

عوائد
مدروسة
المخاطر
HAYAT INVEST

التقرير
السنوي
2014

قائمة المحتويات

07	06	03	02
الإدارة التنفيذية	لجنة مجلس الإدارة	المؤسسون المالية	التاريخ التجاري للمؤسسين بالعمارة 2014

10	08	07	07
إدارة الشركة	كلية رئيس مجلس الإدارة	هيئة التدقيق الشركة	المؤسسون التجاريين

مجلس الإدارة

31	30	29	28
بيان الإرتداد الحسابي والتدخل المالي والتمويل	بيان المركز المالي المجموع	بيان خطة الإستراتيجية	تقرير مجلس الإدارة

34	33	32
البيانات المالية المجمعة	بيان الأعمال المجمعة	بيان الأعمال المجمعة

المؤشرات المالية

إجمالي حقوق المساهمين

72.028

مليون دينار كويتي

صافي الربح

7.521

مليون دينار كويتي

نسبة التغطية

50.14

مئياً

إجمالي الأرباح المتوقعة

9.666

مليون دينار كويتي

العائد على حقوق المساهمين

11.56

(%)

إجمالي الأصول

93.780

مليون دينار كويتي

إجمالي المظروفات

21.752

مليون دينار كويتي

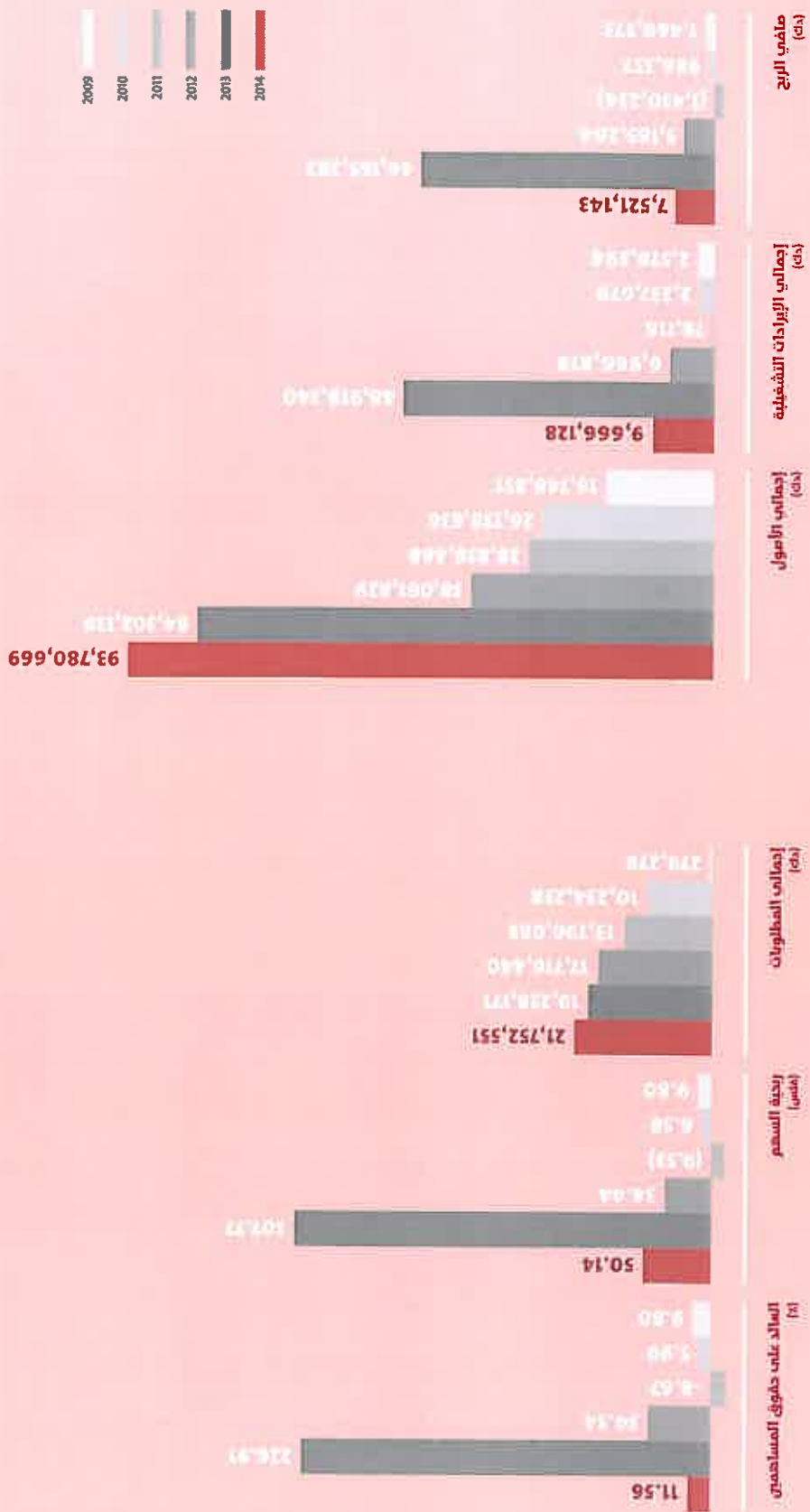
التوزيع الجغرافي لاستثمارات الشركة في 2014

استثمارات عقارية

- السعودية
- إيران
- الهند



المؤشرات المالية



جميع الحقوق محفوظة
 هو من إعداد إدارة الأعمال

الإدارة التنفيذية

د. نبيل أحمد الملاحعي
رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي
المسيد يعقوب يوسف المرزوقي
نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي
المسيد أفتاب علي
مدير إدارة الاستثمار

المدقق الخارجي

كمبي بوي أم جبي طاقميا المطوع
و شركاه

هيئة الرقابة الشرعية

أ. د. عبدالعزيز القصار
رئيس
د. عيسى زكي
عضو
د. علي الزاهد
عضو

أعضاء مجلس الإدارة

د. نبيل أحمد الملاحعي
رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي
المسيد يعقوب يوسف المرزوقي
نائب رئيس مجلس الإدارة و الرئيس التنفيذي
المسيد أحمد خالد الكخير
عضو مجلس الإدارة
المسيد عبدالله عبدالحميد المرزوقي
عضو مجلس الإدارة
المسيد عدنان عبدالله الصيغان
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأدوية المستهدفة من الأطراف - السلام عليكم ورحمة الله وبركاته..

يطلب مني بالأمثلة عن تجسبي وتبارة عن جوانبي إعطاء مجلس الإدارة أن أرى كم تحمي اجتماع جمعيتكم المصمومة الساسين وأن أرى كم أجدكم القدير السنوي التي يغطي أعمال الشركة في مثلها المالية المتنامية العالمية في ديسمبر 2014 ، والتي يغطي من أمله سبحانه وتعالى تطبيقه في شركتكم منقطة متطورة إلى حد جعل أعمالها وأشطاتها وكذلك تقرير مجلة - العالمي والزمانه الشريفة والمستعرض. والأخبار الرئيسية التي حطفتها الأرضة. عملية عن التطورات الأفتصادية عليها وتملئنا وعالمية، وكذلك البيانات المالية المجمعة الشركة جياه الاستثمار وشركاته التابعة، ووزير مرافق الحسابات.

ومعبرني أن أعلم الأخوة المستاهمون بأن شركة جياه للاستثمار قد أهدت السنة المالية بإذنه جرد حيث تسيطر الشركة هي جياي لصال المشاريع المتطورة التي تم التوكل عليها خلال السنوات الأربع الماضية.

عالمية، بعد التصديق العالمي خلال العام 2014 مجموعة من التطورات الاقتصادية والتوسعية على مستوى العالم، وكان أبرز تلك التطورات كما نعلمون التراجع المتاحي واتحاد في أسعار النفط وزيادة مستوى التورير المتنامية في منطقة الشرق الأوسط، إضافة إلى تحاليل الأزمات المتكررة ما أرى إلى مزيد من تحدي لاختيار الأسواق العالمية، ولكن على الرغم من ذلك، كان أداء مؤشرات الأموال في هذا الجزء المتقدمه جيداً خلال العام، حيث حقق مؤشر MSCI العالمية عائداً بنسبة 5.64% فيما حقق مؤشر MSCI للأسواق العالمية عائداً سنيلياً بنسبة 2.17%

على مستوى شركة جياه الاستثمار وأصلح الشركة جيوهدا خلال عام 2014 نحو تحقيق أهدافها الاستثمارية للتوسع الاستثمارية حفارها وعلى مثال حقله من الأصول، ونظراً لمتنامة المشروعات الاستثمارية الشركة في المملكة العربية السعودية، فقد انصب اهتمام الشركة خلال عام 2014 على التحليل والمشروعات ببلد الأردن الميزر المشروعة وتوزيع الاستثماراتها بعيداً عن المركز الاستثماري، وتحققنا لهذا الغرض عقد الجدد تطورات عازرة خلال العام المنصرم والسيما إتمام تنفيذ مشروع مجمع الحلة السكني في الرياض، ما مكفها من طرح المحقق التطورات حيث أتى الجدا في أواخر العتصرون في شهر نوفمبر 2014، وبمقتبل ذلك أحد أهم إنجازات الشركة حيث تم تحقيق المشروع لمدهات جيدة لبلد لشركة جياي خلال الفترة الماضية، ومن المتوقع أن تتزايد معدلات الأرباح، وتزيد مساهمة جياي المساهمة وسوفيه تكون للدموق التوسعي التواريز من الأرباحات بالغ الأثر في محقق الشركة من التوسع الاستثمارية، حيث يساهم عن استراتيجيتها الاستثمارية عام 2015 هذا التمدد التوسعي وإعداده بتوزيعه على مثال أصول منوعة في مناطق جغرافية مختلفة.

وسوف نركز الشركة بعقده خاصة على إعادة توزيع الأرباح جغرافياً في المنطقة الاستثمارية الحالية، وبالنسبة لمشروع حلال جياه في حقله جده السعودية، فقد شارفت أعمال التأسيس والبناء، ففي الأتجاه، وسيكون جاهزاً بحلول نهاية 2014، وسنعمل على إتمام المرحلة القادمة، أما بالنسبة لمشاريع الشركة التي نلها، فقد تم استكمال جميع الأعمال الاستثمارية الخاصة بمشروع جياه الشرق السكني الكائن في منطقة بعبداً بالعاصمة الرياضية.

ويعمل بعض الاستثمار من محفظة أسهمهم فقد وأصلح الشركة خلال العام 2014 التركيز على الاستثمارات في المشروعات المتنامية جيداً ما جعل حجم استثماراتها في محفظة الأسهم منويعاً، إلا أنه ونظراً لتبدأ في جادر مجمع الحلة السكني في الرياض وتوقيع لجاد عملات بيع القليل، ففي مشروع القليل السكنية هي جده خلال المرحلة القادمة، وذلك مع الأخذ بالاعتبار القدرة التوسعية من جادين مستخدمين لبلد محفظة استثمارية متوازنة للميزر بالادق الخرافة الجيد والمرح من مثال مختلفة من الأصول، بهدف توزيع وتقليل المخاطر.

وأود في هذا الصدد أن أقرر إلى أن الشركة قد حققت خلال العام 2014 أرباحاً بلغت 6.9 مليون دينار كويتي من محفظة الاستثمارات لشركة، ونظراً للنسبة العالية التي تشكها الاستثمارات العقارية من هذه المحفظة، فقد كانت مصادر هذه الأرباح يشغل أساسية والمتساوي كثيراً نتيجة عن إعادة تقييم مشروع النطقة هي الرياض والأرباح التي تم تحقيقها من بيع الأرض التجارية المتأهفة لمشروع النطقة، حيث بلغ حياضي أرباح الشركة 7.5 مليون دينار كويتي خلال عام 2014.

أما بالنسبة لعام 2015، فمهدف استثمارية الشركة الاستثمارية التي استلخدام التحقيقات التجارية المتوقعة من الاستثمارات العقارية وتقليل المخاطر، وتحقيق هذا الهدف منويعاً منويعاً المشاريع، وذلك لتحسين العائد المعدل بالمعدل، ووضع مستوى الاستثمارات الجديدة وتقديم الخدمة الخاصة والاستثمار العقاري، وذلك لتحسين العائد المعدل بالمعدل، ووضع مستوى السهولة في المحفظة الاستثمارية، ونظراً لإمكانات عوائد هذه القاتن أرى المنطقة الجغرافية، ستكون الشركة على الظاهر المناطق الجغرافية على أساس المخاطر المتوقعة والعوائد الممكنة تحقيقها مع التركيز على خفض مستوى العرض المتوضع والتي أحو الأصول العقارية في المنطقة، وستعمل الشركة على توزيع استثماراتها في الشركة بالتساوي بين جياي المسهم المتعددة والمستثمرات الملكية الخاصة والمستثمرات العقارية، على أن تقوم الشركة بإعادة مراجعة هذه الاستثمارات في حال لم تتوافق فرص الاستثمارية الخاصة في الملكية الخاصة والاستثمار العقاري.

وفي الختام لايسعني إلا أن أشكر بالشكر الجزيل لجميع موظفي شركة جياه للاستثمار على جهودهم وإسهامهم التي كان لها أكبر الأثر في تحقيق هذه النتائج الطيبة.

أصدقائي
 د نيل أحمد المناعي
 رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

تقرير إدارة الشركة

شهد الاقتصاد العالمي خلال العام 2014 مجموعة من التطورات الاقتصادية والجيوسياسية التي طالت مناطق عدة على مستوى العالم، وأبرز تلك التطورات التراجع المفاجئ والحاد في أسعار النفط وزيادة مستوى التوتر السياسي في منطقة الشرق الأوسط إضافة إلى الخلاف بين روسيا والغرب على خلفية الأزمة الأوكرانية ما أدى إلى تزايد معدلات تذبذب الأسواق خلال فترات مختلفة من العام الماضي. على الرغم من ذلك، كان أداء مؤشرات الأسواق في الدول المتقدمة جيداً خلال العام، حيث حقق مؤشر MSCI للأسواق المتقدمة عائداً بنسبة 5,64% فيما حقق مؤشر MSCI للأسواق الناشئة عائداً سلبياً بنسبة 2,11%. على صعيد الأسواق المتقدمة، تصدر أداء الأسواق الأمريكية الولايات المتحدة دول العالم مدفوعة باستمرار تعافى اقتصادها. وبشكل عام، ورغم الحراك المستمر للمنطقة من أجل تحقيق النمو فقد حافظت الأسواق الأوروبية على أدائها الإيجابي، ففي ظل أداء الأسواق الناشئة ضعيفاً نتيجة المخاوف المستمرة من قيام بنك الاحتياطي الفيدرالي بتقليص تدريجي لبرنامج شراء السندات إلى جانب ارتفاع معدلات التضخم وتباطؤ وتيرة النمو في الاقتصاد الصيني، إضافة إلى حدوث هضاباً هيكلية أخرى. ورغم ذلك، شهدت الأسواق الناشئة تهرباً واسع النطاق من حيث الأداء، حيث حافظت الصين والهند على صدارة الأسواق الناشئة وذلك بفضل التقييمات الجاذبة إلى جانب وضوح المناخ السياسي، بينما حققت الدول المعتمدة على إنتاج وتصدير السلع مثل البرازيل وروسيا أسوأ أداء نظراً لانخفاض أسعار السلع والعقوبات الاقتصادية المفروضة على روسيا. وفي السياق ذاته، ونتيجة لانخفاض أسعار السلع إضافة إلى تدفق رؤوس الأموال إلى الأسواق الدول المتقدمة فقد شهدت عمليات العديد من الأسواق الناشئة انخفاضاً مقابل الدولار الأمريكي.

الوضع الاقتصادي الكلي - الكويت

البيئة الاقتصادية المحلية خلال العام 2014

استعدت التطورات الاقتصادية التي شهدتها العام 2014 وتحديداً في النصف الثاني منه - إلى تغير العديد من المعطيات الاقتصادية في اقتصادات دول مجلس التعاون الخليجي ومن بينها الكويت. هذا إلى جانب التوازن الجيوسياسي الذي شهدته المنطقة، إضافة إلى تراجع أسعار النفط الخام بنسبة تقارب الـ 50% الأمر الذي شكّل تحدياً لحول المنطقة إلى هيمنة نفوذات كبرى في ميزانيتها خلال السنوات السابقة، وفتحاً لتفكير الإدارة المركزية بإعادة بالكويت عقد سجل الناتج المحلي نمو معدل 15% من عام 2013 ومن المتوقع أن يحقق معدل نمو عام 2014 على مستوى الاقتصاد الكويتي، يمتد المحاضر القصر إلى أجل معتدلة وذلك نتيجة للمعزات المباشرة التي تلعب به الدولة حيث تجاوز حجم الإيرادات الأجنبية لتعددها السياسي ما قيمته 500 مليار دولار ما يعادل 370% من الناتج المحلي الإجمالي. إلا أن التحدي على المدى المتوسط والاطول، يبقى كبرى وذلك بالنظر إلى حجم الإيرادات الكونسي العام (نصفه إلى النصف) كسائر الناتج بشكل طفيف، وكان متوسط سعر النفط الخام العشري الأول من السنة المالية قد بلغ 88 دولاراً مما يعني انخفاض سعر 14% عن العام الثالث، وأدوات إحصائية تشير بأن من عام 2014 إجمالي الإيرادات من بلغ 719 مليار دينار ما يعادل 52% من ميزانية السنة المالية 2014/2013 وبالتالي يتحقق فائض مؤتمني في ميزانية تلك السنة بمبلغ 10.5 مليار دينار وهو أقل من الفائض المتحقق في ميزانية السنة المالية التي سبقها نتيجة لارتفاع حجم الإيرادات والخصائص الإيجابية، ومن المتوقع بتحقيق فائض 4.1 مليار دينار (8.77% من الناتج المحلي) في ميزانية السنة المالية ككل والتي تنصب في مارس 2015.

لنمو الأرقام الاقتصادية أنه وازن سعر نفط يناير 2015 ما من إجمالي الإيرادات قد بلغ 22.4 مليار دينار، وانخفاض قدره 16% عن نفس الفترة من السنة الماضية. مجموعاً تراجع الإيرادات النفطية وعمر النفطية على حد سواء، وكان عائد الدولة لنفس الفترة من السنة الماضية 17% معاربه بنسبة 1% العام الثالث بسبب انخفاض سعر النفط والبطء في خفض قيم الناتج المحلي كسائر الناتج بشكل طفيف، وكان متوسط سعر النفط الخام العشري الأول الكونسي العام (نصفه إلى النصف) كسائر الناتج بشكل طفيف، وكان متوسط سعر النفط الخام العشري الأول من السنة المالية قد بلغ 88 دولاراً مما يعني انخفاض سعر 14% عن العام الثالث، وأدوات إحصائية تشير بأن من عام 2014 إجمالي الإيرادات من بلغ 719 مليار دينار ما يعادل 52% من ميزانية السنة المالية 2014/2013 وبالتالي يتحقق فائض مؤتمني في ميزانية تلك السنة بمبلغ 10.5 مليار دينار وهو أقل من الفائض المتحقق في ميزانية السنة المالية التي سبقها نتيجة لارتفاع حجم الإيرادات والخصائص الإيجابية، ومن المتوقع بتحقيق فائض 4.1 مليار دينار (8.77% من الناتج المحلي) في ميزانية السنة المالية ككل والتي تنصب في مارس 2015.

والنسبة المضمرة بعد إظهار إيرادات الملائحة بقدر ديسمبر 2014 أن مؤشر أسعار المستهلك قد بلغ 3% على أساس سنوي، وتحقق انخفاضاً طفيفاً عن معدل نموه الذي بلغ 3.1% في شهر نوفمبر. بينما شهد التضخم في أسعار الجاهز انخفاضاً طفيفاً، إذ انخفض إلى 2.6% عن شهر نوفمبر، والذي كان 3.3%. ومن المتوقع أن يستمر الانخفاض في الأسعار خلال ديسمبر، ليعمل إلى 2.6% عن شهر نوفمبر. والعديد من القطاعات الاقتصادية، وتهدد فقبول التضخم معتدلة في المستقبل القادم على غرار انخفاض نفوذ النقد. على الصعيد العالمي، وتهدد فقبول التضخم معتدلة في المستقبل. ومن المتوقع أن يبلغ معدل التضخم لكامل السنة نحو 3.0% وقد حقق هذا الانخفاض في معدلات التضخم تلك الكونسي المركزي من المحافظة على سعر خصم 27 دون تغير منذ أكتوبر 2012.

وهي المتاع المصرفي - أظهرت البيانات الملائحة بقدر ديسمبر 2014 أن المستحقات الائتمانية المقدمة من البنوك المحلية الموطنة قد نمت بنسبة 6.2% على أساس سنوي، معاربه بنفس الفترة من العام الماضي من حيث حصة النمو السنوي 7.8% وتراجع السحب الرئيسي وازداد هذا الانخفاض إلى المستحقات الائتمانية المقدمة للبنوك الأجنبية والعروض لشراء الأوراق المالية والائتمان الممنوح للقطاع المصرفي؛ حيث انخفضت المستحقات الائتمانية المقدمة للبنوك الأجنبية من 12.4% على أساس سنوي، ونظرًا لذلك انخفض حجم قروض القطاع المالي عبر المصرفي إلى 4.6% من إجمالي القروض، وهي بعد النسبة الأقل على مدار أكثر من 20 سنة. معاربه بنسبة 13% في السنوات التي سبقت عام 2009. ومن جهة أخرى، نما معدل الائتمان الممنوح إلى القطاع المالي - أي المستحقات الائتمانية - بالنسبة 10.5% في حين ظل ودائع القطاع المصرفي مستقرة نسبياً وسجلت معدل نمو بلغ 4.6% متفحمة 39.4 مليار وقبلاً بخص القطاع المصرفي. بلغ حجم الائتمانات المعاربه حتى شهر ديسمبر 2014 حوالي 4.77 مليار دينار مسجلة نمو بنسبة 15.4% معاربه بالفترة ذاتها من العام الماضي، ويدين بتأجيل أداء المطالبات المعاربه الائتمانية إلى جميع القطاعات - السكنية والائتمانية والقطاع التجاري - قد شهدت نمو بنسبة 3.4% و 27.5% و 26.4% على التوالي، وهو أقل وقبلاً بارتفاع حجم الدوائر بل القطاع السكني الأعلى بدوائر مجموع 5.06% صنفت على الرغم من تراجع النسبة 2.2% عن نفس الفترة من العام الماضي. كما شهد القطاع الائتماني التجاري تداول مجموع 17% مقق الانخفاض 2.64% فقط معاربه بالفترة من نفس الفترة من العام الماضي، في حين احتل القطاع التجاري المركزي الأربعة الأجزاء 100 مضمرة، بانخفاض تجاوز 43.1% عن الفترة نفسها من العام الماضي.

تقرير إدارة الشركة

شركة حياة الاستثمار في عام 2014

واصلت الشركة جهودها خلال عام 2014 نحو تحقيق أهدافها الإستراتيجية لتتوسع استثماراتها جغرافياً وعلى فئات مختلفة من الأصول، وبطرق مختلفة. المستوعبات الاستثمارية للشركة في المملكة العربية السعودية مع عدد كبير اهتمام الشركة خلال عام 2014 على العمل بالمستوعبات بنسبة الإيجار المنخفضة وتوقيع الاستثمارات فيها عن المركز الاستثماري، وتحقيقها لهذا الغرض فقد اتخذت الشركة خطوات بارزة خلال العام المصمم والمستوعبات مستوعب مع عدد من فئات الأصول في الرياض، ما حققها من طرح المجتمع بخدماتها، وقد بدأنا في التحرك الأولي للمشروع خلال نوفمبر 2014، وبمقتضى ذلك أحد الإيجارات الهامة للشركة حيث يتوقع بخدماتها بنسبة أعلى من ذلك الوقت كما يتوقع الشركة اكتمال رسميه الاستثمار المزمع خلال عام 2015، وسوف يكون بعد التحقق النهائي للوارد من الإيجارات بالغ الأثر في نمو الشركة من حيث فئات الأصول في مناطق جغرافية مختلفة، وسوف تركز الشركة بصفة خاصة على إعادة توزيع الأصول جغرافياً في محافظتنا الاستثمارية الحالية.

هذا وقد بلغت القيمة المحفظتها الاستثمارية 93,8 مليون ريال، 40,5 في عام 2014، وقد شكلت الأصول العقارية والأصول المستثمرة في الأسهم المدرجة والمؤتمتة مع الشركة الإسلامية 91,4% و 6,0% على التوالي من المحفظة.

التطوير العقاري: الوضع الإيجابي للاستثمارات القائمة

خلال عام 2014 حققت مشاريع الشركة العقارية في المملكة العربية السعودية والتي تم تنفيذها من خلال شركتنا الراسمة شركة حياة الاستثمار العقاري د.م.ج.م. نجاحاً كبيراً، وواصلت جميع فئات السكني في الرياض التي واجهت من مراحل الإحراق المصغرة خلال هذا العام، والتعامل مع جميع فئات المستثمرين، مثل مؤسسات شهيرة في المملكة العربية السعودية (وهي شركتان سريكون ومجموعة موانعسات وموانعسات) إلى المجتمع منذ توقيع من العام الماضي والشركة الآن تعدد وتعد الاستثمار القائمة في مجموعة من العقود الجديدة، وقد وافقت أعمال الإيجارات على الانتهاء بالترامع إلى أن الجناح الغربي تم إنشاؤه بالكامل، كما طبق مشروع قتل حياة في مدينة جدة للخدمات كبراً وأن كان يتقدمه أيضاً من المشروع.

وعلى صعيد مشاريع الشركة في جمهورية لبنان فقد تواصلت أعمال الإنشاءات في المبنى السكني في وسط وسطا وبطرق المعمورة التي خططت بالتوسع الاستثماري في لبنان فقد عمدت الشركة إلى إنشائه وتسريع الأعمال الإنشائية؛ لأن تنفيذ أعمال الإنشاءات الاستثمارية في مشاريع من الاستثمار من الأهمية من الأهمية، ومن ثم بعد التراجع من الأراض الحضرية التي استكملها من منطقة الأهمية، عمل جبار بتوسعة في الوقت الحالي.

بالإضافة إلى مشروعنا المكتمل، فقد شاركنا أيضا في شركة لم الاستثمار في جمهورية موريشيوس في عام 2014 ماتب بالاستثمار في مشروع عقاري في الهند.



مجمع الخطة السكنية - الرياض

يتمثل مشروع مجمع الخطة السكنية في مجمع سكني راقٍ بمدينة الرياض يضم قتل وشقق سكنية ومرافق تجارية وإقامة ويضم في الجزء الشمالي من مدينة الرياض مرفق تقاطع شارع خالد بن الوليد شمال الطريق الدائري خلف المكتب الرئيسي لشركة ساناك والمشروع مجاور لمجمعات سكنية زاهية عمالية مثل أريونيا وفيريل كما يقع المشروع على مقربة أهم من مشروع «النواتج الأربعة» وبجامعة الإمام سعود ومطار الملك خالد الدولي، ما يجعله مفضلاً كموقع سكني للوافدين الجدد من المرافق، ويغطي المشروع مساحة تقارب 259,797 متر مربع، أما مساحة البناء فمبارة تقطن مساحة مقبرة السبيل من المساحة الكلية للأرض حيث تم توفير البنية الأكبر من مساحة المشروع على مقبرة حداثي خضراء ومرافق الخدمة ساكني المشروع، وتضم المجمع صديق وسائل الأراجح اللازمة لنمط الحياة الحديثة والمرتبطة مع مساحات عمل من المصنوعة، وقد تم تطوير منطقة تجارية تضم مدرسة وهولجرنايك ومطاعم وخدمات H؛ ومرافق أخرى خارج المجمع، بينما شكلت مرافق مجتمعية وإقامة ككلية صديق وحديقة الناشئة الإقامات وحديقة أطفال وملاعب ممتدة داخل المبنى، وتتكون مشروع مدينة الخطة من 31% فيلا من عرقلي نوم و30% فيلا وحديقة عزف و10% فيلا للمدينة (VIP) من أربع غرف نوم، و19% منقمة من عزيمتة، و25% من عرقلة واحدة (أي ما مجموعه 1074 وحدة سكنية). وبطرقنا لتوسعة وجود المجمع وتوسعة الأمانة الجارية من التوسعة أن يحقق عوائد إيجابية أفضل ومستوعبات أفضل أعلى مقارنة مع مساحة فيلا مدينة الرياض.

تقرير إدارة الشركة



وبمضا يطلق بشسوق المشسوق ممد فامنت الشرسة بأمساد هده المسعة الشرسة الإدرة المعارسه وهسب واحده من أبرز وكلاء التسوق المعارسه فس المسلكه العربيه السعوديه وهده هسبلس شرسة الإدرة حمله كامله التسوق المشسوق ونجسد حلالا مفروضات الحده مع الممد من الشرسان المعامه البارزه فس الرصاص وممد مرفوطن اسرافلسنه بسسوق المشسوق بهدهف الجازوه شرسان معدهه الحسبلسه ممدل فس المسلكه العربيه السعوديه بمعدود إبحال مفروضه إسب طورهه الإبله جئب بللج مده عمد الإبحار الهسب لم نومئعه مع شرسة مسبملر مالا 3 مسولان.

وفملا لظه التسوق من المشسوق أن ممل مسولان الإمسال مئ جمع الخله السكئ إسب 90 ٪ بطول النصف الثاني من 2015. وممد لم الإسهاء بسكئ كامل من إبحارات وأربب الإبحار الجئوس مئ المسكج. كما اكملت أعمال الإبحارات الصاح المسكئ ونجسد حلالا أعمال التأربب المسكئ ومن المشسوق أن ممل السكئه الإجماعيه الإسكئان وأربب المشسوق إسب 916 مليون ربال مسعود.

كما فامنت شرسه حياه الإسكئان المعارسه الإسسوقيه بأمساد بللج الرابض البحاربه والسبس 202 تقرئبا من المسكئ الكئبه بلاراض مضمه ممل إسب 415 مليون ربال مسعود. وممد حقق شرسه حياه للإسكئان من هده المسكئه ربال بللج 10,183 مليون دئار كوسبس.



بضم مشسوق حياه الممل السكئه فسب جده 96 مئبا مسكئه حئله لإمامه إسب مسكئ للكب الإبحار مسان العدره من ذوسب الخؤل المسوسكئ إسب المرالسعه وممد لم إمسوم المشسوق وفوق الطار الجئب لكئب بالأسبس مع أسلوب الحياه المعصره وإبحار بللج إجماعيه مسلكه هادله ومربده بعها عن فمئج حركه المصروف من جده مع الحفاظ على المسوسبه المائله المسكئان من جده الخرب.

بللج المشسوق فسب الجبهه الشمساب مئ مملله جده وبطل مسكئ إجماعيه مدهرها 22,209 مئ مربج. والمشسوق مرفب من الخرب حئب بللج إبحار مركب ركبسي مئب الخاروب الإبله كمر مراكب التسوق فسب جده ومطار الملك عبد العزيز السعوديه وقده لم إبحار إلهامات كالمه لإوجدان السكئه تقرئبا وأصبحت الشرسه مسسعه المسكئ المشسربن والمسكئان بللج بللج الوحدان ماله بئب مسكئ مئب ملكه الأرض - وهسب مرفوه على ممل حلالا - بئب بللج مئب ممل مسكئ مملله لكئ فبال. وفده بئب بالملل مملله مسكئ ملكه أرض فس المشسوق ومن مئ عام 2015. ومملا الممدرن من المشسوق أن ممل الكئبه الإجماعيه للمشسوق - شمسكئ كالمه شرسه الأرض وكالمه الإلهامات - إسب 2015 مليون ربال مسعود.

ممل حلالا - جده



وعلى مسكئ مشسوقات الشرسه مئ بللج. ممد اسكئالا صمغ الأعمال الخاصه بمشسوق حياه للسكئ المسكئ الكائن فس مملله بعده على أن المسكئ ممل هو المسكئ المسكئان المعامله. ومن المسكئ المسكئان الإسهاء من المشسوق بالكامل حلالا الربع الأول من 2015.

الأسهم المدرجه

وفملا إمسرافلسنا المسامسه ونجبه الشرسه فس بللج المسكئان. وأصلت الشرسه فسب عام 2014 المسكئ على المسكئان فسب المشسوقات المعامله. لكئ مملرأ كوسبس مملله الشرسه مئ بئب بالملل مئب مئب جمع الخله السكئ فسب الرابض وبمرفوع إبحار عملات بللج الممل مئب مشسوق الممل المسكئه فسب جده مملرأ للوسكئ للفسكئ القحبه مسكئيه فسب المسكئان المرفوبه وسوسوه بسكئالا لكئ فسب إبحاره بئب مملله الأسهم بأسرافلسنس مئباله مملرأ بالمشسوق الممد وأجمع بئب مرفج مملله مئ مملل الأصول المسكئيه.

المكاد على الإسكئان

حقمه الشرسه إبحار بللج 9,6 مليون دئار كوسبس مئب ممللها الإسكئان عن عام 2014 معامله بالإبحارات الهسب حقمها الشرسه المامه المسامسه والسبس بللج 48,9 مليون دئار كوسبس مملله الشرسه هده المعامله من الإبحارات مئ بللج أرض الجبهه البحاربه المشسوق المسكئ الخله إلهام إسب مرفب مملله الخله السكئيه مئب بالأسبس مع القحوم الجامبل فسب المشسوق. ممد وصلت مضمه مشسوق مملله السكئ فسب الرابض إسب 2,468 مملرأ ربال مسعود. مئ ممل الشرسه من مسكئ مملله مدهرها 10,387 مليون دئار كوسبس فسب ممللها المسكئ المسكئ 90٪ مئ الأسهم شرسه حياه المسكئان المعامله مئ بللج المسكئان المعامله. إن بللج الشرسه مملله مشسوق مملل جبهه السكئيه بمملا بللج مئ بللج المسكئان المعامله مئ هده المشسوق مملله مئبله 1168 مليون دئار كوسبس فسب مملله مملرأ المسكئ والمملا المرفوبه مملله الشرسه المسكئيه المسامسه وإلهام المسكئان مملل مملرأ المعامله فسب بللج. مملرأ المشسوق المسامسه وإلهام المسكئان مملل

تقرير إدارة الشركة

البيانات والمؤشرات المالية للبيان المجمع للإبانات الشاملة

2014	2013
518,958	518,958
48,312,127	48,312,127
78,961	78,961
9,194	9,194
48,918,340	48,918,340
(2,749,882)	(2,749,882)
7,523,415	7,523,415
46,165,458	46,165,458
(3,176)	(3,176)
46,165,282	46,165,282

بلغت الأرباح العائدة للشركة 7,521 مليون دينار كويتي في عام 2014 مقارنة بأرباح العام الماضي التي بلغت 46,165 مليون دينار كويتي، وذلك انخفاض بلغته نسبتة 83.71%. وقد كان المصدر الرئيسي لهذا الانخفاض في الأرباح انخفاض نصيب شركة حياة للاستثمار من أرباح شركتها الشقيقة في المملكة العربية السعودية وهي شركة حياة للاستثمار الخارجي.

كما انخفضت مافي إيرادات الاستثمار وتحول إلى رقم سلبي هو 796 مليون دينار كويتي مقارنة بمسوائه في العام الماضي حيث بلغ 1,075 مليار كويتي، ويرجع ذلك الانخفاض في المقام الأول إلى الخسارة المتزايدة على إعادة تقييم المشتريات المتزايدة في حصص بورصة بنغازي.

ظل دخل العمولات والرسوم قريبا من مسوائه العام الماضي حيث لم يتجدد كثير في الأصول التي تتولى الشركة إدارتها
 - انخفضت العمولات الشفافة للشركة بنسبة 22% وكان السبب الرئيسي في هذا الانخفاض انخفاض المخصص لقطع مسطحات الرقعة ومؤسسة الكويت للخدمات نتيجة انخفاض الشركة عن العام السابق

البيان المجمع المركز المالي

2014	2013
1,930,219	699,746
53,281	846,884
5,532,488	5,307,612
79,306,669	70,905,697
6,958,072	6,542,200
93,780,669	84,302,139
18,925,736	17,080,223
2,826,815	2,157,948
72,028,118	65,063,958
93,780,669	94,302,139
0.480	0.433

الموارد البشرية

بعد عشر الموارد البشرية أحد أهم قطاعات القوة التي تعمل شركة حياة للاستثمار وأكثرها أهمية في تحقيق أهداف الشركة في النمو والتوسع المستمر. ولهذا فقد حرصت إدارة الشركة على بناء فريق من المهندسين المتخصصين بقطاع التأمين والمصارف الأخرى، معاً عن سعي إدارة الشركة نحو توفير بيئة العمل المواتية والتدريب المستمر على تعبير أداء موظفيها ومستوى التخصص وذلك من خلال تبنى العديد من سبلات التطوير والتدريب الأخرى لمصنوع أداء موظفي الشركة بما يعكس تحدياته على توفير متطلبات العمل. نحن الشركة وما نتكسب إيجاباً على المنظمة وأعمالها وأدائها. كما تحركت شركة حياة للاستثمار لاجتذاب مواهب مؤرخها البشرية الكفيرة التي لها القدرة الشغفية وعموماً وتحديداً لهذا القطاع. تؤمن الشركة بتطوير موظفيها من خلال توفيرهم من خلال نظام جوائز تدرسية متنوعة حيث أجرته سبباً الشركة المتزلة والخاصة بالتمكين والدوام وإثباته لما يؤخره من بيئة عمل صحية وسعيدة. روح التساهل وفرحنا اليوم الوظيفي التي إنجذب فريق عمل متميز متميز معنياً وليس معج الشركة بأهل معدلات الجوائز الوظيفية وذلك على نحو استثنائي.

ويبلغ إجمالي عدد موظفي الشركة في الوقت الراهن 22 موظفاً من الموظفين الكويتيين الأقطاب إلى جانب زملائهم من المهندسين الأخرى من حملة شهادات البكالوريوس المعتمدة التي تشمل **القطر المالي وإدارة المخاطر** والمحاسبة من إدارة الأعمال والعديد من المؤهلات المعتمدة الأخرى. ويحصل فريق الشركة يد تيد لإدارة عملياته الشفط وأعمال الشركة بما يحا من عمليات الاستثمار. العمليات المساندة، الموارد البشرية، الشؤون القانونية، الشؤون الإدارية والمالية، متابعة الالتزام وإدارة المخاطر.

الملائن والخدمات المالية

تحرض شركة حياة للاستثمار على توفير منتجات وخدمات مالية مبتكرة ومتقدمة مع أحكام الشريعة التي لديها احتياجات عملائها وبما يتوافق مع مستوي المخاطر المتداول لديهم. ولضمان توافق جميع منتجات واستثمارات الشركة مع أحكام الشريعة، تحفظ الشركة بتعاقد بنائين كمرحلة يتم تحديثها دورياً لتأخذ بالاعتبار المتغيرة والمتطورة مع أحكام الشريعة وذلك في الأسواق المالية مختلفة.

مردود حياة للأهم المالية أداء المردود والتسويق المالي

حقق مردود حياة للأهم المالية أداءاً بنسبة 401% خلال عام 2014 مقارنة بالمردود الذي حققه المؤشر المقارن وهو 33%. وقد حرص مدير المردود خلال العام على مراجعة مكونات المردود من الأسهم التي يتم الاستفادة من حياة الاستثمار التي شهدتها الأقطاب المحلي العربي خلال العام والتي الإيجابي المتواصل على الاقتصاد الكلي مثل تحركات أسعار العملة والأسلع.

وعلى مستوى الأداء خلال عام 2014، حل أداء السوق المالي العربي في المرتبة الثانية بعد أداء مؤشر سوق شغلتي المجمع كأفضل أداء بين الأسواق الناشئة. وذلك في المقابل التي شهدتها الأسهم المصنوعة مدفوعة بتوجه من المراقبون حول قدرة رئيس الوزراء المنتخب بارزندرا مودرا مؤيداً. الذي عين في منصب رئيس الوزراء في مايو - على

البيانات المالية و تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة حياة للإستثمار ش.م.ك. (مفصلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014

31	بيان الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل الأخر المجموع	30	بيان المركز المالي المجموع	29	تقرير هيئة الرقابة الشرعية	28	تقرير مراقب الحسابات المستقل
34	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	33	بيان التحفظات المعدية المجموع	32	بيان التغير في حقوق الملكثة المجموع		

تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة حياة الإستثمار ش.م.ك. (مقتلة)

دولة الكويت

التقرير على البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة بشركة حياة الإستثمار ش.م.ك. (المقتلة) (الشركة) وشركائها التابعة لبطء الزمن بما في ذلك المجمعة والتي تضم بيان المركز المجموع كما هي في 31 ديسمبر 2014 والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر والخصم والخصم الآخر والأرباح في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المسجلة المتعلقة بذلك التاريخ والبيانات المجمعة ملحق المساهمين العامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد والمطابق والمعادن اللات المتوازات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتأثير المالية كما هي مطابقة لدولة الكويت ومسؤولية عن نظام الرقابة الداخلي الخاص بإدارة شؤونها المالية مجمعة كلية من الخطأ، المادية، سواء كانت نتيجة للخطأ أو الخطأ.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إيداع الرأي على تلك البيانات المالية المجمعة بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، ونطلب منك المعيارين اللذين هما معيارين الكافية وأن تقوم بتغطية أداء التدقيق المعمول على ذلك معقول عما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية.

تضمن أعمال التدقيق القيام بإجراءات الحصول على أدلة توثيقية حول المبالغ والأحداث في البيانات المالية المجمعة إن الإجراءات المتخذة على تقديرنا بما فيه تقدير مخاطر وجود أخطاء في البيانات المالية المجمعة سواء كانت نتيجة للخطأ أو الخطأ. عند القيام بتقرير تلك المخاطر نأخذ في الاعتبار الخطورة الخاصة بالبيانات المالية المجمعة والمخاطر الخاصة بالبيانات المالية المجمعة والمشاركة وذلك من أجل تحديد إجراءات التدقيق المناسبة لتكثيف ونسب فحص إيداع الرأي على صحة الرقابة الداخلية للمقتلة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى صلاحية المبادئ المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي أدرجتها بصورتها الإدارية بالإضافة إلى تقييم المعارض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

إننا نتعهد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومطابقة لتأثير أساساً برأينا.

الرأي

برأينا إن البيانات المالية المجمعة وبياناتها الأخرى المسجلة لتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتأثير المالية كما هي مطابقة لدولة الكويت.

التقرير على المخاطر النظامية والتأثيرية الأخرى

كذلك أينا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي أرفقها فريق التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي نحن نعلمها وفقاً للمعايير رقم 25 لسنة 2012 والمبادئ والتكثيف والتدبير وعقد التأسيس والاطمأنن للشركة برأينا أن الشركة تعكس سجلات محاسبية متطابقة وأن الحدود حدادوي وفقاً للمعايير المرجعية وأن المعلومات الواردة في تقريرنا عن الشركة متطابقة مع ما هو وارد في المذكرات المحاسبية للشركة. لم نرد تعليقات أية معارضان خلال التسعة أشهر المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 إلا أن بعض الشركات رقم 25 لسنة 2012 والمبادئ والتكثيف والتدبير والتأثيرية النظامية للشركة على وجه أكثر ما وجدنا في نقاط الشركة أو في مرفقاتها المالية المجمعة والتي لربما أنه خلال أعمال التدقيق لم نرد تعليقات أية معارضان محددة للمعايير رقم 32 لسنة 1968 والتي كانت في شأن التدقيق وذلك كون المركز الوطني للتأمين والتأثيرية والمعلومات المتعلقة بها خلال التسعة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

صافي عبد العزيز المطوع
م.م. رقم (138) فنداء

طاقم عبد العزيز المطوع
مراقب حسابات - برخص رقم 138 منه 44
من بين من جنى حقوق الطبع ونشره
عفو من كس بي إم جى العالمية

الكويت - 26 أبريل 2015

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

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

إننا مساهمين، شركة حياة للإستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً للعقد المودع بيننا وبيننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة لخدم التقرير التالي:

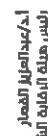
إننا في هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة من أهمها وهدفنا المتكثف بالمعاملات والشريعة التي يرضها الشركة خلال الفترة من 01/01/2014 إلى 31/12/2014 وافق معنا بالمعزومة والمراجعة الواضحة الإجابة التي كانت الشركة قد التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وكذلك بالالتزام والالتزام والمبادئ والالتزامات المحددة التي لم نلاحظها من قبلنا، أما مسؤوليتنا لتصدر في هذا، رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تحقيقنا.

لقد معنا بالمراجعة الكافية والمراجعة والمراجعة التي التفتين على فحص العقود والأحداث المتعلقة في الشركة على أساس اختيار كل نوع من أنواع المعاملات، كما حصلنا على جميع المعلومات والمعلومات القروية الصادرة الرأى من هي منشأ أعمال الشركة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

في رأينا أن العمود والوثائق والمعاملات التي أبرمها الشركة خلال الفترة من 01/01/2014 إلى 31/12/2014 والتي أطلعنا عليها، قد معنا وأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، ونحفظكم عما كان الشركة لا تقوم بإجراء الزكاة بناء على المساهمين.

هذا ونسأل الله العلي العظيم أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الطيب ووطننا العزيز وأن يحقق للجميع الرشد والسداد، والله ولي التوفيق.


د/عبد العزيز الفاييز
عضو هيئة الرقابة الشرعية


د/عبد العزيز الفاييز
عضو هيئة الرقابة الشرعية

	2013	2014	الإيضاح	2013	2014
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات التشغيل	518,058	(796,571)	13	699,746	1,930,279
مصاريف (خسارة) / إيرادات الاستثمار	78,961	75,910	4	846,884	53,281
إيرادات الفرب وعمولات	48,312,127	10,386,789	7	5,307,612	5,932,488
حصه من ارباح شركة لم المحاسبه عنها بطريقة حقوق المالكه	9,194	-		-	90,134
إيرادات أخرى	48,918,340	5,666,128	6	7,914,851	7,351,082
إجمالي إيرادات التشغيل				62,990,846	71,865,493
مصاريف التشغيل وعبء أخرى	(835,265)	(1,026,226)		6,542,200	6,958,012
تكاليف موظفين	(24,647)	(4,636)		84,302,139	93,780,669
الاستهلاك والإطفاء	(678,342)	(682,676)		17,080,223	18,925,736
مصاريف أخرى	(265,073)	(229,005)	14	2,157,948	2,826,815
إجمالي مصاريف التشغيل والعبء الأخرى	(1,803,327)	(1,942,543)		19,238,171	21,752,551
الربح التشغيلي قبل خصص الضماض القيمة	47,115,013	7729,545			
مخصص الضماض القيمة	(3,176)	(2,272)	5		
الربح قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصه مؤسسة الكونين للتقدم العلمي والأريابه	47,111,837	7,721,313		15,000,000	15,000,000
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(50,000)	(90,000)		5,455,105	6,227,236
حصه مؤسسة الكونين للتقدم العلمي والأريابه	(424,007)	(69,492)		5,455,105	6,227,236
الربح	(472,548)	(80,678)		107,726	2,550,733
مصاريف ربح المسله	46,165,282	7,520,143		39,046,032	42,022,913
الربح الشامل الأخر				65,063,968	72,028,118
الربح الشامل الأخر	53,297	2,443,007		84,302,139	93,780,669
مفروق ترجمة العملات الأجنبية	53,297	2,443,007			
إجمالي الدخل الشامل الأخر للمسهله	46,208,579	9,964,150			
ربحه المسهم الأماميه والمخصصه (فلس)	3,077	50,14	15		

إن الأرباح الخارجه المرفقه تشكل جزءاً من حصه السانان الماليه المجمعه.

يعقوب يوسف المرزوقي
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

يعقوب يوسف المرزوقي
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

	2013	2014	الإيضاح
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات			
القد والأرصده لدى البنوك	699,746	1,930,279	
استثمارات القسمة العادله من خلال الأرباح أو الخسائر	846,884	53,281	4
مدىو تعويل إسلامي	5,307,612	5,932,488	5
استثمارات ملحق للبع	-	90,134	
عقارات استثمارية	7,914,851	7,351,082	6
استثمار في شركة لم المحاسبه عنها بطريقة حقوق المالكه	62,990,846	71,865,493	7
موجودات أخرى	6,542,200	6,958,012	8
إجمالي الموجودات	84,302,139	93,780,669	
المطلوبات			
دائو تعويل إسلامي	17,080,223	18,925,736	9
مطلوبات أخرى	2,157,948	2,826,815	10
إجمالي المطلوبات	19,238,171	21,752,551	
حقوق المالكه			
رأس المال	15,000,000	15,000,000	11
احتياطي إجابي	5,455,105	6,227,236	11
احتياطي احتياطي	5,455,105	6,227,236	11
احتياطي ترجمة العملات الأجنبية	107,726	2,550,733	
أرباح مرده	39,046,032	42,022,913	
إجمالي حقوق المالكه	65,063,968	72,028,118	
إجمالي المطلوبات وحقوق المالكه	84,302,139	93,780,669	

إن الأرباح الخارجه المرفقه تشكل جزءاً من حصه السانان الماليه المجمعه.

يعقوب يوسف المرزوقي
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

يعقوب يوسف المرزوقي
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

	2019	2014
	ديار كويتي	ديار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	46,165,282	7,521,143
مطابق ربح السنة	24,647	4,636
التغيرات والإطفاء	(60,954)	(16,643)
أرباح غير متحققة من استثمارات القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(48,312,127)	(10,386,789)
حصة من ربح استثمار في شركة لم (محتاسبه عنها بطريقة حقوق الملكية)	-	1,168,113
التغير في القيمة العادلة للمعاملات الاستثمارية	(104,692)	-
إيرادات لوزونات أرباح	678,342	682,676
تكاليف تمويل	3,176	2,272
مخصص عام على مدخول تمويل إسلامي	86,035	216,884
مخصص متأخرة لعناية الخدمة للموظفين	424,007	69,492
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	472,548	80,678
مخصص الزكاة	(623,736)	(657,538)
التغير في:		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	7,762,285	810,246
موجودات أخرى	(6,398,468)	(421,376)
مطلوبات أخرى	462,936	307,813
مطابق النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	1,203,077	331,855
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(993,221)	(227,148)
إطفاءات إلى مدخول تمويل إسلامي	-	(90,134)
استثمارات متاحة للبيع	75,646	-
سداد مدخول تمويل إسلامي	(436,520)	(403,259)
إسقاطات إلى عقار استثماري	104,692	3,754,992
لوزونات أرباح مستلمة	(649,403)	3,034,451
مطابق النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	-	1,895,721
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	(602,137)	(732,864)
مطابق ناتج تمويل إسلامي	(1,500,000)	(3,000,000)
تكاليف تمويل مدفوعة	(2,902,137)	(1,837,163)
لوزونات أرباح مدفوعة	(1,548,523)	1,230,473
مطابق الزيادة/ (النقص) في النقد والأرصدة لدى البنوك	2,248,269	699,746
النقد والأرصدة لدى البنوك من 1 يناير	699,746	1,930,719
النقد والأرصدة لدى البنوك من 31 ديسمبر	-	-

إن الأرصدة المرفقة تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

	2019	2014
	ديار كويتي	ديار كويتي
الرصيد من 1 يناير 2019	20,345,389	3,803,118
الدخل الشامل للسنة	46,165,282	46,165,282
مطابق ربح السنة	-	-
الدخل الشامل الأخر	53,297	53,297
البنود التي يعاد تصنيفها أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً:		
إلى الأرباح أو الخسائر:		
مرويق ترجمة عملة أجنبية	-	53,297
إجمالي الدخل الشامل الأخر	46,218,579	46,165,282
الدخل الشامل للسنة	(1,500,000)	(1,500,000)
التوزيعات	(1,500,000)	(1,500,000)
لوزونات أرباح مدفوعة (إرباح (1))	-	-
إجمالي الدخل الشامل مع مساهمى الشركة	65,063,968	39,046,032
الدخل الشامل للسنة	7,521,143	7,521,143
مطابق ربح السنة	-	-
الدخل الشامل الأخر:		
البنود التي يعاد تصنيفها أو يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً:		
إلى الأرباح أو الخسائر:		
مرويق ترجمة عملة أجنبية	-	2,443,007
إجمالي الدخل الشامل الأخر	2,443,007	2,443,007
مطابق ربح السنة	9,964,150	7,521,143
الدخل الشامل للسنة	(3,000,000)	(3,000,000)
التوزيعات	(3,000,000)	(3,000,000)
لوزونات أرباح مدفوعة (إرباح (1))	-	-
إجمالي الدخل الشامل مع مساهمى الشركة	72,028,118	42,027,973
الدخل الشامل للسنة	6,237,236	6,237,236
الرصيد من 31 ديسمبر 2019	15,000,000	15,000,000

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

1. تأسيس الشركة ونشاطها

شركة حياة للاستثمار ش. م. ك (مختلة) (الشركة) هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست في دولة الكويت في 21 ديسمبر 2008، ولم سجلها كشركة استثمارية حتى تلك الكويت المركزي في 17 فبراير 2009، ويعمل تحت رعايته هيئة أسواق المال، وحذا الترخيص الترخيصية القانون رقم 7 لسنة 2010 المتعلق بزيادة حصة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعدلات التابعة له.

لم تحصل الشركة في السجل التجاري في 30 ديسمبر 2008 حتى رقم 330034.

يقع المقر الرئيسي للشركة في الكويت وعنوانها المسجل هو برج الجوى الدور 7، 12 شارع عهد المسالم دولة الكويت.

تقوم الشركة بعبوة رئيسية بممارسة الأنشطة الاستثمارية ونشطة بعملياتها وفقاً لمبدأ التأسيس ونظامها الأساسي وما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية السليمة. إن الأعراف التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- الاستثمار في المطاعل التجارية والبنائية والصناعية والزراعية والتجارية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات أو شراء أسهم ومكون هذه الشركات
- إدارة أموال الشركات والمؤسسات والهيئات العامة والخاصة والأفراد واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والمخارج.
- تقديم وإعداد الدراسات والاستشارات الفنية والاقتصادية والتقييمية وإدارة المشاريع المتعلقة بالاستثمار وإعداد الدراسات وتأسيس الشركات المساهمة الغير
- الوساطة في معاملات مؤتممة مع الشريعة الإسلامية
- القيام بالاعمال الخدمية وبوظائف مدير المصارف والمصرفيات التي تعدها الشركات والهيئات والجهات الحكومية وغير الحكومية، وإتمام أعمال شراء الاستثمار بما في ذلك إدارة الصناديق وإدارة عمليات الائتمانات فيها، وتلقي وتغطية الائتماني
- التمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية.
- ملج التمويل للغير مع مزاولة أموال السلامة المالية من حيث التمويل، ومع المحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة طبقاً لشروط والقواعد والحدود التي يحددها بنك الكويت المركزي وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
- التعامل والمشاركة في سوق القطع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل دولة الكويت وخارجها لحساب الشركة
- مزاولة جميع الأعمال المتعلقة بوظيفة والوراق المالية، بما في ذلك بيع وشراء الأوراق المالية والمكوك وأسهم ومكون الشركات والهيئات الحكومية والخاصة والدولية، من الداخل والخارج.
- القيام بكافة الخدمات التي تشاء على تطوير وتجميع فدية السوق المالي والبنكي في دولة الكويت وتلبية حاجاته وذلك في حدود القانون ولتأمين وفراغ بنك الكويت المركزي ذات العلاقة.
- ملك حقوق الملكية المتابعة وبراءات الاكراه والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والتطبيقات وأجزائها.
- إدارة المحافظ الدولية واستثمار وتلبية الأموال في العمليات التجارية لحسابها وحساب الغير طبقاً للقانون والمقررات ذات الصلة.
- استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار التي يقرها بنك الكويت المركزي، وخدمة رئيسية التمويل الإسلامي
- إنشاء مطابق الاستثمار لحسابها وحساب الغير وخطها التكتلي والتكامل والمهام بوظيفة أمن الاستثمار أو مدير الاستثمار بتعدادق الاستثمارية في الداخل والخارج طبقاً للقوانين والمقررات السارية من هذا الخصوص.

مزاولة أي نشاط آخر يحدده لائحة وعمم السوق المالي والبنكي في دولة الكويت.

لتأمين البيانات المالية المجمعة لشركة حياة للاستثمار ش. م. ك (مختلة) وشركائها التجارية (بشكل إلهام) المجموعة وخدمة مزبنة بـشركات المجموعة وخدمة المجموعة في الشركة التي توضع لمسطرة مشتركة

حياة للاستثمار / التقرير السنوي 2014

كما يأتي تفاصيل شركات المجموعة والشركات التي توضع لمسطرة مشتركة كما في 31 ديسمبر 2013:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية	التاريخ التأسيسي
شركة تجميع لمسطرة مشتركة			
شركة حياة للاستثمار التجاري ش. م.	البحرين	50%	2014
الشركات التابعة			
شركة حياة للإشاعات	لبنان	100%	2013
إموبيليا، بريكوتس إس. إن. إي	لبنان	100%	2013
شركة حياة للإشاعات	لبنان	100%	2013

لم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة لسنة المالية 2014 في 31 ديسمبر 2014، من قبل مجلس الإدارة في 22 فبراير 2015، وبمساهمة الشركة التي تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الأجلع السنوي الجمعية العمومية.

2. أسس الأعداد

أ) الأساس المحاسبي

لم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية المتعارضة المالية المعدلة المستخدمة من قبل حكومة دولة الكويت لمؤسسات الخدمت المالية التي توضع لرعايته بنك الكويت المركزي وتطبق تلك القواعد وتطبق كافة المعايير الدولية المتعارضة المالية بالتكامل معيار المحاسبة الدولية رقم 39 حول المخصص المحمم بالاهتمام من القيمة والتي تحل مطبقا متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام.

إن مخصص الاحتياض من التهمة الخاص بالمستحقات المتأخرات يتفق من كافة النواحي الجوهرية مع متطلبات بنك الكويت المركزي والمعايير الدولية للمعايير المالية دول المخصص المحدد وإشارة إلى ذلك، ووفقاً للقواعد تلك الكويت المركزي، يتم احتساب الحد الأدنى للمخصص العام بنسبة 1% للمستحقات القديمة و0.5% للمستحقات غير القديمة، بالاعتماد على استخدام بعض طيات المعائن والتي يتطبق عليها مخصصات بنك الكويت المركزي ولا توضع لمخصص محدد (انظر ج 3 (د)).

إضافة إلى ذلك، يتزام الشركة بالأحكام ذات الصلة من قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته والالتزام المتضمن والممار والواري رقم 18 لسنة 1990 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة

ب) أسس القياس

لم إعداد تلك البيانات المالية المجمعة على أساس التكافؤ التاريخية المتساوية التبادلية المتأخرة الواردة في بيان المركز المالي المجموع والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

- الاستثمارات القائمة المعادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛
- الاستثمارات المتداولة؛
- المعاملات الاستثمارية.

ج) عملة التعامل والعرض

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي عملة التعامل للشركة، وتقرن كافة المعلومات المالية المعروفة بالدينار الكويتي إلى الدينار كجاء في:

د) التخزين في المؤسسات المحاسبية

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتعدلات المحددة على المعايير المالية، بما في ذلك أي تعديلات الخصة على المعايير الأجنبية مع تاريخ التطبيق الأولي اعتباراً من 1 يناير 2014.

حياة للاستثمار / التقرير السنوي 2014

المجموعة من الموجودات المالية والمطلوبات المالية (مديونات على ميزان المحاسبة الدوائي 32)

إن المعلومات على ميزان المحاسبة الدوائي 32 الذي يصدر اعتياداً من 1 يناير 2014، توضح ما يلي (أ) أن المنشأة لديها حياح مائتوية مليون ريال، إضافة إلى 131 كان ذلك الحق، غير مفقود بحيث مستقبلياً وتكون واجبة التبريد فهي السيلاني الطبيعي للأعمال وحيث طلب سعر أو التماس أو المنشأة وجميع الأطراف المتبلة، وبما أن يكون إجمالي القيمة معادلاتها السوية، وقمت من جانب كافة الترتيبات التي تمتحلت لتسليم على ميزان العياني وبتتبع عنها مخاطر الائتمان والسوية غير العادة وتعالج الرابطة الحديثة والذاتة في عملية التسوية أو دوره واجده.

إن تطبيق هذا التعديل ليس له أي تأثير مالي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التأثيرات المستقبلية للتغيرات على الميزان الدوائي للتأثير: 30 و 32 وميزان المحاسبة الدوائي 37

إن التعديلات على الميزان الدوائي للتأثير المالية 10 و 12 وميزان المحاسبة الدوائي 37 والتي تعكس الامتلاء من مطلقان التجميع للكيانات المستقلة، يبرهن اعتباراً 1 يناير 2014، إن الامتلاء التجاري مع التجميع يتطلب من كيانات الامتلاء المحاسبة عن الامتلاء في الشركات التي تقع تحت إشرافها، بالإضافة إلى الامتلاء في الشركات وشركات المحاسبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح، وبشرط أن يتم التوضيح بالضرورة، بالامتلاء، إن تعكس الشركات الأمانة لتوسعة الأمانة الاستعانة للكيان الاستعاري.

إن التعديل ليس له أي تأثير مالي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

الإفصاح عن المبلغ الأجمالي للأصول والخصومات للمجموعة الدوائي 36

التعديل على ميزان المحاسبة الدوائي 36 يطبق تاريخ 1 يناير 2014، ويتعلق الإفصاح عن المعلومات حول المبلغ الأجمالي للأصول من الموجودات مندفعة المدة بموجب التعديلات المبلغ الأجمالي للأصول من كل وحدة التدقيق، النقد التي تتوزع عليها المقفلة أو الموجودات غير المنصوفة غير محددة الأجل بالعرض الإفصاح عنها فقط عندما يتم الاعتراف أو عكس خصارة الأخطاء من القيمة.

إن التعديل ليس له أي تأثير مالي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3. استخدام المديونات والأحكام

عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة עבור الإدارة بإحدى أحكام ومضمرات، والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصالح المتوقعة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصرفيات وقد تختلف النتائج عن تلك المتوقعة.

تتم مراجعة المديونات والأقساط المالية بعمق مستمرة، ويتم إدراج الأقساط في المديونات المحاسبية بال مستقلتي

(أ) الأقساط

إن المعلومات حول الأقساط والمديونات المستخدمة عند تطبيق السياسات المحاسبية التي لها الأثر على المصالح المتوقعة في البيانات المالية المجمعة هي في التطبيق الآتية:

تعريف المديونات المالية

يعتبر على الإدارة أن يقرر عند شراء الأدوات المالية ما إذا كان يتم تصنيفها كأستثمارات متاحة للبيع أو مخطط لها حتى الأجل المستحق أو الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو مبروض وجميع مدنيه، وعند اتخاذ الأوامر بأحد المجموعه في الاعتراف الغرض الأساسي من اامتلاء، تلك الأداة وكيفية تسيو إدراجها ومراقبتها لاحقاً.

تعريف المديونات

إن تحديد طبيعة الميزان يعتمد على الظروف الخاصة وبإلية الإدارة، إن الميزان الذي يتم الاعتراف به إعادة البيع في إطار الأعمال الاعتراف به أو الذي يكون في مرحلة التطوير لغرض البيع يتم تصنيفه كمبروض، إن الميزان المتخطت به غرض كحساب إيرادات تجارية أو مبروض الأقساط الرهنانية أو كالأقساط يتم تصنيفه كمبروض، إن الميزان المتخطت باستخدامه في الأرباح أو توزيع الأرباح أو الخصومات أو الأقساط الأقساط الرهنانية أو كالأقساط يتم تصنيفه كمبروض.

(أ) الأقساط وعدم التأكد من المديونات

إن المعلومات حول الأقساط وعدم التأكد من المديونات والتي لها مخاطر كبيرة بما يكفي إلى تعديل جوهري في السلة المالية هي في 31 ديسمبر 2014 مدرجة في الإفصاحات الآتية:

- إجماع 5 - اختيار التفاضل في القيمة: الأقساط الرهنانية الأساسية المتأخرات للتسديد، بما في ذلك المبالغ الفائقة الأقساط:
- إجماع 6 - إزيان وقياس المخاطر: الأقساط الرهنانية حول الحصول وحجم تحقق الموزاد الخاصة.

قياس القيمة العادلة

توجد عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للمجموعة يتطلب قياس القيمة العادلة، لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

لدى المجموعة على جعل الترتيبات مطبق فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة وذلك يشمل فريق استثمار تولي المسؤولية الشاملة عن الإفصاح عن جميع القياسات القيمة العادلة الهامة.

عند قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام معين، تستخدم المجموعة قدر الإمكان بيانات السوق التي يمكن قياسها، يتم تصف القيمة العادلة إلى مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس المديونات المستخدمة في الحسابات التقييم على النحو التالي:

- المستوي الأول: الأقساط المعاملة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوي الثاني: مديونات تختلف عن الأقساط المعاملة ضمن المستوي الأول التي يمكن قياسها بالموجودات والمطلوبات (أما بطريقة مباشرة مثل: الأسهم) أو بطريقة غير مباشرة (مثل: مشتقة من الأسهم)
- المستوي الثالث: مديونات للموجودات أو المطلوبات التي لا تعتمد على بيانات الأسواق التي يمكن قياسها (مديونات غير قابلة للقياس)

في حال، يمكن تعريف المديونات المستخدمة لقياس القيمة العادلة لأصل أو التزام معين في مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، عند ذلك يتم تعريف قياس القيمة العادلة لكل من نفس المستوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وفقاً لأدنى مستوي المديونات التي تكون، فإن أهمية التسمية للقياس لكل.

تقوم المجموعة بالبيانات التغيرات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية الفترة المحاسبية التي يحدث فيها التغيير. إن إضاح 6 لمعارزين الاستثنائية وإضاح 17 للأدوات المالية - القيمة العادلة، يتفصل مزيد من المعلومات حول الإفصاحات في قياس القيمة العادلة.

3. السياسات المحاسبية الهامة

بالسلا، الميزان المبينة في إضاح 2 (أ)، قامت المجموعة بتطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشأن جميع المعارزين المعروضة في هذه البيانات المالية المجمعة

(أ) أسس التجميع

الميزونات المالية

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة عليها، تسيطر المجموعة على شركة معينة عندما التعرض أو تزيين لها تطوق في الموارد المفترمة من مشاركتها مع تلك الشركة وادجها القدرة على الأرباح على تلك الموارد حتى خلال سيطرتها على الشركة

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من الأرباح بعد السيطرة وحتى الأرباح الهامة السيطرة.

مخداد السيطرة

عندما تقدم المجموعة السيطرة على شركة تابعة معينة، تقوم المجموعة باستعداد موجودات ومطلوبات الشركة التابعة وأي حصص غير مسيطرة والمعلومات الأخرى تحقق الملكية المتبقية المتبقية بالشركة التابعة، يتم الاعتراف بالي أرباح أو خسائر الأرباح مع مخدان السيطرة في بيان الأرباح أو الخسائر، إن أي حصص مخطط لها في الشركة التابعة التابعة بالمشاركة يتم قياسها بالقيمة العادلة عند مخدان السيطرة.

الاستثمار في شركة صاحب عملها وطفاً لخدمة حقوق الملكية المجتمعية

أن حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها المحاسب عنها بطارقه حقوق الملكية لتأليف من حصص في مشروع مشترك. المشروع المشترك هو كإحدى الشركات في مجموعة سيطرة مشتركة، حيث يكون للمجموعة حقوق في موهبات الرهانات، بدلاً من الحقوق في موهباتها والرهنات بها.

يتم الاعتراف عن الاستثمار في المشروع المشترك باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم إزالتها صديداً بالتكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملة. إن تكلف الاستثمار تتضمن تكاليف المعاملات الخاصة بالاعتراف المبدئي. تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من أرباح أو خسائر الدخل الشامل الأخر للشركة المستثمر بها المحاسب عنها بحقوق الملكية. حتى تاريخ انتهاء السيطرة المشتركة.

معاملات مستخدمة عند التجميع

يتم الاعتراف بالاربعه والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات أو مصروفات غير محققة نتيجة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركة التي لم تتعاضد عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمار التي حد حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بتسليم طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط في حالة عدم وجود دليل على انخفاض القيمة.

٤) النقد والتقدم المعاد

يتكون النقد والأرصدة لدى البنوك من الأرصدة النقدية وودائع راجل ذات فترة استحقاق أطول لمدة ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الغاء التي تخضع لمخاطر متعلقة من التغيرات في القيمة المعاد. ويتم استخدامها من قبل المجموعة في إدارة الالتزامات قصيرة الأجل.

٥) الاستثمارات بالقيمة المعاد من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تعيد الاعتراف بالقيمة المعاد من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كانت محققة بها بغرض التجارة أو تعيد القيمة المعاد على الاعتراف المبدئي. يتم تعيد الاعتراف بالقيمة المعاد من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تمت المجموعة بإدوية تلك الاعتراف وتعتمد في قرارات البيع والشراء. على أساس قيمتها المعاد وبعها الإذارة المخاطر أو استراتيجيته الاستثمار الموقرة. نحن المجموعة. يتم تسجيل تكاليف المعاملة المرتبطة بها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع. يتم قياس الاستثمارات بالقيمة المعاد من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة المعاد ويتم تسجيل العوائد عليها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع.

بعد الاعتراف بالقيمة المعاد، يتم قياس كافة الاستثمارات بالقيمة المعاد من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة المعاد ويتم إدراج العوائد في القيمة المعاد في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع.

٦) الاستثمارات المتداولة للبيع

يتم الاعتراف لتلك الموجودات مبدئياً بالقيمة المعاد إذا لم تكن كالتالي معاملات مرتبطة بها مباشرة. والرضا للتسجيل المبدئي. يتم قياسها بالقيمة المعاد مع تسجيل العوائد عليها كخسائر الخسائر القيمة ومرفوق صرق العوائد الأجنبية على أدوات الدين في الدخل الشامل الأخر وسجل مزاكمة في احتياطي القيمة المعاد.

بعد استبعاد تلك الموجودات، يتم إعادة تصفية الأرباح أو الخسائر المزاكمة في حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع.

٧) مبدئي تمويل إسلامي

يتم مبدئي التمويل الإسلامي مبدئياً والوكالة والتي تتضمن مبالغ يتم استثمارها لدى أطراف أخرى بموجب ترتيبات عقد الوكالة للمعاملات الخاصة من قبل هذه الأطراف في مختلف المنتجات الاستثمارية الإسلامية.

٨) اعتراف مبدئي بالوكالة مبدئياً بالقيمة المعاد وانها يتم إدراجها بالتكلفة المطارة باستخدام طريقة المعاد المتدلي

العامر الاستثماري هو عمال محققه به إما للتطبيق إيرادات من تجاره أو ارتفاع قيمته الرأسمالية أو كلا العنصرين. ولكن ليس بغيره يه في إطار النشاط الإعتيادي للمعامل أو الاستثمار في أرباح أو توزيع الأرباح أو الخدمات أو الغرض إدارية

يتم تسجيل العامر الاستثماري ضد الإنشاء مبدئياً بالتكلفة ويتم إعادة قياسه لتعكس القيمة المعاد للبرهان من القيمة المعاد به. إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع. إن العوائد من القيمة المدخرة العطار الاستثماري ضد الإنشاء هي أي حصة محددة مسبقاً بالخصم الأرباح المدخرة بالتكلفة والعوائد في القيمة المعاد المتدلي المتعار

٩) موجودات أخرى

يتم إدراج الموجودات الأخرى بالتكلفة المطارة تماماً كخسائر الخسائر القيمة الأرباح 3 (٢٤) باستثناء ما يلي:

- (أ) موجودات غير ملموسة
- تعمل الموجودات غير الملموسة كأرضيات بأرباح الكمبيوتر. يتم إدراج برامج الكمبيوتر التي حصلت عليها المجموعة بالتكلفة تماماً لإظهار المزاكم وحساب الخصائص في القيمة الأرباح 3 (٢٤).

ويتم تسجيله كقيمة القيمة الأخرى فقط عندما تزيد تلك الصفح الأرباح المدخرة الاستثمارية المتعددة في الأصل المحدد المتعلق بها. يتم تسجيله كقيمة القيمة الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع عند تكديدها.

يتم إزالتها لإظهارها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع على أساس القسط التآكل على مدى العمر الإزائية المفدرة الأرباح من تاريخ توافرها للاستخدام. الأعمال الإزائية المفدرة للأرضيات بأرباح الكمبيوتر هي ثلاثة سنوات.

(ب) ممتلكات ومعدن

التحقق والتقييم

يتم قياس الممتلكات والمعدن بالتكلفة الغما الاستثمارات المزاكم وألية خسائر انخفاض في القيمة الأرباح 3 (٢٤) لتضمن الكلفة التحقق التي تتعلق بصورة مباشرة بطريق الأصل.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع بند من الممتلكات والمعدن من خلال مقارنة متصفحات البيع مع القيمة المحاربة للممتلكات والمعدن ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع.

الاستهلاك

يتم استهلاك الممتلكات والمعدن على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لكل بند من الممتلكات والمعدن ويتم احتسابها في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع باستخدام طريقة القسط التآكل.

فيما يلي العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدن هو كما يلي:

أثاث مكتب وديكورات	5 سنوات
معدن مكتبية	5 سنوات
أجهزة كمبيوتر	3 سنوات

يتم مراجعة طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية بتاريخ التمرير.

١٠) دلتو تمويل إسلامي

(أ) مرابطة

يتم دلتو المرابطة المبلغ المستحق على أساس التسوية المؤجلة للموجودات التي يتم سدادها بموجب اتفاقيات المرابطة. إدراج دلتو المرابطة على أساس مبدئي المبلغ المستحق لتدفق. يتم إزالتها الأرباح المستحقة كمبروحتات على أساس تسليهي زمني بأخذ من الاعتبار معدل الأرباح والأرباح العالمية. يتم الاعتراف بتكلفة التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع كمبروحتات.

(ب) وكالة

دلتو الوكالة تتضمن المستثمرة لدى أطراف أخرى بموجب ترتيبات عقد الوكالة للمعاملات الخاصة من قبل هذه الأطراف في مختلف المنتجات الاستثمارية الإسلامية.

يتم الاعتراف بدائره الوكالة محلياً بالائتمنة ولافاً يتم إدراجها بالائتمنة المحطمة باستخدام طريقة العائد المالي.

ط (المطلوبات الأخرى)

يتم إدراج المطلوبات الأخرى بالائتمنة المحطمة.

وي (تحقق الإيرادات)

الإيرادات المتوقعة الإسلامية

يتم الاعتراف بالإيرادات الوكالة على أساس نسبي رسمي، مع الأخذ في الاعتبار أصل المبلغ العالم والمعدلات المتوقعة لتبرخ المتوقع باستخدام معدل الترخي المعطى

الإيرادات والتعويض والممولات

تتمثل إيرادات التأمين والممولات بإدارة الأصول المكتسبة من قبل المجموعة على أنشطة المائدة. يتم الاعتراف بالإيرادات التأمين والممولات على أساس الاستحقاق.

الإيرادات وتوزيعات الأرباح

تحقق الإيرادات من توزيعات الأرباح عند تكون الحق في استلامها.

ت (الائتمانات في القيمة)

في الموجودات المالية

يتم تقييم الأصل المالي بالأرباح في بيان مركز مالي المحيد ما إذا كان هناك حالياً موجهة على الخصائص القيمة، يتم اعتبار أن الأصل المالي قد انخفضت قيمته في حال وجود دليل موضوعي أن حدث أو أكثر كان لهم تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. يتم خصص الموجودات المالية المأهولة بصورة فردية للائتمانات في القيمة على أساس الإفراج. ويتم تقييم الموجودات المالية المتأهولة بشكل جماعي في مجموعات لها نفس سمات مخاطر الائتمانية. يتم إثبات كافة خصائص الخصائص القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المتجمع.

يتم خصص خصائص القيمة في حال أمكن ربط العكس بعوزة موضوعية بحيث يقع بعد تحقق خصائص الائتمانات القيمة.

ضامنة إلى ذلك ومطابقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم خصص مخصص عام بحد أقصى 1% على كافة الائتمانات الائتمانية المقدرة والمتأهولة بعد استبعاد بعض فئات الائتمانات التي تطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لإحسان مخصصات معينة

في الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة المتأهولة للموجودات غير المالية المجموعة بتاريخ كل بيان مالي للحد من مركز مالي الشرائع وما إذا كان هناك أي دليل على انخفاض القيمة، فإذا وجد هذا الدليل، يتم تعديل القيمة المالية للأسترداد بالأصل.

تمثل القيمة المالية للأسترداد بالأصل أو وحدة إنتاج النقد التابعة له القيمة المتأهولة بين القيمة الحقيقية والقيمة المتأهولة بالأصل دائماً تكون المنبع. عند تعديل القيمة المتأهولة يتم خصص التدفقات النقدية المستتة المحذرة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصص مناسب يعكس هدران السوق الحالية للقيمة الزمنية لعمال والمخاطر المحددة الأجل. في حال يتم تعديل القيمة المالية للأسترداد بالأصل أو وحدة إنتاج النقد التابعة له بالحد الأدنى من القيمة المتأهولة، يتم خصص القيمة المحذرة بالأصل أو وحدة إنتاج النقد التابعة له إلى القيمة المتأهولة للأسترداد ويتم تسجيل خساره الخصائص القيمة المتأهولة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المتجمع.

يتم تعديل خصائص القيمة المعترف بها في ميزان سابقه بتاريخ كل بيان مالي لأي مؤشرات على أن خساره قد حدثت أو لم يعد موجوده. يتم خصص خسائر الائتمانات في القيمة في حال وجود عدم في التقديرات تم استخدامها لتقييم القيمة المالية للأسترداد. يتم رد خسائر الائتمانات في القيمة فقط إلى الحد الذي لا يزيد فيه القيمة المحذرة للموجودات عن القيمة المحذرة التي يجب عدم تعديلها. بالتالي، في بيان الأرباح أو الخسائر، إذا لم يتم الإفراج عن خصائص القيمة غير المعترف بها خساره القيمة في القيمة المقفولة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المتجمع.

ل (العمليات الأجنبية)

المعاملات بالمعاملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل لتسهيل المجموعة حسب السعر الصرف في تاريخ المعاملات. ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى عملة التعامل حسب سعر الصرف في تاريخ بيان المركز المالي. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في عملة التعامل باستخدام السعر العرفي المتعلق ببلد العملية الأجنبية يتم إعادة تقييمها إلى بيان الأرباح أو الخسائر كجزء من الأرباح عند الاستعداد. كما تقوم المجموعة بالاستعداد جزء من حصتها في شركة تابعة مع الانخراط بالسيطرة. فإن النسبة ذات الصلة من المبلغ المتراكم يتم إعادةها لتخصص غير المستطوية.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات المعاملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف المتداول في تاريخ بيان المركز المالي كما يتم تحويل إيرادات ومصاريف المعاملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم إثبات فروق العملات الأجنبية في الدخل الشامل الأخر. ويتم عرضها في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية.

عندما يتم استبعاد عملية أجنبية كاملها أو جزء منها بحيث تعدّان تلك المعدلة، فإن المبلغ المتراكم في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية المتعلق ببلد العملية الأجنبية يكون بمثابة جزء من الأرباح أو الخسائر كجزء من الأرباح عند الاستعداد. عندما تقوم المجموعة بالاستعداد جزء من حصتها في شركة تابعة مع الانخراط بالسيطرة. فإن النسبة ذات الصلة من المبلغ المتراكم يتم إعادةها لتخصص غير المستطوية.

عندما تكون من المقرر سداد بند ائتمني مستحق من أو إلى عملة أجنبية وتبين محطاً ولا يتمثل سداده في المستقبل القريب، فإن فروق صرف العملات الأجنبية الناتجة عن هذا البند ائتمني تشكل جزءاً من طائفي الأرباح في عملة أجنبية وبالتالي يتم إثبات تلك الفروق في الدخل الشامل الأخر ويتم عرضها في احتياطي ترجمة العملات الأجنبية.

م (مزايا الموظفين)

الموظفون الكويتيون

إن حقوق التقاعد والتأمين الاجتماعي للأجانب العاملين بالموظفين الكويتيين يتم تعظيمها حسب القيمة المؤسسية العامة للأجانب المتأهولة والتي يتم تمويلها بتصل اشتراكهم من المجموعة والتأمين على أساس سنوية مدفوعة لتلك من الرواتب. يتم تحميل جميع المجموعة من المساهمات في حد البطام وهي نظام ما تعيد ذو مساهمات محددة من بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المسجلة بالمرتبط بها.

الموظفون الأجانب

يستحق الموظفون الأجانب كاملها بتأنيه خدمة وفقاً للصوص قانون العمل الكويتي على أساس مدة الخدمة وأجر التبر والمساوات مدفوعة الأجر، إن حدا المتخصص لهذا الالتزام غير العموم يمثل خطة تقاعدية ذات مبالغ محددة.

و (مخصصات)

يتم تحقق المخصص في حال كان على المجموعة، لتأنيه خدمة سابقه، لتأنيه خدمة سابقه، لتأنيه خدمة سابقه أو استلامه يمكن تحريرها بشكل متفرق فيه ويكون من المتضمن أن يتطلب تسوية هذا الالتزام لهدف مبالغ تقاعدية خارج المجموعة.

ز (موجودات التاملة)

لا يتم التعامل مع الموجودات المحطمة بها على سبيل الأمالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الأتمتاج عنها في الإيرادات حول البيانات المالية المجمعة.

س (س المبرية)

الشركة مسجلة في دولة الكويت بموجب أحكام القوانين الكويتية، قامت لا تستحق على الشركة مبرية دخل أو مبرية عمالية أو مزايا الشركات أو مبرية إرباح أو مبرية أصول أو مبرية أخرى.

يجوز أن تدفع إيرادات الاستنزاف والأرباح الأتمتالية المستلمة من قبل الشركة إلى محضور الخصان المحفوظ، في بلد التأسيس يتم سحب هذه الإيرادات أو الأرباح مطروقة منها محضور التعمان العربي في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المتجمع.

ع) مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يعلن على الشركة المساهمة لجنة المؤسسة الكويت للتقدم العلمي، يتم تسجيل حصة مساهمة الشركة المؤسسة الكويت للتقدم العلمي كعمولة في السنة التي يكون فيها المساهمة بهذه الحصة. يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من إجمالي الأرباح واستثناء منها 10% من جافى الأرباح المحصّل، الاحتياطي الاحتياطي حيث يصل مجموعها إلى 50% من الأرباح. ومن ثم يوظف هذا الاستثناء، ويتم احتساب حصة المؤسسة على كامل جافى الأرباح كما يتم استثناء أرباح الشركات المساهمة التوتية التابعة والرمولة عند احتساب الحصة

ح) الأرباح

يتم حساب مساهمة الشركة والمخصص عليها وفقاً لمطبات القانون رقم 46 لعام 2006 وتفيد في بيان الأرباح أو الخسائر والداخل الشامل الآخر المحصّل

د) المتغيرات الجديدة العائدة ولكن لم تسرب بعد

المعيار الدولي للتقارير المالية 15 - الزيادة من المفود مع المعاملة

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 15 كمية وصورة اعتراف الكائن بالزيادة وكذلك يطلب من هذه الكيانات لزود معلومات إضافية معاملة أكثر وإمكانات ذات صلة. يوجب المعيار نموذج فردي واحد من خمس خطوات قائمة على المبادئ يتم تطبيقه على جميع المفود مع المعاملة. صدر المعيار في مايو 2014 وينطبق على البيانات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017.

إن الإدارة دائماً بتعدد تقسيم أثر تطبيق هذا المعيار على المركز والأداء المالي للمجموعة.

4. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	2014	2013
ديال كويتي		ديال كويتي
53,211	846,884	

صافي مشترك

5. مدينو تمويل إسلامي

	2014	2013
ديال كويتي		ديال كويتي
5,361,224	5,043,649	
227,148	393,221	
-	(75,646)	
5,580,372	5,361,224	
(55,884)	(53,612)	
5,524,488	5,307,612	

الرصيد في 1 يناير (قبل المخصص العام)
إضافات
صافي مستدة
مخصص عام
الرصيد في 31 ديسمبر
فيما يلي التركة في المخصص الانخفاض في القيمة

	2014	2013
ديال كويتي		ديال كويتي
53,612	50,436	
2,272	3,176	
55,884	53,612	

إن معدل العائد الفعلي لمدينو الوكالة هو 7.5% (2013: 7.5%) ويتضمن ذلك مدينو الوكالة المسددة من طرفي حصة كما هو مبين في إيجاز 12.

إن استحقاق مدينو الوكالة للمجموعة وتطبيق المخاطر مبين في إيجاز 18.

6. عوارض استثمارية

	2014	2013
ديال كويتي		ديال كويتي
7,914,851	7,466,818	
403,259	436,520	
(1,164,193)	-	
201,085	11,513	
7,351,082	7,914,851	

الرصيد في 1 يناير
تكاليف إنشاء مرسلة
الغير في القيمة العادلة للعوارض الاستثمارية (إيجاز 19)
ربح لربح عملة أجنبية
القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

يتم تحديد القيمة العادلة للعوارض الاستثمارية على أساس القيمة الأقل بين القيمتين كما في 31 ديسمبر 2014 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين من المخصصين في هذا القطاع في تقييم هذا النوع من الاستثمارات العوارض.

إن أساس القيمة العادلة للعوارض الاستثمارية هو مبلغ 7,351,082 دينار كويتي (2013: 7,914,851 دينار كويتي) لم تضاعفها وفقاً للمعيار 2 على أساس المحاسبة لتأثير التقييم المنبع

7. استثمار في شركة محاسب على بطريقة حقوق الملكية

المشروع المشترك
شركة حيا للاستثمار العقاري ذ.م.م. هو الترتيب المشترك الوحيد الذي تشارك فيه المجموعة. وتعمل بشكل أساسي في الأنشطة العقارية.
لم تكن شركة حيا للاستثمار العقاري ذ.م.م. كيان منفصل وتمتلك المجموعة حصة ملكية نسبية 50% في حصة الشركة. وفقاً لذلك، فإننا نطبق المعالجة المحاسبية للشركة حيا كياناً مشتركاً. حيا للاستثمار العقاري ذ.م.م. كمشروع مشترك، وفقاً للأحكام التي أُنشئت بموجبها شركة حيا للاستثمار العقاري ذ.م.م. مع المصنف المحصّل مع المستثمر الآخر في المشروع المشترك على مساهمة كل منها بنسبة 50% وكذلك الحد أية قرارات بصورة مشتركة.

يخلص الجدول التالي المعلومات المالية لشركة حيا للاستثمار العقاري ذ.م.م. كما يشارن الجدول أيضاً بين ملخص المعلومات المالية والقيمة الدفترية لحصة المجموعة في شركة حيا للاستثمار العقاري ذ.م.م.

9. دلتوا تمويل إسلامي

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
15,072,774	14,787,408
2,007,449	4,138,228
17,080,223	18,925,736

إن استحقاق دلتوا تمويل إسلامي من بين مبي (إنتاج 18.14٪) معدل الفائدة الفعلي على دلتوا تمويل إسلامي من 3.25% و 5.5% (2013: 0.74% و 2.87% و 5.53%) سنويًا.

10. مطلوبات أخرى

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
472,548	553,726
424,007	493,499
450,000	647,000
579,976	924,169
231,417	208,921
2,157,948	2,826,815

(كافة مستحقة)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
توزيعات أرباح مستحقة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
أرصدة دائنة أخرى

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
169,336,231	192,996,832
28,248,296	24,908,806
(36,837,929)	(28,881,995)
(34,766,906)	(45,292,747)
125,981,692	143,730,906
62,990,846	71,865,453
62,990,846	71,865,453
97,054,621	22,000,821
(430,367)	(1,227,243)
96,624,254	20,773,578
48,312,127	10,386,789
48,312,127	10,386,789
-	3,754,392
14,636,935	62,990,846
44,312,127	10,386,789
-	(3,754,992)
41,784	2,242,810
62,990,846	71,865,453

يشمل الإيرادات الخارجة على إعادة تقسيم المقارن الاستثمارية بمبلغ 97,054,621 دينار كويتي (2013: 97,054,621 دينار كويتي) والتي من حده

8. موجودات أخرى

2013	2014
دينار كويتي	دينار كويتي
6,415,053	6,415,053
78,565	89,716
39,002	446,808
5,268	3,167
1,482	1,327
2,830	1,941
6,542,200	6,958,012

إن المبلغ المتقدم للاستثمار يمثل مساهمة الشركة الزيادة رأس مال الشركة التي تخضع لسيطرة مشرعة سيتم إدراج حصة المساهمة في القائمة الدفترية الشركة التي تخضع لسيطرة مشرعة عند الحصول على موافقة الجهات الرقابية المعنية

مبلغ عدم الاستثمار
مدفوعات مديونا
أرصدة مديونا
ممتلكات ومعدات
موجودات غير ملموسة
أخرى

تفصيل الإيرادات الخارجة على إعادة تقسيم المقارن الاستثمارية بمبلغ 97,054,621 دينار كويتي (2013: 97,054,621 دينار كويتي) والتي من حده مشروع عملي بمبلغ 10,183,446 دينار كويتي (2013: لا شيء)

الجزء من حصة ملكية المجموعة من الاستثمار في شركة مخابر عنها بطريقة حقوق الملكية
القيمة الحفزية في 1 يناير
حصة المجموعة من الربح
توزيعات الأرباح المتأجلة كمال المسلة
أثر صرف العملات الأجنبية
القيمة الحفزية في 31 ديسمبر

مبلغ عدم الاستثمار
مدفوعات مديونا
أرصدة مديونا
ممتلكات ومعدات
موجودات غير ملموسة
أخرى

14. مصاريف أخرى

	2013	2014
	دينار كويتي	دينار كويتي
إيجار	50,664	50,664
أرباح جمعية	54,224	55,763
مصاريف سفريات	29,339	35,456
رسوم وإشتراكات	32,484	23,223
تكلفة الاستثمار المباشر	40,495	16,196
أخرى	57,867	47,603
	<u>265,073</u>	<u>229,005</u>

15. ربحية السهم الأساسية والمخففة

	2013	2014
ربح السهم (دينار كويتي)	46,165,282	7,521,143
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة	150,000,000	150,000,000
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	307.77	50.14

16. موجودات الأمانة

تمثل موجودات الأمانة استثماراً ممددة من قبل المجموعة لصالح العملاء. إن هذه الموجودات ليست موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة. كما في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي موجودات الأمانة المخازن من قبل المجموعة 5,956,360 دينار كويتي (2013: 5,667,975 دينار كويتي).

17. الأذونات المالية - القيمة المدانة

التعريف المحاسبي والقياسي للقيمة المدانة
 بينت الجدول التالي القيمة الدفترية والقيمة المدانة لموجودات والمطلوبات المالية، بما في ذلك مسؤولياتها في تسلسل القيمة المدانة. ولا يتضمن هذا الجدول معلومات القيمة المدانة لموجودات والمطلوبات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة المدانة في حال كانت القيمة الدفترية تمثل تعديراً قسرياً مقبول للقيمة المدانة.

12. معاملات وأرصدة لدى أطراف ذات صلة

يتم اعتبار الأطراف الأخرى ذات صلة عندما تكون لطرف المخبر على السيطرة على الطرف الأخرى أو يمكنه ممارسة تأثير هام عليه عند اتخاذ قرارات مالية وتغيرية ويكون له سيطرة متفردة على الطرف الأخرى.

تتضمن الأطراف ذات الصلة هيوية أساسية المستثمرين الرئيسيين والشركاء المتفردين والمقرنين المتفردين والشركاء الزائفة والربطه وموظفي الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. يتم الصيام بالمعاملات مع أطراف ذات صلة في إطار النشاط الاعيادي للشركة ويتم وفقاً للبيروت والشروط المتعلقة من قبل إدارة الشركة أو مجلس الإدارة.

قيمتا لدى الأرصدة لدى الأطراف ذات الصلة:

	2013	2014
	دينار كويتي	دينار كويتي
الأرصدة لدى المساهمين	515,465	760,853
الأرصدة لدى البنوك	3,103,137	3,244,288
الأرصدة لدى شركة دفع للسيارة مشتركة مديرو ودي		

	2013	2014
	دينار كويتي	دينار كويتي
أرصدة لموظفي الإدارة العليا	451,088	768,506
أرصدة دائمة ومطلوبات أخرى		

المطلوبات لموظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفي الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة من أهم اصحابية والمستوفية عن الخطط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة.

تمثل المعاملات الهامة مع موظفي الإدارة العليا خلال الفترة براتب وديون ومزايا أخرى بمبلغ 330,000 دينار كويتي (2013: 299,000 دينار كويتي).

13. صافي (خسارة) إيرادات الاستثمار

	2013	2014
	دينار كويتي	دينار كويتي
أرباح مخففة من استثمارات بالقيمة المدانة من خلال الأرباح أو الخسائر	5,371	48,442
أرباح غير مخففة من استثمارات بالقيمة المدانة من خلال الأرباح أو الخسائر	60,954	16,643
الخسائر من القيمة المدانة لاستثمارات استثمارية (إنتاج 6)	-	(1,165,113)
أرباح من مديرو تمويل استراتيجي	381,357	400,901
إيرادات توزيعات الأرباح (خسارة) / ربح ترجمة عملة أجنبية	104,692	-
	<u>(34,516)</u>	<u>(94,444)</u>
	<u>518,058</u>	<u>(796,571)</u>

	القيمة العائدة			القيمة الأخرى		
	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	مطلوبات مالية أخرى	فروض وسحبون	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

31 ديسمبر 2014 / إيفادان دول البيئان المالية المدمجة

موجودات مالية لم قياسها بالقيمة العادلة	53,281	-	53,281	-	-	53,281
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	-	-	-	-	-	-
مجموعات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة	-	-	-	-	1,929,719	-
أرصدة لدى البنوك	-	-	-	-	5,532,488	-
مدينو تمويل إسلامي	-	-	-	-	-	90,134
الذمم	-	-	-	-	7,462,207	90,134
مطلوبات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة	18,925,736	-	18,925,736	-	-	-
ذمم تمويل إسلامي	-	-	-	-	-	-

	القيمة العائدة			القيمة الأخرى		
	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	مطلوبات مالية أخرى	فروض وسحبون	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

31 ديسمبر 2013 / إيفادان دول البيئان المالية المدمجة

موجودات مالية لم قياسها بالقيمة العادلة	846,884	-	846,884	-	-	846,884
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	-	-	-	-	-	-
مجموعات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة	-	-	-	-	699,246	-
أرصدة لدى البنوك	-	-	-	-	5,307,612	-
مدينو تمويل إسلامي	-	-	-	-	-	6,006,858
الذمم	-	-	-	-	-	-
مطلوبات مالية لم يتم قياسها بالقيمة العادلة	17,080,223	-	17,080,223	-	-	-
ذمم تمويل إسلامي	-	-	-	-	-	-

لم تحدد القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في الصندوق المشترك المصنف ضمن المستويات 2 باستخدام طريقة قيمة موجودات الصندوق المشتركة، وبهذا الإضافة المحرر الإداري للصندوق، بالقيمة لهذا الاستثمار وتعتمد الإدارة أن المجموعة يمكنها استرداد استثماراتها بغضبي قيمة الموجودات الوحدة في الأرباح بل إن المركز المالي لم تكن هناك تحويلات من المستوي 1 إلى المستوي 2 في عام 2013 و 2014.

إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية.

- مخاطر الائتمان
- مخاطر التحويل
- مخاطر السوق

هذه الأرباح معلومان حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، كما يوضح أهداف المجموعة واستراتيجياتها وأسطرها نحو قياس تلك المخاطر وإدارتها. وقد تم إدراج المزيد من الإفصاحات الكمية في هذه التلخيصات المالية المدمجة.

إطار عمل إدارة المخاطر

يؤانس مجلس إدارة المجموعة المسؤولة العامة لإعداد والإشراف على الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة.

شعبا إلى الحد الأقصى للعرض للامتنان بالأرصدة لدى البنوك ومدى تمويل إسلامي بتاريخ بيان المركز المالي حسب القطاع والمطابقة الجغرافية:

2014	أرصدة لدى البنوك	مدى تمويل إسلامي	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,462,207	5,532,488		1,929,719
5,000	-	5,000	
1,924,719	-	1,924,719	
5,532,488	5,532,488		
7,462,207	5,532,488		1,929,719
7,454,468	5,532,488	1,921,980	
7,739	-	7,739	
7,462,207	5,532,488	1,929,719	
الإجمالي	مدى تمويل إسلامي	أرصدة لدى البنوك	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,006,858	5,307,612	699,246	
5,000	-	5,000	
694,246	-	694,246	
5,307,612	5,307,612		
6,006,858	5,307,612	699,246	
5,999,405	5,307,612	691,793	
7,453	-	7,453	
6,006,858	5,307,612	699,246	

تمثل مخاطر التسوية عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها الناتجة عن المطوبات المالية التي يتم تسويتها عن طريق تقديم النقد أو أصل مالي آخر إن هدف المجموعة من إدارة السيولة لديها هو التأكد من توافر السيولة الكافية لتلبية التزاماتها عند استحقاقها، في الظروف العادية، وهناك تفسير مالي، وذلك دون تكدس أية خسائر غير متوقعة أو العرض لمخاطر المتناسخ بسبب المجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي، فإن كافة الموجودات والمطوبات المالية ذات فترة استحقاق أقل من سنة واحدة.

مخاطر السوق

إن مخاطر أسعار السوق هي مخاطر التقلبات في أسعار السوق مثل معدلات الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم على التي

التعرض لمخاطر الائتمان

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية كما في 31 ديسمبر 2014 تمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان، فيما يلي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

	2014	2013
	دينار كويتي	دينار كويتي
أرصدة لدى البنوك	1,929,719	699,246
مدى تمويل إسلامي	5,532,488	5,307,612
	7,462,207	6,006,858

تقوم المجموعة بمراقبة تركز مخاطر الائتمان بحسب القطاع وبحسب المنطقة الجغرافية.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة في حال عجز العميل أو الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية ولاحق بشكل رئيسي من الأرصدة لدى البنوك ومدى تمويل إسلامي.

لحد المجموعة من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال إيداع الأموال فقط مع الأطراف التي لديها تصنيفات الائتمانية مرتفعة وانظر هذه التصنيفات الائتمانية المرفقة، فإن الإدارة لا تتوقع إضعاف أي طرف في الوفاء بالتزاماته

إن المجموعة تهدف من خلال معايير وإجراءات الائتمانية والأدرة لديها نحو تعزيز بيئة رقابية منضبطة وبلية والتي يفهم كافة الموظفون من خلالها دورهم ومسئولياتهم

نم إعداد سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة بهدف التعرف على المخاطر التي تواجه المجموعة وتقييمها وتبنيها ووضع حدود ومعايير مخاطر ماثمة، ومراقبة المخاطر ومدى الالتزام بالحدود الموضوعة، ويتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل منظم لتعكس التغيرات التي تحدث في ظروف السوق وخصائص المجموعة.

مؤثر في دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية المعطاة كإهداء. والهدف من إدارة مخاطر أسعار السوق هو إدارة المعرضات لمخاطر السوق ومنبها في إطار حدود مفصلة مع الأخذ في الإعتبار الوصول إلى الحد الأقصى من العوائد على المخاطر

مخاطر أسعار الأسهم
 يمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر التغيرات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الأسهم بالسوق سواء كان ذلك بسبب عوامل محددة المستغل مفرط أو انجته المصدر أو كافة العوامل المؤثرة على جميع الأدوات المتداولة في السوق.

إدارة مخاطر أسعار الأسهم الأتاحة عن الاستثمارات في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتوزيع محافظها من خلال الاستثمار في أسواق مختلفة مثل أسواق الولايات المتحدة المالية وأسواق المال الأوروبية وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط بحسب قطاعات الأعمال وهي بصفة أساسية التكنولوجيا والعمارات والامتال والصناعة.

إن الأثر كما في الجدول بيان المركز المالي للجهة المكون المحصل في مؤشرات الأسهم مع بيان كافة المتغيرات الأخرى هو كما يلي:

مؤشرات السوق	31 ديسمبر 2014	31 ديسمبر 2013
	التأثر على الأرباح أو الخسائر	التأثر على الأرباح أو الخسائر
	%	%
سوق النقد بالأوراق المالية	5	5
سوق النقد بالأوراق المالية	2,664	208
مؤشرات السوق	التأثر على الأرباح أو الخسائر	التأثر على الأرباح أو الخسائر
	%	%
سوق النقد بالأوراق المالية	42,344	5

إن تغير معدل في الاتجاه الكمي ستكون له نفس الأثر ولكن بصورة عكسة

مخاطر معدل الربح
 إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للمجموعة نتيجة التغيرات في معدلات الربح بالسوق.

تكون الأدوات المالية التي تعرض للمجموعة إلى مخاطر معدل الربح بصفة أساسية من محفظة تمويل إسلامي وذلكو تمويل إسلامي.

إن محفظة تمويل إسلامي وذلكو تمويل إسلامي للمجموعة ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل، ولذلك لن يكون هناك أي تأثير جوهري على الأرباح في معدل الربح.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة هي المخاطر الناشئة عن تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للجهة المكون في معدل الصرف الأجنبي. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية ناتج عن تعرضات للعملات المختلفة.

يلج إدارة العرض لمخاطر الناتج عن هذه العملات بشكل أساسي من خلال التفرغ بالعملات الأجنبية المناسبة والتحويلات بكمية بالعملات المعاملة بعملات التفرغ.

للعرض المجموعة لمخاطر العملات على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتحويلات النقدية ومديرو وذلكو عملات التمويل الاستثماري المقومة بعملات الخيارات الكونلي

كما في الجدول بيان المركز المالي، تعرض المجموعة لمخاطر حافلي الموجودات العامة المقومة بعملات أجنبية

2014	2013	نسبة الأثر في أسعار العملات	نسبة الأثر في %	دولار كويتي	دولار كويتي
دولار أمريكي	دولار أمريكي	10	10	(9,185,499)	5,308,721
ريال سعودي	ريال سعودي	10	10	5,440,071	(8,467,206)
دولار أمريكي	دولار أمريكي	10	10	544,001	(846,721)
ريال سعودي	ريال سعودي	10	10	544,001	544,001

إن الخسائر الدينامي الكويتي بنسبة 70% مقابل الخسائر الواردة أعلاه كما في 31 ديسمبر سيكون له نفس الأثر ولكن بصورة عكسة مع بيان كافة المتغيرات الأخرى.

إدارة رأس المال

إن سياسة الإدارة هي الحفاظ على قاعدة رأس المال قوية لدعم التنمية المستدامة للأعمال، تقوم الإدارة بمراجعة العائد على رأس المال من خلال إدارة التدفقات النقدية التشغيلية كما تسعى الإدارة للحفاظ على التوازن بين عوائد أعلى ومنح العائد وإزاحة السيولة بوفرة الوضوح السليم لرأس المال، إن المجموعة لا تفتقر لمخططات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية فيما عدا مخططات الحد الأدنى لرأس المال بموجب قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته والخطط الاستراتيجية.

الزيارات رأسمالية

خلال السنة، قامت المجموعة بإجراء عمود لتعلق رأسمال، منبها على عقال استثماري قيد الإنشاء، يبلغ 250 ألف دولار كويتي (2013: 184 ألف دولار كويتي).

فيما يتعلق بصفة المجموعة في شركة حياض، بلغت حصة المجموعة من الأرباح رأسمالية 1974 ألف دولار كويتي (2013: 3,088 ألف دولار كويتي).