

# التقرير السنوي 2015

# أعيان<sup>s</sup>

شركة أعيان للإجارة والاستثمار  
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





**سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح**  
ولي عهد دولة الكويت



**صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح**  
أمير دولة الكويت

## أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ / أ.د. سيد محمد عبدالرزاق الطبطبائي

عضو الهيئة

فضيلة الشيخ / أ.د. أحمد الحجي الكردي

رئيس الهيئة

فضيلة الشيخ / أ.د. نايف الحجاج العجمي

## أعضاء مجلس الإدارة

|                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة                 | السيد / فهد علي محمد ثنيان الغانم |
| نائب رئيس مجلس الإدارة            | السيد / عبد العزيز ناصر المرزوق   |
| عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي | السيد / منصور حمد المبارك         |
| عضو مجلس الإدارة                  | السيد / طلال محمد رضا بهبهاني     |
| عضو مجلس الإدارة                  | السيد / رياض ناصر البدر           |
| عضو مجلس الإدارة                  | السيد / ناصر إبراهيم بورسلي       |
| عضو مجلس الإدارة                  | السيد / خالد بدر الرومي           |

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على أشرف خلق الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه.

السادة المساهمين الكرام... السلام عليكم ورحمة الله وبركاته. إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العمومية وأن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار، وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير مراقبي الحسابات إضافة إلى البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31.

لا يخفى عليكم حجم التحديات التي تمر بها معظم الشركات خلال الفترة الماضية. فهاجس الأزمة المالية لا يزال يراود العديد من المستثمرين، وسوق الأوراق المالية مازال يواجه انخفاضاً في السيولة، والظروف الجيوسياسية المحيطة تلقي بظلالها على العديد من القطاعات الاقتصادية، وانخفاض أسعار النفط والخوف من انكماش اقتصادي يبقى تحدياً حقيقياً نواجهه جميعاً.

في ظل ما سبق من تحديات، نقف اليوم لنقيم ما قدّمنا من عمل، وما التزمنا به من خطة، ومدى انعكاس ذلك على وضع الشركة الحالي ومستقبلها. لقد عمل المجلس يداً بيد مع الإدارة التنفيذية في الشركة على الالتزام بخطة إعادة هيكلة الشركة وتطوير أدائها. وعليه انصب تركيز إدارة الشركة على زيادة الإيرادات التشغيلية وتحسين أداء قطاعات الشركة المختلفة في ظل الالتزام بالخطة الموضوعية. كما قامت الشركة بإدارة مواردها بشكل مثالي واجتهدت لتحويل العديد من الأصول الغير المدرة إلى أصول مدرة سواء من خلال تبادل الأصول أو تطوير الأصول من خلال التمويل الذاتي لها. واستمرت الشركة بالمتابعة الحثيثة لشركاتها التابعة والزميلة والتي تمثل ركناً أساسياً من أركان الشركة حيث تنعكس نتائجها بشكل مباشر على شركة أعيان للإجارة والاستثمار.

استطاعت الشركة في نهاية عام 2015 من تحقيق مجمل إيرادات تبلغ 46,868,109 د.ك. وقد نتج عن ذلك تحقيق الشركة لصافي أرباح بلغ 7,069,649 د.ك. كما تعززت حقوق مساهمي الشركة الأم لتصل 77,918,806 د.ك. بارتفاع بنسبة 11% عن العام المنصرم. وعند العودة للوراء لمقارنة الوضع المالي للشركة في يومنا هذا بالوضع المالي للشركة قبيل التوقيع على خطة إعادة الهيكلة في عام 2012 نجد نقلة نوعية في الموقف المالي للشركة. فمنذ ذلك الوقت، استطاعت الشركة من تخفيض إجمالي المطلوبات الخاصة بالدائنين من 332,593,829 د.ك. لتصل إلى 162,393,478 د.ك. في نهاية عام 2015. كما ارتفعت حقوق مساهمي الشركة من 11,972,637 - د.ك. لتصل إلى 77,918,806 د.ك. في الفترة ذاتها. إن هذه المؤشرات الإيجابية لتعكس جهداً ومصداقية الشركة في تحسين موقفها المالي وتطوير أدائها والتزامها بالخطة الموضوعية.



ولقد كان لزاما علينا الوقوف على الأوضاع الاقتصادية الحالية ودراسة تأثيرها على خطة إعادة هيكلة الشركة، فعند النظر في الواقع الحالي لقطاعات الاقتصاد المختلفة سواء قطاع الأوراق المالية أو التمويلات أو القطاع العقاري نجد أنها تمر بوضع استثنائي يتحتم علينا مواكبته والتعامل معه. وحرصا منا على عدم الضرر بمصالح كافة المتعاملين مع الشركة، إرتأينا طلب تمديد فترة السداد الخاصة بالتزامات الشركة المقررة وفق خطة إعادة الهيكلة من دائني الشركة. حيث تمكنت الشركة من الحصول على موافقة أغلبية الدائنين بالتوقيع على عقود تمديد فترة السداد والتي تم إرسالها بمذكرة قانونية إلى قاضي المحكمة التجارية للنظر في تمديد الحماية ضمن قانون الاستقرار المالي.

لقد طوينا صفحة ناجحة استمرت ثلاثة أعوام منذ التوقيع على خطة إعادة هيكلة الشركة، لنتفتح الآن صفحة جديدة مليئة بالتحديات التي تحثنا على الاستمرار بالعمل وبذل الجهد في سبيل إرضاء كافة المتعاملين مع الشركة. إنني وإخواني في مجلس الإدارة نتطلع أن تستمر الشركة في نتائجها الإيجابية في العام القادم، كما نتطلع إلى التزام الشركة بخدمة مساهميها وكافة الأطراف المتعاملة معها بشفافية تامة.

فهد علي محمد ثنيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة

# تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١٥

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني نيابة عن الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً بأبرز المؤشرات المالية وأنشطة الشركة وإنجازاتها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015، مستعرضاً معكم أهم المستجدات المالية والاقتصادية خلال السنة المذكورة .

## لمحة عن الوضع الاقتصادي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015

يمكننا القول أن عام 2015 كان من أصعب السنوات التي واجهت أسواق الأسهم الخليجية بعد الأزمة المالية العالمية في عام 2008، وتبين الدراسات والبحوث والتقارير الاقتصادية أن أسواق الأسهم الخليجية قد تكبدت خسائر بلغت قيمتها السوقية 143 مليار دولار وهي الخسارة الأكبر بعد الخسائر البالغة 500 مليار دولار أمريكي التي تكبدتها أسواق الأسهم الخليجية إبان الأزمة المالية العالمية التي عصفت بأسواق المال في عام 2008. ولم يكن الوضع مغايراً بالنسبة للسيولة حيث انخفضت سيولة أسواق الأسهم الخليجية خلال عام 2015 إلى 542 مليار دولار مقارنة مع 796 مليار دولار في عام 2014.

وبدون شك فإن انخفاض أسعار النفط شكل العامل الرئيسي للتراجع الحاد في مؤشرات أداء الأسواق الخليجية بالتزامن مع التطورات السلبية التي شهدتها الأوضاع الجيوسياسية في المنطقة. وقد أدت هذه الظروف مجتمعة إلى تباطؤ النمو الاقتصادي في دول المنطقة وازدياد العجز المالي وتراجع التصنيفات الائتمانية للعديد من دول المنطقة.

وقد أشار البيان الختامي لصندوق النقد الدولي عن الكويت إلى أن تراجع أسعار في الأسواق العالمية قد أثر سلباً على الموازين الداخلية والخارجية لدولة الكويت، وكذلك على معدل النمو الاقتصادي خلال عامي 2014/2015، إلا أن القدرات المالية المرتفعة ساهمت في دعم النمو الاقتصادي في الكويت.

مع ذلك تشير البيانات أن انخفاض أسعار النفط قد أدى إلى تدهور حاد في وضع الموازنة العامة في السنة المالية 2015/2014. وتبين الإحصاءات الحكومية المنشورة أن الموازنة العامة للدولة سجلت عجزاً تصل نسبته إلى 4.4% من الناتج المحلي الإجمالي للسنة المالية 2015/2014 (بعد تحويل ما نسبته 25% من إجمالي الإيرادات إلى صندوق احتياطي الأجيال القادمة وباستبعاد دخل الاستثمار) وذلك مقارنة بفائض بلغت نسبته 11.7% من الناتج المحلي الإجمالي للسنة المالية 2014/2013.

وفي سياق متصل فقد استمرت آفاق النمو الاقتصادي في دولة الكويت ولكن بمعدل أقل بما يعكس تباطؤ النشاط الاستثماري، وأشارت التقديرات إلى انخفاض معدل النمو في القطاعات غير النفطية ليصل إلى نحو 3.2% في عام 2014 وهو ما يعكس النشاط المعتدل في بعض القطاعات مثل الصناعة والتجارة والكهرباء والماء والمواصلات.

وبالعودة مرة أخرى إلى تأثير كافة المعطيات أعلاه على أداء أسواق الأسهم الخليجية، فتجدد الإشارة إلى أن أداء أسواق الأسهم الخليجية خلال سنة 2015 كان ضعيفاً وباهتاً وسيطرت عليه المضاربات وموجات البيع للخروج من الاستثمارات فضلاً عن تحرك محافظ استثمارية أجنبية نحو تسهيل استثماراتها في ظل التذبذب الذي شهدته أسعار النفط والتي بقيت تحت مستوى 40 دولار للبرميل وتوقعات صندوق النقد الدولي بتباطؤ النمو في دول مجلس التعاون الخليجي.

بالنسبة لأداء سوق الكويت للأوراق المالية، فقد كان أداء السوق ضعيفاً ومتماشياً مع الأداء السلبي لأسواق الأسهم الخليجية في ظل غياب المحفزات الرئيسية في السوق وعزوف المستثمرين عن الشراء وغياب الثقة والتوجه للمضاربات.



وعلى صعيد الأرقام والنسب فقد سجل سوق الكويت للأوراق المالية خسائر بلغت 13% في مؤشره الوزني و15% لمؤشر كويت 15 مع تراجع حاد في مستويات السيولة مقارنة بعام 2014 لتصل قيمة التداول إلى 3.96 مليار دينار كويتي مقابل 6.1 مليار دينار كويتي خلال عام 2014 بتراجع نسبته 35%.

### المؤشرات المالية:

حققت الشركة أرباحاً جيدة خلال عام 2015 حيث بلغت (صافي) أرباح الشركة 7.070 مليون دينار كويتي بربحية سهم تبلغ 8.81 فلس لكل سهم. وبلغ إجمالي أصول الشركة 352.110 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2015، بينما بلغت حقوق المساهمين 77.919 مليون دينار كويتي بنهاية عام 2015 مسجلة ارتفاع نسبته 11% مقارنة بمبلغ 70.245 مليون دينار كويتي في عام 2014.

هذا، وقد واصلت الشركة التركيز على أنشطتها المتعددة وحقت نتائج طيبة، وفيما يلي موجزاً لما تم تحقيقه خلال العام:

### قطاع الإجارة:

حافظ قطاع الإجارة على أدائه التشغيلي العالي خلال العام الماضي محققاً ربحية ممتازة وزيادة في عدد أسطول السيارات الذي تديره أعيان. وفي هذا السياق عززت إدارة قطاع الإجارة (شركة أعيان الإجارة القابضة) جهودها المبذولة في عمليات التأجير التشغيلي وأبرمت عدداً من الصفقات الكبرى خلال العام مع عدد من أهم وأكبر وكالات السيارات بغرض تنويع السيارات التي تقدمها لعملائها من الشركات والوزارات والأفراد وتقديم خدمات تنافسية لجمهور العملاء. كما فازت أعيان الكويت للسيارات التابعة لأعيان الإجارة القابضة بعدة صفقات ومناقصات كبيرة لتضاف إلى سجل إنجازاتها في السوق الكويتي.

من ناحية أخرى، تواصل أعيان القابضة جهودها في دعم شركاتها التابعة داخل وخارج الكويت ومساعدتها على تطوير نماذج أعمالها ووضع خططها وتجاوز أي عقبات قد تواجهها. وقد نتج عن ذلك تطور ملحوظ في أعمال الشركات التابعة لشركة أعيان للإجارة القابضة حيث يتم التركيز على تنمية وتوسيع نشاطات الشركات التابعة في كل ما يتعلق بمجال تأجير السيارات، سواء منه طويل المدى أو المتوسط أو قصير المدى (اليومي والأسبوعي). وفي هذا السياق واصلت شركة «بدجت» الكويت لتأجير السيارات التابعة لأعيان توسعها الجغرافي والسوقي مع افتتاح فرعها الجديد في منطقة السالمية لتقدم المزيد من الخدمات ولاستقطاب المزيد من العملاء في هذه المنطقة الحيوية من دولة الكويت.

وتجدر الإشارة إلى أن شركة أعيان الإجارة القابضة تعتبر الذراع التشغيلي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار في قطاع السيارات وخدماتها، وهي مملوكة لها بالكامل، وهي التي تدير محفظة السيارات في الكويت وخارجها. ويندرج ضمنها العديد من الشركات التابعة أبرزها شركة أعيان الكويت للسيارات وهي متخصصة في الإجارة وبيع السيارات المستعملة، وشركة «بدجت» لتأجير السيارات وهي وكالة تأجير عالمية وتركز على عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى، وكراج عاين وهو المركز الرئيسي المتخصص بإصلاح وصيانة أسطول سيارات أعيان وهو مجهز بأحدث الأجهزة والمعدات ويعمل من خلال فرعين في منطقة الشويخ الصناعية ومنطقة الأحمد، وشركة ريكاب لتأجير السيارات المتخصصة في عمليات التأجير القصيرة والمتوسطة المدى.

### إدارة العقار:

عملت إدارة العقار على مواصلة تطوير العقارات التابعة للشركة واستبعاد العقارات غير المدرة للدخل، بناءً على استراتيجية الشركة الجديدة.

وفي هذا الإطار قامت الشركة بالعمل على تطوير قسائم مشروع الجهراء لتعظيم إيراداتها وذلك من خلال البدء في تنفيذ وبناء مجمع تجاري على مساحة 12,000 م<sup>2</sup> من خلال التعاقد مع كبرى شركات المقاولات المحلية على أن يكون هذه المجمع بمواصفات وتصاميم عالية الجودة لخدمة

## تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١٥

محافظة الجهراء حيث يقع المشروع مباشرة على الدائري السادس و يتكون المجمع من ثلاثة أدوار (سرداب - أرضي - ميزانين) وسيحتوي على وحدات تجارية وهايبر ماركت ومحلات للبيع بالتجزئة ومرافق الطعام والمقاهي المتنوعة بالإضافة إلى مواقف سيارات خارجية. ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع وافتتاحه للجمهور في الربع الأخير من العام 2016.

كما بذلت الشركة جهوداً لتأجير جزء كبير من وحدات القسائم الكائنة في منطقة أبو فطيرة الحرفية رغم الصعوبات والمعوقات التي تواجه المنطقة فيما يتعلق بالأنشطة التجارية إضافة إلى نجاح إدارة العقار في بيع أغلب الأراضي غير المدرة للدخل.

أما بالنسبة لمشروع مجمع وبرج يال الذي تشترك فيه أعيان للإجارة والاستثمار مع كل من شركة أعيان العقارية وشركة عنان للتمويل العقاري، فقد اكتمل بناء المشروع ودخل في مرحلة التشطيبات والديكور الداخلي.

ويعد مجمع وبرج يال أول مشروع تجاري استثماري متكامل المكونات من فئة (أ) في وسط منطقة الفحيحيل، حيث يضم برجاً للمكاتب، ومجمعاً للتسوق يحتوي على وحدات تجارية ومحلات للبيع بالتجزئة ومرافق الطعام وأماكن الترفيه والمقاهي المتنوعة، بالإضافة إلى مواقف سيارات كبيرة تتسع لعدد كبير من السيارات. ومن المعروف أن المجمع التجاري يضم العديد من المرافق والخدمات المتنوعة الموجهة إلى شريحة السيدات والأطفال والتسوق العائلي، لتوفير أكبر قدر ممكن من القيمة المضافة للعملاء من الزوار والمستأجرين. كما تتوافر للعائلة غرف تم إعدادها للعناية بالأطفال، فضلاً عن خدمات الأمن، والحراسة، والدوائر التلفزيونية المغلقة، وأنظمة التحكم في الدخول للمركز والمحلات والبرج، ومرافق الاتصالات ونقل المعلومات، وأنظمة السلامة والحريق، وخدمات النظافة والصيانة وهو ما يوفر الطمأنينة وراحة البال لرواد المجمع. ويضم المجمع مواقع لخدمة العملاء وأخرى لاستقبال الزوار، حيث ستتوافر خدمة إيقاف المركبات للزوار والمستأجرين، بالإضافة إلى توفير موقف خاص في دور منفصل لكبار المستأجرين والزوار بما يعزز من القيمة المضافة للمشروع في خدمة المسوقين والمستثمرين.

ومن المتوقع أن يكون مجمع وبرج « يال » جاهزاً لاستقبال المستأجرين لبدء أعمال التشطيبات الخاصة بوحداتهم، وسيكون المجمع جاهزاً للتشغيل في عام 2016. ونتوقع أن يحقق تأجير المجمع والبرج عوائد تشغيلية مجزية للشركة.

كما عملت إدارة العقار على دراسة كافة العقارات المملوكة للشركة ووضع خطة لتأجير الشاغر من وحداتها وزيادة القيم الاجارية وفقاً للأوضاع السائدة في السوق.

### مشروع الخمائل:

أنمت الشركة بيع كامل وحدات مشروع الخمائل في جمهورية مصر العربية في مدينة 6 أكتوبر محقة ربح جيد من عمليات البيع، وتم الانتهاء من كافة أعمال التشطيبات وجاري تسليم الوحدات السكنية للمشتريين بعد استكمال المرافق.

### الاستثمار المباشر:

على الرغم من التقلبات التي تشهدها أسواق المال في المنطقة وانخفاض أسعار الأسهم بشكل ملحوظ خلال العام الماضي، حافظت الشركة على استقرار استثماراتها الرئيسية من حيث الربحية والتوزيعات النقدية خلال عام 2015. وبدون شك فإن هذا الاستقرار جاء ليعكس التوجهات الاستراتيجية لدى الشركات التابعة والزميلة تجاه التركيز على الأنشطة التشغيلية والابتعاد عن الاستثمارات ذات المخاطر العالية خلال هذه الفترة.

وعند النظر إلى أبرز نتائج الشركات التابعة نجد استمرارية النتائج الايجابية في شركة أعيان العقارية، أحد أهم الاستثمارات المؤثرة في محفظة الشركة الاستثمارية. فقد حققت شركة أعيان العقارية خلال العام صافي ربح بلغ 2,708,920 دينار كويتي كما أقرت الشركة توزيع أرباح نقدية بواقع 5 فلس للسهم. كما حققت شركة مبرد للنقل صافي ربح بلغ 1,809,264 دينار كويتي بواقع 11.05 فلس للسهم. كما أقرت شركة مبرد توزيع أرباح نقدية تبلغ 5 فلس للسهم. وقد استمرت شركة إنشاء القابضة والمتخصصة في قطاع مواد البناء في نموها الإيجابي اللافت للنظر. حيث حققت الشركة ربحية بلغت 2,071,889 دينار كويتي بواقع 26 فلس للسهم وأقرت توزيع أرباح نقدية تبلغ 10 فلس للسهم.

أما على صعيد الشركات الزميلة، فقد استطاعت شركة مشاعر القابضة من تجاوز مرحلة الأداء السلبي في عام 2014 لتحقيق في عامنا هذا نتائج إيجابية على صعيد صافي الأرباح والتوزيعات النقدية، فقد حققت الشركة صافي ربح بلغ 2,373,627 دينار كويتي. وأقرت الشركة توزيع أرباح نقدية تبلغ 7.5 فلس للسهم. أما شركة أبيار للتطوير العقاري، فما زالت الشركة تعمل على تطوير مشاريع رئيسية لها تساعد على تدعيم تدفقاتها النقدية وتحقيق نتائج إيجابية.

### إدارة الأصول:

تدير إدارة الأصول عدة محافظ استثمارية و صناديق عقارية توزعت استثماراتها بعدة دول عربية منها دولة الكويت و جمهورية مصر العربية و دولة الامارات العربية المتحدة وغيرها ، سعت الإدارة خلال الفترة السابقة على تطوير المشاريع الخاصة بتلك المحافظ و تحسين الأداء ، وفيما يلي نبذة عن بعض المنتجات الاستثمارية المدارة من قبل الإدارة.

### صندوق عوائد العقاري:

استمر صندوق عوائد العقاري في تحقيق أداء إيجابي خلال عام 2015 عكسته التوزيعات النقدية للصندوق مما ساهم في محافظته على مكانته كأحد أفضل الصناديق العقارية ذات العوائد الشهرية في الكويت. وحقق الصندوق نموا برأسماله من خلال اشتراكات المساهمين حيث بلغت عدد وحدات الصندوق 30 مليون وحدة تقريبا بنهاية عام 2015، وهو ما يدل على مدى رضا وقناعة حملة الوحدات واستعدادهم للاستثمار فيه بثقة واطمئنان نظراً لاستقرار أداء الصندوق حيث لم يتأثر الصندوق، وباشر في توزيع العوائد الشهرية لمساهميهم منذ تأسيسه في عام 2005 مروراً بالأزمة الاقتصادية وحتى الآن. وقد قامت إدارة الصندوق بالدخول في استثمارات عقارية جديدة في الكويت توزعت بمناطق مختلفة خلال عام 2015. ونتيجة زيادة رأس المال أصبح لدى الصندوق سيولة نقدية سوف يتم استغلالها لاقتناص الفرص الاستثمارية العقارية الجديدة بما يخدم تطلعات حملة الوحدات وتوجهات مدير الصندوق على أن تكون هذه الفرص مجزية وآمنة للاستثمار بها ومن المتوقع أن يستمر أداء الصندوق في النمو خلال عام 2016.

### مشروع مارفل سيتي- مصر :

يقع مشروع مارفل سيتي الذي تمتلكه محفظة عملاء بمنطقة التجمع الخامس في جمهورية مصر العربية و يتميز المشروع بموقعه المميز و الخدمات المحيطة به من مبنى تجاري و مبنى للخدمات الإجتماعية. وقد قامت الشركة بنهاية عام 2015 بإفتتاح الشق التجاري للمشروع «ذا سبوت مول» و بيع كامل الوحدات التجارية به و من المتوقع أن يحظى المجمع التجاري بإقبال كبير من الزوار، بالإضافة إلى بدأ الشركة بتسليم وحدات الشق السكني بمشروع مارفل سيتي الذي يتكون من 152 وحدة سكنية بعد الانتهاء من الأعمال الإنشائية فيه

### مشروع جرين ويفز - مصر

شهد مشروع جرين ويفز القائم في منطقة الشيخ زايد في جمهورية مصر العربية عمل ممتاز في مجال التطوير و تسويق الوحدات خلال السنة السابقة حيث تجاوزت نسبة الإنجاز في المشروع 70%، وهو عبارة عن مشروع سكني يتكون من 584 وحدة سكنية بالإضافة إلى محلات تجارية.

### محفظة مركز أعمال مجمع دبي للاستثمار:

شهدت محفظة مركز أعمال مجمع دبي للاستثمار والتي تستثمر في منطقة (Dubai Investment Park) تحسناً بمستوى إيرادات المحفظة حيث بلغ نمو الإيرادات 30% عن السنة السابقة. وتجدر الإشارة إلى أن منطقة مجمع دبي للاستثمار هي منطقة حديثة ومتكاملة تنقسم إلى مناطق صناعية وتجارية وسكنية، وتقع في موقع إستراتيجي مميز ، حيث يقع المشروع بالقرب من المناطق السكنية بالإضافة إلى قربها من الطرق الرئيسية التي تساعد على سهولة الوصول إليه. وقد ازدادت أهمية وحيوية المنطقة نظراً لقربها من مطار آل مكتوم الدولي ولقربها أيضاً من مقر استضافة معرض اكسبو 2020، وهو ما يفترض أن يساهم في تحسين قيمة العقار والعائد في المستقبل.

## تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١٥

### التقدم المحرز بشأن خطة إعادة الهيكلة

إن جزءاً من خطة إعادة الهيكلة التي أعدت في العام 2011 والتي تم بموجبها الاتفاق مع الدائنين على جدولته المديونية كان يعتمد بشكل أساسي على تحسين الأسواق بشكل عام على المدى المتوسط والتي بنيت عليها توقعات خطه العمل في تسهيل بعض الأصول لسداد الالتزامات في أوقاتها، هذا بالإضافة إلى التصريحات الحكومية والتي أكدت تحرك عجله التنمية في الكويت آنذاك وهو الأمر الذي كان سيؤثر إيجابياً في السوق المحلي والقطاعات التشغيلية في الدولة ، إلا أن واقع الأسواق كان منافياً للتصريحات والتوقعات من حيث السيولة وأسعار البيع فلم تتواجد الفرص البيعية الجيدة ولم تتمكن الشركة من تنفيذ خططها المبنية على تسهيل جانب من الأصول في السنوات الأخيرة من الخطة ، حيث كانت الأوضاع العامة لأسواق المال غير مواتية على الإطلاق بسبب الظروف السيئة والصعبة التي تمر بها الاقتصادات العالمية وتأثير انخفاض أسعار النفط بشكل حاد مما أثر بالسلب على الأوضاع الاقتصادية للسوق المحلي بشكل عام وأدى بالتالي إلى تباطؤ عجله التسهيل حسب الخطة المتفق عليها مع الدائنين ، سواء عن طريق بورصة الكويت للأوراق المالية التي تعاني أوضاعاً صعبة حالياً لا تسمح بتسهيل بعض الأصول المدرجة بسبب ضعف السيولة وتدني أسعار البيع ، وهو ما كان سائداً في القطاعات الأخرى منها العقاري والتشغيلية والتي تأثرت سلباً بفعل تلك الظروف ، وعليه فلم تتمكن أعيان من بيع الأصول المتفق عليها وفقاً للخطة لسداد القسط المستحق في مارس 2015 بسبب النزول الحاد للأسعار وضعف السيولة في الأسواق .

وحرصاً من أعيان على وضع خطه لتفادي الضغط على أسعار الأصول وبيعها بأسعار لا تمثل قيمتها الحقيقية بل تقل كثيراً عنها وهو ما سينعكس بالسلب على الدائنين والمساهمين على حد سواء وحرصاً أيضاً من أعيان على الالتزام بتطبيق أحكام القانون رقم 2 لسنة 2009 بشأن تعزيز الاستقرار المالي فقد توجهت أعيان إلى الدائنين بتاريخ 2015/2/22 بطلب إعادة جدولة الدفعات المتبقية عليها والبالغة ( 158,000,000 د.ك ) ( فقط مائة وثمانية وخمسون مليون دينار كويتي لا غير ) ليتم سدادها بالكامل على ست سنوات (وفقاً لخطة إعادة الجدولة المقدمة بحافظة المستندات) مع بقاء جميع شروط وأحكام عقد المراجعة المؤرخ 2012/7/2 كما هو دون أي تغيير .

وقد ساهم تفهم القسم الأكبر من الدائنين للأوضاع الاقتصادية التي عانت منها الأسواق بالإضافة إلى تقنتهم في أصول أعيان وقدرتها على الوفاء بكافة التزاماتها في موافقتهم على خطة إعادة جدولة الدفعات المتبقية ، حيث بلغت نسبة موافقة الدائنين على خطة إعادة جدولة الدفعات المتبقية 66% وجاري متابعه دائنين آخرين يمثلون 34% لاستكمال الحصول على موافقاتهم .

وعليه تقدم محامي الشركة إلى وكيل محكمه الإستئناف « رئيس الدائرة الخاصة بطلبات إعادة الهيكلة لشركات الاستثمار » بطلب تعديل خطة إعادة الهيكلة المالية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار الصادر بها الحكم رقم 2011/3 بتاريخ 2013/4/30 والذي قضى بالتصديق على خطة إعادة الجدولة/الهيكلة المالية للشركة .

وبتاريخ 2016/2/11 قرر السيد المستشار / رئيس دائرة هيكلة الشركات الآتي :-

« قبول طلب تعديل الخطه الصادر بها الحكم في 2013/4/30 برقم ( 2011/3 إعادة هيكلة الشركات والقاضي بالتصديق على خطة إعادة الهيكلة المالية للشركة ) والمقدمه من شركة أعيان للإجارة والاستثمار والمستندات مما يترتب على تقديم الطلب وقف كافة اجراءات التقاضي والتفويض المدني والتجاري المتعلقة بالالتزامات الشركة وذلك لحين البت في موضوع الطلب من الدائرة المختصة .

تتلخص خطة إعادة هيكلة الأوضاع المالية لأعيان في إعادة جدولة دفعات المديونية المتبقية عليها والبالغة ( 158,000,000 د.ك ) ( فقط مائة وثمانية وخمسون مليون دينار كويتي لا غير ) ليتم سدادها بالكامل خلال مدة ست سنوات الأولى من متحصلات الأنشطة التشغيلية للشركة ( الأنشطة التأجيريه والعقاريه والاستثماريه ) .

وستقوم أعيان بتسهيل بعض الأصول في السنوات اللاحقه للسنوات الثلاث الأولى لسداد الدفعات المتبقية بالكامل .

### التقدم المحرز بشأن معايير وقواعد الحوكمة

تعمل الشركة على تحقيق مبادئ الإدارة السليمة وكانت قد اتخذت إجراءات استباقية لتطبيق نظم وقواعد الحوكمة وفقاً لما حددته هيئة أسواق المال في إطار من التنظيم الفعال لأعمال الشركة، وعليه فإن أعمال الشركة ينظمها ويشرف عليها مجلس الإدارة الذي يسعى إلى قيادة وتيرة أعمال الشركة بشكل فعال عن طريق تحديد الأدوار والمسؤوليات المناط بها لكل عضو في مجلس الإدارة وكذلك في فريق الإدارة التنفيذية بالشركة. ويتضمن المجلس عدد كافٍ من الأعضاء المؤهلين بما يفسح المجال لتشكيل العدد المطلوب من لجان المجلس على النحو الوارد في التعليمات الصادرة من هيئة أسواق المال. كما يعمل مجلس الإدارة على اعتماد بنية تنظيمية تتوافق مع طبيعة نشاطات الشركة بما يكفل تذليل كافة العقبات المرتبطة باتخاذ القرار وهو ما من شأنه أن ينعكس ايجاباً على هيكل وإطار الحوكمة بالشركة وفي هذا السياق يعمل مجلس الإدارة على تحقيق الأهداف أدناه:

إيجاد هيكل تنظيمي يتسم بالوضوح والشفافية.

تحديد الأدوار المناط بها كل وحدة إدارية

إيجاد خطوط تواصل فاعلة وفعالة بين مجلس الإدارة وفريق الإدارة التنفيذية

إعداد الأدلة والسياسات اللازمة لتنفيذ العمليات وتحديد الصلاحيات.

إيجاد إطار مستقل للوفاء بمهام إدارة المخاطر وكذلك إدارة التدقيق الداخلي.

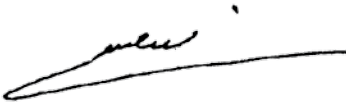
### التطلعات المستقبلية

بالرغم من الظروف الاقتصادية والجيوسياسية غير المواتية التي تمر بها المنطقة وتتاثر بها الكويت بشكل مباشر، وفي ظل انخفاض أسعار النفط وتأثير ذلك على الموازنة العامة للدولة ومن ثم على المشاريع الإستراتيجية الكبيرة. وسوف تعمل الشركة على المحافظة على حجم أعمالها وخدمة مساهميها وكذلك الأطراف ذات الصلة بها.

### الخاتمة

لا يسعني في الختام إلا أن أتوجه بالشكر الجزيل من مساهمي الشركة على الثقة الكبيرة والدعم الكبير الذي يقدمونهما للشركة وكذلك من عملاء شركة أعيان على قمتهم في خدماتنا ومنتجاتنا التي نقدمها لهم في مجالات شتى، والشكر أيضاً موصول للجهات الرقابية التي تسعى إلى وضع الأطر الرقابية الكفيلة بالحد من المخاطر التي يتعرض لها قطاع الشركات المساهمة، ولا يفوتني أن أتوجه بالشكر الجزيل من كافة موظفي الشركة على أدائهم المتميز وتقانيهم في العمل.

كما أقدم بجزيل الشكر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة لتقديم الدعم المتواصل لإنجاز أعمال الشركة.



منصور حمد المبارك

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:  
فإلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما يلي:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

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

لقد راقبنا وراجعنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015م وذلك لإبداء الرأي عما إذا كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقاً للفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي أصدرناها.

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

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

وفي رأينا أن العقود والعمليات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015م التي اطلعنا عليها قد تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

نسأل الله العليّ القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

### تصديق أصحاب الفضيلة

أ.د. نايف الحجاج العجمي

عضو الهيئة الموقرة

أ.د. أحمد الحجي الكردي

عضو الهيئة الموقرة

أ.د. سيد محمد عبد الرزاق الطبطبائي

رئيس الهيئة الموقرة



شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة  
البيانات المالية المجمعة في  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.

### تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ«المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

### مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة المساهمين شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

### الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

### التأكيد على أمر

إننا نلفت الانتباه إلى إيضاح 3 وإيضاح 24 (أ) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين انكشاف المجموعة لدائتي التمويل الإسلامي وأنها حالياً بصدد التفاوض مع الدائنين لإعادة جدولة كافة دائتي التمويل الإسلامي للشركة الأم. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

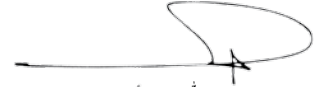
### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحفظ دفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأتينا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. سعود حمد الحميدي  
سجل مراقبي الحسابات رقم ٥١ فئة أ  
من د. سعود حمد الحميدي وشركاه  
عضو في بيكرتلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ فئة أ  
من العيبان والعصيمي وشركاهم  
عضو في إرنست ويونغ  
٣ مايو ٢٠١٦  
الكويت

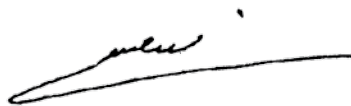
| 2014              | 2015                     | إيضاحات |                                                                                     |
|-------------------|--------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار كويتي       | دينار كويتي              |         |                                                                                     |
|                   |                          |         | <b>الإيرادات</b>                                                                    |
| 3,771,678         | <b>2,003,937</b>         |         | إيرادات تمويل إسلامي                                                                |
| 21,864,271        | <b>20,421,706</b>        |         | إيرادات عقود تأجير تشغيلي                                                           |
| 15,466,541        | <b>11,738,970</b>        | 7       | إيرادات عقارات وإنشاء                                                               |
| 307,508           | <b>6,473,313</b>         | 8       | إيرادات استثمار                                                                     |
| 3,343,861         | <b>2,831,835</b>         | 15      | حصة في نتائج شركات زميلة                                                            |
| 816,922           | <b>562,975</b>           |         | أنعاب خدمات استشارية و استشارات                                                     |
| 2,152,523         | <b>810,009</b>           |         | ربح بيع عقار ومعدات                                                                 |
| 1,309,153         | -                        |         | ربح تسوية مديني تمويل إسلامي / عقارات استثمارية                                     |
| 1,919,320         | <b>2,025,364</b>         |         | إيرادات أخرى                                                                        |
| <u>50,951,777</u> | <u><b>46,868,109</b></u> |         |                                                                                     |
|                   |                          |         | <b>المصروفات</b>                                                                    |
| 7,338,076         | <b>6,959,506</b>         |         | تكاليف تمويل                                                                        |
| 1,048,664         | <b>2,352,708</b>         | 9       | خسائر انخفاض القيمة                                                                 |
| 7,677,583         | <b>7,066,113</b>         |         | تكاليف موظفين                                                                       |
| 11,623,348        | <b>10,509,181</b>        | 18      | استهلاك                                                                             |
| 1,359,515         | <b>1,147,384</b>         |         | خسارة تحويل عملات أجنبية                                                            |
| 2,791,958         | <b>3,146,405</b>         |         | مصروفات صيانة ومصروفات تأمين                                                        |
| 5,844,876         | <b>5,452,856</b>         |         | مصروفات أخرى                                                                        |
| <u>37,684,020</u> | <u><b>36,634,153</b></u> |         |                                                                                     |
| <u>13,267,757</u> | <u><b>10,233,956</b></u> |         | <b>ربح السنة قبل ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة</b> |
| -                 | <b>(85,000)</b>          | 21      | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة                                                           |
| (266,518)         | <b>(194,538)</b>         |         | ضريبة دعم العمالة الوطنية                                                           |
| (90,318)          | <b>(74,925)</b>          |         | الزكاة                                                                              |
| <u>12,910,921</u> | <u><b>9,879,493</b></u>  |         | <b>ربح السنة</b>                                                                    |
|                   |                          |         | الخاصة بـ :                                                                         |
| 9,752,375         | <b>7,069,649</b>         |         | مساهمي الشركة الأم                                                                  |
| 3,158,546         | <b>2,809,844</b>         |         | الحصص غير المسيطرة                                                                  |
| <u>12,910,921</u> | <u><b>9,879,493</b></u>  |         |                                                                                     |
| <u>12.16 فلس</u>  | <u><b>8.81 فلس</b></u>   | 10      | <b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>                   |

إن الإيضاحات المرفقة من ١٨ إلى ٢٢ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2014        | 2015        | إيضاح                                                                                  |
|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |                                                                                        |
| 12,910,921  | 9,879,493   | ربح السنة                                                                              |
|             |             | إيرادات شاملة أخرى :                                                                   |
|             |             | إيرادات (خسائر) شاملة أخرى سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة: |
| 150,370     | (717,734)   | التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع                                        |
| 221         | 277,507     | المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع                      |
| -           | (163,229)   | أرباح محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع                         |
| 639,929     | 937,010     | حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة                                                 |
| 43,741      | 369,125     | فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية                                         |
| 834,261     | 702,679     | إيرادات شاملة أخرى للسنة سوف يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة    |
|             |             | إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة:          |
| 1,293,625   | -           | إعادة تقييم عقار و معدات                                                               |
| 2,127,886   | 702,679     | الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة                                                         |
| 15,038,807  | 10,582,172  | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة                                                         |
|             |             | الخاصة بـ :                                                                            |
| 11,907,529  | 7,674,054   | مساهمي الشركة الأم                                                                     |
| 3,131,278   | 2,908,118   | الحصص غير المسيطرة                                                                     |
| 15,038,807  | 10,582,172  |                                                                                        |

إن الإيضاحات المرفقة من ١٨ إلى ٢٢ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2014         | 2015         | إيضاحات |                                         |
|--------------|--------------|---------|-----------------------------------------|
| دينار كويتي  | دينار كويتي  |         |                                         |
| 29,181,252   | 28,640,237   | 11      | <b>الموجودات</b>                        |
| 19,152,889   | 11,249,406   | 12      | نقد وأرصدة لدى البنوك                   |
| 22,837,295   | 25,876,452   | 13      | مدينو تمويل إسلامي                      |
| 9,435,651    | 4,853,380    | 14      | عقارات للمتاجرة                         |
| 66,816,448   | 62,692,601   | 15      | استثمارات متاحة للبيع                   |
| 102,043,148  | 115,039,582  | 16      | استثمار في شركات زميلة                  |
| 23,785,782   | 26,995,766   | 17      | عقارات استثمارية                        |
| 74,528,710   | 69,388,167   | 18      | موجودات أخرى                            |
| 7,374,747    | 7,374,747    | 19      | عقار ومعدات                             |
| 355,155,922  | 352,110,338  |         | الشهرة                                  |
|              |              |         | <b>إجمالي الموجودات</b>                 |
|              |              |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>          |
|              |              |         | <b>حقوق الملكية</b>                     |
| 81,403,882   | 81,403,882   | 20      | رأس المال                               |
| -            | 7,069,649    | 21      | احتياطي عام                             |
| 2,678,070    | 2,678,070    |         | احتياطي أسهم خزينة                      |
| 7,852,596    | 7,820,728    | 22      | احتياطي إعادة تقييم                     |
| 911,613      | 1,999,809    |         | احتياطي تحويل عملات أجنبية              |
| 599,341      | 115,550      |         | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة    |
| (11,861,024) | (11,829,156) |         | عجز متراكم                              |
| (11,339,726) | (11,339,726) | 23      | أسهم خزينة                              |
| 70,244,752   | 77,918,806   |         | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 46,738,721   | 46,343,730   |         | الحصص غير المسيطرة                      |
| 116,983,473  | 124,262,536  |         | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>              |
|              |              |         | <b>المطلوبات</b>                        |
| 201,562,111  | 185,205,936  | 24      | دائنو تمويل إسلامي                      |
| 36,610,338   | 42,641,866   | 25      | مطلوبات أخرى                            |
| 238,172,449  | 227,847,802  |         | <b>إجمالي المطلوبات</b>                 |
| 355,155,922  | 352,110,338  |         | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>    |



منصور حمد المبارك  
الرئيس التنفيذي



فهد علي محمد شيان الغانم  
رئيس مجلس الإدارة

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي | إيضاحات                                                                                      |
|---------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13,267,757          | 10,233,956          | <b>أنشطة التشغيل</b><br>ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة من العمليات المستمرة |
| 11,623,348          | 10,509,181          | تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:                                  |
| 1,048,664           | 2,352,708           | استهلاك                                                                                      |
| (5,666,684)         | (1,200,071)         | خسائر انخفاض القيمة                                                                          |
| (3,524,961)         | (2,542,882)         | ربح بيع عقارات استثمارية                                                                     |
| (1,309,153)         | -                   | أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية                                              |
| (2,152,523)         | (810,009)           | ربح تسوية مديني تمويل إسلامي / عقارات استثمارية                                              |
| (307,508)           | (6,473,313)         | ربح بيع عقار ومعدات                                                                          |
| (3,343,861)         | (2,831,835)         | إيرادات استثمار                                                                              |
| 1,359,515           | 1,147,384           | حصة في نتائج شركات زميلة                                                                     |
| 667,309             | 527,642             | خسارة تحويل عملات أجنبية                                                                     |
| 7,338,076           | 6,959,506           | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين                                                            |
| 18,999,979          | 17,872,267          | تكاليف تمويل                                                                                 |
| 16,302,000          | 8,164,579           | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:                                                        |
| (4,622,889)         | (3,019,666)         | مدينو تمويل إسلامي                                                                           |
| (5,800,945)         | (6,648,377)         | عقارات للمتاجرة                                                                              |
| 4,823,958           | 5,306,690           | موجودات أخرى                                                                                 |
| 29,702,103          | 21,675,493          | مطلوبات أخرى                                                                                 |
| (200,078)           | (215,060)           | التدفقات النقدية الناتجة من العمليات                                                         |
| 29,502,025          | 21,460,433          | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة                                                          |
| 815,417             | 6,644,770           | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل                                               |
| -                   | (2,504,795)         | <b>أنشطة الاستثمار</b>                                                                       |
| (63,000)            | (214,140)           | المحصل من بيع استثمار في شركة تابعة                                                          |
| 403,275             | 2,857,222           | نقد مستبعد كجزء من بيع شركات تابعة                                                           |
| 4,729,161           | 19,782              | شراء استثمارات متاحة للبيع                                                                   |
| (11,845,370)        | (16,311,420)        | المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع                                                          |
| 7,851,910           | 2,334,616           | المحصل من بيع استثمار في شركات زميلة                                                         |
| 255,368             | 384,416             | شراء عقارات استثمارية                                                                        |
| 1,582,569           | 1,085,888           | المحصل من بيع عقارات استثمارية                                                               |
| (27,444,368)        | (26,688,353)        | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة                                                         |
| 18,452,026          | 21,669,902          | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة                                                          |
| 201,207             | (352)               | شراء عقار ومعدات                                                                             |
| (5,061,805)         | (10,722,464)        | المحصل من بيع عقار ومعدات                                                                    |
| 8,165,438           | (7,984,403)         | الحركة في أرصدة محتجزة لدى البنوك                                                            |
| (7,851,897)         | (90,098)            | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار                                           |
| (429,404)           | (1,649,768)         | <b>أنشطة التمويل</b>                                                                         |
| (912,031)           | (1,555,067)         | تكاليف تمويل مدفوعة                                                                          |
| (17,358,770)        | (11,279,336)        | صافي سداد دائني تمويل إسلامي                                                                 |
| 7,081,450           | (541,367)           | توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة                                                  |
| 22,084,205          | 29,165,655          | حركة أخرى في الحصص غير المسيطرة                                                              |
| 29,165,655          | 28,624,288          | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل                                             |
|                     |                     | <b>(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>                                               |
|                     |                     | النقد والنقد المعادل في بداية السنة                                                          |
|                     |                     | النقد والنقد المعادل في نهاية السنة                                                          |

إن الإيضاحات المرفقة من ١٨ إلى ٢٢ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

| حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|-----------|--|
| مجموع حقوق الملكية                      | دينار كويتي | دينار كويتي | أُسهم خريضة | عجز متراكم | التقديرات المتراكمة في القيمة العادلة | احتياطي تحويل عملاء أجنبية | دينار كويتي | دينار كويتي | احتياطي خريضة أسهم | احتياطي عام | رأس المال |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |
|                                         |             |             |             |            |                                       |                            |             |             |                    |             |           |  |

في 31 ديسمبر 2014

في 31 ديسمبر 2015

في 1 يناير 2014

في 1 يناير 2015

ربح السنة  
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة  
تحويل ربح السنة من عجز متراكم إلى احتياطي عام (إيضاح 21)  
تعديل في احتياطي إعادة التقييم  
بيع شركة تابعة (إيضاح 6)  
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة

إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة  
تعديل في احتياطي إعادة التقييم  
حياز شركة تابعة  
بيع شركة تابعة  
الزيادة في حصة الملكية في شركات تابعة  
توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة  
حركات أخرى في الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من ١٨ إلى ٢٢ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة في  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ«المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 3 مايو 2016، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الرقابية ذات الصلة قبل إصدارها. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لرقابة هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار. يتضمن الإيضاح 5 تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في ٢٤ يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتعديلات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، سوف يتم تفعيل القانون الجديد بأثر رجعي اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة.

## 2 الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- 1- تقديم منتج التمويل التأجير بكافة أشكاله وصوره.
- 2- القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
- 3- القيام بالأنشطة المتعلقة منح التسهيلات الائتمانية للمستهلكين.
- 4- الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لمصلحة الشركة والغير.
- 5- تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
- 6- القيام بجميع الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في الأوراق المالية.
- 7- إدارة المحافظ نيابة عن العملاء.
- 8- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- 9- تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية بقصد تأجيرها.
- 10- القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابة عن العملاء.
- 11- تأسيس صناديق الاستثمار وإدارة الصناديق.

تتم مزاولة جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، القبلة، قطعة 10 مبنى 2+1 أ = 13، مجمع علي الملا احمد عبدالله الملا، الطابق 4، مكتب رقم 11، الكويت.

## 3 المفهوم المحاسبي الأساسي

نظراً للانكشاف الجوهري لدائتي التمويل الإسلامي مستحق السداد في 31 مارس 2016، طلبت الشركة الأم من الدائنين إعادة جدولة كافة الديون القائمة بمبلغ 161 مليون دينار كويتي على أساس طويل المدى على مدى 6 سنوات وذلك بتقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية. في 3 فبراير 2016، حصلت الشركة الأم على موافقات من الدائنين تمثل 54,5% من دائني التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 45,5% من دائني التمويل الإسلامي) حول التدفقات النقدية المخطط لها التي تم تقديمها من قبل الشركة الأم (إيضاح 24 (أ)).

استناداً إلى المذكور أعلاه، تم إعداد المعلومات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة

##### 4.1 أساس الإعداد

###### بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولية 39 «الأدوات المالية: التحقق والقياس» حول المخصص المجمع حيث يتم بدلاً منها التقييد بمتطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو مبين في السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

##### أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتنضم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وتقييم الأرض والمباني المصنفة كعقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

لقد تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. لقد تم إجراء عمليات إعادة التصنيف هذه لتقديم عرض أكثر ملاءمةً لبنود بيان الدخل المجمع. إن عمليات إعادة التصنيف هذه ليس لها تأثير على إجمالي الموجودات وإجمالي حقوق الملكية وإجمالي المطلوبات المدرجة سابقاً أو الأرباح المدرجة في السنة السابقة.

##### 4.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2015.

###### المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال (تعديل)

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 ويوضح أن كافة ترتيبات المقابل المحتمل المصنفة كمطلوبات (أو موجودات) ناتجة من دمج الأعمال يجب أن يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر سواء كانت أو لم تكن ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. يتفق ذلك مع السياسات المحاسبية الحالية للمجموعة، وبالتالي لم يكن لهذا التعديل تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

###### المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية (تعديل)

تسري التعديلات بأثر رجعي للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015، وتوضح أنه:

- يجب على المنشأة الإفصاح عن الأحكام التي قامت بها الإدارة في تطبيق معيار التجميع الواردة في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8 بما في ذلك وصف موجز لقطاعات التشغيل التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات ومعدل هامش الربح) المستخدمة لتقييم إذا ما كانت القطاعات «متشابهة»
- يتعين فقط الإفصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات إذا كانت التسوية يتم تقديم تقرير حولها إلى رئيس صانعي القرارات التشغيلية، وكذلك يتعين الإفصاح عن مطلوبات القطاعات.

لم تقم المجموعة بتطبيق معايير التجميع، وبالتالي لم يؤثر هذا التعديل على السياسة المحاسبية للمجموعة.

###### معيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تعديل)

يسري هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أن شركة الإدارة (وهي شركة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تعتبر طرف ذي علاقة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات علاقة. إضافة إلى ذلك، فإنه ينبغي على المنشأة التي تستخدم شركة إدارة الإفصاح عن المصروفات المتكبدة لخدمات الإدارة. إن هذا التعديل ليس ذا صلة بالمجموعة، حيث إن المجموعة لا تتلقى أي خدمات إدارة عليا جوهرية من شركات أخرى.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.2 التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يسري هذا التعديل بأثر مستقبلي ويوضح أن الاستثناء الخاص بالمحفظة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 لا ينطبق فقط على الموجودات المالية والمطلوبات المالية، بل أيضاً ينطبق على العقود الأخرى ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39. لا تقوم المجموعة بتطبيق الاستثناء الخاص بالمحفظة المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

##### معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية (تعديل)

إن وصف الخدمات المساندة في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 يفرق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي العقار والآلات والمعدات). يتم تطبيق هذا التعديل بأثر رجعي ويوضح أنه يتم استخدام المعيار الدولي للتقارير المالية 3، وليس وصف الخدمات المساندة في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 لتحديد ما إذا كانت المعاملة شراء أصل أو دمج أعمال.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2015، لم يكن لها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

##### 4.3 معايير صادرة ولكن لم تسربعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسري مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 9 : الأدوات المالية

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

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 15 : إيرادات من عقود مع عملاء

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

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويسري للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 - عقود التأجير وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 4 - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود التأجير التشغيلي - الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم أساس المعاملات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد التأجير، اعتباراً من تاريخ السريان. يحدد المعيار الجديد مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح لعقود التأجير. إن الهدف من هذا المعيار هو ضمان قيام المستأجرين والمؤجرين بتوفير المعلومات ذات الصلة بالطريقة التي تمثل تلك المعاملات بصورة موثوقة منها. تقدم تلك المعلومات أساساً مستخدماً للبيانات المالية لتقييم تأثير عقود التأجير على المركز والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة، عند التطبيق.

تعتمزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها، ولكن لا تتوقع المجموعة أن ينتج من تطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على مركزها أو أدائها المالي.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

##### المعيار الدولي للتقارير المالية 16- عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 16 في يناير 2016 ويسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17- عقود التأجير وتفسير لجنة تفسيرات المعيار الدولي للتقارير المالية 4- تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد تأجير وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15- عقود التأجير التشغيلي - الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقييم أساس المعاملات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقد التأجير، اعتباراً من تاريخ السريان. يحدد المعيار الجديد مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح لعقود التأجير. إن الهدف من هذا المعيار هو ضمان قيام المستأجرين والمؤجرين بتوفير المعلومات ذات الصلة بالطريقة التي تمثل تلك المعاملات بصورة موثوق منها. تقدم تلك المعلومات أساساً مستخدمين البيانات المالية لتقييم تأثير عقود التأجير على المركز والأداء المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. إن المجموعة بصدد تقييم تأثير هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة، عند التطبيق.

تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها. ولكن لا تتوقع المجموعة أن ينتج من تطبيق تلك التعديلات أي تأثير مادي على مركزها أو أدائها المالي.

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

##### أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2015. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- سيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)؛
- تعرض أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها؛ و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

عندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها؛
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى؛ و
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة.

تستخدم بعض الشركات التابعة لمجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لبعض المعاملات والموجودات. وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، للسياسات المحاسبية غير الموحدة على بياناتها المالية عند إدراجها في البيانات المالية المجمعة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتضمن الإيضاح 5 قائمة بالشركات التابعة الرئيسية للمجموعة. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

###### أساس التجميع (تتمة)

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

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

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً، ووفقاً للضرورة في حالة إذا قامت المجموعة مباشرة ببيع الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

###### دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة المتكبدة في المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة من خلال بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقرر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة المشتراة، يدرج الفرق في بيان الدخل المجمع.

بعد التسجيل المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

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

###### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يمكن معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. تتحقق الإيرادات في حدود المصروفات المتكبدة التي يمكن استردادها فقط. تقوم المجموعة بتقييم ترتيبات إيراداتها مقابل معايير معينة لتحديد ما إذا كانت تعمل بصفة أساسية أو كوكيل. وقد انتهت المجموعة إلى أنها تعمل عن نفسها بصفة أساسية في جميع ترتيبات إيراداتها، باستثناء عندما تكتسب المجموعة أتعاب إدارة من خلال إدارة موجودات نيابة عن أطراف أخرى حيث تعمل المجموعة فيها بصفة وكيل. يتم قياس الإيرادات وفقاً للقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق، مع الأخذ في الحسبان شروط السداد التعاقدية المحددة، باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المراجعة والمساومة والإجارة والتورق والعقارات على أساس توزيع نسبي زمني يعطي عائداً دورياً مستمراً استناداً إلى الرصيد القائم.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق الإيرادات من بيع العقارات ومواد الإنشاء عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق أتعاب الإدارة والاستشارات عند اكتسابها.
- تتحقق أرباح المناجرة عند بيع البضاعة.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### تحقق الإيرادات (تتمة)

##### تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بعبارة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسميتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسمة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى كمصروفات في بيان الدخل المجموع في الفترة التي تكبد فيها.

##### الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملات.

##### الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ «موجودات مالية متاحة للبيع» و«مديني تمويل». تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والتقد المعادل واستثمارات المراقبة والموجودات المالية المتاحة للبيع ومديني التمويل الإسلامي والمدينين التجاريين والمدينين الآخرين.

##### النقد والتقد المعادل

يعرف النقد والتقد المعادل بأنه النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى وودائع ذات فترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر.

##### استثمارات مربحة

تمثل هذه المعاملات استثمارات في عمليات مربحة دولية في معاملات سلع دولية تديرها مؤسسات مالية إسلامية. إن هذه المعاملات أنشأتها المجموعة، وهي مضمونة بخطابات ضمان غير قابلة للإلغاء صادرة عن المؤسسات المالية المعنية. تدرج استثمارات المراقبة بالتكلفة المطلقة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة.

##### موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي موجودات مالية غير مشتقة محددة كماتحة للبيع أو غير مصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو تمويلات ومدينين.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد تلك الاستثمارات أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمتها، حيث يتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى في بيان الدخل المجموع. إن الموجودات المالية التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

##### مديني تمويل إسلامي

يتم تصنيف مديني المساومة والإجارة (العقارات) والتورق كـ «مديني تمويل إسلامي» وتدرج بالتكلفة المطلقة ناقصاً أية مبالغ مشطوبة وخسائر الانخفاض في القيمة.

##### مديني المساومة

ينشأ مديني المساومة عن ترتيبات تمويل حيث يتفاوض المشتري والبائع على السعر والشروط، دون أن يشترط علم المشتري بتكلفة السلعة المتفاوض عليها، بيد أن السلعة يجب أن تكون معروفة بصورة محددة وينبغي أن تمتلكها المجموعة وأن تكون جاهزة للتسليم للمشتري عند إتمام المعاملة. يدرج مديني المساومة بإجمالي المبلغ المدين، بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

##### مديني الإجارة

ينشأ مديني الإجارة عن ترتيبات تمويل تتضمن شراء أصل من قبل المجموعة ثم تأجيله بالتكلفة زائد ربح معلوم متفقاً عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. يدرج مديني الإجارة بإجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً أية إيرادات مؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

##### مديني عقارات

يتعلق مديني العقارات بالمبيعات إلى العملاء على أساس عقود مساومة وإجارة مع استحقاق الأرصدة المدينة خلال فترة أقصاها 120 شهراً من تاريخ البيع. يمثل الرصيد المبلغ التعاقد المستحق ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

##### مديني تورق

يمثل مديني تورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات تورق. يدرج مديني التورق بإجمالي مبلغ المدينين ناقصاً الربح المؤجل وخسائر انخفاض القيمة.

##### المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 كـ «مطلوبات مالية خلاف المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطلقة باستخدام معدل الربح الفعلي. تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني التمويل الإسلامي والدائنين والمصرفيات المستحقة.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

###### دائنو تمويل إسلامي

يمثل دائنو التمويل الإسلامي المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج المربحة الدائنة بالمبلغ التعاقدية ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

###### دائنون ومصرفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء أعمال مقاولات من الباطن وبضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

##### القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الادوات المالية، مثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات غير المالية كعقارات استثمارية في كل تاريخ بيانات مالية.

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين أطراف في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أنه يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لمصلحتهم الخاصة.

يراعي قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية قدرة المشاركين في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة تقارير مالية.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

##### الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب «القبض والدفع»
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما

(أ) قامت بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل.

في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداً من المجموعة أيهما أقل.

##### المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد. ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم في كل تاريخ تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أصلاً مالياً محدداً قد انخفضت قيمته، هذا بالنسبة للموجودات المالية، أما بالنسبة للموجودات الأخرى، فتحدد ما إذا كان هنالك مؤشراً بأن أصلاً معيناً قد تعرض للانخفاض في القيمة. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة موجودات مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبدئي للأصل ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوقة منها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل أو المؤشر، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

قد تتضمن أدلة الانخفاض في القيمة علامات تشير إلى أن المدين أو مجموعة المدينين تواجه صعوبات مالية كبيرة أو العجز أو الإهمال أو عدم الالتزام بسداد المبلغ الأصلي أو الأرباح أو احتمال التعرض لخطر الإفلاس أو الاضطرابات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى انخفاض ملحوظ في التدفقات النقدية المستقبلية مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية التي ترتبط بحدوث حالات العجز. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- (ت) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

إضافة إلى ذلك، ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بحد أدنى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات محددة.

بالنسبة للموجودات المالية غير المتعلقة بالأسهم، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل باستخدام حساب مخصص، ويتم تسجيل مبلغ الخسارة ضمن بيان الدخل المجموع. في حالة زيادة أو نقصان خسارة الانخفاض في القيمة المتوقعة، في سنة لاحقة، بسبب حدث يقع بعد تسجيل الانخفاض في القيمة، يتم زيادة أو تخفيض خسارة الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً من خلال تعديل الحساب المخصص. بالنسبة للموجودات المالية المتعلقة بالأسهم والمتاحة للبيع، يتم تخفيض قيمة الأصل، ويتم تسجيل الزيادات اللاحقة في بيان الدخل الشامل المجموع.

إضافة إلى ذلك، يتم عمل مخصص لتغطية انخفاض قيمة مجموعات محددة من الموجودات، حيث يوجد زيادة يُمكن قياسها في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها. يتم تسجيل عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع باستثناء الموجودات المالية المتعلقة بالأسهم المتاحة للبيع، حيث يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. يتم شطب الموجودات المالية عندما يكون احتمال استردادها معدوماً.

##### مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة فقط بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسديد الالتزامات في آن واحد.

##### عقارات للمتاجرة

يحفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، تتحدد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى يتم تكبدها عند بيع العقارات.

##### عقارات استثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من العقارات الجاهزة وقيد التطوير المحتفظ بها حتى استحقاق الإيجارات أو حتى زيادة القيمة الرأسمالية، أو الاثنين معاً. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، كونها القيمة العادلة للمقابل المدفوع، وتشمل تكاليف الحيابة المتعلقة بالعقار الاستثماري. بعد التحقق المبدئي، يتم إعادة قياس العقارات بالقيمة العادلة في كل حالة على حدة، مع تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع للفترة التي تنتج فيها.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن بيع أو سحب العقار ضمن بيان الدخل المجموع للفترة التي يحصل فيها السحب من الاستخدام أو البيع.

تتم التحويلات من أو إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يستخدمه المالك، تكون التكلفة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. في حال أصبح العقار المستخدم من قبل المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### استثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركتها زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً وهي ليست شركة تابعة أو شركة محاصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إدراج الاستثمارات في شركات زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة زائداً تغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي توزيعات أرباح مستلمة أو انخفاض في القيمة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها ولا اختبارها بشكل منفرد لغرض تحديد انخفاض القيمة.

تدرج المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير أو الملكية الفعلية حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة التي لم يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل للشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى.

يتم عمل تقييم للاستثمارات في الشركات الزميلة عند وجود مؤشر بأن الأصل تعرض للانخفاض في القيمة، أو عند عدم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة في السنوات السابقة. عندما تشير متطلبات الانخفاض في القيمة بموجب معيار المحاسبة الدولي 93 إلى أن الاستثمار في شركة زميلة قد يتعرض للانخفاض في القيمة، يتم فحص إجمالي القيمة الدفترية للاستثمار من خلال مقارنة القيمة الممكن استردادها مع القيمة الدفترية.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس تاريخ التقارير المالية للمجموعة إذا كانت نهاية السنة للشركة الزميلة مختلفة عن نهاية سنة المجموعة، لا يتجاوز الفرق بين تاريخ التقارير للشركة الزميلة وتاريخ التقارير للشركة الأم ثلاثة أشهر. عند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تصبح السياسات المحاسبية متسقة مع تلك التي تستخدمها المجموعة. تكون السياسات المحاسبية التي تستخدمها الشركة الزميلة متوافقة مع تلك التي تستخدمها المجموعة في المعاملات وفي الأحداث المتماثلة في ظروف مشابهة.

##### بضاعة

تدرج البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى مكانه وحالته الحالية. تمثل التكلفة تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتوقع تكبدها عند البيع.

##### عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي وفقاً للقيمة السوقية والتي تم تحديدها من قبل مقيم عقارات. يتم إعادة تقييم الأرض دائماً لضمان أن القيمة العادلة للعقار لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

عند إعادة تقييم أصل فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى احتياطي إعادة التقييم ضمن بيان الدخل الشامل المجمع، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند الاستبعاد، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

يتم أثبات أراضي حقوق الانتفاع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها بالقيمة العادلة، استناداً إلى تقييمات من قبل مقيمين خارجيين مستقلين بالصافي بعد الإطفاء وخسائر انخفاض القيمة، يتم احتساب الاستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت بنسبة 5% سنوياً.

يتم إضافة الزيادات في القيمة الدفترية الناتجة عن إعادة تقييم أراضي حقوق الانتفاع إلى فائض إعادة التقييم في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم تحميل الانخفاضات التي تم مقاصتها مقابل الزيادات السابقة لنفس الموجودات مقابل فائض إعادة التقييم مباشرة في حقوق الملكية. ويتم تحميل كافة الانخفاضات الأخرى في بيان الدخل المجمع للسنة. في كل سنة، يتم تحويل الفرق بين الإطفاء على أساس القيمة الدفترية المعار لتقييمها للموجودات إلى بيان الدخل المجمع للفترة مع تحويل الإطفاء على أساس التكلفة الأصلية للموجودات من فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المحتفظ بها.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

###### عقار ومعدات (تتمة)

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

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| * أراضي حقوق الانتفاع | 20 سنة               |
| * مباني               | 20-40 سنة            |
| * أثاث وتركيبات       | 3-5 سنوات            |
| * أدوات ومعدات مكتبية | 3-5 سنوات            |
| * سيارات              | 1-4 سنوات            |
| * سيارات تأجير        | على مدى فترة الإيجار |

يتم استبعاد أي بند من بنود العقار والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق أصل ما ( يحتسب بالفرق بين صافي محصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجمع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الاقتصادية وطرق الاستهلاك للموجودات وإجراء تعديلات عليها كلما أمكن ذلك في نهاية كل سنة مالية.

###### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقيييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى الفترة المتبقية من عمره الإنتاجي.

###### أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المملوكة التي تم إصدارها وشرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة، يتم تحميل تكلفة المتوسط المرجح للأسهم التي تم شراؤها على احتياطي حقوق الملكية. عند بيع أسهم الخزينة، يتم تسجيل الأرباح في حساب مستقل لحقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة)، والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. كما يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ثم إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المحتفظ بها ثم حساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

###### عقود التأجير

*عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر*

إن عقود التأجير التمويلي التي يتم بموجبها تحويل كافة المخاطر والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر إلى المجموعة يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر ، وإذا كانت أقل، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجمع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل. إلا أنه في حال عدم وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات التأجير المرسلة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة عقد التأجير أيهما أقصر.

يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

*عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر*

إن عقود التأجير التي بموجبها تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تمويلي، ويتم هيكلتها في شكل مديني إجارة.

إن عقود التأجير التي بموجبها لا تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقود التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

###### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى طول فترة خدمة الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بدفع اشتراكات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وتحتسب هذه الاشتراكات على أساس نسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات والتي تسجل كمصروفات عند استحقاقها.

###### العملات الأجنبية

*المعاملات والأرصدة*

تحدد كل شركة بالمجموعة عملتها الرئيسية وتقاس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمة لكل شركة باستخدام تلك العملة. يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ المعاملة، كما يعاد تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بالعملة الرئيسية للشركة المعنية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة بتاريخ التقارير المالية. وتدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة ضمن بيان الدخل المجمع.

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

*شركات المجموعة*

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات، النقدية وغير النقدية، للعمليات الأجنبية إلى العملة الرئيسية للشركة الأم، وبأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. يتم تحويل النتائج التشغيلية لهذه العمليات بمتوسط أسعار الصرف خلال الفترة التي تتم فيها العمليات الأجنبية.

يتم تجميع فروق تحويل العملات الأجنبية في قسم مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي تحويل عملات أجنبية) لغاية بيع العمليات الأجنبية. عند بيع العمليات الأجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلق بتلك العملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع.

#### 4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 4.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

##### مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل ، كما أن تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها.

##### الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه بيان المركز المالي المجموع.

##### الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2014 ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجموع.

##### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

##### حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً لاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

#### 5 الأحكام

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### التزامات تأجير تشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظتها العقارية الاستثمارية وعقود تأجير تجارية على محفظة أسطول السيارات. بناء على شروط وبنود الترتيبات، قامت المجموعة باتخاذ قرار بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لهذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

##### تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيافة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحتفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع. تصنف المجموعة حالياً كافة استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع.

##### تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيافة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيافته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيافته لتحقيق إيرادات من تأجيرها أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

## 5 الأحكام (تتمة)

*انخفاض قيمة الاستثمارات*

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليلاً موضوعياً آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. 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.

*انخفاض قيمة الشهرة*

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها. ويتطلب ذلك تقدير القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة عند الاستخدام يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

*القيمة المتبقية للموجودات المؤجرة*

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقار والمعدات وذلك لغرض احتساب الاستهلاك. يتم هذا التقدير بعد دراسة الاستخدام المتوقع للأصل وكذلك عوامل التلف والتآكل الطبيعية. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية قد تختلف عن التقديرات السابقة.

**عدم التأكد من التقديرات**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

*خسائر انخفاض القيمة من التسهيلات التمويلية*

تقوم المجموعة بمراجعة التسهيلات التمويلية غير المنتظمة كل ربع سنة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لقاء انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يجب أن تتخذ الإدارة أحكام حول تحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى انخفاض القيمة المطلوب. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية على تلك المخصصات.

*تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة*

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المكتملة بالرجوع إلى ظروف وأسعار السوق السائدة في تاريخ التقارير المالية ويتم تحديدها من قبل المجموعة باستخدام الأساليب الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات حديثة في السوق.

يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة قيد الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مماثل مكتمل، ناقصاً التكاليف المقدرة حتى إتمام الإنشاء وناقصاً القيمة الزمنية للأموال حتى تاريخ الإتمام.

## 5 الأحكام (تتمة)

### عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

#### تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة.

## 6 معلومات المجموعة

فيما يلي الشركات الرئيسية التابعة للمجموعة:

| اسم الشركة                                                                 | بلد التأسيس | حصة الملكية % | الأنشطة الرئيسية |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------------|
|                                                                            |             | 2015          | 2014             |
| <b>شركات تابعة مملوكة بصورة مباشرة</b>                                     |             |               |                  |
| شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م.*                                   | الكويت      | 99%           | 99%              |
| شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (قابضة)                                  | الكويت      | 100%          | 100%             |
| شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.*                                                  | الكويت      | 48.1%         | 48.1%            |
| شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أرى)                                         | الكويت      | 57.8%         | 57.8%            |
| شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة)                                          | الكويت      | 84.9%         | 84.9%            |
| <b>شركات تابعة مملوكة بصورة غير مباشرة</b>                                 |             |               |                  |
| شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م.* (شركة تابعة لشركة الشرق الأولى)          | الكويت      | 99%           | 99%              |
| شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة لشركة أعيان العقارية) | الكويت      | 57.8%         | 57.8%            |
| شركة التشييد للتجارة العامة والمقاولات ش.م.ك. ("التشييد") (إيضاح ٤)        | الكويت      | 43%           | 43%              |
| شركة تكانف العقاري ش.م.م.*                                                 | مصر         | 48.1%         | -                |
| مبرد للنقل والإمداد شركة المتكاملة - E.S.C.***                             | مصر         | -             | 48.1%            |
| شركة أعيان الحديثة للتطوير العقاري****                                     | السعودية    | -             | 48.4%            |

\* تمتلك المجموعة حصص ملكية فعلية بنسبة 100% في الشركات التابعة. تمتلك المجموعة بصورة مباشرة حصص في الشركات التابعة ذات الصلة كما هو مبين أعلاه، ويتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية بصورة غير مباشرة باسم أمناء نيابة عن الشركة الأم. وقد أكد الأمناء كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الحصص في الشركة التابعة.

\*\* بينما تمتلك المجموعة حقوق تصويت أقل من 50% في شركة مبرد، حددت المجموعة أن لديها سيطرة فعلية على شركة مبرد. تتضمن العوامل التي وضعتها المجموعة في الاعتبار حقوق التصويت والحجم النسبي وتوزيع حصص الملكية على المساهمين ونماذج الحضور والتصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين واجتماعات مجلس الإدارة ومشاركة وظائف الإدارة العليا بين المجموعة وشركة مبرد.

\*\*\* إضافة إلى ذلك، قامت شركة مبرد في 22 يناير 2015 بتوقيع اتفاقية لبيع شركتها التابعة، مبرد للنقل والإمداد شركة المتكاملة - E.S.C. (ملكية فعلية بنسبة 100%) لقاء مقابل بمبلغ 84,000,000 جنيه مصري (ما يعادل مبلغ 3,329,760 دينار كويتي)، مما نتج عنه خسارة بمبلغ 36,132 دينار كويتي أدرجت في بيان الدخل المجموع.

## 6 معلومات المجموعة (تتمة)

خسارة من بيع مبرد للنقل والإمداد شركة المتكاملة - E.S.C. وتحسب على النحو التالي:

| 31 ديسمبر 2015 |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| 3,329,760      | متحصلات                             |
| (2,684,730)    | ناقصاً: تحويل رصيد دائن للشركة الأم |
| (173,641)      | ناقصاً: مصروفات بيع                 |
| 471,389        |                                     |
| 40,253         | موجودات متداولة                     |
| 2,883,844      | موجودات غير متداولة                 |
| 2,924,097      | إجمالي الموجودات                    |
| 2,732,098      | مطلوبات متداولة                     |
| -              | مطلوبات غير متداولة                 |
| 2,732,098      | إجمالي المطلوبات                    |
| 191,999        | صافي الموجودات في تاريخ البيع       |
| 315,522        | حصة في احتياطي تحويل عملات أجنبية   |
| 507,521        | إجمالي تكلفة البيع                  |
| (36,132)       | صافي الخسارة من البيع               |

\*\*\* قامت المجموعة اعتباراً من 1 يناير 2015 ببيع حصة ملكيتها الكاملة في شركة أعيان الحديثة للتطوير العقاري (أعيان الحديثة) وهي شركة تابعة لشركة أعيان العقارية (شركة تابعة للشركة الأم) إلى طرف آخر بقيمتها الدفترية بمبلغ 39,265,200 ريال سعودي (ما يعادل مبلغ 3,146,654 دينار كويتي). لم يتم تسجيل أي أرباح/خسائر نظراً لأن مقابل البيع يعادل القيمة الدفترية لصافي موجودات شركة أعيان العقارية الحديثة كما في تاريخ البيع.

**شركة تابعة رئيسية محتفظ بها بصورة جزئية**  
استنتجت المجموعة أن شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. (أعيان العقارية) وشركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع. («مبرد») وشركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (إنشاء) هي الشركات التابعة الوحيدة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرية للبيانات المالية المجمعة. فيما يلي المعلومات المالية المتعلقة بالشركات التابعة التي تمتلك حصص غير مسيطرة جوهرية:

### الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية

| 2015                                            | 2014        |                                   |
|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار كويتي                                     | دينار كويتي |                                   |
| 31,214,675                                      | 32,531,343  | شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.      |
| 10,125,045                                      | 9,785,298   | شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.          |
| 3,834,047                                       | 3,170,196   | شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة) |
| الأرباح الموزعة إلى الحصص غير المسيطرة الجوهرية |             |                                   |
| 2015                                            | 2014        |                                   |
| دينار كويتي                                     | دينار كويتي |                                   |
| 1,167,934                                       | 1,781,517   | شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.      |
| 682,986                                         | 826,170     | شركة مبرد للنقل ش.م.ك.ع.          |
| 1,035,321                                       | 625,786     | شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (قابضة) |

## 6 معلومات المجموعة (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لتلك الشركات التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات فيما بين شركات المجموعة والتعديلات المتعلقة بالتجميع.

| 2015                           |             |             | 2014        |             |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| أع                             | ميرد        | إنشاء       | أع          | ميرد        | إنشاء       |
| دينار كويتي                    | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| بيان الدخل                     |             |             |             |             |             |
| 5,208,109                      | 4,496,591   | 4,652,199   | 6,598,284   | 2,824,447   | 3,806,221   |
| (2,489,189)                    | (2,705,406) | (1,568,956) | (3,491,232) | (1,042,752) | (1,209,691) |
| 2,718,920                      | 1,791,185   | 3,083,243   | 3,107,052   | 1,781,695   | 2,596,530   |
| إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة |             |             |             |             |             |
| 2,731,133                      | 2,023,762   | 3,141,205   | 3,095,649   | 1,735,114   | 2,641,808   |
| بيان المركز المالي             |             |             |             |             |             |
| 103,393,194                    | 24,977,073  | 21,053,930  | 105,469,455 | 21,985,559  | 18,614,262  |
| 27,199,193                     | 4,803,831   | 5,018,656   | 28,373,997  | 3,022,288   | 4,436,366   |
| 76,194,001                     | 20,173,242  | 16,035,274  | 77,095,458  | 18,963,271  | 14,177,896  |
| إجمالي الموجودات               |             |             |             |             |             |
| 3,985,009                      | 138,721     | 4,157,949   | 13,452,528  | 257,344     | 2,586,983   |
| (6,610,606)                    | 3,978       | (2,651,575) | (3,962,703) | (427,531)   | (899,684)   |
| (3,863,666)                    | 890,696     | (1,243,714) | (4,238,221) | (100,630)   | (1,309,814) |
| (6,489,263)                    | 1,033,395   | 262,660     | 5,251,604   | (270,817)   | 377,485     |
| إجمالي حقوق الملكية            |             |             |             |             |             |
| التدفقات النقدية               |             |             |             |             |             |
| التشغيل                        |             |             |             |             |             |
| الاستثمار                      |             |             |             |             |             |
| التمويل                        |             |             |             |             |             |
| صافي الزيادة (النقص) في النقد  |             |             |             |             |             |
| والنقد المعادل                 |             |             |             |             |             |

## 7 إيرادات عقارات وإنشاءات

| 2015                                                       |             | 2014        |             |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| دينار كويتي                                                | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| مبيعات عقارات للمتاجرة                                     |             |             |             |
| 2,500,000                                                  | 3,618,296   | (2,403,600) | (3,368,655) |
| 96,400                                                     | 249,641     |             |             |
| تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة                             |             |             |             |
| ربح بيع عقارات للمتاجرة                                    |             |             |             |
| بيع مواد إنشاء                                             |             |             |             |
| 14,322,785                                                 | 12,562,945  | (9,676,288) | (8,855,023) |
| 4,646,497                                                  | 3,707,922   |             |             |
| تكلفة مواد إنشاء مباحة                                     |             |             |             |
| إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء                                |             |             |             |
| ربح بيع عقارات استثمارية (إيضاح 16)                        |             |             |             |
| أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 16) |             |             |             |
| إيرادات تأجير                                              |             |             |             |
| 1,200,071                                                  | 5,666,684   | 2,542,882   | 3,524,961   |
| 3,253,120                                                  | 2,317,333   |             |             |
| 11,738,970                                                 | 15,466,541  |             |             |

## 8 إيرادات استثمار

| 2014        | 2015        |                                                  |
|-------------|-------------|--------------------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |                                                  |
| 255,368     | 384,416     | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح                    |
| 62,592      | 5,404,720   | ربح بيع استثمارات متاحة للبيع *                  |
| (10,422)    | 69,012      | ربح / (خسارة) بيع شركات تابعة                    |
| (30)        | 615,165     | ربح (خسارة) بيع جزئي لاستثمارات في شركات زميلة * |
| 307,508     | 6,473,313   |                                                  |

\* قامت المجموعة خلال السنة ببيع استثمارات معينة متاحة للبيع والتي تعرضت للانخفاض في القيمة بالكامل لقاء مقابل بيع بمبلغ 9,096,072 دولار أمريكي (ما يعادل مبلغ 2,686,704 دينار كويتي). ووفقاً لذلك، تم إدراج مقابل البيع بالكامل كربح محقق من بيع استثمارات متاحة للبيع.

فضلاً عن ذلك، فقد قامت الشركة الأم خلال السنة بإبرام اتفاقية تسوية مع الدائنين لتسوية الديون المعاد هيكلتها سابقاً بمبلغ 16,7 مليون دينار كويتي، من خلال مبادلة الدين مقابل موجودات. وفق إطار اتفاقية التسوية، قامت الشركة الأم بتحويل استثمارات معينة متاحة للبيع واستثمار في شركات زميلة. وبناءً عليه، قامت الشركة الأم بتسجيل القيود التالية في بيان الدخل المجموع:

- ربح محقق بمبلغ 2,715,985 دينار كويتي لمبادلة استثمارات معينة متاحة للبيع
- ربح محقق بمبلغ 442,548 دينار كويتي لمبادلة استثمار معينة في شركات زميلة

## 9 خسائر انخفاض القيمة

| 2014        | 2015        |                                                                              |
|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |                                                                              |
| (3,966,934) | (261,096)   | عكس خسائر انخفاض القيمة من مديني تمويل إسلامي (إيضاح 12)                     |
| 1,910,935   | 2,870,817   | خسائر انخفاض القيمة من مدينين آخرين (إيضاح 17)                               |
| 7,453       | (19,491)    | (عكس انخفاض القيمة) خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة                   |
| (101,453)   | (218,328)   | مخصصات انتفت الحاجة إليها                                                    |
| -           | 588,007     | خسائر انخفاض القيمة من عقار ومعدات (إيضاح 18)                                |
| 3,198,442   | (962,707)   | (عكس انخفاض القيمة) خسائر انخفاض القيمة من استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15) |
| 221         | 355,506     | خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 14)                      |
| 1,048,664   | 2,352,708   |                                                                              |

إن عكس خسائر انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة يتعلق بتسوية ديون معاد هيكلتها تقوم بموجبها المجموعة بتحويل استثمارها في شركة زميلة الى منشأة ذات اغراض خاصة (إيضاح 24).

## 10 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

| 2014        | 2015        |                                                      |
|-------------|-------------|------------------------------------------------------|
| 9,752,375   | 7,069,649   | الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)        |
| 801,673,982 | 801,673,982 | المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم) |
| 12.16       | 8.81        | ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)                  |

## 11 النقد والنقد المعادل

| 2014        | 2015              |                                                              |
|-------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي       |                                                              |
| 22,083,423  | <b>19,404,734</b> | نقد وأرصدة لدى البنوك                                        |
| 7,097,829   | <b>9,235,503</b>  | ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية                           |
| 29,181,252  | <b>28,640,237</b> | أرصدة لدى البنوك ونقد حسب بيان المركز المالي المجموع         |
| (15,597)    | <b>(15,949)</b>   | ناقصاً: أرصدة محتجزة                                         |
| 29,165,655  | <b>28,624,288</b> | النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجموع |

تمثل الودائع لدى مؤسسات مالية أموال عالية السيولة ذات فترات استحقاق أصلية أقل من 3 أشهر أو أقل وتحمل متوسط معدلات أرباح فعلية بنسبة 1% (2014: 1%) سنوياً.

## 12 مدينو تمويل إسلامي

| 31 ديسمبر 2015                                                    | مساهمة<br>دينار كويتي | إجارة<br>دينار كويتي | عقارات<br>دينار كويتي | تورق<br>دينار كويتي | المجموع<br>دينار كويتي |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| إجمالي المدينين                                                   | 5,946,609             | 2,262,897            | 12,009,858            | 5,208,478           | 25,427,842             |
| ناقصاً: إيرادات مؤجلة                                             | (1,011,893)           | (367,593)            | (546,667)             | (1,781,482)         | (3,707,635)            |
|                                                                   | 4,934,716             | 1,895,304            | 11,463,191            | 3,426,996           | 21,720,207             |
| ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة:                                      | -                     | -                    | 1,452,254             | 248,431             | 1,700,685              |
| عام                                                               | 4,934,716             | 1,895,304            | -                     | 1,940,096           | 8,770,116              |
| محدد                                                              | 4,934,716             | 1,895,304            | 1,452,254             | 2,188,527           | 10,470,801             |
|                                                                   | -                     | -                    | 10,010,937            | 1,238,469           | 11,249,406             |
| إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة | 5,946,609             | 2,262,897            | -                     | 5,208,478           | 13,417,984             |

| 31 ديسمبر 2014                                                    | مساهمة<br>دينار كويتي | إجارة<br>دينار كويتي | عقارات<br>دينار كويتي | تورق<br>دينار كويتي | المجموع<br>دينار كويتي |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|
| إجمالي المدينين                                                   | 6,372,879             | 2,431,895            | 20,385,534            | 5,781,065           | 34,971,373             |
| ناقصاً: إيرادات مؤجلة                                             | (1,087,010)           | (390,703)            | (1,625,208)           | (1,796,243)         | (4,899,164)            |
|                                                                   | 5,285,869             | 2,041,192            | 18,760,326            | 3,984,822           | 30,072,209             |
| ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة:                                      | -                     | -                    | 1,525,220             | 248,431             | 1,773,651              |
| عام                                                               | 5,285,869             | 2,041,192            | 711                   | 1,817,897           | 9,145,669              |
| محدد                                                              | 5,285,869             | 2,041,192            | 1,525,931             | 2,066,328           | 10,919,320             |
|                                                                   | -                     | -                    | 17,234,395            | 1,918,494           | 19,152,889             |
| إجمالي مبلغ التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة | 6,372,879             | 2,431,895            | 711                   | 5,781,065           | 14,586,550             |

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي في تاريخ التقارير المالية تعادل القيمة الدفترية تقريباً، باستثناء المخصص العام الذي تم احتسابه بناء على متطلبات بنك الكويت المركزي.

## 12 تمويل إسلامي (تتمة)

إن توزيع مديني التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال هو كما يلي:

| 2015              | 2014              |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| دينار كويتي       | دينار كويتي       |                   |
| 10,010,937        | 17,234,395        | الإنشاء والعقارات |
| 1,238,469         | 1,918,494         | أخرى              |
| <b>11,249,406</b> | <b>19,152,889</b> |                   |

يُدرج مديني التمويل الإسلامي بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة كما يلي:

| عام              | محدد             | المجموع           |                   |
|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 2015             | 2014             | 2015              | 2014              |
| دينار كويتي      | دينار كويتي      | دينار كويتي       | دينار كويتي       |
| 1,773,651        | 1,824,720        | 10,919,320        | 15,485,533        |
| (73,677)         | (59,717)         | (261,096)         | (3,966,934)       |
| 711              | 8,648            | -                 | -                 |
| -                | -                | (187,423)         | (599,279)         |
| <b>1,700,685</b> | <b>1,773,651</b> | <b>10,470,801</b> | <b>10,919,320</b> |

في 1 يناير

المعكوس خلال السنة

التحويلات

المشغوب

في 31 ديسمبر

## 13 عقارات للمتاجرة

تم تسجيل بعض العقارات التي تقع بالكويت وعمان ولبنان، بقيمة دفترية بمبلغ 643,354 دينار كويتي (2014: 617,930 دينار كويتي) باسم أمناء أكدوا كتابةً أن المجموعة هي المالك المستفيد لحصة الملكية لهذه العقارات من خلال كتاب تنازل. إن العقارات الموجودة في عمان ولبنان ليست مسجلة باسم المجموعة، حيث إن المجموعة لا يوجد لها فروع أو شركات تابعة في هذه الدول.

تتضمن العقارات للمتاجرة عقارات معاد حيازتها بمبلغ 10,908,511 دينار كويتي (2014: 10,461,920 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة السوقية مقابل معاملات تمويل عقاري بمبلغ 6,509,686 دينار كويتي (2014: 5,746,120 دينار كويتي) وتم تسجيل الفرق بمبلغ 4,398,825 دينار كويتي (2014: 4,715,800 دينار كويتي) ضمن مطلوبات أخرى.

تم رهن بعض العقارات بمبلغ 2,248,608 دينار كويتي (2014: 1,877,750 دينار كويتي) مقابل دائني تمويل إسلامي.

## 14 استثمارات متاحة للبيع

| 2015             | 2014             |                      |
|------------------|------------------|----------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي      |                      |
| 329,903          | 2,011,032        | أسهم مسعرة           |
| 1,710,656        | 4,306,010        | أسهم غير مسعرة       |
| 2,812,821        | 3,118,609        | صناديق ومحافظ عقارية |
| <b>4,853,380</b> | <b>9,435,651</b> |                      |

تم إدراج الأسهم غير المسعرة بالتكلفة بسبب الطبيعة التي يصعب التنبؤ بها لتدفقاتها النقدية في المستقبل وعدم توفر معلومات مالية للوصول إلى قياس موثوق به للقيمة العادلة.

قامت الإدارة بإجراء مراجعة للاستثمارات غير المسعرة المتاحة للبيع لتقييم إذا ما كانت قد تعرضت للانخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 355,506 دينار كويتي (2014: 221 دينار كويتي) (إيضاح 9) في بيان الدخل المجموع. استناداً إلى أحدث معلومات مالية، ترى الإدارة أنه لا توجد ضرورة لاحتساب انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2015.

## 15 استثمار في شركات زميلة

يتكون الاستثمار في الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

| اسم الشركة                                      | بلد التأسيس | الأنشطة              | حصة الملكية الفعلية (%) | 2015  | 2014  |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------------|-------------------------|-------|-------|
| شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.             | الكويت      | العقارات             | 17.5%                   | 17.5% | 17.5% |
| شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)              | الكويت      | استثمار              | 19.2%                   | -     | 19.2% |
| صندوق مكاسب العقاري                             | الكويت      | صندوق عقار           | 15.9%                   | 16.1% | 15.9% |
| محفظة مركز الأعمال الخاصة بمنتهز دبي الاستثماري | الكويت      | محفظة عقارية         | 17.7%                   | 17.7% | 17.7% |
| شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)           | الكويت      | مجمع سكني            | 18.2%                   | 18.2% | 18.2% |
| شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع.                     | الكويت      | شركة قابضة           | 24.4%                   | 24.4% | 24.4% |
| شركة عين التأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)        | الكويت      | تأمين تكافلي         | 40.0%                   | -     | 40.0% |
| شركة رواح القابضة ش.م.ك. (مقفلة)                | الكويت      | شركة قابضة           | 33.4%                   | 33.4% | 33.4% |
| شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) * | الكويت      | عقارات               | 27.6%                   | 27.6% | 27.6% |
| شركة الجداول العقارية ش.م.ك. (مقفلة)            | الكويت      | عقارات               | 15.0%                   | 15.0% | 15.0% |
| أوتولاند صن تك آيه أس                           | تركيا       | سيارات               | 27.3%                   | 9.4%  | 27.3% |
| شركة العالمية للجيبسوم                          | عمان        | منتجات الجبس         | 21.2%                   | 21.2% | 21.2% |
| شركة العالمية للتعبدين                          | عمان        | منتجات التعدين       | 21.2%                   | 21.2% | 21.2% |
| شركة العالمية للجيبسوم بورد                     | عمان        | منتجات الجيبسوم بورد | 9.6%                    | 9.6%  | 9.6%  |
| شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م. | عمان        | خدمات لوجيستية       | 24.1%                   | 24.1% | 24.1% |
| شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.                       | قطر         | شركة إجارة           | 33.0%                   | 33.0% | 33.0% |
| شركة القوة القابضة                              | الكويت      | شركة قابضة           | 26.0%                   | 26.0% | 26.0% |
| شركة المسكر العقارية ذ.م.م. **                  | الكويت      | عقارات               | 28.0%                   | -     | 28.0% |

\* في 18 سبتمبر 2014، قرر مساهمو شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) («أبيار قطر») تصفية أبيار قطر، وبالتالي استردت المجموعة جزء من استثمارها في الشركة الزميلة. ولكن، استمرت المجموعة في ممارسة التأثير المموس على شركة أبيار قطر، وعليه ظلت الاستثمار مصنفا كشركة زميلة.

يتضمن الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 177,681 دينار كويتي (2014: 177,681 دينار كويتي).

| 2015         | 2014         |                                      |
|--------------|--------------|--------------------------------------|
| دينار كويتي  | دينار كويتي  |                                      |
|              |              | حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة: |
| 129,579,853  | 100,668,605  | موجودات                              |
| (62,941,086) | (38,153,685) | مطلوبات                              |
| 66,638,767   | 62,514,920   | صافي الموجودات                       |
| 2,043,599    | 2,657,871    | مطلوبات طارئة والتزامات              |
|              |              |                                      |
|              |              | حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:   |
| 21,636,344   | 20,013,421   | إيرادات                              |
| 3,343,861    | 2,831,835    | نتائج                                |

هناك استثمارات في شركات زميلة بقيمة دفترية بمبلغ 26,473,208 دينار كويتي (2014: 25,549,531 دينار كويتي) مدرجة وذات قيمة سوقية بمبلغ 10,166,168 دينار كويتي (2014: 13,198,729 دينار كويتي).

## 15 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

تمارس المجموعة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من 20%) شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وصندوق مكاسب العقاري ومحفظة مركز دبي للأعمال وشركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركة العالمية للجيبسوم بورد وشركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) و أوتولاند صن تك أيه أس وشركة العالمية للجيبسوم بورد من خلال التمثيل في مجالس إدارة هذه الشركات والمساهمة المشتركة في أعمالها الرئيسية.

خلال السنة الحالية، قامت المجموع بعكس خسارة من انخفاض القيمة مدرجة سابقاً بمبلغ 962,707 دينار كويتي (2014: قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض قيمة بمبلغ 3,198,442 دينار كويتي) (إيضاح 9) من الاستثمار في شركات زميلة. تم تسجيل انخفاض القيمة على الاستثمار في شركات زميلة استناداً إلى تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة في تاريخ التقارير المالية.

فيما يلي المعلومات المالية الموجزة للشركات الزميلة الهامة للمجموعة:

| 2015                                |                             |                                       |                                 |                                     |                                     |                                                 |                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. | شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) | شركة رواحل للنقل ش.م.ك. (مقفلة) | شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) | شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. | شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م. | شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م. |
| دينار كويتي                         | دينار كويتي                 | دينار كويتي                           | دينار كويتي                     | دينار كويتي                         | دينار كويتي                         | دينار كويتي                                     | دينار كويتي                                     |
| الموجودات                           | 190,085,372                 | 55,179,263                            | 70,225,639                      | 30,678,946                          | 3,182,627                           | 14,990,017                                      | 22,258,336                                      |
| المطلوبات                           | (94,084,241)                | (14,507,619)                          | (27,119,306)                    | (13,204,644)                        | (313,534)                           | (97,396)                                        | (6,612,517)                                     |
| صافي الموجودات                      | 96,001,131                  | 40,671,644                            | 43,106,333                      | 17,474,302                          | 2,869,093                           | 14,892,621                                      | 15,645,819                                      |
| المطلوبات المحتملة                  | 14,028,668                  | 831,370                               | -                               | -                                   | -                                   | -                                               | -                                               |
| صافي إيرادات التشغيل                | 4,460,870                   | 2,243,974                             | 4,300,836                       | 2,042,607                           | 59,979                              | -                                               | 3,357,201                                       |
| نتائج السنة                         | (21,658)                    | 2,239,882                             | 2,257,601                       | 1,107,387                           | 21,673                              | -                                               | 2,543,986                                       |
| إيرادات شاملة أخرى للسنة            | 1,875,206                   | 227,036                               | -                               | 428,020                             | 10,592                              | -                                               | -                                               |
| القيمة الدفترية                     | 16,667,146                  | 9,806,063                             | 13,610,046                      | 6,380,410                           | 731,679                             | 2,855,153                                       | 5,163,120                                       |
| الموجودات                           | 190,346,220                 | 57,730,123                            | 73,032,390                      | 32,128,950                          | 7,150,355                           | 14,990,017                                      | 19,942,728                                      |
| المطلوبات                           | (96,231,457)                | (19,961,496)                          | (29,939,658)                    | (15,683,667)                        | (4,234,814)                         | (97,396)                                        | (7,240,769)                                     |
| صافي الموجودات                      | 94,114,763                  | 37,768,627                            | 43,092,735                      | 16,445,283                          | 2,915,541                           | 14,892,621                                      | 12,701,959                                      |
| المطلوبات المحتملة                  | 2,753,821                   | 174,812                               | -                               | -                                   | -                                   | -                                               | -                                               |
| صافي إيرادات التشغيل                | 4,235,864                   | 1,528,920                             | 7,043,652                       | 3,621,288                           | 4,544,376                           | 508,250                                         | 2,608,452                                       |
| نتائج السنة                         | 722,268                     | (6,173,984)                           | 3,489,072                       | 1,407,280                           | 4,398,958                           | (27,214)                                        | 1,928,216                                       |
| إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة    | 3,448,668                   | (136,599)                             | -                               | 99,975                              | (578)                               | -                                               | -                                               |
| القيمة الدفترية                     | 16,339,508                  | 9,210,023                             | 13,605,762                      | 6,058,414                           | 744,481                             | 2,855,153                                       | 4,177,338                                       |

## 16 عقارات استثمارية

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |                                                           |
|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| 82,637,234          | 102,043,148         | في 1 يناير                                                |
| 25,531,370          | 16,311,420          | إضافات                                                    |
| (15,679,155)        | (2,059,545)         | مستبعدات                                                  |
| -                   | (3,737,850)         | المتعلق ببيع شركة تابعة                                   |
| 3,524,961           | 2,542,882           | أرباح غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 7) |
| 6,001,681           | -                   | المحول من عقارات تجارية                                   |
| 27,057              | (60,473)            | احتياطي تحويل عملات أجنبية                                |
| 102,043,148         | 115,039,582         | في 31 ديسمبر                                              |
| 56,855,580          | 112,808,060         | عقارات مطورة بالكامل                                      |
| 45,187,568          | 2,231,522           | عقارات قيد التطوير                                        |
| 102,043,148         | 115,039,582         |                                                           |

قامت المجموعة خلال السنة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 2,059,545 دينار كويتي (2014: 15,679,155 دينار كويتي) مما نتج عنه ربح من البيع بمبلغ 1,200,071 دينار كويتي (2014: 5,666,684 دينار كويتي) (إيضاح 7).

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عادلة بمبلغ 47,771,430 دينار كويتي (2014: 47,376,212 دينار كويتي) كضمان لدائتي تمويل إسلامي كما هو مبين في (إيضاح 24).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2015، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتمت إعادة تصنيفها بموجب المستوى ٢ من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

استناداً إلى الزيادة / النقص بنسبة 5% في متوسط الأسعار السوقية (للمتر المربع)، تزيد / تنقص قيمة العقارات الاستثمارية بمبلغ 55 دينار كويتي (2014: 32 دينار كويتي) للمتر المربع وهو ما يؤثر على بيان الدخل المجموع بإجمالي مبلغ 5,751,978 دينار كويتي (2014: 5,102,157 دينار كويتي).

## 17 موجودات أخرى

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |                                            |
|---------------------|---------------------|--------------------------------------------|
| 900,000             | 2,550,000           | مدينو بيع عقارات                           |
| 1,516,334           | 1,238,468           | مصرفوفات مدفوعة مقدماً                     |
| 994,625             | 1,906,017           | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 28) |
| 1,251,497           | 1,935,079           | دفعة مقدماً إلى موردين                     |
| 15,966,809          | 17,164,884          | مدينون تجاريون ومدينو إجارة                |
| 4,311,467           | 6,611,890           | مساهمات إلى شركات تحت التأسيس              |
| 1,766,709           | 1,176,196           | بضاعة                                      |
| 9,836,338           | 9,923,834           | مدينون آخرون                               |
| 36,543,779          | 42,506,368          |                                            |
| (12,757,997)        | (15,510,602)        | ناقصاً : مخصص انخفاض القيمة                |
| 23,785,782          | 26,995,766          |                                            |

تمثل مساهمات رأس المال إلى شركات تحت التأسيس المساهمات التي تمت من قبل المجموعة لتأسيس شركات جديدة لم يتم استكمال الإجراءات القانونية لتأسيسها.

## 17 موجودات أخرى (تتمة)

يتم إدراج الموجودات الأخرى بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة كما يلي:

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |                        |
|---------------------|---------------------|------------------------|
| 10,969,498          | 12,757,997          | في 1 يناير             |
| 1,910,935           | 2,870,817           | المحمل للسنة (إيضاح 9) |
| 9,001               | -                   | حيازة شركة تابعة       |
| (131,437)           | (118,212)           | المشغوب                |
| 12,757,997          | 15,510,602          | في 31 ديسمبر           |

## 18 عقار ومعدات

| أعمال<br>رأسمالية قيد<br>التنفيذ | سيارات<br>تأجير | سيارات       | أدوات<br>ومعدات<br>مكتبية | أثاث<br>وتركيبات | مباني       | أراضي<br>حقوق<br>الانتفاع | أراضي<br>مستأجرة | التكلفة    |
|----------------------------------|-----------------|--------------|---------------------------|------------------|-------------|---------------------------|------------------|------------|
| المجموع                          | دينار كويتي     | دينار كويتي  | دينار كويتي               | دينار كويتي      | دينار كويتي | دينار كويتي               | دينار كويتي      |            |
| 102,827,900                      | 612,923         | 67,770,047   | 2,110,956                 | 12,470,628       | 935,663     | 5,761,410                 | 1,907,648        | 11,258,625 |
| 26,688,353                       | 161,568         | 23,818,109   | 312,233                   | 1,785,784        | 4,871       | 254,639                   | 351,149          | -          |
| (139,442)                        | -               | -            | -                         | (106,478)        | (32,964)    | -                         | -                | -          |
| 338,883                          | 9,392           | 259,668      | 28,058                    | 15,581           | 6,419       | 19,765                    | -                | -          |
| (588,007)                        | -               | -            | -                         | (588,007)        | -           | -                         | -                | -          |
| -                                | (446,843)       | -            | -                         | 32,358           | 19,579      | 394,906                   | -                | -          |
| (10,148,350)                     | -               | (10,072,277) | (76,073)                  | -                | -           | -                         | -                | -          |
| (22,481,110)                     | (1,710)         | (22,128,373) | (184,360)                 | (92,080)         | (74,587)    | -                         | -                | -          |
| 96,498,227                       | 335,330         | 59,647,174   | 2,190,814                 | 13,517,786       | 858,981     | 6,430,720                 | 2,258,797        | 11,258,625 |
| 28,299,190                       | -               | 18,108,830   | 597,688                   | 7,465,412        | 776,912     | 794,786                   | 555,562          | -          |
| 10,509,181                       | -               | 9,108,302    | 253,260                   | 717,653          | 49,282      | 272,627                   | 108,057          | -          |
| (114,095)                        | -               | -            | -                         | (81,131)         | (32,964)    | -                         | -                | -          |
| 185,351                          | -               | 122,763      | 21,762                    | 18,285           | 8,967       | 13,574                    | -                | -          |
| (10,148,350)                     | -               | (9,959,431)  | (188,919)                 | -                | -           | -                         | -                | -          |
| (1,621,217)                      | -               | (1,486,192)  | (84,961)                  | (37,305)         | (12,759)    | -                         | -                | -          |
| 27,110,060                       | -               | 15,894,272   | 598,830                   | 8,082,914        | 789,438     | 1,080,987                 | 663,619          | -          |
| 69,388,167                       | 335,330         | 43,752,902   | 1,591,984                 | 5,434,872        | 69,543      | 5,349,733                 | 1,595,178        | 11,258,625 |

## 18 عقار ومعدات (تتمة)

| أراضي مستأجرة     | أراضي حقوق الانتفاع | مباني             | أثاث و تراكيبات   | أدوات ومعدات مكتبية | سيارات            | سيارات تأجير      | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ | المجموع           |
|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|
| دينار كويتي       | دينار كويتي         | دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي         | دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي                | دينار كويتي       |
| 12,122,429        | 1,020,000           | 5,409,703         | 897,216           | 10,957,167          | 1,460,041         | 65,592,144        | 102,597                    | 97,561,297        |
| -                 | -                   | 8,945             | 12,186            | 740,622             | 1,052,034         | 25,440,297        | 190,284                    | 27,444,368        |
| -                 | 887,648             | 342,762           | 38,575            | 837,858             | 143,739           | -                 | 343,669                    | 2,594,251         |
| -                 | -                   | -                 | 5,274             | 13,972              | 36,907            | 299,959           | 6,898                      | 363,010           |
| 1,293,625         | -                   | -                 | -                 | -                   | -                 | -                 | -                          | 1,293,625         |
| -                 | -                   | -                 | -                 | -                   | (256,577)         | (6,024,218)       | -                          | (6,280,795)       |
| (2,157,429)       | -                   | -                 | (17,588)          | (78,991)            | (325,188)         | (17,538,135)      | (30,525)                   | (20,147,856)      |
| 11,258,625        | 1,907,648           | 5,761,410         | 935,663           | 12,470,628          | 2,110,956         | 67,770,047        | 612,923                    | 102,827,900       |
| في 1 يناير 2014   | في 1 يناير 2014     | في 1 يناير 2014   | في 1 يناير 2014   | في 1 يناير 2014     | في 1 يناير 2014   | في 1 يناير 2014   | في 1 يناير 2014            | في 1 يناير 2014   |
| -                 | 306,000             | 443,011           | 670,727           | 5,987,396           | 551,491           | 17,723,611        | -                          | 25,682,236        |
| -                 | 103,208             | 254,444           | 87,475            | 943,834             | 281,990           | 9,952,397         | -                          | 11,623,348        |
| -                 | 146,354             | 97,331            | 35,640            | 578,859             | 116,673           | -                 | -                          | 974,857           |
| -                 | -                   | -                 | 3,944             | 8,207               | 9,008             | 126,738           | -                          | 147,897           |
| -                 | -                   | -                 | -                 | -                   | (174,344)         | (6,106,451)       | -                          | (6,280,795)       |
| -                 | -                   | -                 | (20,874)          | (52,884)            | (187,130)         | (3,587,465)       | -                          | (3,848,353)       |
| -                 | 555,562             | 794,786           | 776,912           | 7,465,412           | 597,688           | 18,108,830        | -                          | 28,299,190        |
| في 31 ديسمبر 2014 | في 31 ديسمبر 2014   | في 31 ديسمبر 2014 | في 31 ديسمبر 2014 | في 31 ديسمبر 2014   | في 31 ديسمبر 2014 | في 31 ديسمبر 2014 | في 31 ديسمبر 2014          | في 31 ديسمبر 2014 |
| 11,258,625        | 1,352,086           | 4,966,624         | 158,751           | 5,005,216           | 1,513,268         | 49,661,217        | 612,923                    | 74,528,710        |

فيما يلي الحد الأدنى لمستحقات التأجير المستقبلية عن عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات:

| 2015<br>دينار كويتي | 2014<br>دينار كويتي |
|---------------------|---------------------|
| 10,641,221          | 12,163,053          |
| 4,951,157           | 5,694,390           |
| 15,592,378          | 17,857,443          |

الإيرادات المستحقة خلال سنة  
الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات

تمثل الأراضي المستأجرة بصفة أساسية الأراضي المستأجرة التي تم استئجارها من حكومة الكويت. وتقدر القيمة الدفترية للأرض المستأجرة بمبلغ 11,258,625 دينار كويتي (2014: 11,258,625 دينار كويتي) تمثل حقوق الانتفاع بالحقوق الأراضي التي حصلت عليها المجموعة من حكومة دولة الكويت لأنشطتها الإنشائية. تدرج حقوق الانتفاع بالقيمة العادلة بالصافي بعد الإطفاء وأي انخفاض في القيمة.

## 19 الشهرة

يتم توزيع صافي القيمة الدفترية للشهرة بمبلغ 7,374,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015 (2014: 7,374,747 دينار كويتي) على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد المصحح عنها ضمن معلومات القطاعات في إيضاح 29. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة قطاع استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية.

يتم اختبار القيمة الدفترية للشهرة لغرض تحديد انخفاض القيمة على أساس سنوي (أو بصورة أكثر تكراراً من ذلك عند وجود دليل على أن الشهرة قد تنخفض قيمتها)، وذلك من خلال تقدير القيمة الممكن استرداده من وحدة إنتاج النقد التي يتم توزيع هذه البنود إليها باستخدام أساليب تقييم مثل عمليات احتساب القيمة أثناء الاستخدام. تستخدم حسابات القيمة أثناء الاستخدام تقديرات التدفقات النقدية قبل الضرائب استناداً إلى الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة على مدى فترة 5 سنوات ومعدل النمو النهائي ذي صلة. ويتم بعد ذلك خصم هذه التدفقات النقدية للوصول إلى صافي القيمة الحالية الذي سوف يتم مقارنته بالقيمة الدفترية. إن معدل الخصم المستخدم هو قبل الضرائب ويعكس المخاطر المحددة المتعلقة بوحدة إنتاج النقد ذات الصلة. فيما يلي المدخلات المستخدم لتحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة باستخدام طريقة القيمة أثناء الاستخدام:

- معدل الخصم يتراوح بين نسبة 8% ونسبة 12%.
- معدلات النمو السنوي المتراكم في التدفقات النقدية قبل الضرائب حتى نسبة 10%.
- معدل النمو الانتقالي يتراوح بين 2% و3%.

كما قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية من خلال تغيير هذه المدخلات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهرة إلى هامش محتمل بصورة معقولة، ولم يشير ذلك إلى وجود تأثيراً جوهرياً على بيان الدخل المجموع أو بيان المركز المالي المجموع.

## 20 رأس المال

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |                                                        |
|---------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|
| 81,403,882          | 81,403,882          | أسهم مصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم                    |
| 81,403,882          | 81,403,882          | أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل نقداً بقيمة 100 فلس لكل سهم |

## 21 الاحتياطات

### (أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد. وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء أية تحويلات إلى الاحتياطات حيث إن الخسائر المتكبدة سابقاً لم يتم استردادها بالكامل.

### (ب) احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي العام. يجوز للشركة الأم وقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً لاقتراح من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. خلال السنة، قرر مجلس إدارة الشركة الأم تحويل مبلغ 7,069,649 دينار كويتي إلى الاحتياطي العام.

## 22 احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض والمباني (المصنفة كعقار ومعدات) في الكويت. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع حالياً على المساهمين وسوف يحول إلى الخسائر المتراكمة بها عند البيع.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمين تم الحصول عليهما من مقيمين مستقلين، أيهما أقل. يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى معاملة حديثة لعقارات مماثلة من قبل مقيم مستقل وتم تصنيفها تحت المستوى 2 من قياسات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

## 23 أسهم خزينة

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |                                  |
|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 12,364,842          | 12,364,842          | عدد أسهم الخزينة                 |
| 1.5%                | 1.5%                | النسبة من رأس المال              |
| 778,985             | 581,148             | القيمة السوقية - دينار كويتي     |
| 63                  | 47                  | المتوسط الموزون لسعر السوق - فلس |

كما في 31 ديسمبر 2015، لم يتم رهن أسهم خزينة

## 24 دائنات تمويل إسلامي

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |                                   |
|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 178,727,800         | 162,393,478         | متعلق بالشركة الأم (إيضاحي أ و ب) |
| 22,834,311          | 22,812,458          | متعلق بالشركات التابعة (إيضاح ج)  |
| 201,562,111         | 185,205,936         |                                   |

## 24 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

(أ) تستحق تسوية ديون الشركة الأم المعاد هيكلتها بموجب اتفاقية إعادة الهيكلة المبرمة بتاريخ 2 يوليو 2012 والتعديلات اللاحقة لها كما يلي:

| التاريخ       | مستحق الدفع<br>بالدينار الكويتي | مستحق الدفع<br>بالدولار الأمريكي<br>(معادلته بالدينار<br>الكويتي) | مستحق الدفع<br>بالدرهم الاماراتي<br>(معادلته بالدينار<br>الكويتي) | المجموع<br>بالدينار الكويتي |
|---------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 28 يناير 2016 | 18,321,328                      | 5,366,863                                                         | 669,389                                                           | 24,357,580                  |
| 31 مارس 2016  | 104,492,117                     | 28,482,544                                                        | 3,673,275                                                         | 136,647,936                 |
| المجموع       | 122,813,445                     | 33,849,407                                                        | 4,342,664                                                         | 161,005,516                 |

كان الاستحقاق المبدئي لمبلغ 24 مليون دينار كويتي في 31 مارس 2015 وتم إعادة هيكلته على شرائح خلال السنة إلى تاريخ لاحق في 15 يوليو 2015 و 13 أكتوبر 2015 و 28 يناير 2016. لاحقاً بعد تاريخ التقارير المالية، حصلت الشركة الأم على موافقة الدائنين على تأجيل سداد دائني تمويل إسلامي بمبلغ 161 مليون دينار كويتي حتى 30 يونيو 2016. وخلال الفترة المذكورة اعلاه، قامت الشركة الأم بتسوية كافة مدفوعات الأرباح (أي تكاليف التمويل) المتعلقة بدائني التمويل الإسلامي.

علاوة على ذلك، طلبت الشركة الأم خلال السنة من الدائنين إعادة جدولة كافة الديون المعاد هيكلتها سابقاً بمبلغ 161 مليون دينار كويتي على أساس طويل المدى على مدى 6 سنوات وذلك بتقديم خطة أعمال معدلة تتضمن تفاصيل مصادر التدفقات النقدية المستقبلية. في 3 فبراير 2016، حصلت الشركة الأم على موافقات من الدائنين تمثل 54.5% من دائني التمويل الإسلامي. إن الشركة الأم بصدد التفاوض مع باقي الدائنين (أي بنسبة 45.5% من دائني التمويل الإسلامي) حول التدفقات النقدية المخطط لها التي تم تقديمها من قبل الشركة الأم.

إن دائني التمويل الإسلامي مكفولة بضمانات بموجب اتفاقيات إعادة الهيكلة في شكل عقارات استثمارية بمبلغ 48 مليون دينار كويتي (2014: 47 مليون دينار كويتي) واستثمار في شركة زميلة بمبلغ 37 مليون دينار كويتي (2014: 35 مليون دينار كويتي) وأسهم بعض الشركات التابعة المجموعة.

حصلت الشركة الأم على موافقة الانضمام إلى قانون الاستقرار المالي خلال سنة 2013 وفقاً لبنود وشروط الدين المعاد هيكلته سابقاً وخطة الاعمال. وعلى الرغم من استناد الشركة الأم إلى موافقة الدائنين على خطة الاعمال المعدلة والتأجيل النهائي لكافة التزامات الدين، فإن الإدارة على ثقة من الوفاء بكافة التزامات دينها وفقاً للتعديل المقترح حالياً في خطة إعادة الهيكلة.

(ب) خلال السنة، أبرمت الشركة الأم «اتفاقية بيع موجودات» مع الدائنين لتفعيل عملية مبادلة الدين بالموجودات. وفي إطار اتفاقية بيع الموجودات، قامت الشركة الأم بتحويل دين معاد هيكلته بمبلغ 16.7 مليون دينار كويتي إلى منشأة ذات أغراض خاصة قام الدائنون بتأسيسها.

أخذاً في الاعتبار الالتزام المفترض للشركة الأم لسداد الدين المعاد هيكلته المشار إليه أعلاه، قامت الشركة الأم بتحويل استثمارات متاحة للبيع واستثمار في شركات زميلة تبلغ قيمتها الدفترية 3 مليون دينار كويتي (إيضاح 8) و 7.7 مليون دينار كويتي (إيضاح 8) على الترتيب إلى منشأة ذات أغراض خاصة مقابل قيم المبادلة المتفق عليها بمبلغ 5.8 مليون دينار كويتي ومبلغ 8.1 مليون دينار كويتي على الترتيب. تم تحويل الموجودات لجميع الدائنين. إضافة إلى ذلك، قامت الشركة الأم ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 1.6 مليون دينار كويتي لقاء مقابل بمبلغ 2.8 مليون دينار كويتي وتم استخدام المتحصلات كجزء من تسوية الدين المعاد هيكلته (إيضاح 16).

(ت) إن دائني التمويل الإسلامي الخاصة بالشركات التابعة للمجموعة مكفولة بضمانات في شكل موجودات محافظ تمويل عقاري بمبلغ 10.9 مليون دينار كويتي (2014: 4.5 مليون دينار كويتي) وعقارات استثمارية بمبلغ 31.9 مليون دينار كويتي (2014: 26.3 مليون دينار كويتي)، بعض العقارات للمتاجرة بمبلغ 2.3 مليون دينار كويتي (2014: 1.9 مليون دينار كويتي)، عقار والآت ومعدات بمبلغ 2.6 مليون دينار كويتي (2014: 2.5 مليون دينار كويتي) وودائع بمبلغ 1.0 مليون دينار كويتي (2014: 0.5 مليون دينار كويتي) واستثمارات المجموعة في أسهم في شركة تابعة مملوكة بالكامل. يحمل دائنو التمويل الإسلامي معدل ربح فعلي بنسبة 4% (2014: 4%) سنوياً.

## 25 مطلوبات أخرى

| 2015<br>دينار كويتي | 2014<br>دينار كويتي |                                             |
|---------------------|---------------------|---------------------------------------------|
| 8,343,007           | 6,907,533           | دائنون تجاريون                              |
| 10,619,688          | 9,916,235           | دائنو عقارات                                |
| 8,166,633           | 6,519,824           | دفعات مقدماً من عملاء                       |
| 3,641,647           | 3,464,689           | إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة            |
| 167,248             | 65,302              | توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة              |
| 16,766              | -                   | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 28) |
| 11,686,877          | 9,736,755           | دائنون آخرون ومصروفات مستحقة                |
| 42,641,866          | 36,610,338          |                                             |

## 26 مكافأة أعضاء مجلس إدارة والجمعية العمومية السنوية

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 (2014: لا شيء).

تخضع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 85,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

خلال الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 6 أبريل 2015، اعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وتم اعتماد اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع توزيعات أرباح على المساهمين.

## 27 التزامات ومطلوبات طارئة

يوجد لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 6,997,768 دينار كويتي (2014: 7,553,346 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

في 31 ديسمبر 2015، أعطت بنوك المجموعة كفالات بنكية بمبلغ 1,051,633 دينار كويتي (2014: 774,382 دينار كويتي)، وليس من المتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

## 28 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع بعض الأطراف ذات علاقة (مساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربائهم من أفراد عائلاتهم ومع شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون فرض تأثير كبير عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي :

| المجموع<br>2014<br>دينار كويتي | المجموع<br>2015<br>دينار كويتي | أطراف ذات<br>علاقة أخرى<br>دينار كويتي | مساهمون<br>رئيسيون<br>دينار كويتي | شركات<br>زميلة<br>دينار كويتي |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| 120,351                        | 55,589                         | -                                      | 55,589                            | -                             | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح        |
| 4,712,116                      | 4,312,342                      | -                                      | 4,266,760                         | 45,582                        | تكاليف تمويل                         |
| 181,011                        | 150,851                        | -                                      | -                                 | 150,851                       | أتعاب استشارية واستشارات وأتعاب أخرى |

إن الأرصدة الهامة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

| المجموع<br>2014<br>دينار كويتي | المجموع<br>2015<br>دينار كويتي | أطراف ذات<br>علاقة أخرى<br>دينار كويتي | مساهمون<br>رئيسيون<br>دينار كويتي | شركات<br>زميلة<br>دينار كويتي |                                  |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 12,181,341                     | 7,567,149                      | -                                      | 7,567,149                         | -                             | نقد وأرصدة لدى البنوك            |
| 994,695                        | 1,906,017                      | -                                      | -                                 | 1,906,017                     | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة  |
| 108,373,352                    | 96,922,128                     | -                                      | 95,754,754                        | 1,167,374                     | دائتو تمويل إسلامي               |
| -                              | 16,766                         | -                                      | -                                 | 16,766                        | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| 39,500                         | 37,000                         | 37,000                                 | -                                 | -                             | قروض إلى موظفي الإدارة العليا    |

إن المبالغ المستحقة إلى / المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل أرباح وتستحق السداد / القبض عند الطلب.

مدفوعات الإدارة العليا :

| 2014<br>دينار كويتي | 2015<br>دينار كويتي |
|---------------------|---------------------|
| 1,470,788           | 1,284,542           |
| 114,490             | 154,165             |
| 1,585,278           | 1,438,707           |

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين  
الإجمالي

## 29 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات رئيسية للأعمال وتتركز معظم أنشطة وخدمات المجموعة ضمن هذه القطاعات كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء الشركات والأفراد.
- عقود التأجير التشغيلي: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء الشركات والأفراد.
- العقارات وإدارة الأصول: شراء وبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الأموال والمحافظة.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم التمويل للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.

| تمويل إسلامي                     | تأجير تشغيلي | عقارات وإدارة أصول | إدارة الاستثمارات الخاصة | أخرى        | المجموع     |
|----------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|
| دينار كويتي                      | دينار كويتي  | دينار كويتي        | دينار كويتي              | دينار كويتي | دينار كويتي |
| في 31 ديسمبر 2015                |              |                    |                          |             |             |
| 1,238,469                        | 87,085,249   | 55,850,028         | 194,525,877              | 13,410,715  | 325,110,338 |
| 4,365,586                        | 72,204,387   | 26,809,698         | 115,023,658              | 9,444,473   | 227,847,802 |
| -                                | 945,874      | -                  | 6,428,873                | -           | 7,374,747   |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 |              |                    |                          |             |             |
| 69,276                           | 23,355,652   | 4,738,641          | 18,704,540               | -           | 46,868,109  |
| 769,307                          | 1,779,628    | 1,958,457          | 6,043,472                | (671,371)   | 9,879,493   |
| -                                | 9,427,076    | 10,666             | 1,071,439                | -           | 10,509,181  |
| 1,150,126                        | (903,028)    | (1,132,010)        | (1,467,796)              | -           | (2,352,708) |
| -                                | 1,108,353    | -                  | 1,723,482                | -           | 2,831,835   |
| أخرى                             |              |                    |                          |             |             |
| -                                | 23,818,109   | -                  | -                        | 2,870,244   | 26,688,353  |
| -                                | 10,926,710   | -                  | 51,765,891               | -           | 62,692,601  |

## 29 معلومات القطاعات (تتمة)

| تمويل<br>إسلامي                  | تأجير<br>تشغيلي | عقارات<br>وإدارة أصول | إدارة الاستثمارات<br>الخاصة | أخرى        | المجموع      |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------------|-------------|--------------|
| دينار كويتي                      | دينار كويتي     | دينار كويتي           | دينار كويتي                 | دينار كويتي | دينار كويتي  |
| في 31 ديسمبر 2014                |                 |                       |                             |             |              |
| 1,918,494                        | 87,358,386      | 55,347,111            | 199,455,419                 | 11,076,512  | 355,155,922  |
| 4,364,909                        | 70,104,184      | 36,191,292            | 118,680,107                 | 8,831,957   | 238,172,449  |
| -                                | 945,874         | -                     | 6,428,873                   | -           | 7,374,747    |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 |                 |                       |                             |             |              |
| 607,582                          | 25,666,746      | 8,168,849             | 16,508,600                  | -           | 50,951,777   |
| 3,043,199                        | 3,333,947       | 6,260,117             | 1,322,140                   | (1,048,482) | 12,910,921   |
| -                                | (10,523,630)    | -                     | (1,099,718)                 | -           | (11,623,348) |
| 2,944,511                        | (361,190)       | (865,502)             | (2,766,483)                 | -           | (1,048,664)  |
| -                                | 1,004,699       | -                     | 2,339,162                   | -           | 3,343,861    |
| أخرى                             |                 |                       |                             |             |              |
| -                                | 25,440,297      | -                     | -                           | 2,004,071   | 27,444,368   |
| -                                | 10,223,753      | -                     | 56,592,695                  | -           | 66,816,448   |

إن معظم موجودات المجموعة وعملياتها تقع في الكويت.

## 30 إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح وتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية. لا تشمل العملية المستقلة لمراقبة المخاطر على مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة. يضطلع مجلس إدارة الشركة الأم بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

### 30.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان والتعرض لمخاطر الائتمان للمجموعة بصورة مستمرة.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم مخاطر الائتمان لأي طرف مقابل. تتضمن هذه الإجراءات عدم تركيز مخاطر الائتمان.

### 30 إدارة المخاطر (تتمة)

#### 30.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات تمويل إسلامي مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يمثل إجمالي المبلغ كما هو مبين في الإيضاح 13. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة الأخرى بصورة مستمرة.

فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك وبعض فئات الموجودات الأخرى، فإن انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل وبحيث تعادل أقصى درجة التعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للانكشاف لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان التي يمكن أن تنتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

##### تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2015 يبلغ 3,315,200 دينار كويتي (2014: 3,315,200 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة ممنوحة إلى العملاء الموجودين بدولة الكويت.

إن توزيع الموجودات حسب قطاع الأعمال هو كما يلي:

| 2015<br>دينار كويتي | 2014<br>دينار كويتي |                    |
|---------------------|---------------------|--------------------|
| 29,225,472          | 31,338,255          | بنوك ومؤسسات مالية |
| 223,825,619         | 208,937,403         | إنشاءات وعقارات    |
| 45,344,886          | 51,174,485          | استهلاكية          |
| 53,714,361          | 63,705,779          | أخرى               |
| <b>352,110,338</b>  | <b>355,155,922</b>  |                    |

##### الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة مكفولة بضمانات مقابل الموجودات المرتبطة بها كالعقارات والأوراق المالية والسيارات. من الممكن طلب ضمانات إضافية.

تستطيع المجموعة بيع الضمان في حالة عجز الممول، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الممولين. تلتزم المجموعة برد الضمان عند سداد الأرصدة المدينة.

##### الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

تدير المجموعة الجدارة الائتمانية عن طريق التأكد من توفر الضمانات الكافية لجميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة والتي تقوم الإدارة بمراجعتها بصورة منتظمة.

تسعى المجموعة لتجنب التركزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنوع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

### 30 إدارة المخاطر (تتمة)

#### 30.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

| المجموع     | متأخرة أو<br>منخفضة القيمة | غير متأخرة أو<br>منخفضة القيمة |
|-------------|----------------------------|--------------------------------|
| 2015        | 2015                       | 2015                           |
| دينار كويتي | دينار كويتي                | دينار كويتي                    |
| 10,010,937  | 5,577,689                  | 4,433,248                      |
| 1,238,469   | 1,238,469                  | -                              |
| 11,249,406  | 6,816,158                  | 4,433,248                      |

مدينو تمويل إسلامي:

عقارات

تورق

| المجموع     | متأخرة أو منخفضة<br>القيمة | غير متأخرة أو منخفضة<br>القيمة |
|-------------|----------------------------|--------------------------------|
| 2014        | 2014                       | 2014                           |
| دينار كويتي | دينار كويتي                | دينار كويتي                    |
| 17,234,395  | 3,554,134                  | 13,680,261                     |
| 1,918,494   | 1,918,494                  | -                              |
| 19,152,889  | 5,472,628                  | 13,680,261                     |

مدينو تمويل إسلامي:

عقارات

تورق

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

| المجموع     | 61 إلى 90 يوماً | 31 إلى 60 يوماً | أقل من 30 يوماً |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2015        | 2015            | 2015            | 2015            |
| دينار كويتي | دينار كويتي     | دينار كويتي     | دينار كويتي     |
| 5,577,689   | -               | -               | 5,577,689       |
| 5,577,689   | -               | -               | 5,577,689       |

مدينو تمويل إسلامي:

عقارات

| المجموع     | 61 إلى 90 يوماً | 31 إلى 60 يوماً | أقل من 30 يوماً |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2014        | 2014            | 2014            | 2014            |
| دينار كويتي | دينار كويتي     | دينار كويتي     | دينار كويتي     |
| 3,554,134   | 371,850         | 41,721          | 3,140,563       |
| 3,554,134   | 371,850         | 41,721          | 3,140,563       |

مدينو تمويل إسلامي:

عقارات

راجع الإيضاح 12 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بخسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

### 30 إدارة المخاطر (تتمة)

#### 30.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول. إلا أنه بسبب السيولة العالمية والإقليمية والمحلية وتراجع الائتمان، واجهت المجموعة صعوبات جوهرية في السيولة.

#### تحليل الموجودات والمطلوبات المالية حسب فترات الاستحقاق التعاقدية المتبقية

يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقدير الإدارة لتواريخ التخارج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2015 هي كما يلي :

| المجموع     | بعد 3 سنوات | من 1 إلى 3 سنوات | 6 إلى 12 شهراً | 3 إلى 6 أشهر | خلال 3 أشهر   |                        |
|-------------|-------------|------------------|----------------|--------------|---------------|------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي      | دينار كويتي    | دينار كويتي  | دينار كويتي   |                        |
| 28,640,237  | -           | 15,949           | 843,448        | 1,000,000    | 26,780,840    | الموجودات              |
| 11,249,406  | -           | 2,837,633        | 591,625        | 1,383,643    | 6,436,505     | نقد وأرصدة لدى البنوك  |
| 25,876,452  | -           | -                | 14,842,865     | -            | 11,033,587    | مدينو تمويل إسلامي     |
| 4,853,380   | 497,271     | 4,233,044        | 123,065        | -            | -             | عقارات للمتاجرة        |
| 62,692,601  | 42,297,272  | 20,395,329       | -              | -            | -             | استثمارات متاحة للبيع  |
| 115,039,582 | 88,443,050  | 17,751,574       | 5,650,000      | 2,104,458    | 1,090,500     | استثمار في شركات زميلة |
| 26,995,766  | 3,527,181   | 3,575,774        | 5,246,255      | 6,153,228    | 8,493,328     | عقارات استثمارية       |
| 69,388,167  | 24,943,780  | 18,709,623       | 13,747,102     | 4,982,516    | 7,005,146     | موجودات أخرى           |
| 7,374,747   | 7,374,747   | -                | -              | -            | -             | عقار ومعدات            |
| 352,110,338 | 167,083,301 | 67,518,926       | 41,044,360     | 15,623,845   | 60,839,906    | الشهرة                 |
| 185,205,936 | 337,278     | 9,731,076        | 10,152,188     | 1,165,107    | 163,820,287   | مجموع الموجودات        |
| 42,641,866  | 2,844,084   | 11,027,847       | 18,391,557     | 5,478,914    | 4,899,464     | المطلوبات              |
| 227,847,802 | 3,181,362   | 20,758,923       | 28,543,745     | 6,644,021    | 168,719,751   | دائنو تمويل إسلامي     |
| 124,262,536 | 163,901,939 | 46,760,003       | 12,500,615     | 8,979,824    | (107,879,845) | مطلوبات أخرى           |
|             |             |                  |                |              |               | مجموع المطلوبات        |
|             |             |                  |                |              |               | الصافي                 |

## 30 إدارة المخاطر (تتمة)

### 30.2 مخاطر السيولة

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2014 هي كما يلي:

| المجموع            | بعد 3 سنوات        | من 1 إلى 3 سنوات    | 6 إلى 12 شهراً    | 3 إلى 6 أشهر      | خلال 3 أشهر       |                        |
|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| دينار كويتي        | دينار كويتي        | دينار كويتي         | دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي       |                        |
| 29,181,252         | -                  | 15,597              | 428,448           | -                 | 28,737,207        | الموجودات              |
| 19,152,889         | 1,881,764          | 1,701,831           | 6,730,830         | 4,966,311         | 3,872,153         | نقد وأرصدة لدى البنوك  |
| 22,837,295         | -                  | -                   | 22,837,295        | -                 | -                 | مدينو تمويل إسلامي     |
| 9,435,651          | 727,605            | 5,229,254           | 123,065           | -                 | 3,355,727         | عقارات للمتاجرة        |
| 66,816,448         | 38,932,041         | 20,396,833          | -                 | -                 | 7,487,574         | استثمارات متاحة للبيع  |
| 102,043,148        | 75,800,880         | 20,325,119          | -                 | 2,869,899         | 3,047,250         | استثمار في شركات زميلة |
| 23,785,782         | 1,652,090          | 336,652             | 5,823,821         | 5,564,715         | 10,408,504        | عقارات استثمارية       |
| 74,528,710         | 7,232,828          | 50,375,332          | 7,680,039         | 5,079,533         | 4,160,978         | موجودات أخرى           |
| 7,374,747          | 7,374,747          | -                   | -                 | -                 | -                 | عقار ومعدات            |
|                    |                    |                     |                   |                   |                   | الشهرة                 |
| <u>355,155,922</u> | <u>133,601,955</u> | <u>98,380,618</u>   | <u>43,623,498</u> | <u>18,480,458</u> | <u>61,069,393</u> | مجموع الموجودات        |
| 201,562,111        | 1,700,000          | 146,021,827         | 7,705,691         | 1,512,741         | 44,621,852        | المطلوبات              |
| 36,610,338         | 2,141,444          | 1,477,715           | 21,624,060        | 4,448,708         | 6,918,411         | دائنو تمويل إسلامي     |
| 238,172,449        | 3,841,444          | 147,499,542         | 29,329,751        | 5,961,449         | 51,540,263        | مطلوبات أخرى           |
| <u>116,983,473</u> | <u>129,760,511</u> | <u>(49,118,924)</u> | <u>14,293,747</u> | <u>12,519,009</u> | <u>9,529,130</u>  | مجموع المطلوبات        |
|                    |                    |                     |                   |                   |                   | الصافي                 |

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى دفعات السداد التعاقدية غير المخصصة:

| المجموع            | 1 إلى 5 سنوات      | 3 إلى 12 شهراً    | أقل من 3 أشهر      |                    |
|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| دينار كويتي        | دينار كويتي        | دينار كويتي       | دينار كويتي        |                    |
| <b>186,522,087</b> | <b>10,279,701</b>  | <b>11,953,956</b> | <b>164,288,430</b> | <b>2015</b>        |
| <b>42,641,866</b>  | <b>13,871,931</b>  | <b>23,870,471</b> | <b>4,899,464</b>   | دائنو تمويل إسلامي |
| <b>229,163,953</b> | <b>24,151,632</b>  | <b>35,824,427</b> | <b>169,187,894</b> | مطلوبات أخرى       |
| 203,219,945        | 147,576,371        | 9,288,249         | 46,355,325         | 2014               |
| 36,610,338         | 3,619,159          | 26,072,768        | 6,918,411          | دائنو تمويل إسلامي |
| <u>239,830,283</u> | <u>151,195,530</u> | <u>35,361,017</u> | <u>53,273,736</u>  | مطلوبات أخرى       |

### 30 إدارة المخاطر (تتمة)

#### 30.2 مخاطر السيولة

إن قوائم انتهاء الصلاحية التعاقدية المبينة في الجدول أعلاه لدائتي التمويل الإسلامي مدرجة ضمن تكاليف التمويل المستحقة من قبل الشركة الأم على دائتي التمويل الإسلامي المعاد هيكلتها لغاية تاريخ انتهاء صلاحية الاتفاقية الحالية في 28 يناير 2016.

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات الخاصة بالمجموعة:

| أقل من<br>3 أشهر | 3 إلى 12 شهراً   | 1 إلى 5 سنوات    | المجموع          |
|------------------|------------------|------------------|------------------|
| دينار كويتي      | دينار كويتي      | دينار كويتي      | دينار كويتي      |
| <b>2015</b>      |                  |                  |                  |
| مطلوبات طارئة    | 30,765           | 598,922          | 1,051,633        |
| التزامات         | 3,560,000        | 795,159          | 6,997,767        |
|                  | <b>3,590,765</b> | <b>1,217,105</b> | <b>8,049,400</b> |
| <b>2014</b>      |                  |                  |                  |
| مطلوبات طارئة    | 61,723           | 647,158          | 774,382          |
| التزامات         | 1,285,053        | 3,807,535        | 7,553,346        |
|                  | <b>1,346,776</b> | <b>4,454,693</b> | <b>8,327,728</b> |

تتوقع المجموعة أنه لن يتم سحب كافة المطلوبات الطارئة أو الالتزامات قبل انتهاء صلاحية الالتزامات.

#### 30.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

##### مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة استثمارات المجموعة. إن التعرض لمخاطر أسعار الأسهم ليس جوهرياً حيث إن الاستثمارات المتاحة للبيع تتكون بصورة أساسية من الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق.

##### مخاطر أسعار الفائدة

تشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث إن أدواتها المالية الإسلامية ذات معدلات ثابتة.

##### مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة بالشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

لدى المجموعة صافي التعرض لمطلوبات بالدولار الأمريكي بما يعادل مبلغ 34,046,342 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2015 (2014: 36,570,219 دينار كويتي).

### 30 إدارة المخاطر (تتمة)

#### 30.3 مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

يوضح الجدول التالي التأثير على الخسائر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

| 2015             |                            | 2014                            |                                 |
|------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| العملة           | التغيير في أسعار العملات % | التأثير على الأرباح دينار كويتي | التأثير على الأرباح دينار كويتي |
| الدولار الأمريكي | +1                         | (340,463)                       | +1                              |
|                  |                            |                                 | (365,702)                       |

#### مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية و لكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

### 31 إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمركز المالي للمجموعة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2015 و 31 ديسمبر 2014.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل التمويل وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي والمطلوبات الأخرى ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

| 2015                                    |               | 2014          |               |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| دينار الكويتي                           | دينار الكويتي | دينار الكويتي | دينار الكويتي |
| دائنو تمويل إسلامي                      | 185,205,936   | 201,562,111   |               |
| مطلوبات أخرى                            | 42,641,866    | 36,610,338    |               |
| ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك       | (28,640,237)  | (29,181,252)  |               |
| صافي الدين                              | 199,207,565   | 208,991,197   |               |
| حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | 77,918,806    | 70,244,752    |               |
| رأس المال وصافي الدين                   | 277,126,371   | 279,235,949   |               |
| معدل الاقتراض                           | 72%           | 75%           |               |

## 32 القيمة العادلة للأدوات المالية

### تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

| المستوى 1   | المستوى 2   | المستوى 3   | إجمالي         |
|-------------|-------------|-------------|----------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | القيمة العادلة |
| 2015        |             |             | دينار كويتي    |

موجودات مالية متاحة للبيع:

## استثمارات في أسهم مسعرة

## صناديق ومحافظ عقارية

|                  |   |                  |                |
|------------------|---|------------------|----------------|
| <b>329,903</b>   | - | -                | <b>329,903</b> |
| <b>2,307,887</b> | - | <b>2,307,887</b> | -              |
| <b>2,637,790</b> | - | <b>2,307,887</b> | <b>329,903</b> |

| المستوى 1   | المستوى 2   | المستوى 3   | إجمالي         |
|-------------|-------------|-------------|----------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | القيمة العادلة |
| 2014        |             |             |                |

موجودات مالية متاحة للبيع:

## استثمارات في أسهم مسعرة

## صناديق ومحافظ عقارية

|                  |          |                  |                  |
|------------------|----------|------------------|------------------|
| 2,011,032        | -        | -                | 2,011,032        |
| 2,613,674        | -        | 2,613,674        | -                |
| <u>4,624,706</u> | <u>-</u> | <u>2,613,674</u> | <u>2,011,032</u> |

لم يتم إجراء أية تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ التقارير المالية.