# المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

## شركة المال للاستثمار – ش.م.ك. ع
## والشركات التابعة لها
## الكويت

**30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)**

شركة المال للاستثمار – ش.م.ك. ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2014 (غير مدققة)

# المحتويات


| | صفحة |
|---|---|
| تقرير المراجعة | 2 – 1 |
| بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع | 3 |
| بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع | 4 |
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع | 5 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع | 7 - 6 |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع | 9 - 8 |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة | 27 - 10 |

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم
عمارة السوق الكبير - برج أ – الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 8451 2243 (965)
ص.ب 2986 صفاة – 13030
الكويت
gt@kw.gt.com
www.gtkuwait.com

مـــزارز
هند عبدالله السريع وشركائها – محاسبون قانونيون
ص.ب 23105 – الصفاة،
رمز بريدي 13092، الكويت
تليفون : 4/22470462 965+
فاكس : 22470463 965+
موقع إلكتروني : www.mazars.com.kw

# تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة المال للاستثمار – ش.م.ك.ع
الكويت

*المقدمة*

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المال للاستثمار (شركه مساهمه كويتيه عامة) "الشركة الأم" والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2014 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لاساس العرض الموضح في ايضاح رقم (2) . ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

*نطاق المراجعة*

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

*الاستنتاج*

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لاساس العرض الموضح في ايضاح رقم (2).

*التأكيد على أمر*

دون التحفظ في استنتاجنا، نسترعي الانتباه الى ايضاح (15) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة بأرصدة السندات المصدرة التي بلغت 4,950,000 د.ك والتي لم يتم تسويتها او تجديدها حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية.

**تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى**

استنادا الى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم ، حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كذلك ، ومن خلال مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا وجود مخالفات جوهرية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 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 فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ )
جرانت ثورنتون – القطامى والعيبان وشركاهم

هند عبدالله السريع
(سجل مراقبي الحسابات رقم 141 فئة أ)
هند عبدالله السريع وشركائها
عضو في مزارز العالمية

الكويت

16 نوفمبر 2014

# بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

| | إيضاح | الثلاثة أشهر المنتهية في | | التسعة اشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
| **الإيرادات** | | | | | |
| أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر | 8 | - | - | (796,942) | 17,923 |
| (خسائر)/أرباح محققة من بيع استثمارات متاحه للبيع | 10 | (986) | (1,517,446) | 414,748 | (1,488,277) |
| خسائر محققة من بيع عقار استثماري | 13 | - | - | (17,441,140) | - |
| ربح من تسوية قروض | 14 | - | - | 8,220,495 | - |
| ربح من تسوية سندات | 15 | 1,931,311 | - | 1,931,311 | - |
| إيرادات توزيعات أرباح | | 45,216 | 140,894 | 318,455 | 420,652 |
| حصة في نتائج شركات زميلة | 12 | 667,140 | (371,933) | 594,748 | 177,839 |
| التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماريه | 13 | - | - | 151,721 | 1,041,654 |
| ربح محقق من بيع ممتلكات ومعدات | | - | 34 | - | 590,041 |
| إيرادات فوائد وصكوك | | 4,514 | 1,786 | 69,594 | 312,285 |
| صافي إيرادات خدمات الإتصالات | | 36,243 | 151,152 | 124,289 | 433,838 |
| أتعاب ادارية وإيرادات أخرى | 5 | 81,607 | 286,944 | 758,175 | 656,081 |
| ربح تحويل عملات اجنبية | | 91,797 | 231,889 | 49,421 | 57,832 |
| | | 2,856,842 | (1,076,680) | (5,605,125) | 2,219,868 |
| **المصاريف والأعباء الأخرى** | | | | | |
| تكاليف تمويل | | 473,010 | 819,116 | 1,457,143 | 2,658,619 |
| تكاليف موظفين | | 232,621 | 298,367 | 768,094 | 867,665 |
| مصاريف إدارية وعمومية واخرى | | 210,353 | 123,494 | 570,044 | 569,536 |
| هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع | 10 | 42,847 | - | 87,506 | 36,839 |
| هبوط قيمة استثمار في صكوك | 11 | - | 1,902,847 | - | 1,902,847 |
| مخصص هبوط قيمة مدينون وموجودات أخرى | | - | 1,062,466 | - | 1,062,466 |
| | | 958,831 | 4,206,290 | 2,882,787 | 7,097,972 |
| **الربح / (الخسارة) قبل الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية** | | 1,898,011 | (5,282,970) | (8,487,912) | (4,878,104) |
| رد مخصص الزكاة | | - | 771 | - | - |
| رد مخصص دعم العمالة الوطنية | | - | 1,929 | - | - |
| **ربح / (خسارة) الفترة** | | 1,898,011 | (5,280,270) | (8,487,912) | (4,878,104) |
| الخاص بـ: | | | | | |
| مالكي الشركة الأم | | 3,961,121 | (4,154,344) | (3,071,982) | (4,114,987) |
| الحصص غير المسيطرة | | (2,063,110) | (1,125,926) | (5,415,930) | (763,117) |
| | | 1,898,011 | (5,280,270) | (8,487,912) | (4,878,104) |
| **ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم** | 6 | **7.50 فلس** | (7.86) فلس | **(5.82) فلس** | (7.79) فلس |

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

# بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | التسعة اشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك | 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك |
| ربح / (خسارة) الفترة | 1,898,011 | (5,280,270) | (8,487,912) | (4,878,104) |
| **إيرادات شاملة أخرى:** | | | | |
| *بنود سيتم اعادة تصنيفها الى الارباح أو الخسائر في فترات لاحقة:* | | | | |
| فروقات اسعار الصرف الناتجة عن تحويل عمليات أجنبية | 110,463 | (170,809) | 52,990 | (528,466) |
| استثمارات متاحة للبيع : | | | | |
| – صافي التغيرات في القيمة العادلة الناتجة خلال الفترة | (120,393) | (112,029) | (243,402) | (152,919) |
| – المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة البيع | 986 | 109,050 | (311,586) | (756,032) |
| – المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة هبوط في القيمة | 42,847 | - | 87,506 | 36,839 |
| حصة في ايرادات شاملة اخرى لشركات زميلة | 152,840 | 395,245 | 224,856 | 77,652 |
| *صافي الايرادات الشاملة الاخرى التي سيتم اعادة تصنيفها للارباح أو الخسائر في فترات لاحقة* | 186,743 | 221,457 | (189,636) | (1,322,926) |
| *صافي الايرادات الشاملة الاخرى التي لن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح أو الخسائر في فترات لاحقة* | - | - | - | - |
| مجموع الإيرادات الشاملة الاخرى خلال الفترة | 186,743 | 221,457 | (189,636) | (1,322,926) |
| مجموع الإيرادات الشاملة خلال الفترة | 2,084,754 | (5,058,813) | (8,677,548) | (6,201,030) |
| اجمالي الدخل الشامل الخاص بـ : | | | | |
| مالكى الشركة الام | 4,119,138 | (3,950,587) | (3,311,270) | (5,245,506) |
| الحصص غير المسيطرة | (2,034,384) | (1,108,226) | (5,366,278) | (955,524) |
| | 2,084,754 | (5,058,813) | (8,677,548) | (6,201,030) |

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

# بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

| | إيضاح | 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدقق) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك |
|---|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | | |
| النقد والنقد المعادل | 7 | **10,448,484** | 5,248,316 | 7,232,058 |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر | 8 | **-** | 796,942 | 1,844,213 |
| مدينون وموجودات أخرى | 9 | **23,184,265** | 20,186,473 | 21,112,497 |
| استثمارات متاحة للبيع | 10 | **5,656,186** | 8,343,759 | 8,774,102 |
| استثمار في صكوك | 11 | **3,662,663** | 3,897,714 | 4,589,994 |
| استثمار في شركات زميلة | 12 | **13,259,211** | 12,487,150 | 13,214,965 |
| عقارات استثمارية | 13 | **10,278,891** | 74,861,147 | 75,939,835 |
| ممتلكات ومعدات | | **55,135** | 37,599 | 48,979 |
| شهرة | | **90,332** | 90,332 | 90,332 |
| **مجموع الموجودات** | | **66,635,167** | 125,949,432 | 132,846,975 |
| **المطلوبات وحقوق الملكية** | | | | |
| **المطلوبات** | | | | |
| دائنون ومطلوبات أخرى | | **9,768,947** | 12,905,963 | 12,051,692 |
| قروض | 14 | **15,918,669** | 58,427,936 | 59,782,994 |
| سندات | 15 | **7,061,400** | 11,988,000 | 11,988,000 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **287,379** | 351,213 | 487,675 |
| **إجمالي المطلوبات** | | **33,036,395** | 83,673,112 | 84,310,361 |
| **حقوق الملكية** | | | | |
| رأس المال | 16 | **52,828,125** | 52,828,125 | 52,828,125 |
| احتياطي ترجمة عملات أجنبية | | **(587,190)** | (815,385) | (485,436) |
| التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | | **31,950** | 499,433 | 561,557 |
| خسائر متراكمة | | **(25,723,131)** | (22,651,149) | (17,388,211) |
| **حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم** | | **26,549,754** | 29,861,024 | 35,516,035 |
| **الحصص غير المسيطرة** | | **7,049,018** | 12,415,296 | 13,020,579 |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | **33,598,772** | 42,276,320 | 48,536,614 |
| **مجموع المطلوبات وحقوق الملكية** | | **66,635,167** | 125,949,432 | 132,846,975 |

عبدالكريم عبدالله المطوع
رئيس مجلس الإدارة

عبدالوهاب عبدالرحمن المطوع
الرئيس التنفيذي

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

# بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

| | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | | | | الحصص غير المسيطرة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | خسائر متراكمة | المجموع الفرعي | | |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| الرصيد في 1 يناير 2014 (مدقق) | 52,828,125 | (815,385) | 499,433 | (22,651,149) | 29,861,024 | 12,415,296 | 42,276,320 |
| خسارة الفترة | - | - | - | (3,071,982) | (3,071,982) | (5,415,930) | (8,487,912) |
| ايرادات شاملة أخرى للفترة | - | 228,195 | (467,483) | - | (239,288) | 49,652 | (189,636) |
| **مجموع الإيرادات الشاملة للفترة** | - | 228,195 | (467,483) | (3,071,982) | (3,311,270) | (5,366,278) | (8,677,548) |
| **الرصيد في 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق)** | **52,828,125** | **(587,190)** | **31,950** | **(25,723,131)** | **26,549,754** | **7,049,018** | **33,598,772** |

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

# تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

| | حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم | | | | | الحصص غير المسيطرة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | خسائر متراكمة | المجموع الفرعي | | |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الرصيد في 1 يناير 2013 (مدقق)** | 52,828,125 | (227,029) | 1,433,669 | (13,273,224) | 40,761,541 | 13,976,103 | 54,737,644 |
| خسارة الفترة | - | - | - | (4,114,987) | (4,114,987) | (763,117) | (4,878,104) |
| ايرادات شاملة أخرى للفترة | - | (258,407) | (872,112) | - | (1,130,519) | (192,407) | (1,322,926) |
| **مجموع الإيرادات الشاملة للفترة** | - | (258,407) | (872,112) | (4,114,987) | (5,245,506) | (955,524) | (6,201,030) |
| **الرصيد في 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق)** | 52,828,125 | (485,436) | 561,557 | (17,388,211) | 35,516,035 | 13,020,579 | 48,536,614 |

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 - 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

# بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

| | ايضاح | التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) |
|---|---|---|---|
| | | د.ك | د.ك |
| **أنشطة التشغيل** | | | |
| خسارة الفترة | | **(8,487,912)** | (4,878,104) |
| تعديلات لـ: | | | |
| هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع | | **87,506** | 36,839 |
| هبوط قيمة موجودات وأصول أخرى | | **-** | 1,062,466 |
| هبوط قيمة استثمارات في صكوك | | **-** | 1,902,847 |
| التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماريه | | **(151,721)** | (1,041,654) |
| ربح من تسوية قروض | | **(8,220,495)** | - |
| ربح من تسوية سندات | | **(1,931,311)** | - |
| خسائر محققة من بيع عقار استثماري | | **17,441,140** | - |
| (ربح) / خسارة محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع | | **(414,748)** | 1,488,277 |
| ربح محقق من بيع ممتلكات ومعدات | | **-** | (590,041) |
| إيرادات توزيعات أرباح | | **(318,455)** | (420,652) |
| حصة في نتائج شركات زميلة | | **(594,748)** | (177,839) |
| استهلاك | | **4,876** | 33,003 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **53,873** | 75,275 |
| إيرادات فوائد وصكوك | | **(69,594)** | (312,285) |
| تكاليف تمويل | | **1,457,143** | 2,658,619 |
| | | **(1,144,446)** | (163,249) |
| التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل : | | | |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر | | **796,942** | (51,095) |
| مدينون وموجودات أخرى | | **(2,973,996)** | (496,332) |
| دائنون ومطلوبات أخرى | | **(2,222,389)** | (12,274,964) |
| النقد المستخدم في العمليات | | **(5,543,889)** | (12,985,640) |
| مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة | | **(117,707)** | (5,501) |
| **صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل** | | **(5,661,596)** | (12,991,141) |

# تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

| | ايضاح | التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) |
|---|---|---|---|
| | | د.ك | د.ك |
| **أنشطه الاستثمار** | | | |
| صافي التغير في استثمار في صكوك | | 235,051 | (123,444) |
| اضافات على ممتلكات ومعدات | | (22,412) | (9,143) |
| المحصل من بيع ممتلكات ومعدات | | - | 1,443,559 |
| اضافات على استثمارات متاحة للبيع | | - | (187,000) |
| المحصل من بيع / استرداد استثمارات متاحة للبيع | | 2,547,333 | 2,564,837 |
| اضافات على استثمار في شركات زميلة | | - | (1,555,400) |
| اضافات على عقارات استثمارية | | (2,741,811) | (825,168) |
| المحصل من بيع عقار استثماري | | 50,042,665 | - |
| توزيعات أرباح مستلمه من شركات زميله | | 23,796 | 45,852 |
| إيرادات توزيعات ارباح مستلمة | | 318,455 | 420,652 |
| إيرادات فوائد وصكوك مستلمة | | 69,594 | 1,222 |
| **صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار** | | 50,472,671 | 1,775,967 |
| **أنشطه التمويل** | | | |
| صافي العائدات من الإقتراض | | - | 11,907,855 |
| قروض مدفوعة | | (34,606,977) | - |
| سندات مدفوعة | | (3,519,000) | - |
| تكاليف تمويل مدفوعة | | (1,484,930) | (690,776) |
| **صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من أنشطة التمويل** | | (39,610,907) | 11,217,079 |
| **صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل** | | 5,200,168 | 1,905 |
| النقد والنقد المعادل في بداية الفترة | | 5,248,316 | 5,330,153 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة** | 7 | 10,448,484 | 5,332,058 |

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 10 – 27 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعه.

# ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 1. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة المال للاستثمار ش.م.ك. ع "الشركة الأم" كشركة مساهمة كويتية مقفلة في 2 يناير 1980 بموجب أحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي كشركة استثمارية وأسهمها مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية . إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار اليهما معا "المجموعة".

إن أهداف الشركة الأم الرئيسية هي :

- الإستثمار في القطاعات الإقتصادية المتنوعة وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم أو حصص في تلك الشركات .
- القيام بوظائف أمناء الإستثمار وإدارة المحافظ الإستثمارية بأنواعها لحساب الغير .
- الوساطة في عمليات الإقتراض مقابل عمولة أو أجر .

يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات والمؤسسات والشركات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق اغراضها في الكويت وفي الخارج ولها أن تشتري هذه الشركات أو المساهمة في ملكيتها.

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

بتاريخ 29 سبتمبر 2013 ، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم 2013/425 وذلك وفق متطلبات القانون وعلى الشركات القائمة توفيق أوضاعها وفقا لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب 26308 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 من قبل اعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 نوفمبر 2014 .

وافق مجلس إدارة الشركة الأم على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بتاريخ 14 مايو 2014 ، وتمت المصادقة عليها في اجتماع الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ 17 أغسطس 2014.

## 2. المفاهيم المحاسبية الأساسية

تكبدت المجموعة خسارة بلغت 8,487,912 د.ك لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 (الخسارة الخاصة بمالكي الشركة الأم بلغت 3,071,982 د.ك)، وقد بلغت الخسائر المتراكمة للشركة الأم كما في ذلك التاريخ مبلغ 25,723,131 د.ك وكان هنالك مطلوبات على المجموعة بمبلغ 33,036,395 د.ك معظمها تستحق خلال سنة واحدة. وعلاوة على ذلك ، وايضا تخلفت المجموعة عن سداد السندات المصدرة والفائدة المستحقة مما أدى الى استحقاق مبلغ 4,950,000 د.ك (انظر ايضاح 15) ، وبناءا على الأسباب التالية ، قامت إدارة الشركة الأم بإعداد البيانات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014 على اساس الإستمرارية.

# ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 2. تابع / المفاهيم المحاسبية الأساسية

- كما هو مبين في ايضاح (14.3) تقوم إدارة الشركة الأم بصورة فعالة مع المقرضين على إعادة هيكلة قروض الشركة الأم البالغة 39,401,583 د.ك. ووصلت بنجاح الى الإتفاق على تسوية / التنازل عن / اعادة هيكلة المبالغ المتبقية.
- كما هو مبين في ايضاح (15) تقوم إدارة الشركة الأم بصورة فعالة على إعادة هيكلة ديونها مع حاملي السندات وتتوقع باتمام هذه المباحثات في غضون ستة الى تسعة شهور.
- تقوم إدارة الشركة الأم ايضا بتقييم استراتيجيات منوعة لتحسين الأداء التشغيلي والمركز المالي وكفاءة الموارد المالية للمجموعة (بما في ذلك خطة لبيع بعض الإستثمارات) لتتمكن من الوفاء بالتزاماتها المستقبلية في تواريخ استحقاقها. وبناءا على ذلك، اصبحت المجموعة قادرة على بيع بعض الإستثمارات خلال الفترة الحالية ، مما أدى الى تسوية قروض بمبلغ 42,563,664 د.ك (بالإضافة الى المبالغ المتنازل عنها) كجزء من اتفاقية إعادة الهيكلة ، وزيادة النقد والنقد المعادل الى مبلغ 10,448,484 د.ك كما في 30 سبتمبر 2014. وبناءا على النقد والنقد المعادل المتاح للمجموعة كما في تاريخ التقرير ، وتحويل المديونية المقترح الى حقوق الملكية المبين في ايضاح 14.3 وايضاح 15 وتجاوز إجمالي الأصول للمجموعة مطلوباتها بمبلغ 33,598,772 د.ك، تعتقد إدارة الشركة الأم بأن المجموعة لديها موارد كافية للوفاء بالتزاماتها في المستقبل إذا تم تنفيذ استراتيجية فعالة الإستخدام هذه الأصول في المستقبل و / او البيع في الوقت المناسب.

اذا لم يتم استخدام مبدأ الإستمرارية ، سيتم اجراء تعديلات تتعلق بقدرة المجموعة على استدراك قيمة الموجودات او قيمة المطلوبات لتعكس حقيقة انه قد تكون هناك حاجة للمجموعة على بيع موجوداتها وسداد مطلوباتها في غير سياق الأعمال الإعتيادية بقيم مختلفة عن تلك التي وردت في المعلومات المالية المجمعة.

## 3 . أسس العرض والتغيرات في السياسات المحاسبية

### أسس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية" باستثناء ما هو مبين أدناه.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 وفقاً للتعليمات التنفيذية في دولة الكويت حول مؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. تتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 حول المخصص المجمع لانخفاض القيمة والتي حلت محلها متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام، على كافة التسهيلات الإئتمانية (بالصافي بعد استبعاد بعض فئات الضمان) التي لم يتم تحديد مخصص لها.
تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لاتحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة على كافة المعلومات والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي الادارة، فقد تم ادراج جميع التعديلات (المكونة من مستحقات عادية متكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 3 . تابع / أسس العرض والتغيرات في السياسات المحاسبية

### تابع / أسس العرض

إن اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للأصول والخصوم ، والإيرادات والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ، فإن الأحكام الجوهرية المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات ، هي نفسها المطبقة في البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

ان النتائج التشغيلية لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لا تشير بالضرورة الى النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للشركة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

### التغيرات في السياسات المحاسبية

### تطبيق المعايير المصدرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية الجديدة و المعدلة خلال الفترة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد بيانات المجموعة المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 باستثناء تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المفعلة كما في 1 يناير 2014 .

| المعيار أو التفسير | يفعل للفترات المالية التي تبدأ في |
|---|---|
| معيار المحاسبة الدولي رقم 32 ( IAS 32): الادوات المالية: العرض – تعديلات | 1 يناير 2014 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 36 ( IAS 36): انخفاض قيمة الاصول – معدل | 1 يناير 2014 |
| المنشات الاستثمارية – التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 | 1 يناير 2014 |
| تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39) | 1 يناير 2014 |
| التفسير 21 (IFRIC) الرسوم | 1 يناير 2014 |

ان طبيعة وتاثير كل معيار جديد / معدل مبين أدناه :

### معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض – تعديلات

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

- معنى "لديها حاليا حق قانوني ملزم للتسوية"
- ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

يتم تفعيل التعديلات وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. ان تبني التعديل لم ينتج عنه تأثيرا جوهريا على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 3 . تابع / أسس العرض والتغيرات في السياسات المحاسبية

**معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36):انخفاض قيمة الاصول – معدل**

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 بالحد من الظروف التي يطلب فيها الافصاح عن مبلغ الاصول او الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الافصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للافصاح عن سعر الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استنادا الى القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالية. ان تطبيق التعديلات لم يكن لها الأثر الجوهري على المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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

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

لا يوجد لهذه التعديلات أي أثر على المجموعة لانه لا توجد منشأة في المجموعة مؤهلة لتكون منشأة استثمارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

***تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39)***

يوضح التعديل بانه لا يوجد هناك حاجة لايقاف محاسبة التحوط اذا تم تجديد اداة تحوط مشتقة، شريطة الوفاء ببعض المعايير.

يشير التجديد الى حدث حيث تتفق الاطراف الاصلية لاداة مشتقة على ان يقوم واحد او اكثر من اطراف المقاصة المقابلة باستبدال الطرف المقابل الاصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لكل طرف من الاطراف. ومن اجل تطبيق التعديلات واستمرار محاسبة التحوط، فان التجديد لطرف مقابل مركزي (CCP) يجب ان يحدث كنتيجة للقوانين او اللوائح او ادخال قوانين او لوائح. كما ان تبني التعديل لم يكن له اي تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

**التفسير 21 (IFRIC) الرسوم**

يوضح التفسير رقم 21 ما يلي:

- الحدث الملزم الذي يؤدي الى الالتزام هو النشاط الذي يؤدي الى دفع الرسوم كما هو محدد من قبل تشريع الحكومة. فاذا نشأ هذا النشاط في تاريخ محدد خلال فترة محاسبية، فانه يتم تحقق هذا الالتزام بكامله بذلك التاريخ.
- يتم تطبيق نفس مبادىء التحقق في البيانات المالية السنوية والمرحلية.

تم تطبيق التفسير رقم 21 باثر رجعي وفقا لاحكامه الانتقالية لكن تبني التعديل لم يكن له اي تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

لم تقم المجموعة مبكرا بتطبيق أي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم اصداره ولم يتم تفعيله بعد.

## 4 . الشركات التابعة

خلال الفترة الحالية ، قامت الشركة الأم بالاستحواذ على 100% من مجموع أسهم شركة كويك لإدارة المنشآت – ش.ذ.م.م وهي شركة تم تأسيسها مؤخرا في دبي – الإمارات العربية المتحدة. يبلغ رأسمال الشركة 300,000 درهم اماراتي (ما يعادل 23,568 د.ك) وقد تم الاستحواذ عليها بالقيمة الدفترية. ان الهدف الرئيسي للشركة التابعة هو "خدمات إدارة المنشآت".

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 5. أتعاب ادارية وإيرادات أخرى

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك** | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك | **30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك** | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك |
| اتعاب ادارية واستشارات | **(77,768)** | 157,005 | **317,151** | 237,532 |
| ايراد ايجار | **150,823** | 132,258 | **429,614** | 403,424 |
| ايرادات أخرى | **8,552** | (2,319) | **11,410** | 15,125 |
| | **81,607** | 286,944 | **758,175** | 656,081 |

## 6. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة

تحتسب ربحية / (خسارة) السهم على أساس ربح / (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم مقسومه على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي :

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك** | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك | **30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك** | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك |
| ربح / (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك) | **3,961,121** | (4,154,344) | **(3,071,982)** | (4,114,987) |
| المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة | **528,281,250** | 528,281,250 | **528,281,250** | 528,281,250 |
| ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة | **7.50 فلس** | (7.86) فلس | **(5.82) فلس** | (7.79) فلس |

## 7. النقد والنقد المعادل

| | **30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) د.ك** | 31 ديسمبر 2013 (مدقق) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) د.ك |
|---|---|---|---|
| نقد وأرصدة لدى البنوك | **9,671,063** | 3,335,929 | 4,414,735 |
| ودائع قصيرة الأجل | **754,597** | 1,905,107 | 2,809,694 |
| نقد لدى مدراء المحافظ | **22,824** | 7,280 | 7,629 |
| النقد والنقد المعادل كما في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع | **10,448,484** | 5,248,316 | 7,232,058 |
| مطروحا : ودائع محتجزة | - | - | (1,900,000) |
| **النقد والنقد المعادل كما في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع** | **10,448,484** | 5,248,316 | 5,332,058 |

إن الودائع قصيرة الأجل تحمل معدل فائدة فعلي متوسط بنسبة 0.91% (31 ديسمبر 2013 : 0.83% و 30 سبتمبر 2013 : 1.55%).

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك |
| أسهم غير مسعرة | | | |
| – محلية | - | - | 825,000 |
| – أجنبية | - | 796,942 | 796,942 |
| محافظ وصناديق مدارة | | | |
| – أجنبية | - | - | 222,271 |
| | - | 796,942 | 1,844,213 |

تمثل الأسهم غير المسعرة الأجنبية استثمارات في شركتين خليجيتين غير مدرجتين . نظرا لطبيعة التدفقات النقدية المستقبلية غير المتوقعة وعدم توفر معلومات مالية للوصول الى قياس قيمة عادلة موثوقة ، فقد قررت ادارة المجموعة ادراج هذه الإستثمارات بناءا على آخر قيمة مدرجة مصرح بها من مدير المحفظة في السنوات السابقة ، والتي سيتم تسجيلها بتكلفة الاستثمار المعدلة.

بناءا على المعلومات المتاحة في 31 ديسمبر 2013 ترى إدارة المجموعة ان استثمار الأسهم غير المسعرة المحلية غير قابل للاسترداد وبناءا عليه قررت ادراج هذا الإستثمار بقيمة لا شيء د.ك كما في 31 ديسمبر 2013 (30 سبتمبر 2013 : 825,000 د.ك) وتم تسجيل الإنخفاض البالغ 825,000 د.ك ضمن خسارة غير محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح او الخسائر المجمعة في نهاية سنة 2013.

بالإضافة ، بناءا على المعلومات المتاحة مؤخرا ، ترى إدارة المجموعة بأن الأسهم غير المسعرة الأجنبية غير قابلة للاسترداد ايضا ، وبناءا عليه قررت إدراج هذا الإستثمار بقيمة لا شيء د.ك كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013 : 796,942 د.ك و 30 سبتمبر 2013 : 796,942 د.ك). تم تسجيل الإنخفاض البالغ 796,942 د.ك ضمن خسارة غير محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.

## 9. مدينون وموجودات أخرى

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك |
| دفعات مقدمة لشراء استثمارات | 1,743,988 | 1,852,190 | 1,740,575 |
| مصاريف تطوير مستردة (9.1) | 17,204,730 | 16,901,663 | 16,224,234 |
| مستحق من أطراف ذات صله | 3,860,387 | 241,067 | 1,741,353 |
| مدينون تجاريون | 308,858 | 235,552 | 350,471 |
| ايرادات مستحقة وتوزيعات أرباح مستحقة | 11,608 | 267,632 | 279,394 |
| ذمم مدينة متعلقة بتحصيلات بيع استثمارات | 12,025 | 662,025 | 37,422 |
| موجودات أخرى | 42,669 | 26,344 | 739,048 |
| | 23,184,265 | 20,186,473 | 21,112,497 |

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 9. تابع/ مدينون وموجودات أخرى

9.1 ان مصاريف التطوير المستردة تمثل التكاليف المدفوعة لتطوير مشروع مدينة اقتصادية متكاملة في المملكة العربية السعودية بالاشتراك مع السلطات السعودية. ان الشركة الام كانت المطوّر الرئيسي لهذا المشروع.

خلال الربع الحالي ، افصحت هيئة المدن الإقتصادية في المملكة العربية السعودية (السلطات السعودية المعنية) عبر وسائل الاعلام المختلفة بقيامها بالفعل بانهاء اتفاقية المال لتطوير مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية بحائل وتعيين التطوير لجهات حكومية. تقوم إدارة الشركة الأم حاليا بالتخاطب مع هيئة المدن الإقتصادية للاستفسار عن هذا الإجراء ، حيث أنه بناءا على اتفاقية التطوير يجب استنفاذ كامل الإجراءات التعاقدية والنظامية لمعالجة اي حالة اخلال (ان وجدت) قبل إنهاء اتفاقية التطوير. وبالتالي ، بناءا على المحادثات مع السلطات المعنية حتى هذا التاريخ واستشارة المستشارين القانونيين ومراجعة اتفاقية التطوير التي تنص على أنه يمكن استرداد كافة المصاريف المتكبدة ، فان ادارة الشركة الام واثقة من استرداد مصاريف التطوير المستردة المذكورة اعلاه.

## 10. استثمارات متاحة للبيع

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك |
| استثمارات في أسهم غير مسعرة | **3,863,556** | 5,719,133 | 5,977,468 |
| – محلي | **2,542,875** | 2,608,147 | 2,608,147 |
| – اجنبي | **1,320,681** | 3,110,986 | 3,369,321 |
| استثمارات في صناديق ملكية خاصة | **666,301** | 1,432,007 | 1,519,992 |
| – اجنبي | **666,301** | 1,432,007 | 1,519,992 |
| استثمارات في صناديق ملكية مباشرة | **915,482** | 980,146 | 1,212,013 |
| – محلي | **915,482** | 898,551 | 1,004,685 |
| – اجنبي | **-** | 81,595 | 207,328 |
| استثمارات في محافظ مدارة من قبل الغير | **210,847** | 212,473 | 64,629 |
| – محلي | **63,000** | 64,626 | 64,629 |
| – اجنبي | **147,847** | 147,847 | - |
| | **5,656,186** | 8,343,759 | 8,774,102 |

10.1 يتضمن بند استثمارات متاحة للبيع ، استثمارات بمبلغ 2,260,274 د.ك (31 ديسمبر 2013 : 4,117,074 د.ك و 30 سبتمبر 2013: 2,592,790 د.ك) مدرجة بالتكلفة ناقصا هبوط في القيمة ، إن وجد ، نظرا لطبيعة تلك الاستثمارات التي لا يمكن توقع التدفقات النقدية المستقبلية لها، وعدم توفر معلومات مالية للتوصل الى قياس موثوق به للقيمة العادلة . ترى إدارة المجموعة ان المعلومات المتاحة عن هذه الإستثمارات لا تشير الى وجود اي انخفاض/ انخفاض إضافي في القيمة.

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 10. تابع / استثمارات متاحة للبيع

10.2 ان المعلومات الخاصة بالاستثمارات في صناديق حقوق الملكية الخاصة وصناديق حقوق الملكية المباشرة محددة بالتقارير المالية الدورية المقدمة من مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بناء على آخر صافي قيمة للأصول المفصح عنها من قبل مدراء الاستثمار. ونظرا لطبيعة هذه الاستثمارات، فان صافي قيمة الاصول المفصح عنها من قبل مدراء الاستثمار تتمثل في أفضل تقدير للقيم العادلة المتاحة لهذه الاستثمارات.

10.3 خلال الفترة ، قامت المجموعة ببيع أسهم شركة أجنبية غير مسعرة بمبلغ 1,800,000 د.ك مما أدى الى صافي ربح بمبلغ 576,860 د.ك. في سبتمبر 2013 تم بيع استثمار محلي غير مدرج بقيمة 662,025 د.ك وتم تحقيق خسارة بقيمة 2,975 د.ك.

10.4 خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013 قامت المجموعة ببيع استثمارات من اثنين من صناديق حقوق الملكية المباشرة بقيمة 1,785,579 د.ك وتحقيق ارباح بقيمة 147,362 د.ك.

10.5 خلال نهاية الفترة في 30 سبتمبر 2013 قامت المجموعة ببيع احدى صناديق حقوق الملكية الخاصة بقيمة 1,130,092 د.ك وتحقيق خسارة بقيمة 1,632,664 د.ك.

10.6 خلال الفترة قامت المجموعة بتسجيل خسارة هبوط قيمة لبعض الإستثمارات المحلية والأجنبية غير المسعرة بمبلغ 87,506 د.ك (30 سبتمبر 2013 : 36,839 د.ك) ، وذلك بناءا على تقديرات الإدارة والتقارير المقدمة من مدراء الإستثمار عن صافي قيمة الأصول في تاريخ التقرير.

## 11. استثمار في صكوك

خلال الربع الثالث من 2013 ، قامت شركة تابعة محلية بتسجيل هبوط قيمة بمبلغ 1,902,847 د.ك مقابل احدى استثمارات الصكوك.

## 12. استثمار في شركات زميله

ان الحركة في الشركات الزميلة خلال الفترة / السنة هي كما يلي :

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| الرصيد الافتتاحى | **12,487,150** | 11,805,998 | 11,805,998 |
| اضافات خلال الفترة / السنة * | **-** | 1,555,400 | 1,555,400 |
| حصة في نتائج شركات زميلة * | **594,748** | 202,187 | 177,839 |
| حصة في التغير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة | **224,856** | 67,387 | 77,652 |
| توزيعات أرباح مستلمة | **(23,796)** | (45,851) | (45,851) |
| هبوط في القيمة | **-** | (691,955) | - |
| فروقات ناتجة عن ترجمة عمليات اجنبية | **(23,747)** | (406,016) | (356,073) |
| **الرصيد النهائي** | **13,259,211** | 12,487,150 | 13,214,965 |

* قامت الشركة خلال الربع الأول من سنة 2013 بالاتفاق على الإستحواذ على 10% اضافية من أسهم شركة زون المتقدم للتجارة العامة – ذ.م.م، مقابل مبلغ 1,555,400 د.ك. نتج عن ذلك شهره سالبة بمبلغ 802,876 د.ك نتجت عن عملية الشراء وتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2014 تحت بند " حصة في نتائج شركات زميلة".

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 13. عقارات استثمارية

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| عقارات استثمارية | 10,278,891 | 8,546,653 | 7,998,686 |
| اراضي وعقارات قيد التطوير (ايضاح 14.5) | - | 66,314,494 | 67,941,149 |
| | 10,278,891 | 74,861,147 | 75,939,835 |

فيما يلي الحركة على العقارات الإستثمارية :

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| الرصيد الافتتاحي | 74,861,147 | 74,299,817 | 74,299,817 |
| اضافات خلال الفترة / السنة | 2,741,811 | 1,347,075 | 1,041,654 |
| مبيعات خلال الفترة / السنة | (67,483,805) | - | - |
| التغير في القيمة العادلة | 151,721 | (532,848) | 825,168 |
| تعديلات تحويل عملات أجنبية ناتجة عن التجميع | 8,017 | (252,897) | (226,804) |
| | 10,278,891 | 74,861,147 | 75,939,835 |

ان عقارات استثمارية لشركة محلية تابعة بقيمة تبلغ 6,640,600 د.ك (31 ديسمبر 2013 : 6,194,763 د.ك و 30 سبتمبر 2013: 5,651,755 د.ك) مرهونة مقابل أدوات دين اسلامية لنفس الشركة التابعة.

كما في 31 ديسمبر 2013 كانت العقارات الإستثمارية لشركة تابعة محلية بقيمة دفترية 66,314,494 د.ك (30 سبتمبر 2013 : 67,941,149 د.ك) ممولة عن طريق تمويل إجارة (ايضاح 14).

تم رسملة تكاليف الإقتراض والبالغة 1,169,311 د.ك (31 ديسمبر 2013 : 774,354 و 30 سبتمبر 2013 : 387,093 د.ك) والمتعلقة بتمويل إجارة لشركة تابعة محلية خلال الفترة.

خلال الربع الحالي ، قامت شركة تابعة محلية بشراء عقارين استثماريين محليين بقيمة 1,572,500 د.ك.

قامت المجموعة خلال الربع الأول ببيع عقار استثماري والذي كان ممول بتمويل إجارة بقيمة دفترية 67,483,805 د.ك (31 ديسمبر 2013 : 66,314,494 د.ك) مقابل صافي مبلغ 50,042,665 د.ك مما أدى الى صافي خسارة بمبلغ 17,441,140 د.ك. تم تخصيص المحصل من البيع لسداد تمويل الإجارة ومصاريف التمويل المتعلقة به خلال الربع الأول وايضا لسداد جزء من القروض والسندات خلال الربع الثاني والثالث والمفصح عنه بالتفصيل في ايضاح 14 وايضاح 15.

العقارات الإستثمارية المذكورة اعلاه تقع في دول مجلس التعاون الخليجي ودول الشرق الأوسط.

تقوم المجموعة بتقييم العقارات الإستثمارية عن طريق مقيم مستقل بشكل نصف سنوي.

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 14. قروض

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| قروض | 7,499,826 | 28,600,000 | 28,600,000 |
| أدوات دين إسلامية (انظر ايضاح 7) | | | |
| – تمويل إجارة (14.4) | - | 12,263,490 | - |
| – دائنو مرابحة | 8,418,843 | 17,564,446 | 31,182,994 |
| | 15,918,669 | 58,427,936 | 59,782,994 |

14.1 فيما يلي تحليل استحقاق للقروض وأدوات الدين الإسلامي :

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| أقل من سنة | 10,799,826 | 55,873,581 | 57,266,321 |
| من سنة الى خمس سنوات | 5,118,843 | 2,554,355 | 2,516,673 |
| | 15,918,669 | 58,427,936 | 59,782,994 |

14.2 إن القروض والتسهيلات التي حصلت عليها الشركة الأم ممنوحة مقابل تعهد سلبي بعدم رهن أي من أصول الشركة الأم.

14.3 تتضمن القروض البالغة 15,918,669 د.ك كما في 30 سبتمبر 2014 ، مبلغ 10,799,826 د.ك متعلق بالشركة الأم (31 مارس 2014: تتضمن القروض البالغة 46,050,589 د.ك مبلغ 39,401,583 د.ك).

خلال السنة السابقة، بدأت إدارة الشركة الأم بمفاوضات مع مقرضينها لإعادة هيكلة مديونيتها البالغة 14,600,000 د.ك (بالإضافة الى الربح / الفائدة المتعلقة به) التي استحقت خلال عام 2013. بالإضافة الى ذلك ، خلال سنة 2013 قام أحد المقرضين (بنك محلي) والذي إستحق له مبلغ 3,600,000 د.ك ، بالبدأ بالإجراءات القانونية كما قام مقرض آخر (بنك اسلامي محلي) والذي استحق له مبلغ 11,000,000 د.ك بطلب سداد فوري للمبلغ المستحق حتى لا يبدأ البنك بالإجراءات القانونية.
تقوم الشركة الأم بشكل نشط بإعادة هيكلة مديونياتها مع مقرضيها واستطاعت الشركة الأم خلال الربع السابق التوصل الى الإتفاقيات التالية مع مقرضيها :

أ) توصلت الى تسوية خارج المحكمة مع البنك المحلي الذي بدأ بالإجراءات القانونية والذي استحق له مبلغ 3,401,583 د.ك بالإضافة الى الفوائد كما في 31 مارس 2014. وفقا للاتفاقية ، قامت الشركة الأم بسداد مبلغ 2,500,000 د.ك نقدا ، وقام البنك بالتنازل عن المبلغ المتبقي والفوائد المستحقة عليها. مما أدى تحقيق ربح تقريبي بمبلغ 1,020,610 د.ك (يتضمن الفائدة) تم تسجيله كإيرادات خلال الربع الثاني "كربح من تسوية قروض".

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 14. تابع / قروض

ب) توصلت ايضا الى اتفاق مع ثلاثة من دائنيها المستحق لهم مبلغ إجمالي قدره 36,000,000 د.ك كما في 31 مارس 2014 تم من خلاله سداد 50% من الرصيد المستحق نقدا وتبعا لذلك ، وافق الدائنون على التنازل عن 20% من الرصيد المستحق (بما في ذلك التنازل عن جزء من الفوائد المستحقة) ومبادلة الجزء المتبقي 30% من الدين الى حقوق ملكية في الشركة الأم. ان مبادلة الدين بحقوق الملكية خاضع لموافقة المساهمين والسلطات المعنية وشروط اخرى معينة تفي بها الشركة الأم. تبعا لهذه الإتفاقيات التي تم التوصل اليها ، فقد سددت الشركة الأم نقدا 50% من الديون المذكورة اعلاه بقيمة تبلغ 18,000,174 د.ك خلال الربع الثاني كما تم تسجيل الربح الناتج من مبلغ التنازل عن الرصيد المستحق والبالغ 7,199,885 د.ك كإيرادات خلال الربع الثاني "كربح من تسوية قروض".

وبذلك ، يصبح إجمالي الأرباح الناتجة من تسوية القروض أعلاه هي مبلغ 8,220,495 د.ك أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة.

تقوم ادارة الشركة الأم باتخاذ الخطوات اللازمة لاتمام عملية مبادلة الدين لحقوق الملكية (كما هو مبين في ايضاح 16)

14.4 تتضمن القروض البالغة 15,918,669 د.ك كما في 30 سبتمبر 2013 ، مبلغ 5,118,843 د.ك متعلق بشركة تابعة محلية. قامت الشركة التابعة بنجاح باعادة عيكلة بعض القروض التي استحقت خلال الربع الحالي بعد سداد مبلغ 1,500,000 د.ك مقابل رصيد القرض. ان جميع قروض الشركة كما في 30 سبتمبر 2014 تستحق خلال اكتوبر 2015.

14.5 خلال الربع الثالث من السنة السابقة ، حصلت شركة تابعة على تمويل إجارة من مؤسسة مالية قطرية بمبلغ إجمالي 12,263,490 د.ك. ان الغرض من القرض كان سداد الدفعة المستحقة على العقار الإستثماري الواقع في قطر.

| | د.ك |
|---|---|
| المبلغ الإجمالي | 13,432,801 |
| ناقصا : تكاليف تمويل مؤجلة | 1,169,311 |
| المبلغ الصافي | 12,263,490 |

تم سداد كامل التسهيلات أعلاه خلال الربع الحالي من المبلغ المحصل من بيع عقارات استثمارية (انظر ايضاح 13).

14.6 إن عقارات استثمارية لشركة تابعة محلية مرهونة مقابل أداة دين اسلامية بمبلغ 6,640,600 د.ك (31 ديسمبر 2013 بمبلغ 5,118,483 د.ك و 30 سبتمبر 2013 بمبلغ 5,651,755 د.ك).

14.7 بلغ معدل الفائدة الفعلي للقروض 6.5% (31 ديسمبر 2013: 6.06% و 30 سبتمبر 2013: 6.617% ). كما بلغ معدل التكلفة الفعلي لادوات الدين الاسلامي 5.95% (31 ديسمبر 2013: 5.89% و 30 سبتمبر 2013: 6.92%).

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 15. سندات مصدرة

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| سندات مصدرة | 4,950,000 | 11,988,000 | 11,988,000 |
| ذمم دائنة متعلقة بالسندات | 2,111,400 | - | - |
| | 7,061,400 | 11,988,000 | 11,988,000 |

خلال السنة السابقة ، في 30 سبتمبر 2013 وافق حاملوا السندات على تمديد تاريخ استحقاق السندات المصدرة الى 18 نوفمبر 2013 (استحقت بالأصل بتاريخ 2 اكتوبر 2010 ومن ثم تم تمديد استحقاقها الى 2 اكتوبر 2012 و 2 اكتوبر 2013 ) على ان يتم سداد مبلغ 562,533 د.ك والفوائد المستحقة . ولكن لم تقوم المجموعة بسداد هذا المبلغ وفي 24 أكتوبر 2013 اجتمع حملة السندات وقرروا اخطار الشركة الأم عن تخلفها عن سداد المبلغ المستحق وقدره 562,533 د.ك والفوائد المستحقة، وعليه أصبحت كامل السندات المصدرة والبالغة 11,988,000 د.ك مستحقة.

في 29 اكتوبر 2013 طلبت المجموعة اجتماع مع حملة السندات بتاريخ 10 نوفمبر 2013 لتأجيل تاريخ الإستحقاق الى 18 نوفمبر 2014. وتم تأجيل الإجتماع الى 17 نوفمبر 2013 لعدم اكتمال النصاب في الإجتماع الذي انعقد في 10 نوفمبر 2013. وقد تم الإجتماع في 17 نوفمبر 2013 ولم يحوز القرار على النسبة المقررة قانونا لتمديد أجل السندات. وبذلك ، تصبح السندات مستحقة الدفع في موعدها المقرر.

خلال الربع الحالي ، قدمت ادارة الشركة الأم عرض الى حملة السندات لسداد ما نسبته 50% من المبلغ المستحق نقدا وعليه يترتب على حملة السندات الموافقة على التنازل عن 20% من ارصدتهم المستحقة (بالاضافة للفوائد) ومبادلة الـ 30% المتبقية من السندات المستحقة الى حقوق ملكية في الشركة الأم. سينتج عن مبادلة الدين بحقوق ملكية المخطط لها تحويل سندات بقيمة تبلغ 3,596,400 د.ك (30%) الى 35,964,000 سهم في رأسمال الشركة الأم بالقيمة الاسمية وقدرها 100 فلس للسهم الواحد.

نتيجة لما سبق ، خلال الربع الحالي ، توصلت المجموعة الى اتفاق مع حملة سندات بقيمة 7,038,000 د.ك (من خلال شركة تابعة اجنبية ، انظر ايضاح 4) كما في 31 ديسمبر 2013 ، لسداد 50% من المبلغ المستحق نقدا وترتب عليه موافقة حملة السندات على التنازل عن 20% من ارصدتهم المستحقة (بالاضافة للفوائد) ومبادلة الـ 30% المتبقية من السندات المستحقة الى حقوق ملكية في الشركة الأم. ان مبادلة الدين بحقوق الملكية خاضع لموافقة المساهمين والسلطات المعنية. بناءا على هذه الاتفاقيات التي تم التوصل اليها ، فقد سددت المجموعة نقدا من خلال الشركة التابعة الأجنبية ما نسبته 50% من الارصدة المستحقة المذكورة اعلاه بقيمة تبلغ 3,519,000 د.ك خلال الربع الحالي ، كما تم تسجيل الربح الناتج من مبلغ التنازل عن الرصيد الاساسي والبالغ 1,407,600 د.ك والفوائد المستحقة والبالغة 523,711 د.ك كإيرادات خلال الربع الحالي "كربح من تسوية سندات". تم ادراج الرصيد البالغ 2,111,400 د.ك والمستحق الى حملة الأسهم السابقين كذمم دائنة متعلقة بالسندات اعلاه. ترتب على ما سبق اعادة شراء الشركة التابعة الأجنبية لما نسبته 59% تقريبا من السندات المصدرة كما في 31 ديسمبر 2013.

تتضمن السندات المتبقية المصدرة ، سندات بقيمة تبلغ 4,500,000 د.ك تحمل معدل فائدة 8.875% ثابت سنويا وسندات أخرى بقيمة تبلغ 450,000 د.ك تحمل معدل فائدة متغيرة 5.5% فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي. تستحق الفائدة كل نصف سنة بأثر رجعي.

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 15. تابع / سندات مصدرة

لاحقا لتاريخ التقرير ، توصلت المجموعة من خلال شركتها التابعة الأجنبية الى اتفاقية مشابهة (كما تم توضيحة في الفقره اعلاه) مع حامل سند اضافي بقيمة تبلغ 900,000 د.ك كما في 30 سبتمبر 2014 و 31 ديسمبر 2013. تبعا لذلك ، ولاحقا لتاريخ التقرير ، فقد سددت المجموعة نقدا من خلال الشركة التابعة الأجنبية ما نسبته 50% من الارصدة المستحقة المذكورة بقيمة تبلغ 450,000 د.ك. سيتم تسجيل الربح الناتج من مبلغ التنازل عن الرصيد الاساسي والفوائد المستحقة والبالغ 180,000 د.ك كإيراد خلال الربع الرابع.

تقوم ادارة الشركة حاليا بمناقشات مع باقي حملة السندات أيضا لسداد/اعادة هيكلة مبالغهم وفقا للعرض المذكور اعلاه.

## 16. رأس المال

ان رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل يبلغ 52,828,125 د.ك ، موزع على 528,281,250 سهم بقيمة اسمية تبلغ 100 فلس للسهم الواحد كما في 30 سبتمبر 2014 و 31 ديسمبر 2013 و 30 سبتمبر 2013 .

اقترح مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 13 أغسطس 2014 زيادة رأسمال الشركة الأم بمبلغ 14,396,226 د.ك موزع على 143,962,260 سهم بالقيمة الإسمية وقدرها 100 فلس للسهم الواحد يتم تخصيصها بالكامل لدائني الشركة من بنوك ومصارف وحملة سندات عن طريق تحويل جزء من رصيد مديونياتهم المستحقة على الشركة الى مساهمات في رأسمال الشركة مع تنازل المساهمين الحاليين عن حقهم في الإكتتاب في أسهم الزيادة المقترحة. ان هذا الإقتراح خاضع لموافقة السلطات المعنية وموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية. وقد كان من المقرر انعقاد اجتماع الجمعية العمومية الغير العادية للموافقة على ما سبق ذكره في 3 نوفمبر 2014 ، ولكن تم تأجيل الاجتماع الى 25 نوفمبر 2014 لعدم اكتمال النصاب في الاجتماع المنعقد في 3 نوفمبر 2014.

## 17. معاملات مع أطراف ذات صله

تتمثل الأطراف ذات الصلة في شركات زميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة مثل المساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها اعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها.

فيما يلي أهم المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة والمتضمنة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة :

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| **أرصدة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع** | د.ك | د.ك | د.ك |
| مستحق من أطراف ذات صلة (انظر ايضاح 9) | **3,860,387** | 241,067 | 350,471 |
| مستحق الى أطراف ذات صله (ضمن الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى) * | **1,730,125** | 3,756,353 | 3,831,087 |
| مستحق الى أطراف ذات صله (ضمن الذمم الدائنة التجارية) | **1,605,763** | 1,572,510 | 1,615,028 |

* يتضمن الرصيد المستحق الى اطراف ذات صله مبلغ 750,000 د.ك (في 31 ديسمبر 2013 : 2,750,000 د.ك) مستحق بدون فوائد من طرف ذي صله وليس عليه شروط سداد محددة.

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 17. معاملات مع أطراف ذات صله

| | الثلاثة أشهر المنتهية في | | التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) | 30 سبتمبر 2014 (غير مدقق) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدقق) |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **معاملات متضمنة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع** | | | | |
| أتعاب إدارة | (84,556) | 33,029 | 69,790 | 57,146 |
| **مزايا الإدارة العليا :** | | | | |
| مزايا قصيرة الأجل | 70,732 | 82,787 | 191,944 | 248,362 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | 8,606 | 7,028 | 18,865 | 21,070 |

## 18. معلومات القطاعات

تتركز انشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية ، هي القطاع العقاري وقطاع الإستثمارات وقطاع التمويل. تستند نتائج القطاعات الى معلومات التقارير الإدارية الداخلية التي يتم ارسال تقرير بها الى الإدارة العليا للمجموعة .

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

| | القطاع العقاري | القطاع الإستثماري | قطاع التمويل | بنود غير موزعة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر** | | | | | |
| **2014** | | | | | |
| الإيرادات | (16,859,805) | 848,160 | 10,221,400 | 185,120 | (5,605,125) |
| المصاريف والأعباء الأخرى | (84,859) | (87,506) | (1,457,143) | (1,253,279) | (2,882,787) |
| (خسارة) / ربح الفترة | (16,944,664) | 760,654 | 8,764,257 | (1,068,159) | (8,487,912) |
| إجمالي الموجودات | 10,278,891 | 47,570,027 | 4,417,260 | 4,368,989 | 66,635,167 |
| اجمالي المطلوبات | 1,330,569 | 5,739,971 | 24,230,051 | 1,735,804 | 33,036,395 |
| **التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر** | | | | | |
| **2013** | | | | | |
| الإيرادات | 2,035,119 | (634,331) | 312,285 | 448,963 | 2,162,036 |
| المصاريف والأعباء الأخرى | (67,963) | (36,839) | (5,623,933) | (1,311,405) | (7,040,140) |
| ربح / (خسارة) الفترة | 1,967,156 | (671,170) | (5,311,648) | (862,442) | (4,878,104) |
| إجمالي الموجودات | 75,939,835 | 42,985,497 | 7,399,688 | 6,521,955 | 132,846,975 |
| اجمالي المطلوبات | - | 7,082,558 | 71,770,994 | 5,456,809 | 84,310,361 |

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 18. تابع / معلومات القطاعات

| | القطاع العقاري | القطاع الإستثماري | قطاع التمويل | بنود غير موزعة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| **الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014** | | | | | |
| الإيرادات | 150,823 | 1,028,522 | 1,935,825 | (258,328) | 2,856,842 |
| المصاريف والأعباء الأخرى | 1,488 | (42,847) | (473,010) | (444,462) | (958,831) |
| ربح / (خسارة) الفترة | 152,311 | 985,675 | 1,462,815 | (702,790) | 1,898,011 |
| **الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013** | | | | | |
| الإيرادات | 722,299 | (1,510,953) | 2,436 | (522,351) | (1,308,569) |
| المصاريف والأعباء الأخرى | (67,964) | - | (3,784,429) | (119,308) | (3,971,701) |
| ربح / (خسارة) الفترة | 654,335 | (1,510,953) | (3,781,993) | (641,659) | (5,280,270) |

## 19. الأدوات المالية

### 19.1 فئات الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تصنيف القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي :

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) |
|---|---|---|---|
| | د.ك | د.ك | د.ك |
| المدينون (بالتكلفة المطفأة) | | | |
| • النقد والنقد المعادل | **10,448,484** | 5,248,316 | 7,232,058 |
| • مدينون وموجودات أخرى | **23,184,265** | 20,186,473 | 21,112,497 |
| • استثمار في صكوك | **3,662,663** | 3,897,714 | 4,589,994 |
| | **37,295,412** | 29,332,503 | 32,934,549 |
| أصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | | |
| – استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر: | | | |
| • محددة عند التحقق المبدئي | - | 796,942 | 1,844,213 |
| | - | 796,942 | 1,844,213 |
| استثمارات متاحة للبيع (انظر ايضاح 9) | | | |
| • بالقيمة العادلة | **3,395,912** | 4,226,685 | 6,181,312 |
| • بالتكلفة / التكلفة ناقصا الهبوط بالقيمة | **2,260,274** | 4,117,074 | 2,592,790 |
| | **5,656,186** | 8,343,759 | 8,774,102 |
| | **42,951,598** | 38,473,204 | 43,552,864 |

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 19. تابع / الأدوات المالية

### 19.1 تابع / فئات الموجودات والمطلوبات المالية

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| مطلوبات مالية أخرى (بالتكلفة المطفأة) | | | |
| • دائنون ومطلوبات أخرى | **9,768,947** | 12,905,963 | 12,051,692 |
| • قروض | **15,918,669** | 58,427,936 | 59,782,994 |
| • سندات دائنة | **7,061,400** | 11,988,000 | 11,988,000 |
| | **32,749,016** | 83,321,899 | 83,822,686 |

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. وبرأي إدارة الشركة الأم ، بإستثناء بعض الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والإستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة لأسباب محددة أدناه وبالإيضاح (10) و (8) على التوالي ، فان القيم الدفترية لكل من الموجودات والمطلوبات المالية كما في 30 سبتمبر 2014 و 31 ديسمبر 2013 تقارب قيمها العادلة.

### 19.2 التسلسل الهرمي للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورحة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
- مستوى 3 : معطيات المحوجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مجمعة حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

| 30 سبتمبر 2014 | | مستوى 1 | مستوى 2 | مستوى 3 | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| **موجودات بالقيمة العادلة** | ايضاح | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| استثمارات متاحة للبيع : | | | | | |
| – اسهم غير مسعرة | أ | - | - | 2,470,946 | 2,470,946 |
| – صناديق ملكية خاصة | ب | - | - | 666,301 | 666,301 |
| – صناديق ملكية مباشرة | ب | - | - | 258,665 | 258,665 |
| – محافظ استثمارية مدارة من قبل الغير | ج | - | - | - | - |
| **مجموع الموجودات** | | - | - | 3,395,912 | 3,395,912 |

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 19. تابع / الأدوات المالية

### 19.2 تابع / التسلسل الهرمي للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

| 31 ديسمبر 2013 | | مستوى 1 | مستوى 2 | مستوى 3 | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| **موجودات بالقيمة العادلة** | **ايضاح** | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** | **د.ك** |
| استثمارات متاحة للبيع : | | | | | |
| – اسهم غير مسعرة | أ | - | - | 1,670,529 | 1,670,529 |
| – صناديق ملكية خاصة | ب | - | - | 1,428,164 | 1,428,164 |
| – صناديق ملكية مباشرة | ب | - | - | 980,145 | 980,145 |
| – محافظ استثمارية مدارة من قبل الغير | ج | - | - | 147,847 | 147,847 |
| **مجموع الموجودات** | | - | - | 4,226,685 | 4,226,685 |

**قياسات القيمة العادلة**

ان قياس المجموعة للموجودات والمطلوبات المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الادوات المالية ضمن هذا المستوى من الارصدة الافتتاحية الى الارصدة الختامية على النحو التالي:

| | **30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك** | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك |
|---|---|---|
| الرصيد الافتتاحي | **4,226,685** | 13,101,064 |
| التغير في القيمة العادلة | **(155,896)** | (203,106) |
| استبعادات خلال الفترة / السنة | **(952,527)** | (6,339,012) |
| اضافات خلال الفترة / السنة | **274,879** | 187,000 |
| تحريك بين مستوى 3 ومدرج بالتكلفة (انظر ايضاح 10) | **90,277** | (2,339,106) |
| هبوط في استثمارات المستوى 3 | **(87,506)** | (180,155) |
| الرصيد النهائي | **3,395,912** | 4,226,685 |

خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 ، لم يتم اي تحويل ما بين المستوى 1 والمستوى 2 لقياسات القيمة العادلة. تم تسجيل انخفاض القيمة العادلة والبالغ 243,402 د.ك ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

ان تغيير المدخلات لتقييمات المستوى (3) الى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح او الخسائر او اجمالي الموجودات او اجمالي المطلوبات او اجمالي حقوق الملكية.

**القياس بالقيمة العادلة**

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة .

# تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 19. تابع / الأدوات المالية

### 19.2 تابع / التسلسل الهرمي للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

**أ) اسهم غير مسعرة**

تمثل ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة . يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام صافي قيمة الأصول المعلن في آخر معلومات مالية متاحة ونظام تدفق نقدي مخصوم وأساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل اسعار او معدلات سوقية قابلة للمراقبة.

**ب) استثمار في صناديق ملكية خاصة ومباشرة**

ان الإستثمارات في هذه الصناديق الخاصة والمباشرة تتمثل أساسا في اوراق مالية أجنبية ومحلية مسعرة وغير مسعرة . كما ان المعلومات الخاصة بهذه الاستثمارات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الإستثمار . يتم إدراج هذه الإستثمارات بصافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الإستثمار . ونظرا لطبيعة هذه الإستثمارات ، فإن صافي قيمة الموجودات المعلنة من قبل مدراء الإستثمار تمثل افضل تقدير للقيمة العادلة المتاحة لهذه الإستثمارات .

**ج) محافظ استثمارية مدارة من قبل الغير**

ان استثمارات المحافظ الإستثمارية المدارة تتمثل في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة يتم تقييمها بناءا على آخر تقرير من مدير الصندوق.

## 20. ارتباطات والتزامات طارئة

| | 30 سبتمبر 2014 (غير مدققة) د.ك | 31 ديسمبر 2013 (مدققة) د.ك | 30 سبتمبر 2013 (غير مدققة) د.ك |
|---|---|---|---|
| خطابات ضمان بنكية مصدرة | - | 40,000 | - |
| اقساط غير مطالب بها عن استثمارات مالية | - | 44,348 | 51,019 |
| التزامات رأسمالية متعلقة بموجودات غير ملموسة | - | - | 1,386,400 |

## 21. أصول مدارة

تدير المجموعة صناديق استثمارية مشتركة ومحافظ مالية نيابة عن المساهمين الرئيسين وأطراف اخرى ذات صله وعملاء خارجيين، كما تقوم بالإحتفاظ بالأوراق المالية في حسابات الأمانة وجميعها غير مدرجة في بيان المركز المالي للمجموعة . بلغت مجموع الأصول المدارة من قبل المجموعة مبلغ 74,894,161 د.ك كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013: مبلغ 70,588,283 د.ك و 30 سبتمبر 2013: مبلغ 74,840,678 د.ك) ومن ضمن هذه الأصول مبلغ 10,000,000 د.ك (31 ديسمبر 2013 : مبلغ 10,000,000 د.ك و 30 سبتمبر 2013 : مبلغ 10,000,000 د.ك) يتم إدارتها نيابة عن أطراف ذات صله.

## 22 . توزيعات أرباح

صادق مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 17 أغسطس 2014 على توصية مجلس إدارة الشركة الأم بعدم توزيع اية أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.