة وتوسعها ومرور أكثر من ثمانية سنوات على تأسيسها.

وتعمل اللجنة وفق الهيكل التالي :-

رئيس اللجنة:	الرئيس التنفيذي (أو من ينوب عنه).
الأعضاء:	أعضاء الإدارة العليا.
المسؤوليات:	الاستراتيجية الفرعية، تقييم الأداء، الموازنات، الموارد البشرية والإدارة العامة للشركة.

وتعمل الإدارة التنفيذية من خلال قسم إدارة الأصول على متابعة النواحي التشغيلية للأصول الاستثمارية من حيث إعداد تقارير العملاء، متابعة المدفوعات وأجال الاستثمارات، العقود، التسجيل... إلخ، بالإضافة إلى متابعة هيكلية كل صفقة من الناحية الاستثمارية والقانونية والشرعية مع الجهات المختصة، وذلك بإشراف محامي الشركة.





وتقوم الإدارة التنفيذية بوضع سياسات إدارة المخاطر ومتابعة تنفيذها. وذلك نظراً لأهمية دراسة المخاطر في النشاط العقاري والاستثماري، فقد أسست الشركة إطاراً مناسباً للمخاطر بحيث يتم قياسها وإدارتها وفقاً للسياسات والأنظمة الإرشادية المنصوص عليها من قبل المجلس، والتي تحددها سلطات الإعتقاد، كما تتم دراسة الأمور المتعلقة بالمخاطر من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وإصدار السياسات اللازمة لتلبية جميع فئات مخاطر السيولة والاستثمار والعمليات والمخاطر القانونية والتنظيمية ... إلخ. وستقوم الشركة بالتطوير المستمر لنظم إدارة المخاطر ومتابعتها. ويقوم المجلس بمراجعة تقرير المخاطر كل ربع سنة والذي يحتوي على أهم مخاطر الشركة سواء في المجالات الإستراتيجية أو السمعة أو السيولة أو موائمة الأصول والخصوم أو السيولة والإئتمان أو الاستثمار أو العملات وغيرها من المخاطر.

واضافة إلى ذلك تم تعيين المدقق الداخلي والذي بدوره يضيف قيمة ويطور العمليات ويساعد على تحقيق الأهداف بواسطة أسلوب منظم ومنضبط لتقييم وتطوير فعالية الأنشطة وإدارة المخاطر والرقابة.

#### 4) الحوكمة الإدارية :

تخضع شركة مينا العقارية - باعتبارها مملوكة بنسبة كبيرة لمؤسسات مالية وأفراد ذوي ملاءة مالية عالية - لإطار عمل الحوكمة الإدارية المتعارف عليه والذي وافق عليه المجلس بتاريخ 2009/01/25 وتسعى الشركة من خلاله إلى تحقيق التوازن في تطوير الأعمال والرقابة والشفافية وتحقيق القيمة المضافة في نفس الوقت لجميع المساهمين. ويقوم مجلس الإدارة بمتابعة تنفيذ ما تم اتخاذه من القرارات بشأن إجراءات الحوكمة

الإدارية والتي شملت جميع محاور عمل الشركة والتي منها :-

- 1) سياسات وضوابط مكافآت مجلس الإدارة واللجان التابعة.
- 2) تفعيل مهام لجنة التدقيق.
- 3) تطوير أداء مجلس الإدارة واجتماعاته.
- 4) مراجعة وتطوير لائحة تفويض الصلاحيات.
- 5) توفير الحماية القانونية للشركة بتطبيق كافة التشريعات ذات الصلة.

وتهدف سياسة الحوكمة الإدارية - وهي الطريقة التي يتم بها تنظيم مجلس الإدارة لممارسة عمله بشكل فعال - إلى قيادة الشركة نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية بنجاح تام. وحتى يتسنى تحقيق هذا الأمر، يقوم المجلس باعتماد استراتيجية الشركة والإشراف عليها وعلى أدائها ضمن إطار عمل الحوكمة الإدارية الصحيحة وإدارة المخاطر بصورة فعالة.

وتتم المتابعة بصفة دورية ومنتظمة لتنفيذ إجراءات الحوكمة الإدارية لضمان تحقيق المبادئ التي تتركز عليها من إفصاح وشفافية وتطبيق للقانون وحفظ لمصالح المساهمين وحقوقهم.

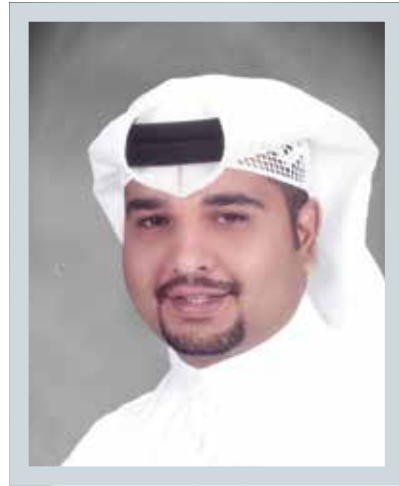
# الإدارة التنفيذية



عبدالرحمن هشام النصف  
نائب الرئيس التنفيذي



يوسف محمد حموده  
مدير ادارة تطوير المشاريع



فواز عدنان الرئيس  
مدير ادارة توظيف الاستثمار

**تقرير هيئة الرقابة الشرعية  
للفترة من ٢٠١٤/٠٤/٠١ إلى ٢٠١٥/٠٣/٣١**

يت في : - التاريخ ٢٠١٥/٠٥/٢٠ م

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

**إلى مساهمي: شركة مينا العقارية**

الحمد لله والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اتبع هُداة إلى يوم الدين ، وبعد ،،،  
فقد اطلعت على المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها شركة مينا  
العقارية للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٥ م ، ولقد قمت بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي عما  
إذا كانت أنشطة الشركة إلترمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية .  
وقد تمت المراجعة الشرعية التي اشتملت على مراجعة العقود المستخدمة والإجراءات المتبعة على أساس  
اختيار كل نوع من أنواع العمليات.

إن المعاملات التي أبرمتها الشركة إلى تاريخه تمت في الجملة وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية ،  
والإستثمارات التي استثمرت بها الشركة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.  
علماً بأن الشركة لا ينص نظامها الأساسي على إخراج الزكاة عن أسهمها ، وإنما يقع عبئ إخراج الزكاة  
على الملاك ، وأن نصاب الزكاة لأسهم الشركة عن هذه السنة هو (١٩/٠٠٠) فل من كل سهم واحد.

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على حرصها لتطبيق التعامل الشرعي  
الصحيح ، ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة ، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعاً  
لخدمة الإقتصاد الإسلامي وخدمة وطننا بما يحقق الخير للجميع.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

**هيئة الرقابة الشرعية**

د/علي إبراهيم الراشد  
عضو هيئة الرقابة الشرعية



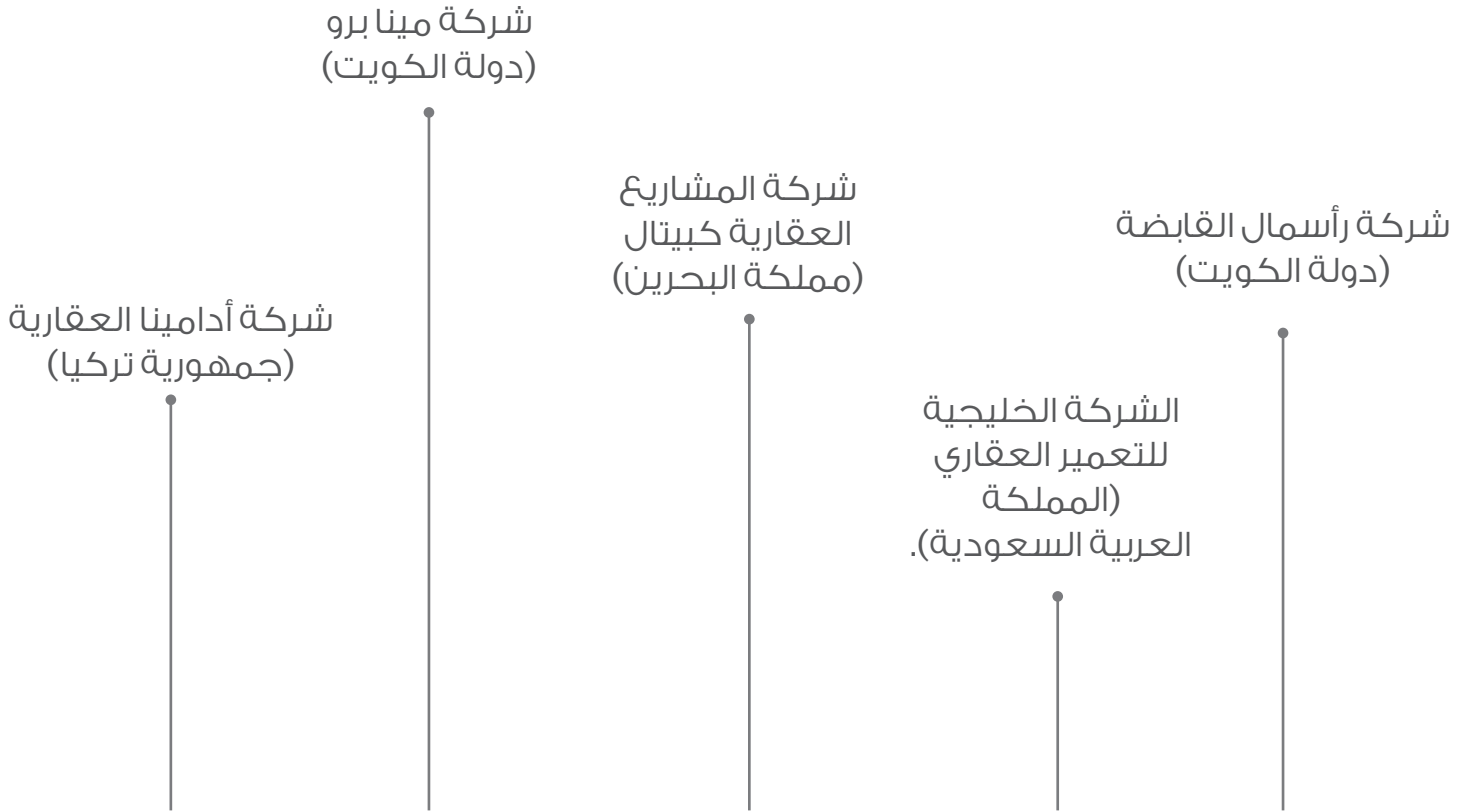
د/عيسى زكي عيسى  
عضو هيئة الرقابة الشرعية



أ.د/عبدالعزیز القصار  
نيس هيئة الرقابة الشرعية



# الشركات الزميلة



## شركة رأسمال القابضة

## الشركة الخليجية للتعمير العقاري

قامت شركة مينا العقارية بالتعاون مع بنوك ومؤسسات خليجية، بتأسيس الشركة الخليجية للتعمير العقاري في المملكة العربية السعودية في إبريل 2006م، برأسمال مدفوع وقدره 150,000,000 ريال سعودي بغرض المساهمة في تطوير المشاريع العقارية، واستغلال فرص الإستثمار العقاري المتوفرة في المملكة العربية السعودية.



وقد بدأت الشركة بالإستثمار في العديد من الفرص العقارية في المملكة العربية السعودية ومن ذلك مشروع تطوير أرض الصفا بالإحساء والمساهمة في مشروع تطوير برج هاجر في مكة المكرمة وكذلك شراء حق تطوير أرض بالقرب من مكة المكرمة بمساحة 658,000 متر مربع بالتعاون مع شركة مينا العقارية. كما ساهمت الشركة في العديد من المشاريع العقارية المختلفة داخل المملكة وخارجها.

تم تأسيس شركة رأسمال القابضة (دولة الكويت) من قبل شركة مينا العقارية بالشراكة الإستراتيجية مع الشركة الكويتية للتمويل والإستثمار برأس مال قدره 25 مليون دينار كويتي في مايو 2005 ويتركز النشاط الإستثماري الأساسي للشركة في الإستثمار في تطوير قطاع 1B من مشروع العرين والذي يعتبر من أضخم المشاريع المستقبلية في مملكة البحرين، إضافة إلى ذلك فقد قامت الشركة باستثمار وإدارة السيولة المتوفرة لدى الشركة في فرص استثمارية مختلفة من شأنها توزيع المخاطر والتنوع في الاستثمار.

فقد قامت شركة رأسمال القابضة بتملك (شركة العرين للتعمير العقاري) ش.م.ب.م، وذلك بهدف شراء وتملك قطعة أرض تجارية تبلغ مساحتها 178,742 متر مربع في مشروع منتجج العرين الصحراوي والذي يتميز بموقعه الإستراتيجي كبوابة شمالية غربية للمشروع الرئيسي، ومطلّة على مضمار سباق الـ Formula 1 وجامعة البحرين.

وبعد تطوير أعمال التصميم للمجمع التجاري، قامت شركة رأسمال بالمشاركة في المشروع مع شركة التمدين العقارية لما لها من خبرة واسعة في إنشاء المجمعات التجارية، حيث تم توسيع السوق التجاري ليشمل مكونات مختلفة لتشكل مشروعاً مميزاً في منطقة العرين.

علما بأن تقييم أسعار الأراضي في هذه المنطقة قد شهد ارتفاعاً متواصلاً خصوصاً بعد الانتهاء من مشروع فندق ومنتجج ببيان تري الراقي وإنجاز حديقة الألعاب المائية وتشغيلها، إضافة إلى استكمال وصلة الطريق السريع إلى أرض المشروع وقرب البدء في إنشاء الجسر الرابط بين مملكة البحرين ودولة قطر وقربه من أرض المشروع الأمر الذي زاد من إستراتيجية الموقع ورفع من جاذبيته للمستثمرين.





## شركة المشاريع العقارية كبيتال

لقد تم تأسيس شركة المشاريع العقارية كبيتال في يونيو 2005 كشركة مساهمة بحرينية مغلقة، مرخصة لتقديم كافة الخدمات والمنتجات العقارية المتنوعة داخل وخارج مملكة البحرين والتي تتماشى وأحكام الشريعة الإسلامية الغراء، ومن ثم في عام 2007 تم زيادة رأس مال الشركة المصرح به من مليون دينار بحريني إلى عشرة ملايين دينار بحريني.

وتتمثل استراتيجية الشركة الاستثمارية في البحث عن أفضل الفرص في مجال التطوير العقاري في مملكة البحرين. وفي ضوء هذه الإستراتيجية الإستثمارية تمت الموافقة من قبل مجلس إدارة الشركة الحالي على القيام بتطوير مشروع عقاري متعدد الأغراض في منتجع العرين الصحراوي في مملكة البحرين. كما تمت الموافقة على الاستثمار في محفظة لمجموعة أسهم شركات في مرحلة ما قبل الادراج. إضافة الى ذلك فقد قامت بالتوقيع على مذكرات تفاهم بشأن مجموعة مختلفة من المشاريع العقارية الأخرى والتي سوف يتم الإعلان عنها في وقت لاحق.

إنجازات الشركة:

1. إعداد التصاميم والمخططات التفصيلية لمشروع سراج العرين السكني التجاري.
2. تنفيذ مشروع اسكاني يخدم متوسطي الدخل (بويات الفريج).
3. دراسة إنشاء مركز لبيع وتأجير العقار (دلالة) بطريقة الكترونية حديثة.

## شركة مينا ترك العقارية

تأسست شركة مينا ترك العقارية في يوليو 2011 وهي شركة تابعة لشركة مينا العقارية، تستهدف المشاريع العقارية في السوق التركي. وجاء دخول شركة مينا العقارية إلى السوق التركي بناءً على دراسة متأنية للسوق العقاري والعوامل الاقتصادية التي أعطت مؤشرات إيجابية خلال الفترة الماضية.

لذا فقد قامت الشركة بالتعاون مع شركائها بتطوير باكورة مشاريعها في تركيا، ويتكون المشروع من 114 فيلا سكنية في مدينة صبنجة وتنوعت نماذج المشروع لتلبي احتياجات العملاء، وتم انجاز المشروع بنجاح وتسليم الفلل في الربع الثاني من عام 2013.

وتستهدف الشركة التركيز على تطوير الفلل بشكل يتناسب مع رغبات العملاء، حيث يعتبر الاستثمار في القطاع السكني من الفرص الجاذبة في الجمهورية التركية.

## شركة مينا برو

تم تأسيس شركة مينا برو - دولة الكويت، من قبل شركة مينا العقارية بالشراكة الإستراتيجية مع شركة نظم تحليل وضبط المشاريع - دولة الكويت وذلك في عام 2007، لتكون الذراع الأساسي لشركة مينا العقارية في إدارة مشاريعها في مختلف أنحاء المنطقة، إضافة إلى إدارة مشاريع الشركات الزميلة.

ومنذ تأسيسها قامت الشركة بإدارة أعمال التصميم والإنشاء للمشاريع التالية:

1. مبنى المكاتب في قطعة أرض B-11 في مدينة الطاقة - دولة قطر وبتكلفة إنشاء تقريبية 60 مليون ريال قطري لصالح شركة مينا العقارية.

2. مبنى مكاتب في طرابلس- ليبيا، بتكلفة إنشاء تقريبية 32.5 مليون دولار لصالح الشركة الخليجية المغاربية الفاضة.



# الشركات الزميلة

مشروع بهجة  
السكني - صينجة

المساهمة بمشروع نورانا

مشروع منظره  
السكني - صينجة

المساهمة بمشروع  
بوابة الاستثمار



جمهورية تركيا



جمهورية تركيا



مملكة البحرين



مملكة البحرين



## المساهمة بمشروع بوابة الاستثمار

تأكيداً لسياسة الشركة في انتقاء أبرز فرص الاستثمار العقاري تميزاً، فقد قامت شركة ميناء العقارية بالمساهمة في مشروع بوابة الاستثمار، حيث سيتضمن المشروع تطوير المرحلة الأولى من ردم ودفن واستصلاح أرض بمساحة وقدرها 3,875,902 متر مربع (ما يعادل 41,719,695 قدم مربع) في منطقة الحد للصناعات الخفيفة والتي تقع على عمق 2.5 متر من البحر والمعروف باسم مشروع بوابة الاستثمار، والتي تمتلك شركة ميناء العقارية منه مساحة 1,668,753 قدم مربع، وقد تم تقدير كلفة التطوير بـ 232 مليون د.ب، كما وسيتم الاستعانة بشركات رائدة للقيام بدراسة أفضل السبل لدفن الأرض وتهيتها للتقسيم ثم العمل على بيعها.



تقع أرض المشروع في منطقة الحد بمدينة المحرق، حيث تتميز بقربها من مطار البحرين الدولي من الناحية الغربية ومن ميناء الشيخ خليفة البحري مما يضيف عليها مميزات لوجستية.

ونظراً لندرة الأراضي في مملكة البحرين وحرص الجهات العليا على تطوير القطاع الصناعي في المملكة، فقد حظيت الأرض بإعادة تصنيف مميز من قبل مجلس التطوير الاقتصادي، علماً بأن الأرض مرخصة للصناعات الخفيفة (الغذائية، المخازن، الشحن والنقل)، ولأغراض صناعية وتجارية أخرى.

وفي الآونة الأخيرة تم الإنتهاء من إصدار الوثائق الخاصة بالأرض، حيث تم تقسيمها إلى ستة أراضٍ، ويجري العمل على تطوير أحد الأراضي لإقامة مجمع سكني مكون من شقق.

## المساهمة بمشروع نورانا

يأتي مشروع تطوير نورانا تماشياً مع حرص إدارة شركة ميناء العقارية على انتقاء أفضل فرص الاستثمار العقاري. حيث قامت الشركة بالمساهمة في مشروع دفن واستصلاح البحر لإقامة مشروع جزيرة متعددة الأغراض في منطقة السيف بمملكة البحرين. حيث تمتلك شركة سفانا للاستثمار قطعة الأرض البالغة مساحتها 9,343,260 قدم مربع، والمعروفة باسم نجمة الشمال 2 والتي تمتلك شركة ميناء العقارية نسبة 10% منها. وقد قامت شركة سفانا بالاستعانة بشركة أمريكية تقوم بدراسة أفضل السبل لدفن الأرض ومن ثم تجزئتها وإعادة بيعها.

تقع الأرض في غرب منطقة السيف في الجزء البحري الشمالي الغربي، وتمتد هذه المنطقة بطول الساحل الغربي بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 868,010 متر مربع وما يعادل 9,343,260 قدم مربع، وتبرز أهمية منطقة السيف والتي تضم العديد من مراكز التسوق الفاخرة على مقربة من مرفأ البحرين المالي ومركز التجارة العالمي، وسيتم تطوير المشروع عن طريق دفن الأرض والتي بعمق 2 متر من البحر في هذه المنطقة حيث تم إعداد المخطط العام الهيكلي لها في عام 2000، كما اشتمل المشروع على الأراضي والمواقع المخصصة للخدمات العامة الرئيسية والتي تغطي احتياجات المنطقة الشمالية العمرانية والإسكانية، كذلك الموقع المخصص لبناء المشروع الإسكاني الذي يشتمل على بناء وحدات سكنية ضمن برنامج المشاريع الإسكانية. وتتضح أهمية هذه المنطقة بتوفير مواقع الخدمات والمرافق العامة اللازمة للمنطقة الغربية لمنطقة السيف حيث إن هذه المنطقة الجديدة ستكون الإمتداد الرئيسي لمنطقة السيف.

ومما سبق فإن دفن أرض المشروع يكتسب أهمية كبيرة لإستكمال المخطط العمراني لمنطقة السيف ومحافظة المنامة ولتوفير المناطق اللازمة للخدمات العامة الرئيسية وتوصيل شبكات الطرق والمواقع اللازمة لشبكات المرافق العامة والمواقع اللازمة للمشاريع الإسكانية.



## مشروع بهجة السكني – صبنجة

مشروع يحتوي على 3 مجمعات سكنية عبارة عن 114 فيلا هي بهجة 1 ، وبهجة 2 ، وبهجة 3 ، في منطقة صبنجة .

والمجمع الأول يتكون من 18 فيلا كبيرة، والثاني من 74 فيلا، أما المجمع الثالث فيحتوي على 22 فيلا متلاصقة، وتتوفر في المشروع خدمات متكاملة من الحراسة على مدار العام، والإشراف على الصيانة، وغيرها من



الخدمات لصالح الملاك .

تتميز فلل مشروع بهجة باطلالة رائعة على بحيرة صبنجة والغابات المحيطة بالمشروع، بالإضافة إلى خدمات اجتماعية خاصة للعوائل بمختلف أعمارهم .

تم تسليم المشروع للعملاء في الربع الثاني من عام 2013.



## مشروع منظرية السكني – صبنجة



بعد نجاحها في تسليم 114 فيلا، تطلق شركة مينا العقارية مشروعها الجديد باسم "منظرية" وهو عبارة عن مجمع سكني متكامل في أجمل اطلالة على بحيرة صبنجة الشهيرة، ويضم المشروع 55 فيلا سياحية ويقع على مساحة 31 ألف متر مربع وعلى ارتفاع 250 متر عن البحيرة، ويتكون المشروع من نوعين من الفلل بتصاميم رائعة وبناء يتناسب مع متطلبات الأسرة الخليجية، وهي (22) فيلا سكنية منفصلة- ثلاث غرف نوم مع حمام سباحة منفصل، وكذلك (32) فيلا سكنية متلاصقة - غرفتين نوم، بالإضافة إلى المركز الاجتماعي الذي يخدم ملاك الفلل، وبهذا المشروع تعتبر شركة مينا العقارية أكبر مطور عقاري في منطقة صبنجة حيث يعتبر هذا المشروع هو رابع مشروع للشركة في منطقة صبنجة.



# البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

**شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها**

الكويت  
31 مارس 2015

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين.

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بيان الدخل الشامل المجمع.

بيان المركز المالي المجمع.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

بيان التدفقات النقدية المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.



# تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين  
شركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

## التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الام") والشركات التابعة لها مجتمعين ("المجموعة") ، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 مارس 2015 ، والبيان المجموع للأرباح أو الخسائر وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية 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 مراقبي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً 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 بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الإجراءات 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 إجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمنشأة. كما يتضمن التدقيق، تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

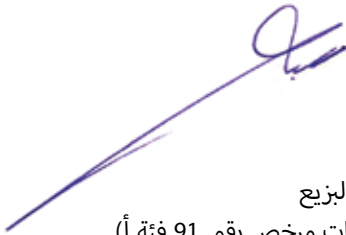
باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة مينا العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها كما في 31 مارس 2015، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ 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 الام ، 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 مارس 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام ، والتعديلات اللاحقة لهما ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



نايف مساعد البزيع  
(مراقب حسابات مرخص رقم 91 فئة أ)  
RSM البزيع وشركاهم



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

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	إيضاح	
د.ك	د.ك		الإيرادات
35,724	78,021		إيرادات الخدمات
358,640	11,705		ربح محقق من بيع/ استرداد إستثمارات متاحة للبيع
13,482	87,871		إيرادات توزيعات أرباح نقدية من استثمارات متاحة للبيع
30,723	-	12 ب	صافي الدخل من بيع العقارات المطورة
100,386	129,305		إيرادات إيجارات
305,263	160,958	9	ربح من بيع عقارات إستثمارية
(302,069)	237,515	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
5,842	5,731		إيرادات أخرى
547,991	711,106		
			المصاريف والأعباء الأخرى
407,096	348,802		تكاليف موظفين
12,462	10,686		الإستهلاك
146,127	214,815		مصروفات عمومية وإدارية وأخرى
333,766	220,952		تكاليف تمويل
-	112,883	11	ذمم المدينة و أصول أخرى مشطوبه
-	131,036	11	اثر الخصم على الذمم المدينة
460,856	754,106	10	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
39,982	93,728		خسارة تحويل عملات أجنبية
1,400,289	1,887,008		
(852,298)	(1,175,902)		خسارة السنة
			الخاص بـ:
(851,270)	(1,175,089)		مالكي الشركة الام
(1,028)	(813)		الحصص غير المسيطرة
(852,298)	(1,175,902)		
168,393	168,393	8	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
(4.39) فلس	(6.06) فلس		

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 28 - 66 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة



## بيان الدخل الشامل المجموع

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	إيضاح
د.ك	د.ك	
(852,298)	(1,175,902)	خسارة السنة
		(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:
		بنود سيتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة :
(28,444)	(147,448)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة اجنبية
		استثمارات متاحة للبيع :
(158,231)	(945,514)	- صافي التغير في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة
(48,526)	(26,441)	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من البيع
460,856	754,106	- المحول إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع من هبوط في القيمة
225,655	(365,297)	إجمالي (خسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(626,643)	(1,541,199)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاص بـ :
(625,615)	(1,540,386)	مالكي الشركة الام
(1,028)	(813)	الحصص غير المسيطرة
(626,643)	(1,541,199)	

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 28 - 66 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة

## بيان الدخل الشامل المجمع

الأصول	إيضاح	السنة المنتهية في 31 مارس 2015 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك
<b>الأصول غير المتداولة</b>			
ممتلكات ومعدات		22,447	31,836
عقارات استثمارية	9	7,327,497	7,407,397
استثمارات متاحه للبيع	10	8,099,842	9,711,977
ذمم مدينة	11	187,182	-
<b>مجموع الأصول غير المتداولة</b>		<b>15,636,968</b>	<b>17,151,210</b>
<b>الأصول المتداولة</b>			
ذمم مدینه وأصول أخرى	11	840,565	1,127,018
عقارات قيد التطوير	12 أ	987,336	330,228
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	13	330,000	330,000
ودائع لدى البنوك		100,000	100,000
نقد وأرصدة لدى البنوك		308,578	683,699
<b>مجموع الأصول المتداولة</b>		<b>2,566,479</b>	<b>2,570,945</b>
<b>مجموع الأصول</b>		<b>18,203,447</b>	<b>19,722,155</b>
<b>حقوق الملكية والخصوم</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
رأس المال	14	19,650,015	19,650,015
علاوة إصدار أسهم	14	22,500	22,500
أسهم خزينة	15	(272,254)	(272,254)
احتياطي قانوني	16	1,751,153	1,751,153
احتياطي اختياري	16	1,751,153	1,751,153
احتياطي تحويل عملات اجنبية		(186,560)	(39,112)
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		563,073	780,922
<b>خسائر متراكمة</b>		<b>(10,154,538)</b>	<b>(8,979,449)</b>
<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>		<b>13,124,542</b>	<b>14,664,928</b>
<b>الحصص غير المسيطرة</b>		<b>56,031</b>	<b>83,013</b>
<b>مجموع حقوق الملكية</b>		<b>13,180,573</b>	<b>14,747,941</b>

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	إيضاح	
			الخصوم غير المتداولة
2,169,532	-	18	دائنو تمويل اسلامي
129,335	109,730		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,298,867	109,730		مجموع الخصوم غير المتداولة
			الخصوم المتداولة
1,407,893	2,211,270	17	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,267,454	2,701,874	18	دائنو تمويل اسلامي
2,675,347	4,913,144		مجموع الخصوم المتداولة
4,974,214	5,022,874		مجموع الخصوم
19,722,155	18,203,447		مجموع حقوق الملكية والخصوم

د . فؤاد عبدالله العمر  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 28 - 66 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الام								
		المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
14,747,941	83,013	14,664,928	(8,979,449)	780,922	(39,112)	1,751,153	1,751,153	(272,254)	22,500	19,650,015
الرصيد كما في 1 ابريل 2014										
(19,955)	(19,955)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات ارباح مدفوعه للحصص غير المسيطره من شركات تابعه										
(6,214)	(6,214)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الحركة في الحصص غير المسيطره من شركات تابعه										
(26,169)	(26,169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
معاملات مع المالكين										
(1,175,902)	(813)	(1,175,089)	(1,175,089)	-	-	-	-	-	-	-
خسارة السنة										
(365,297)	-	(365,297)	-	(217,849)	(147,448)	-	-	-	-	-
مجموع الخسائر الشاملة الأخرى للسنة										
(1,541,199)	(813)	(1,540,386)	(1,175,089)	(217,849)	(147,448)	-	-	-	-	-
مجموع الخسائر الشاملة للسنة										
13,180,573	56,031	13,124,542	(10,154,538)	563,073	(186,560)	1,751,153	1,751,153	(272,254)	22,500	19,650,015
الرصيد كما في 31 مارس 2015										
15,377,165	84,041	15,293,124	(8,128,179)	526,823	(10,668)	1,751,153	1,751,153	(269,673)	22,500	19,650,015
الرصيد كما في 1 ابريل 2013										
(2,581)	-	(2,581)	-	-	-	-	-	(2,581)	-	-
شراء اسهم خزينة										
(2,581)	-	(2,581)	-	-	-	-	-	(2,581)	-	-
معاملات مع المالكين										
(852,298)	(1,028)	(851,270)	(851,270)	-	-	-	-	-	-	-
خسارة السنة										
225,655	-	225,655	-	254,099	(28,444)	-	-	-	-	-
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة										
(626,643)	(1,028)	(625,615)	(851,270)	254,099	(28,444)	-	-	-	-	-
مجموع (الخسائر)/ الدخل الشامل للسنة										
14,747,941	83,013	14,664,928	(8,979,449)	780,922	(39,112)	1,751,153	1,751,153	(272,254)	22,500	19,650,015
الرصيد كما في 31 مارس 2014										

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 28 - 66 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعه.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	إيضاح
د.ك	د.ك	
(852,298)	(1,175,902)	<b>أنشطة التشغيل</b>
		خسارة السنة
		تعديلات :
(358,640)	(11,705)	ربح محقق من بيع / استرداد إستثمارات متاحة للبيع
(13,482)	(87,871)	إيرادات توزيعات أرباح نقدية من استثمارات متاحة للبيع
(305,263)	(160,958)	ربح من بيع عقارات إستثمارية
302,069	(237,515)	التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(5,842)	(2,414)	ربح من حسابات توفير
12,462	10,686	استهلاك
333,766	220,952	تكاليف تمويل
-	112,883	ذمم مدينة وأصول أخرى مشطوبه
-	131,036	اثر الخصم على الذمم المدينة
460,856	754,106	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
20,937	(19,605)	صافي مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(405,435)	(466,307)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(252,376)	(246,810)	ذمم مدينة وأصول أخرى
(607,959)	733,335	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(1,265,770)	20,218	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	إيضاح
<b>أنشطة الاستثمار</b>		
(5,124)	(1,297)	صافي الاضافات الى ممتلكات ومعدات
(288,616)	-	إضافات إلى عقارات إستثمارية
(650,429)	(694,529)	اضافات الى عقارات قيد التطوير
593,145	1,179,153	المحصل من بيع عقارات إستثمارية
1,440,639	66,268	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
34,205	79,111	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
3,327	3,309	إيرادات مستلمة من حسابات توفير
1,127,147	632,015	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
<b>أنشطة التمويل</b>		
(582)	(375)	توزيعات أرباح مدفوعة
(381,592)	(265,698)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(19,955)	توزيعات ارباح مدفوعة للحصص غير المسيطره
-	(6,214)	الحركة في الحصص غير المسيطره
(2,581)	-	شراء أسهم خزينة
(1,105,195)	(735,112)	الحركة على دائنو تمويل اسلامي
(1,489,950)	(1,027,354)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,628,573)	(375,121)	صافي النقص في النقد وشبه النقد
2,312,272	683,699	النقد وشبه النقد في بداية السنة
683,699	308,578	النقد وشبه النقد في نهاية السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 28 - 66 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة مينا العقارية ("الشركة الام") في العام 2004 كشركة مساهمة كويتية وفقا لقانون الشركات التجارية في دولة الكويت. يشار الى الشركة الام والشركات التابعة لها معا بـ "المجموعة". ادرجت الشركة الأم ضمن سوق الكويت للأوراق المالية (السوق الموازي) بتاريخ 9 يونيو 2008 ، وقد تم إدراجها في السوق الرسمي بتاريخ 31 يناير 2010 .

الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم هي:

- ممارسة جميع الأنشطة العقارية من شراء وبيع وتملك وتقسيم وتطوير الأراضي والعقارات لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- القيام بالدراسات والاستثمارات العقارية بكافة أنواعها.
- إستيراد وتجارة المواد والمعدات الإنشائية المتعلقة بأعمال الشركة.
- القيام بأعمال الصيانة بكافة أنواعها بحيث تشمل تنفيذ وصيانة الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال التي تحافظ على المباني وسلامتها والمقاولات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إستغلال العقارات وإدارتها لحساب الشركة أو لحساب الغير داخل الكويت وخارجها.
- القيام بنظافة المباني والمجمعات العقارية وفقا لأنشطة الشركة .
- القيام بأعمال الأمن والسلامة والحراسة للمباني العامة والخاصة وكذلك إستيراد وبيع وتركيب معدات وأجهزة الأمن والسلامة الألكترونية ومعدات الإطفاء بكافة أنواعها الخاصة بأغراض الشركة.
- يجوز للشركة التعامل بشراء وبيع الأوراق المالية الخاصة بالشركات ذات الأنشطة المشابهة لنشاطها.
- للشركة الحق بالحصول على كافة الوكالات المتعلقة بأنشطتها.
- تملك وإدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية .
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها لدى الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق الإستثمارية العقارية (وذلك بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية أو عقارية تدار عن طريق جهات متخصصة أخرى سواء داخل أو خارج الكويت.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام (البناء والتشغيل والتحويل) (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

سيتم تنفيذ الاغراض التي أسست من اجلها الشركة حسب الشريعة الاسلامية، ولا يتعين تنفيذ اي من أنشطة الشركة المذكورة اعلاه اذا كان سيؤدي الى معاملة تحمل فائدة سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة.

يسمح للشركة الام مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.



ان قانون الشركات الصادر بتاريخ 26 نوفمبر 2012 بالمرسوم بالقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات")، الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012، قام بالغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. كما تم لاحقاً بتاريخ 27 مارس 2013 تعديل قانون الشركات هذا بالقانون رقم 97 لسنة 2013.

بتاريخ 29 سبتمبر 2013 ، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم 425/2013 وذلك وفق متطلبات القانون وعلى الشركات القائمة توفيق أوضاعها وفقاً لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره. قامت الشركة الام بتعديل نظامها الأساسي وعقد التأسيس وفقاً للقانون الجديد وتمت الموافقة عليه من قبل المساهمين في الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في 3 يوليو 2014 .

إن عنوان الشركة الام المسجل هو صندوق بريد رقم 38381 ، ضاحية عبدالله السالم 72254، دولة الكويت. إعتد مجلس إدارة الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للإصدار في 26 مايو 2015 ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها القدرة على تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد اصدارها .

## 2. أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، معدل لتتضمن القياس بالقيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") وهي عملة العرض الأساسية للشركة الأم .

اختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" في قائمتين "بيان الارباح أو الخسائر" و "بيان الدخل الشامل".

## 3. بيان الالتزام

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

## 4. التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق معايير جديدة ومعدلة كما هو مبين ادناه:

### 4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة المتعلقة بالشركة مبينة أدناه :

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض - معدل	1 يناير 2014
معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الاصول - معدل	1 يناير 2014
المنشآت الاستثمارية - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27	1 يناير 2014
التفسير 21 (IFRIC) الرسوم	1 يناير 2014

#### معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الادوات 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"
- ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

المطلوب تطبيق التعديلات بأثر رجعي. ان تطبيق التعديل لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

#### 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 الافصاح عن مبلغ الأصول او الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الافصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للافصاح عن معدل الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استناداً الى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالية.

يتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي وفقاً لاحكامها الإنتقالية. ان تبني التعديل لم يكن له تأثيراً مادياً على الافصاحات في البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

#### المنشآت الاستثمارية - التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27

تقوم التعديلات بتعريف عبارة "منشأة استثمارية" وتقديم توجيهات دعم ومطالبة المنشآت الاستثمارية بقياس الاستثمارات على شكل حصص مسيطرة في منشأة أخرى بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

ان تطبيق التعديلات لم ينتج عنه اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لأي فترة يتم عرضها.

#### 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 بأثر رجعي وفقاً لاحكامه الانتقالية وليس له اي تأثير جوهري على البيانات المالية لاي فترة يتم عرضها.

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

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

تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للشركة 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 مبنية أدناه. هناك بعض المعايير والتفسيرات الجديدة قد تم اصدارها لكن ليس من المتوقع ان يكون لها اي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الادوات المالية : التصنيف والقياس	1 يناير 2018
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الإيرادات من العقود مع العملاء	1 يناير 2017
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
معيار المحاسبة الدولي 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 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 يناير 2016
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2010-2012	1 يوليو 2014
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2011-2013	1 يوليو 2014

#### 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. يقوم المعيار الجديد بإدخال تغييرات واسعة على إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حول تصنيف وقياس الأصول المالية كما ويقوم بتقديم نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاصة بانخفاض قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ايضا بتقديم إرشادات جديدة عند تطبيق محاسبة التحوط.

على الرغم من السماح بالتطبيق المبكر لهذا المعيار ، قررت اللجنة الفنية لدى وزارة التجارة والصناعة في الكويت بتاريخ 30 ديسمبر 2009 تأجيل التطبيق المبكر حتى اشعار آخر.

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

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

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 الإيرادات ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 عقود الإنشاءات، 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 الإيرادات 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 الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشروط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاجراض 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 بعد بتقييم أثر هذا المعيار الجديد على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### **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" ومعيار 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.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 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.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

- المادية: توضح التعديلات بان (1) المعلومات لايجب حجبها بالتجميع او بتقديم معلومات غير مادية، (2) اعتبارات المادية تنطبق على كل اجزاء البيانات المالية، و (3) حتى عندما يتطلب المعيار افصاحا محددا، 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 المجاميع 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 ولاثبات ان الملاحظات لا تحتاج الى عرضها بالترتيب المحدد حتى الآن في الفقرة 114 من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. كما قام مجلس معايير المحاسبة الدولية ايضا بحذف الارشادات والامثلة المتعلقة بتحديد السياسات المحاسبية الهامة التي لوحظ انها من المحتمل ان تكون غير مفيدة.

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

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والالات والمعدات والمعيار رقم (38) الاصول غير الملموسة توضح الأمور التالية:

- 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.

- إن توقعات الإنخفاض المستقبلية في سعر البيع لمادة معينة تم انتاجها من خلال استخدام أصل من الممكن ان تشير الى توقعات بشأن تقام تكنولوجيا وتجاري للأصل ، والتي بدورها قد تؤدي الى انخفاض المنافع الإقتصادية المستقبلية من ذلك الاصل.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### معييار 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.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### المعييار الدولي للتقارير المالية رقم 10 و 12 ومعييار 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 لحصصها 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.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي 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 19 - 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 ترافقيا.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 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 التغيرات في بيان الدخل الشامل.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (IFRS 13)-ان الاضافة على اساس الاستنتاجات تؤكد معالجة القياس الحالية للذمم المدينة والدائنة قصيرة الاجل.
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 - الإفصاحات المطلوبة فيما يتعلق بتقديرات الإدارة فيما يتعلق بالمعلومات الإجمالية بالقطاعات التشغيلية (الشرح والمؤشرات الإقتصادية).

- ان مطابقة اصول القطاعات المعلنة مع اجمالي اصول المنشأة مطلوبة في حال يتم تقديمها بشكل منتظم الى رئيس صناع القرارات التشغيلية.
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 و 38-عند اعادة تقييم البنود، يتم تعديل القيمة الدفترية الإجمالية 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 الامر للمنشأة مقدمة التقارير تعتبر اطراف ذات صلة للمنشأة مقدمة التقارير.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### 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.

ليس من المتوقع ان يكون لهذه التعديلات أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 5. ملخص السياسات المحاسبية الهامة



ان اهم السياسات المحاسبية و أسس القياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ملخصة أدناه .

## 5.1 أسس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم و جميع شركاتها التابعة .

الشركات التابعة هي جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلية) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، او يكون لها الحق بـ، 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 ، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة . تظهر تفاصيل الشركات التابعة المجموعة الرئيسية في ايضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة . يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين هذا التاريخ و تاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الام

يتم عند التجميع استبعاد الارصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة ، بما فيها الارباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة . و حيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة من بيع اصل بين شركات المجموعة عند التجميع ، إلا ان هذا الاصل يجب فحصه ايضا بما يتعلق في هبوط القيمة بالنسبة للمجموعة . يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة و ذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة .

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. ان الارباح او الخسائر والايادات الشاملة الاخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها او المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، او حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حسب ما هو مناسب.

إن الحصص غير المسيطرة ، تعرض كجزء من حقوق الملكية ، و هي تمثل النسبة في الربح او الخسارة وصافي الاصول للشركات التابعة و غير المحتفظ بها من قبل المجموعة . تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات او الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم و الحصص غير المسيطرة بناءا على حصة ملكية كلاهما .ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز .

ان التغبر في نسبة ملكية الشركة التابعة ، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية . اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم :

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة .
- عدم تحقق القيم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة .
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة ، المسجلة ضمن حقوق الملكية .
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم .
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية .
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر .
- اعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة،

كما هو مناسب ، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

## 5.2 اندماج الاعمال

تقوم المجموعة بالمحاسبة على عمليات دمج الاعمال باستخدام طريقة الشراء . يتب احتساب المبلغ المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على شركة تابعة كمجموع القيمة العادلة في تاريخ الشراء للأصول المحولة ، او الالتزامات المستحقة و الحصة في الملكية المصدرة من قبل المجموعة ، و التي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ناتج عن ترتيبات المبلغ المحتمل . يتم تسجيل تكاليف الشراء عند حدوثها .

يقوم المشتري لكل عملية دمج للاعمال بقياس الحصة غير المسيطرة في حصص المشتري اما بالقيمة العادلة او بالحصة المكافئة لصافي الاصول المحددة للمشتري .

إذا تم تحقيق عملية دمج الاعمال على مراحل ، فان القيمة العادلة بتاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في حصص المشتري يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء وذلك من خلال الارباح والخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول التي حصلت عليها و الإلتزامات التي تكبدتها من دمج الأعمال بغض النظر عن ما اذا كانت مسجلة سابقا في البيانات المالية للشركة المشتراه قبل عملية الشراء . يتم قياس الأصول المحصول عليها و الإلتزامات المتكبده بشكل عام بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة .

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 المشتراه.

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغيرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي IAS 39 اما في الأرباح او الخسائر او كتغير في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية ، فانه لن تتم اعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائيا ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

## 5.3 التقارير القطاعية

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع العقارات الإستثمارية ، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسين: محلي ودولي. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية ، تقوم الادارة بتتبع خطوط الخدمات للمجموعة و التي تمثل منتجاتها و خدماتها الرئيسية. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات و مصادر كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة ، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك ، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي بشكل مباشر ، لا يتم ادراجها للقطاع.

## 5.4 الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق منها بغض النظر متى يتم الدفع. إن المقاييس المحددة التالية يجب أن تطبق قبل الاعتراف بالإيرادات:

### 5.4.1 ربح من بيع عقارات

يتم تسجيل الأرباح الناتجة من بيع عقارات عند تحويل مخاطر هامة ومنافع الملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق منها.

### 5.4.2 إيرادات من بيع عقارات مطورة

إن الإيرادات الناتجة من بيع العقارات المطورة (فلل سكنية) يتم تسجيلها عند تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار إلى العميل. يتم تحويل المخاطر والمزايا عند إرسال إشعار إلى العميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي إلى العميل.

### 5.4.3 إيرادات خدمات

يتم إثبات إيرادات الخدمات عندما يتم تقديم الخدمة.

### 5.4.4 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها.

### 5.4.5 إيرادات الإيجار

تكتسب المجموعة إيرادات الإيجار أيضاً من إيرادات في عقارات استثمارية. يتم تسجيل إيرادات الإيجار على مدى فترة الاتفاقية.

## 5.5 تكلفة بيع عقارات مطورة

تتضمن تكلفة بيع العقارات المطورة (الفلل السكنية) تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة التصميم والبنية التحتية والانشاء. إن تكلفة المبيعات فيما يتعلق ببيع الفلل السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط التكلفة للمتر المربع. كما أن متوسط التكلفة للمتر المربع مشتق من المساحة الإجمالية القابلة للبيع وإجمالي التكلفة.

## 5.6 المصاريف التشغيلية

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

## 5.7 تكاليف تمويل

تحتسب تكاليف التمويل وتسجل على أساس الفترة الزمنية مع الأخذ بالإعتبار رصيد القرض القائم ونسبة الفائدة المطبقة.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

## 5.8 ممتلكات ومعدات والإستهلاك

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة . يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها . وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى قيمها الممكن استردادها .

يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها و البالغ 5 سنوات .

يتم مراجعة العمر الإقتصادي الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة مالية وتعديله عند الضرورة .

عند بيع الأصول او استبعادها، فان تكاليفها والاستهلاك المتراكم يتم حذفها من الحسابات وإى ارباح او خسائر ناتج عن الاستبعاد يتم تسجيلها في بيان الأرباح او الخسائر المجمعة.

## 5.9 الأصول المؤجرة

### 5.9.1 التأجير التمويلي

يتم نقل الملكية الاقتصادية للأصول المؤجرة الى المستأجر عندما يتحمل هذا المستأجر كافة المزايا والمخاطر المرتبطة بهذا الأصل. وعندما تكون المجموعة هي المستأجر في تلك المعاملات، يتم تسجيل الأصل المعني في بداية التأجير بالقيمة العادلة للأصل المستأجر أو القيمة الحالية لدفعات الإيجار زائداً الدفعات العرضية (ان وجدت)، أيهما أقل. يتم تسجيل مبلغ مقابل كالتزام تأجير تمويلي.

ويتم تخفيض التزام التأجير التمويلي المقابل بدفعات الإيجار بعد خصم تكاليف التمويل. كما يتمثل عنصر الفائدة لدفعات الإيجار في نسبة ثابتة لرصيد رأس المال القائم ويتم تحميله على الأرباح او الخسائر كتكاليف تمويل طوال فترة الإيجار.

### 5.9.2 الإيجار التشغيلي

كافة الإيجارات الأخرى تتم معاملتها كإيجارات تشغيلية. عندما تكون المجموعة هي المستأجر، فان الدفعات على اتفاقيات الإيجار التشغيلي يتم تسجيلها كمصاريف على اساس القسط الثابت طوال مدة الإيجار الا اذا كانت شروط عقد الإيجار مرهقة ، في هذه الحالة يتم اخذ المخصص لصافي القيمة الحالية للإلتزام المحتمل. اما بالنسبة للتكاليف المرتبطة بها، كالصيانة والتأمين، فيتم تسجيلها كمصاريف عند حدوثها.

## 5.10 العقارات الاستثمارية

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

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة . بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وتم تقدير القيمة العادلة من قبل الادارة بمساعدة مقيم عقارات مستقل.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية

متوقعة بعد التخلص منها . يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من عزل أو تخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الإستثمار العقاري .

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام ، بدليل انتهاء اشغاله من قبل المالك او بدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى . يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه . فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والالات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام .

## 5.11 عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة التكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزه للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل . تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصا تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع.

## 5.12 اختبار انخفاض الاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد.

كما يتم اختبار مفردات الأصول أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بخسائر هبوط القيمة بالمبلغ الذي يمثل الزيادة للقيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد عن القيمة الممكن استردادها، و هي الأعلى ما بين القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع و القيمة قيد الإستخدام . لغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل او وحدة انتاج النقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. إن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول المستقبلي . يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل لكل اصل او وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يعكس تقدير الادارة للمخاطر ، كعوامل مخاطر السوق و الأصول المحددة.

ويتم توزيع من هذا الانخفاض على الأصول كل حسب نسبته ، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

## 5.13 الادوات المالية

### 5.13.1 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 الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس

اللاحق للاصول والخصوم المالية.

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 او المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

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

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل 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 او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع، تقوم المجموعة بتقييم إذا ما كانت و الى اي مدى تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق الأصل الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل وبهذه الحالة تقوم المجموعة بتحقيق الإلتزام المتعلق به. ان الاصل المحول و الإلتزام المرتبط به يتم قياسها على اساس تعكس الحقوق و الإلتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

## 5.13.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

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

- ذمم مدينة
- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- استثمارات متاحة للبيع (AFS).

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

ان كافة الإيرادات والمصاريف الهامة المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن بنود منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### • الذمم المدينة

تعتبر الذمم 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، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يتم تضمينها في الأصول الجارية فيما عدا تلك التي لها تاريخ استحقاق أكثر من 12 شهراً من تاريخ نهايه فترة التقرير، يتم تصنيفها كأصول غير جارية. يتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

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

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

- ودائع لدى البنوك ونقد وأرصدة لدى البنوك

تمثل الودائع ودائع مودعة في مؤسسة مالية وتاريخ استحقاقها أقل من سنة واحدة. يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب.

- الذمم التجارية المدينة و الأصول المالية الأخرى

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

ان المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات اعلاه يتم تصنيفها "كذمم مدينة أخرى/أصول ماليه أخرى".

#### • استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء تلك الاستثمارات.

ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تصنف "محددة" عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات كإستثمارات محددة عندما تكون هناك قيم عادلة موثوق منها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر في حساب الأرباح أو الخسائر. ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط. ان الأصول ضمن هذه الفئة يتم تصنيفها كأصول جارية إذا ما كان يتوقع تسويتها خلال إثني عشر شهراً ، وخلاف ذلك يتم تصنيفها كأصول غير جارية.

- استثمارات المتاحة للبيع

ان الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في أي فئات أخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان



الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استبعاد الأصل أو تحديده على أنه قد انخفضت قيمته، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أحد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضاً جوهرياً أو متواصلاً في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

يتم تسجيل الاستثمارات المتاحة للبيع تحت بند الأصول غير الجارية، ما لم يستحق أو كانت نية الإدارة استبعاده خلال اثني عشر شهراً من نهاية فترة التقرير.

### 5.13.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة "إيجار تمويلي"، "دائنو تمويل إسلامي" و "ذمم دائنة وخصوم أخرى".

تقوم المجموعة بتصنيف كافة خصومها المالية "كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

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

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية.

#### • دائنو تمويل إسلامي

يتمثل دائنو التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفعات المستقبلية المؤجلة. يدرج دائنو التمويل الإسلامي بصافي المبالغ المستحقة بعد خصم الأرباح المؤجلة. تحمل الذمم الدائنة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع احتساب معدل الأرباح مقارنة مع الرصيد القائم.

#### • التأجير التمويلي

إن الأصول التي يتم حيازتها عن طريق اتفاقيات الإيجار التمويلي يتم رسملتها، كما أن الالتزامات المتعلقة بها فيما عدا رسوم التمويل متضمنة في الالتزامات. إن رسوم التمويل فيما يتعلق بكل التزام يتم تسجيلها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند حدوثها.

#### • الذمم الدائنة و الخصوم المالية الأخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع أو خدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر و تصنف كخصوم تجارية. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر غير المصنفة ضمن أي من المذكور أعلاه تصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

#### 5.13.4 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 الفائدة الفعلية.

#### 5.13.5 تسوية الادوات المالية

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

#### 5.13.6 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 وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 23.3 .

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

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها نقدا .

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة السابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي
- احتياطي القيمة العادلة - والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الخسائر المتراكمة كافة الارباح المحتفظ بها / الخسائر المتراكمة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

## 5.15 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("أرباح بيع احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

## 5.16 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلاي 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 جوهريّة.

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.

## 5.17 ترجمة العملات الاجنبية

### 5.17.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

## 5.17.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. 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. ان فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر تدرج كجزء من ارباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

## 5.17.3 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. لم تتغير العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة خلال السنة. تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. 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 الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

## 5.18 مكافأة نهاية الخدمة

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

## 5.19 النقد وشبه النقد

لاغراض بيان التدفقات النقدية المجمع ، فإن النقد وشبه النقد يتكون من نقد وارصدة لدى البنوك .

## 5.20 الضرائب

### 5.20.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة . حسب القانون فإن الخصومات المسموح بها تتضمن ، توزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

## 5.20.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة الكويتية المساهمة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

## 5.20.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007. للسنة المنتهية في 31 مارس 2014 و 2015 ، لا يوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

## 5.21 أصول بصفة الامانة

ان الاصول المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كأصول للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

## 6. أحكام 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 الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

## 6.1 أحكام 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 هذه الاحكام بتحديد ما إذا تم قياسها لاحقا بالتكلفة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفيما اذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للادوات المالية مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع او في الإيرادات الشاملة الاخرى .

ان تصنيف الاصول المالية كاصول بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

ان تصنيف الاصول كمدنيين 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 كمدنيين.

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

## 6.1.2 تصنيف العقارات

تتخذ الادارة عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة ان عقار قيد التطوير او عقار استثماري. ان مثل هذه الاحكام عند الحيازة ستحدد لاحقا ما اذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقا بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة ، او بالتكلفة او القيمة المحققة ايهما اقل ، او بالقيمة العادلة ، و اذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع او في الايرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره ثم بيعه او اذا تم تطوير عقار حالي بغرض بيعه.

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 استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب احكاما هامة.

## 6.1.4 محاسبة طريقة حقوق الملكية للمنشآت التي تملك فيها المجموعة أكثر من 20% من حقوق التصويت

قامت الادارة بتقييم مستوى التأثير الذي تملكه المجموعة على الإستثمار في شركة كابيتال للمشاريع العقارية (ش.م. بحرينية) ، وكذلك التحديد بان ليس لها تأثيرا هاما على الرغم من ان ملكية الاسهم في ذلك الاستثمار هي أكثر من 20% (ايضاح 10). وبناء على ذلك، فقد تم تصنيف هذا الاستثمار كإستثمار متاح للبيع.

## 6.2 عدم التأكد من التقديرات

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

### 6.2.1 انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات هامة . إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم

بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة. تم الاعتراف خلال السنة المنتهية 31 مارس 2015 بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة 754,106 د.ك (2014: 460,856 د.ك).

## 6.2.2 انخفاض قيمة الذمم المدينة

تقوم ادارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كقروض ومدينون بشكل دوري لتقييم اذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بشكل خاص ، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة . مثل هذه التقديرات ضرورية بناء على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد . خلال السنة المنتهية في 31 مارس 2015 ، فإن ذمم مدينه واصول اخرى مشطوبه بمبلغ 112,883 د.ك (4201: لاشيء د.ك).

## 6.2.3 اعادة تقييم العقارات الإستثمارية

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

## 6.2.4 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافترضات 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 اساس تجارية بتاريخ التقرير.

## 7. الشركات التابعة

إن الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي :

نسبة الملكية	نسبة الملكية	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
2014	2015			
العقارات	100%	100%	البحرين	شركة منشآت للتطوير العقاري - ش.م.ب (مقفلة)
العقارات	100%	100%	البحرين	شركة جي دي آر إي سي للمشاريع العقارية - ذ.م.م
العقارات	99%	99%	الكويت	شركة الدوحة الوطنية للتجارة العامة و المقاولات - ذ.م.م
العقارات	96%	99%	الكويت	شركة التعمير الخليجي العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
العقارات	100%	100%	السعودية	شركة مينا السعودية العقارية - ش.م.س
استشارات	50%	55%	الكويت	شركة مينا برو لإدارة المشاريع - ذ.م.م
العقارات	100%	100%	تركيا	شركة مينا التركية العقارية - تي أي سي.ال تي دي. اس تي أي
العقارات	100%	100%	تركيا	شركة أدامينا العقارية - تي أي سي - ال تي دي - اس تي أي

ان الحصص غير المسيطرة للشركات التابعة اعلاه لا تعتبر هامة بالنسبة للمجموعة.



## 8. خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب خسارة السهم بتقسيم خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	
(851,270)	(1,175,089)	خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
193,946,020	193,940,005	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
(4.39) فلس	(6.06) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

## 9. عقارات استثمارية

السنة المنتهية في 31 مارس 2014	السنة المنتهية في 31 مارس 2015	
7,275,879	7,407,397	القيمة المدرجة في بداية السنة
721,469	700,780	إضافات خلال السنة
(287,882)	(1,018,195)	استبعادات خلال السنة
(302,069)	237,515	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
7,407,397	7,327,497	القيمة المدرجة في نهاية السنة

تتضمن أرصدة العقارات الإستثمارية مبلغ 32,488,38 د.ك (2014 : 2,968,101 د.ك) والذي يمثل حصة المجموعة في ملكية عقار مشترك في مملكة البحرين تم تمويله جزئياً بواسطة إتفاقية تمويل إسلامي ، تم الإتفاق عليها مع مؤسسة مالية إسلامية بحرينية مسجلة. قامت المجموعة بإحتساب حصتها من إلتزام التمويل الإسلامي هذا والمتعلق في هذا العقار المشترك حتى 31 ديسمبر 2014 (إيضاح رقم 18). وقامت المجموعة خلال الربع الرابع من العام الحالي بتوقيع اتفاقية مع المالكين المشتركين حيث تنازلوا عن حصتهم في الإلتزام البالغ 365,151 د.ك للمجموعة. ان المبلغ المستحق من المالك المشترك المستخدم في تسوية الإلتزام تم محاسبته ضمن الذمم المدينة كما في 31 مارس 2015 و لاحقاً لتاريخ التقرير تم استلام مبلغ نقدي ولهذا ان دائر التمويل الاسلامي المتعلق به تمت محاسبته بالكامل ضمن المجموعة كما في 31 مارس 2015.

كما تتضمن العقارات ايضاً عقارات قيد الإنشاء بقيمة مدرجة تبلغ 432,486 د.ك (2014 : 432,486 د.ك) كما في تاريخ التقرير.

العقارات الإستثمارية بقيمة مدرجة تبلغ 4,971,841 د.ك (2014 : 5,669,736 د.ك) مرهونة مقابل الحصول على تسهيلات تمويل إسلامي (إيضاح رقم 18).

إن عقارات بقيمة مدرجة تبلغ 3,120,810 د.ك (2014 : 3,906,366 د.ك) مسجلة باسم طرف خارجي مع وجود خطاب تنازل لصالح المجموعة، وذلك لوجود عوائق قانونية وإجرائية بمملكة البحرين تحول دون تملك هذه العقارات باسم المجموعة مباشرة.

جميع العقارات الإستثمارية للمجموعة تقع خارج دولة الكويت.

خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية قيمتها المدرجة 1,018,195 د.ك مقابل مبلغ 1,179,153 د.ك مما نتج عن عملية البيع ربح بقيمة 160,958 د.ك .

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
428,459	364,197	أسهم مسعرة
11,115	6,825	محلي
417,344	357,372	أجنبية
9,283,518	7,735,645	أسهم غير مسعرة
1,468,330	1,302,080	محلي
7,815,188	6,433,565	أجنبية
9,711,977	8,099,842	

تم تسجيل اسهم غير مسعرة بقيمتها البالغة 2,053,920 د.ك (2014 : 2,014,026 د.ك) بالتكلفة حيث أنه لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة. إن إدارة المجموعة ليس لديها أي مؤشر يدل على إنخفاض في قيمة تلك الإستثمارات.

في نهاية السنة، سجلت المجموعة خسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 754,106 د.ك مقابل بعض الاستثمارات في الاسهم غير المسعرة (2014: 460,856 د.ك) استنادا الى توقعات الإدارة بناء على آخر معلومات متاحة تم تقديمها من قبل مديري الإستثمار في تاريخ التقرير.

بالرغم من أن المجموعة تمتلك نسبة 30% (2014 : 30%) من شركة كابيتال للمشاريع العقارية (ش.م.بحرينية)، فإنها لا تمارس تأثيراً فعالاً عليها ولذلك فإن الإدارة قامت بتصنيف تلك الإستثمارات كإستثمارات متاحة للبيع.

## 11. ذمم مدينة وأصول أخرى

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	أصول مالية
204,375	399,411	ذمم مدينة *
303,685	187,182	مبلغ مستحق من تطور العقار **
51,996	12,960	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 22)
427,596	-	ضرائب اجنبية قابلة للاسترداد ***
75,126	45,573	اصول مالية اخرى

1,062,778	<b>645,126</b>	
-	<b>(187,182)</b>	مبلغ مستحق بعد سنة
1,062,778	<b>457,944</b>	
		<b>أصول غير مالية</b>
64,240	<b>382,621</b>	مصاريف مدفوعة مقدماً وأصول أخرى
1,127,018	<b>840,565</b>	

\* خلال السنة ووفقاً لاتفاقية التسوية الموقعة مع الطرف (الذي يملك بصورة مشتركة واحدة من ممتلكات المجموعة) تنازلت المجموعة عن مبلغ 112,883 د.ك من الذمم المدينة الخاصة بها، وبالتالي تم إدراج هذا المبلغ ضمن الذمم المدينة المشطوبة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. ان الرصيد المتبقي البالغ 365,151 د.ك تم استلامه لاحقاً لتاريخ التقرير.

\*\* يمثل هذا المبلغ المستحق من مطور العقار من قبل شركة تابعة أجنبية. خلال السنة، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع مطور العقار لتأجيل السداد لفترة أطول وبناء على أن المجموعة تخصمه من الذمم المدينة تنفيذاً للسداد المؤجل وان المصروف البالغ 131,036 د.ك تم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة. ان الرصيد يستحق بعد سنة واحدة، لذا، فقد تم تصنيفه كأصول غير متداولة كما في 31 مارس 2015.

\*\*\* تمثل ضريبة القيمة المضافة المسددة والتي هي قابلة بالكامل للتحصيل من هيئة الضريبة التركية والمتعلقة بمشروع تطوير العقار التركي (إيضاح 12).

## 12. عقارات قيد التطوير وصافي الدخل من بيع العقارات المطورة

### أ.12 عقارات قيد التطوير

تتعلق عقارات قيد التطوير بمشروعين تطوير وإنشاء فلل سكنية في تركيا لغرض البيع. التفاصيل كما يلي :

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
4,170,124	<b>330,228</b>	القيمة المدرجة في بداية السنة
1,046,411	<b>694,529</b>	التكلفة المتكبدة خلال السنة
(4,490,325)	-	التكلفة المستوعبة خلال السنة (أ)
(395,982)	<b>(37,421)</b>	تعديل تحويل عملة أجنبية
330,228	<b>987,336</b>	

### ب.12 صافي الدخل من بيع العقارات المطورة

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
4,521,048	-	الإيرادات
(4,490,325)	-	تكلفة الإيرادات (أ)
30,723	-	صافي الإيرادات

(أ) قامت المجموعة خلال السنة السابقة بالإنهاء من إنشاء الفلل السكنية في تركيا المتعلقة بمشروع واحد. وبناء عليه، فإن التكلفة الخاصة بالفلل المباعة والمسلمة إلى العملاء بمبلغ 4,490,325 د.ك قد تم تحويله إلى تكلفة الإيرادات.

### 13. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

تتمثل في إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة تم إدراجها بالقيمة العادلة.

### 14. رأس المال وعلاوة الإصدار

أ) كما في 31 مارس 2015 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 196,500,150 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (2014 : 196,500,150 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم) وجميع الاسهم نقدية.  
ب) إن علاوة إصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

### 15. أسهم خزينة

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
2,560,145	2,560,145	عدد الأسهم
1.30%	1.30%	نسبة الأسهم المصدرة
133,128	84,485	القيمة السوقية (د.ك)
272,254	272,254	تكلفة (د.ك)

إن إحتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

### 16. إحتياطي قانوني وأختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد تأسيس الشركة الأم ، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى حساب الإحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الإحتياطي القانوني إلى 50% من رأسمال الشركة الأم المصدور والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الإحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

ان التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد .

وفقاً لعقد تأسيس الشركة الأم ، يتم تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الاختياري، يحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل . لا يوجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختياري شريطة ان تتم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم. لا يتم التحويل في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر او عند وجود خسائر متراكمة.

## 17. ذمم دائنة وخصوم أخرى

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	خصوم مالية
463,105	683,219	ذمم دائنة
335,000	261,850	إيجار تمويلي (انظر 17.1)
141,065	162,750	مستحق إلى أطراف ذات صلة (ايضاح 22)
85,009	63,051	مخصص أجازات العاملين
309,774	249,204	مصاريف مستحقة
7,691	7,316	توزيعات أرباح مستحقة
66,249	-	خصوم أخرى
1,407,893	1,427,390	
		خصوم غير مالية
-	783,880	دفعات مستلمة مقدما من العملاء (انظر 17.2)
1,407,893	2,211,270	

17.1 الإيجار التمويلي يمثل تمويل مقدم الى إحدى الشركات التابعة، بصفتها مدير المشروع ، من مؤسسة مالية اسلامية لتمويل احد مشاريعها .

17.2 ان الرصيد كما في 31 مارس 2015 يمثل دفعات مستلمة من العملاء مقابل بيع فلل سكنية مكتملة والتي كانت قيد التطوير.

## 18. دائنو تمويل إسلامي

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	خصوم مالية
1,267,454	2,701,874	مستحق خلال سنة
2,169,532	-	مستحق بعد سنة
3,436,986	2,701,874	

تتضمن الأرصدة أعلاه المصدرة بالدينار البحريني، إتفاقية مشاركة بمبلغ 1,473,045 د.ك (2014: 2,073,024 د.ك) دخلت فيها المجموعة مع مؤسسة مالية إسلامية أجنبية وتحمل معدل ربح فعلي بنسبة 7% سنويا (2014 : 7%) .

كما تضمن ايضا عقد تسهيلات مصدرة بالدينار البحريني حصلت عليه الشركة الأم بمبلغ 1,228,829 د.ك (2014 : 1,729,338 د.ك) بموجب اتفاقية مشاركة من المؤسسة المالية الإسلامية الأجنبية المذكورة أعلاه لشراء عقارات ذات ملكية مشتركة مع أطراف أخرى (انظر ايضاح 9). ان العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل التسهيلات المذكورة اعلاه (انظر ايضاح 9).

## 19. توزيعات أرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أية أرباح عن السنة المنتهية في 31 مارس 2015 (2014: لا شيء) .

تم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم بعدم توزيع اية ارباح للسنة المنتهية في 31 مارس 2014 ، من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة في 3 يوليو 2014.

## 20. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاع الإستثمارات العقارية، وجغرافيا تتركز أنشطة المجموعة ضمن قطاعين جغرافيين رئيسين: محلي ودولي . فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

31 مارس 2015	محلي د.ك	دولي د.ك	المجموع د.ك
الإيرادات	11,864	699,242	711,106
خسارة السنة	(646,022)	(529,880)	(1,175,902)
مجموع الأصول	1,898,891	16,304,556	18,203,447
مجموع الخصوم	(2,101,296)	(2,921,578)	(5,022,874)
صافي الأصول	(202,405)	13,382,978	13,180,573
تكاليف تمويل	-	220,952	220,952
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	166,250	587,856	754,106
مصروفات رأسمالية	1,297	700,780	702,077
الإستهلاك	10,686	-	10,686
اثر الخصم على الذمم المدينة	-	131,036	131,036
ذمم المدينة و اصول اخرى مشطوبه	-	112,883	112,883
الإيرادات	387,219	160,772	547,991
خسارة السنة	(187,633)	(664,665)	(852,298)
مجموع الأصول	2,773,523	16,948,632	19,722,155
مجموع الخصوم	(1,238,284)	(3,735,930)	(4,974,214)
صافي الأصول	1,535,239	13,212,702	14,747,941
تكاليف تمويل	24,978	308,788	333,766
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	-	460,856	460,856
مصروفات رأسمالية	5,124	721,469	726,593
الإستهلاك	12,462	-	12,462

## 21. إلتزامات رأسمالية وإلتزامات طارئة

بتاريخ التقرير، كان على المجموعة إلتزامات رأسمالية بمبلغ 1,874,072 د.ك (2014 : 709,964 د.ك) مقابل عقارات قيد التطوير واستثمارات. بتاريخ التقرير، كان على المجموعة إلتزامات طارئة بمبلغ لا شيء د.ك (2014 : 365,376 د.ك) فيما يخص التسهيلات التمويلية من مؤسسات إسلامية والمتعلقة بعقار استثماري ذو ملكية مشتركة (إيضاح رقم 9 و 18).

## 22. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتضمن الأطراف ذات صلة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة كمساهمون رئيسيون وشركات يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً هاماً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه التعاملات مع الأطراف ذات صلة من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل التعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي :

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك
51,996	12,960
141,065	162,750

### الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :

المستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 11)  
المستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 17)

السنة المنتهية في 31 مارس 2014 د.ك	السنة المنتهية في 31 مارس 2015 د.ك
85,500	62,608
6,845	3,687
92,345	66,295

### مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة :

مزايا قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة للموظفين

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

### 23.1 فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2014	31 مارس 2015	
د.ك	د.ك	مدينون: (بالتكلفة المطفأة)
683,699	308,578	• نقد وارصدة لدى البنوك
100,000	100,000	• ودائع لدى البنوك
1,062,778	645,126	• ذمم مدينة وأصول أخرى (انظر إيضاح 11)
		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
330,000	330,000	• محدد عند التحقق المبدئي
		استثمارات متاحة للبيع
7,697,951	6,045,922	• بالقيمة العادلة
2,014,026	2,053,920	• بالتكلفة / التكلفة ناقصا الهبوط
11,888,454	9,483,546	
		خصوم مالية (بالتكلفة المطفأة) :
1,407,893	1,427,390	• ذمم دائنة وخصوم أخرى (انظر إيضاح 17)
3,436,986	2,701,874	• دائنو تمويل اسلامي
4,844,879	4,129,264	

## 23.2 قياس القيمة العادلة

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

تقيس المجموعة الأدوات المالية كالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصا انخفاض القيمة للأسباب المحددة في الايضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة) بالقيمة العادلة وان تفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 23.3 حول البيانات المالية المجمعة. ويرأى ادارة المجموعة، فان المبالغ المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى والتي هي بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة لقيمتها العادلة.

تقوم المجموعة بقياس الاصول غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بشكل نصف سنوي (ايضاح 23.4).

## 23.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ان جميع الأصول والخصوم المالية المقاسة او المفصّل عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة تم تصنيفها الى ثلاث 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) . و
- مستوى 3 : معطيات الاصول والخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).



إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة لقياس القيمة العادلة. إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع تم تصنيفها حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما

31 مارس 2015	ايضاح	مستوى 1 د.ك	مستوى 2 د.ك	مستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
<b>اصول بالقيمة العادلة</b>					
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
- أسهم غير مسعرة	ب	-	-	330,000	330,000
استثمارات متاحة للبيع					
- اسهم غير مسعرة	ب	-	-	5,681,725	5,681,725
- اسهم مسعرة	أ	364,197	-	-	364,197
<b>مجموع الأصول</b>		<b>364,197</b>	<b>-</b>	<b>6,011,725</b>	<b>6,375,922</b>

<b>31 مارس 2014</b>					
<b>اصول بالقيمة العادلة</b>					
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر					
- أسهم غير مسعرة	ب	-	-	330,000	330,000
استثمارات متاحة للبيع					
- اسهم غير مسعرة	ب	-	-	7,269,492	7,269,492
- اسهم مسعرة	أ	428,459	-	-	428,459
<b>مجموع الأصول</b>		<b>428,459</b>	<b>-</b>	<b>7,599,492</b>	<b>8,027,951</b>

لا يوجد هناك تحويل بين المستوى الأول والثاني خلال فترة التقرير.

### القياس بالقيمة العادلة

تقوم إدارة المجموعة بإجراء تقييمات للبند المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، وذلك بالتشاور مع مختصي تقييم طرف ثالث للتقييمات المعقدة، عند الاقتضاء. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل أداة، مع الهدف العام لزيادة الاستفادة من المعلومات المبنية على السوق.

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة والتي لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة:

### الادوات المالية في المستوى الاول

#### أ) أسهم مسعرة (المستوى الأول)

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

## الادوات المالية في المستوى الثالث

### ب) اسهم غير مسعرة (المستوى الثالث)

يتضمن هذا الإستثمار ملكيات في اوراق مالية محلية وأجنبية غير مسعرة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام اساليب تقييم أخرى والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار او معدلات سوقية ملحوظة.

### المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة :

الاصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى الثالث، تقوم المجموعة باستخدام مدخلات تقنيات التقييم التي لا تستند الى بيانات سوقية مرصودة. كما يتم تسوية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
7,342,789	7,599,492	الرصيد الافتتاحي
176,704	(164,045)	صافي التغير في القيمة العادلة
(181,610)	(669,616)	استبعادات خلال السنة
722,465	-	المحول من الاستثمارات المدرجة بالتكلفة الى استثمارات بالقيمة العادلة
(460,856)	(754,106)	هبوط في قيمة استثمارات المستوى (3)
7,599,492	6,011,725	الرصيد النهائي

يقدم الجدول التالي معلومات عن حساسية قياس القيمة العادلة على التغيرات في اهم المدخلات غير القابلة للرصد:

الاصول المالية	تقنية التقييم	المدخل الهام غير القابل للرصد	النطاق (المتوسط المرجح)	حساسية قياس القيمة العادلة على المدخل
اسهم غير مسعرة	طريقة مضاعفات السوق	الخصم لعدم وجود تسويق	40% - 5%	زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة العادلة
<b>31 مارس 2014</b>				
اسهم غير مسعرة	طريقة رسملة صافي الدخل	معدل النمو طويل الاجل	3%	زيادة في معدل النمو سيؤدي الى زيادة في القيمة العادلة
		المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال	9.08% - 6.95%	زيادة في المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال سيؤدي الى نقصان في القيمة العادلة

زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة العادلة	25% - 5%	الخصم لعدم وجود تسويق	
زيادة في معدل الخصم سيؤدي الى نقصان في القيمة العادلة	25% - 5%	الخصم لعدم وجود تسويق	طريقة مضاعفات السوق

إن التأثير على الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى سيكون غير جوهري إذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لإستثمارات المستوى الثالث بنسبة 5% .

يتمثل الخصم لعدم وجود تسويق في المبالغ التي حددتها المجموعة بان يأخذ المشاركون في السوق في اعتبارهم هذه العلاوات والخصومات عند تسعير الاستثمارات.

في حال الاصول المتاحة للبيع، فان تكلفة انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر سوف يعتمد على ما اذا كان الانخفاض كبيرا او متواصلا. ان الزيادة في القيمة العادلة سيؤثر فقط على حقوق الملكية (من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى) و، لن يؤثر على الأرباح أو الخسائر.

## 23.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي المستويات ضمن التسلسل الهرمي للأصول غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس متكرر كما في 31 مارس 2015 و في 31 مارس 2014 :

31 مارس 2015	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
عقارات استثمارية	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
- ارض في البحرين	-	-	5,693,946	5,693,946
- وحدات سكنية بالمملكة العربية السعودية	-	-	1,633,551	1,633,551
	-	-	7,327,497	7,327,497
31 مارس 2014	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
عقارات استثمارية	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
- ارض في البحرين	-	-	5,669,736	5,669,736
- وحدات سكنية بالمملكة العربية السعودية	-	-	1,737,661	1,737,661
	-	-	7,407,397	7,407,397

تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري بناء على تقييمات تم الحصول عليها من اثنين من المقيمين المستقلين المتخصصين في تقييم هذه الانواع من العقارات الاستثمارية. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الادارة. ان المقيمين قاموا بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام ثلاث طرق بصورة اساسية، احدهما طريقة نهج مقارنة السوق والأخرى نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسملة. ولاغراض التقييم، اختارت الشركة القيمة الأدنى للتقييمين (2014: القيمة الأدنى للتقييمين). فيما يلي معلومات اضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

### 31 مارس 2015

#### البيان

تقنية التقييم	مدخلات هامة غير مرصودة	نطاق المدخلات غير المرصودة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالنسبة للقيمة العادلة
ارض بالبحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	السعر المقدر للارض (القدم المربع)	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية بالمملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسمة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
		معدل الخلو	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

### 31 مارس 2014

ارض بالبحرين	طريقة نهج مقارنة السوق	السعر المقدر للارض (القدم المربع)	كلما زاد سعر القدم المربع زادت القيمة العادلة
وحدات سكنية بالمملكة العربية السعودية	طريقة نهج مقارنة السوق ، نهج التدفقات النقدية المستقبلية ونهج الرسمة.	متوسط الايجار الشهري (للمتر المربع)	كلما زاد الايجار للمتر المربع زادت القيمة العادلة
		معدل العائد	كلما زاد معدل العائد زادت القيمة العادلة
		معدل الخلو	كلما زاد معدل الخلو قلت القيمة العادلة

## 24. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتمثل الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة في "ذمم دائنة وخصوم أخرى" و "ايجار تمويلي" و "دائنو تمويل إسلامي". إن الغاية الرئيسية لهذه الخصوم المالية هي تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها أصول مالية متعددة تتمثل في "الذمم المدينة والاصول الاخرى" "النقد وشبه النقد" "ودائع لدى بنوك" "وإستثمارات في أوراق مالية" والتي تنشأ مباشرة من عمليات التشغيل.

تتعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية مثل: مخاطر السوق وتشمل (مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات أسعار الأسهم)، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأمر مسئولية تحديد سياسات تخفيض المخاطر المذكورة أدناه.

إن المجموعة لا تتعامل مع مشتقات الادوات المالية .

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

## 24.1 مخاطر السوق

### (أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي، وهى بذلك تكون معرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من تغيرات في أسعار صرف الريال السعودي، الدينار البحريني، والدولار الأمريكي. قد يتأثر بيان المركز المالي المجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي.

مخاطر العملة الأجنبية تدار على أساس قيود محددة من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم منتظم للوضع المفتوح للمجموعة.

تقوم المجموعة، حيثما أمكن، بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصولها بخصوم تحمل نفس العملة أو عملة مشابهة.

إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية ناقصا المطلوبات النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدينار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي:

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
446,686	260,404	ريال سعودي
(61,968)	(1,102,609)	دولار أمريكي
(3,230,402)	(2,589,587)	ديناربحريني

تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ 2%.

في حالة ارتفاع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية 2% (2014 : 2%)، يكون تأثير ذلك على الخسائر للسنة كما يلي، ولا يوجد أي تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة.

#### خسارة السنة

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
(8,934)	(5,208)	ريال سعودي
1,239	22,052	دولار أمريكي
64,608	51,792	ديناربحريني
56,913	68,636	

في حالة انخفاض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية 2% (2014 : 2%)، يكون تأثير ذلك على خسائر السنة معادل ومعاكس.

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

## (ب) مخاطر معدلات الربح

تشأ مخاطر معدلات الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية . لا تمتلك المجموعة أية اسعار فائدة مكتسبة على الأصول المالية / محملة على الخصوم المالية لذلك فإن المجموعة غير معرضة لمخاطر اساسية من معدلات الربح . دائئو التمويل الإسلامي للمجموعة غير معرضين لمخاطر معدلات الربح بما أنهم يدفعون / يكتسبون الأرباح بمعدلات ثابتة لحين استحقاقها .

## (ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق ، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق .

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والبحرين ويتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع .

يتم تحديد حساسية المخاطر السعرية بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية في تاريخ البيانات المالية . اذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بالزيادة / النقصان 10% فإن التأثير على خسارة السنة والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المنتهية في 31 مارس ستكون كما يلي:

يشير الرقم الإيجابي أدناه الى نقصان في خسارة السنة وزيادة في الإيرادات الشاملة الأخرى حينما يزيد سعر السهم بالنسبة المذكورة أعلاه مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة .

الإيرادات الشاملة الأخرى		
31 مارس 2015	31 مارس 2014	
د.ك	د.ك	
36,420	42,846	استثمارات متاحة للبيع
36,420	42,846	

في حال نقصان اسعار الاسهم بنسبة 10% ، سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الإيرادات الشاملة الأخرى والمبالغ الظاهرة ستكون سلبية.

## 24.2 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 الائتمانية تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

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

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
682,656	307,428	ارصدة لدى البنوك
100,000	100,000	ودائع لدى البنوك
1,062,778	645,126	ذمم مدينة وأصول أخرى (انظر ايضاح 11)
1,845,434	1,052,554	

تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حسابات عملائها والأطراف الأخرى المعرفين كأفراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الائتمان .

سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة إئتمانية عالية . لا شئ من الأصول المالية الموضحة أعلاه فات موعد استحقاقها او تعرضت لهبوط في القيمة فيما عدا استثمارات متاحة للبيع وبعض ذمم مدينة واصول أخرى (انظر ايضاح 10 و 11). تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لهبوط بقيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية.

لا يوجد رهن او اي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة .

مخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك والودائع لدى البنوك تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية .

## 24.3 تركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين كما يلي :

المجموع د.ك	خارج الكويت د.ك	الكويت د.ك	
			<b>31 مارس 2015 :</b>
308,578	221,722	86,856	نقد وأرصدة لدى البنوك
100,000	-	100,000	ودائع لدى البنوك
330,000	-	330,000	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
645,126	622,097	23,029	ذمم مدينة واصول أخرى (انظر ايضاح 11)
8,099,842	6,790,937	1,308,905	استثمارات متاحة للبيع
9,483,546	7,634,756	1,848,790	
			<b>31 مارس 2014 :</b>
683,699	247,632	436,067	نقد وأرصدة لدى البنوك
100,000	-	100,000	ودائع لدى البنوك
330,000	-	330,000	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,062,778	702,878	359,900	ذمم مدينة واصول أخرى (انظر ايضاح 11)
9,711,977	8,232,532	1,479,445	استثمارات متاحة للبيع
11,888,454	9,183,042	2,705,412	

## 24.4 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 الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصصة كما يلي :

المجموع	اكتر من سنة	3 الى 12 شهر	خلال 3 أشهر	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	31 مارس 2015 :
				الخصوم المالية
2,239,366	-	2,193,204	46,162	ذمم دائنة و خصوم اخرى
2,784,355	-	2,750,207	34,148	دائنو تمويل إسلامي
5,023,721	-	4,943,411	80,310	
31 مارس 2014 :				
				الخصوم المالية
1,429,184	-	1,358,283	70,901	ذمم دائنة وخصوم اخرى
3,711,949	2,254,191	1,414,226	43,532	دائنو تمويل إسلامي
5,141,133	2,254,191	2,772,509	114,433	

## 25. اهداف ادارة رأس المال

ان اهداف ادارة رأس مال المجموعة هي لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة حتى تدعم نشاطها والتي تنعكس ايجابيا على حقوق المساهمين .

تدير المجموعة هيكله رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ودرجات المخاطر للوصول المدرجة . لابقاء او تعديل هيكله رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة وإصدار اسهم جديدة او بيع اصول لتخفيض المديونية .

هيكله راس المال للمجموعة يتضمن ما يلي :

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
335,000	261,850	ايجار تمويلي (انظر ايضاح 17)
3,436,986	2,701,874	دائنو تمويل إسلامي (انظر ايضاح 18)
(683,699)	(308,578)	ناقصا : نقد وارصدة لدى البنوك
3,088,287	2,655,146	صافي المديونية
14,747,941	13,180,573	إجمالي حقوق الملكية



تماشياً مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية إلى حقوق الملكية .

تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي :

31 مارس 2014 د.ك	31 مارس 2015 د.ك	
3,088,287	2,655,146	صافي المديونية
14,747,941	13,180,573	إجمالي حقوق الملكية
21%	20%	نسبة صافي المديونية إلى إجمالي حقوق الملكية





برج باناسونيك، الدور 6، شارع فهد السالم، القبلة - ص. ب 38381 ضاحية عبد الله السالم 72254 الكويت  
هاتف: +965 22245670 / 1 فاكس: +965 22240226 / 7  
[www.mena-realestate.com](http://www.mena-realestate.com)