

# التقرير السنوي 2012



سمو الشيخ جابر  
المبارك الحمد الصباح  
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ  
صباح الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف  
الأحمد الجابر الصباح  
ولي عهد دولة الكويت

بِسْمِ  
اللَّهِ  
الرَّحْمَنِ  
الرَّحِيمِ

## المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة | 6

الإدارة التنفيذية | 6

كلمة رئيس مجلس الإدارة | 8

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | 10

بيان المركز المالي المجموع | 12

بيان الدخل المجموع | 13

بيان الدخل الشامل المجموع | 14

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع | 16

بيان التدفقات النقدية المجموع | 18

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 20





## أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية

<b>مشعل جاسم المرزوق</b> رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	<b>مشعل جاسم المرزوق</b> رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
<b>نبيل عبدالمعطي سليمان</b> نائب مدير عام الشؤون المالية	<b>أحمد دخيل العصيمي</b> نائب رئيس مجلس الإدارة
<b>محمد مصطفى المرزوق</b> مدير إدارة التداول	<b>هشام فهد الغانم</b> عضو مجلس الإدارة
<b>سناء عادل موسى</b> مديرة إدارة التسويات	<b>عبدالعزیز عبدالله الغانم</b> عضو مجلس الإدارة
<b>نشمية علي هدية</b> مديرة إدارة التنسيق والمتابعة	<b>محمد مصطفى المرزوق</b> عضو مجلس الإدارة

# كلمة رئيس مجلس الإدارة

## حضرات السادة المساهمين الكرام

تحية طيبة وبعد ،،،

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة في شركة التمدين الاستثمارية أن أستعرض لكم التقرير السنوي الخامس عشر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

## الأخوة الأفاضل،

انقضى عام ٢٠١٢ على تفاوت كبير في أداء الأسواق العالمية والخليجية حيث خيم الأداء الإيجابي على أسواق المنطقة في بداية العام مع فترة إعلان النتائج المالية وتوزيعات الأرباح والذي ساهم في ارتفاع المؤشرات المالية بشكل كبير، ولكن سرعان ما تقلصت تلك المكاسب بسبب الأخبار السلبية والأزمات المتلاحقة التي هزت منطقة اليورو خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢.

9 مع مطلع النصف الثاني من العام عادت معظم الأسواق الخليجية للارتفاع مع صدور تقارير إيجابية بشأن أزمة ديون أوروبا، إلا أن عمليات جني الأرباح قد طالت معظم أسواق المنطقة خلال الربع الأخير، خصوصا مع ظهور أزمة الهاوية المالية في الآفاق أواخر العام.

وكان أثر ذلك التفاوت واضحا على مؤشرات الأسواق الخليجية حيث ارتفع مؤشر سوق دبي بنسبة ٢٠٪ تقريبا في العام الماضي، مقارنة بعام ٢٠١١ وسوق أبوظبي ٩,٥٪ والسوق السعودية ٦٪ والكويت ٢٪ ومسقط ١٪ بينما انخفض في بورصتي قطر والبحرين بنسب ٥٪ و ٧٪ على التوالي.

## الأخوة الأفاضل،

10 بالرغم من استمرار حالة عدم الاستقرار الاقتصادي إلا أن شركة التمدين الاستثمارية قد استطاعت ولله الحمد خلال العام ٢٠١٢ من تخفيض حجم القروض والتسهيلات البنكية بقيمة ١٥,٢ مليون دك والذي يشكل نسبة ٣٣٪ من إجمالي القروض المستحقة على الشركة مما سيكون له الأثر الإيجابي على مستقبل نتائج أعمال الشركة من خلال انخفاض حجم الأعباء التمويلية. كما قامت الشركة ببيع استثماراتها العقارية في منطقة صباح السالم بقيمة ١١,٦ مليون دك محققة أرباح من عملية البيع بلغت ٢٥٦ ألف دك، واستمر مجلس إدارة الشركة في انتهاج سياسته المتحفظة حيث قامت الشركة بأخذ مخصصات تدعيمية إضافية على الاستثمارات الغير مدرجة بقيمة ٢٢٥ ألف دك خلال العام، وبمبشئة الله سوف يعمل مجلس إدارة الشركة جاهداً خلال عام ٢٠١٣ على تنمية أصول الشركة والمحافظة عليها والعمل على استمرار تخفيض حجم القروض والتسهيلات الممنوحة للشركة.

وعلى صعيد نتائج البيانات المالية للشركة واصلت الشركة تحقيق الأرباح حيث حققت الشركة أرباحاً صافية قدرها ٣,٩ مليون دك عن عام ٢٠١٢ مقارنة مع ٣,١ مليون دك عام ٢٠١١ وبلغت ربحية السهم ١٣,١٦ فلس عن عام ٢٠١٢ مقابل ١٠,٤٥ فلس عن عام ٢٠١١.

وتأكيداً على نجاح السياسات والأهداف التي رسمها مجلس إدارة الشركة، فإن مجلس الإدارة يسرُّه أن يتقدم بالتوصية للجمعية العمومية للشركة بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة ٨٪ من القيمة الاسمية للسهم (أي بواقع ٨ فلوس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

## الأخوة الأفاضل،

11 عود ان أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر والامتنان الى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح، وإلى سمو ولي عهده الأمين الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظهما الله ورعاهما، كما نتقدم بالشكر الى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا.

وختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين بها على ما بذلوه من جهود مثمرة للوصول الى النتائج المرجوة للشركة خلال عام ٢٠١٢.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

# تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

## تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التمدين الاستثمارية (شركة مساهمة كويتية - عامة) «الشركة» وشركاتها التابعة «يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة» والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

### مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقبي الحسابات

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

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



بدر عبد الله الوزان

سجل مراجعي الحسابات رقم ٦٢ فئة أ

الفهد والوزان وشركاهم - ديلويت وتوش

الكويت في ٥ مارس ٢٠١٣



عبدالمجيد مراد اشكخاني ، CIDA

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم ٩٥

الأول لتدقيق الحسابات

عضو في MGI العالمية

### الرأي

بأبنا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بأبنا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٨ والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

بيان المركز المالي المجموع  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

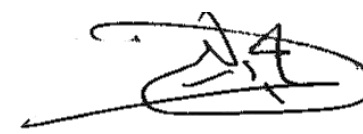
بيان الدخل المجموع  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٢	٢٠١٢	إيضاح
		<b>الإيرادات</b>
4,465,441	5,980,451	15 أرباح استثمارات متاحة للبيع
2,681,558	-	8 أرباح بيع استثمارات في شركة زميلة
469,257	794,355	8 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
214,912	256,534	أرباح بيع أراضي بغرض المتاجرة
83,043	102,204	أتعاب إدارة
-	(112,831)	19 خسارة بيع شركة تابعة
736,550	511,364	إيرادات أخرى
8,650,761	7,532,077	
		<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
612,363	496,253	تكلفة الموظفين
889,926	776,877	مصاريف أخرى
2,534,676	1,987,398	أعباء تمويل
1,194,796	224,625	16 خسائر إنخفاض في القيمة
119,618	(77,440)	فروق تحويل عملة أجنبية
5,351,379	3,407,713	
3,299,382	4,124,364	صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
50,000	50,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
23,013	29,151	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
75,810	95,525	ضريبة دعم العمالة الوطنية
26,312	30,551	الزكاة
3,124,247	3,919,137	صافي ربح السنة
		<b>يوزع كما يلي:</b>
3,124,247	3,918,938	لمساهمي الشركة
-	199	لحقوق الجهات غير المسيطرة
3,124,247	3,919,137	
10.45	13.16	17 ربحية السهم لمساهمي الشركة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

٢٠١٢	٢٠١٢	إيضاح
		<b>الموجودات</b>
6,802,378	2,242,946	5 النقد والنقد المعادل
2,197,836	783,227	6 مدينون
91,020,724	82,330,250	7 استثمارات متاحة للبيع
27,759,793	32,431,391	8 استثمارات في شركات زميلة
11,363,778	-	أراضي بغرض المتاجرة
699,678	-	عقارات قيد التطوير
576,885	328,515	ممتلكات ومعدات
140,421,072	118,116,329	مجموع الموجودات
		<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
		<b>المطلوبات</b>
1,154,990	2,328,066	9 دائنون
45,194,852	29,933,541	10 قروض وتسهيلات بنكية
83,871	74,857	مكافأة نهاية الخدمة
46,433,713	32,336,464	مجموع المطلوبات
		<b>حقوق الملكية</b>
		رأس المال
10,000,000	10,000,000	علاوة إصدار
(2,353,927)	(2,394,959)	12 أسهم خزانية
240,466	240,466	أرباح بيع أسهم خزانية
3,213,068	3,625,485	13 احتياطي قانوني
40,009,496	30,534,970	احتياطي التخفيض في القيمة العادلة
(988,603)	(1,526,360)	نصيب المجموعة في احتياطات شركات زميلة
12,681,859	14,103,780	أرباح مرحلة
93,987,359	85,768,382	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة
-	11,483	حقوق الجهات غير المسيطرة
93,987,359	85,779,865	مجموع حقوق الملكية
140,421,072	118,116,329	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



أحمد دخيل العصيمي  
نائب رئيس مجلس الإدارة



مشعل جاسم المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

## بيان الدخل الشامل المجموع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١١	٢٠١٢
3,124,247	3,919,137
(1,096,447)	(2,072,494)
(5,816,326)	(7,402,032)
(6,912,773)	(9,474,526)
(27,068)	-
(197,305)	(537,757)
(7,137,146)	(10,012,283)
(4,012,899)	(6,093,146)
(4,012,899)	(6,093,345)
-	199
(4,012,899)	(6,093,146)

صافي ربح السنة  
بنود الدخل الشامل الأخرى  
المحول لبيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع  
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع

المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة  
حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة  
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى  
إجمالي بنود الدخل الشامل للسنة

توزع كما يلي:  
مساهمي الشركة  
حقوق الجهات غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة تمثل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة									حقوق الجهات غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	أرباح بيع أسهم خزانة	احتياطي قانوني	احتياطي التغير في القيمة العادلة	نصيب المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	أرباح مرحلة	المجموع		
	31,185,000	10,000,000	(1,743,986)	211,168	2,883,130	46,922,269	(764,230)	11,685,150	100,378,501	-	100,378,501
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	31,185,000	10,000,000	(1,743,986)	211,168	2,883,130	46,922,269	(764,230)	11,685,150	100,378,501	-	100,378,501
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	3,124,247	3,124,247	-	3,124,247
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	3,124,247	3,124,247	-	3,124,247
بنود الدخل الشملي الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول لبيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	(1,096,447)	-	-	(1,096,447)	-	(1,096,447)
المحول لبيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	(1,096,447)	-	-	(1,096,447)	-	(1,096,447)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	-	-	-	(5,816,326)	-	-	(5,816,326)	-	(5,816,326)
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(27,068)	-	(27,068)	-	(27,068)
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(27,068)	-	(27,068)	-	(27,068)
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي بنود الدخل الشملي الأخرى	-	-	-	-	(9,474,526)	-	-	-	(197,305)	-	(197,305)
إجمالي بنود الدخل الشملي الأخرى	-	-	-	-	(9,474,526)	-	-	-	(197,305)	-	(197,305)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	(41,032)	-	-	-	(41,032)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	(41,032)	-	-	-	(41,032)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ١٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,137,146)	-	(7,137,146)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ١٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7,137,146)	-	(7,137,146)
بيع حصة من شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(788,623)	-	(788,623)
بيع حصة من شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(788,623)	-	(788,623)
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	412,417	-	-	(1,797,600)	-	(1,797,600)
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	412,417	-	-	-	(1,797,600)	-	(1,797,600)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	31,185,000	10,000,000	(2,353,927)	240,466	3,213,068	30,534,970	1,526,360	14,103,780	85,779,865	11,483	85,779,865
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	31,185,000	10,000,000	(2,353,927)	240,466	3,213,068	30,534,970	1,526,360	14,103,780	85,779,865	11,483	85,779,865

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الجهات غير المسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة									حقوق الجهات غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	أرباح بيع أسهم خزانة	احتياطي قانوني	احتياطي التغير في القيمة العادلة	نصيب المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	أرباح مرحلة	المجموع		
	31,185,000	10,000,000	(2,353,927)	240,466	3,213,068	40,009,496	988,603	12,681,859	93,987,359	-	93,987,359
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	31,185,000	10,000,000	(2,353,927)	240,466	3,213,068	40,009,496	988,603	12,681,859	93,987,359	-	93,987,359
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	3,918,938	3,918,938	199	3,918,938
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	3,918,938	3,918,938	199	3,918,938
بنود الدخل الشملي الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول لبيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	(2,072,494)	-	-	(2,072,494)	-	(2,072,494)
المحول لبيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	(2,072,494)	-	-	(2,072,494)	-	(2,072,494)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	-	-	-	(7,402,032)	-	-	(7,402,032)	-	(7,402,032)
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(537,757)	-	(537,757)	-	(537,757)
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(537,757)	-	(537,757)	-	(537,757)
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
حصة المجموعة من احتياطيات شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي بنود الدخل الشملي الأخرى	-	-	-	-	-	(9,474,526)	(537,757)	-	(10,012,283)	-	(10,012,283)
إجمالي بنود الدخل الشملي الأخرى	-	-	-	-	-	(9,474,526)	(537,757)	-	(10,012,283)	-	(10,012,283)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,032)	-	(41,032)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	-	-	(41,032)	-	(41,032)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ١٤)	-	-	-	-	-	-	-	(2,084,600)	(2,084,600)	-	(2,084,600)
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ١٤)	-	-	-	-	-	-	-	(2,084,600)	(2,084,600)	-	(2,084,600)
بيع حصة من شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,284	11,284
بيع حصة من شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,284	11,284
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-	(412,417)	-	-	-
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-	(412,417)	-	-	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	31,185,000	10,000,000	(2,394,959)	240,466	3,625,485	30,534,970	1,526,360	14,103,780	85,768,382	11,483	85,779,865
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	31,185,000	10,000,000	(2,394,959)	240,466	3,625,485	30,534,970	1,526,360	14,103,780	85,768,382	11,483	85,779,865

بيان التدفقات النقدية المجموع  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٢	٢٠١١	إيضاح
3,124,247	3,919,137	
(4,465,441)	(5,980,451)	15
(2,681,558)	-	
(469,257)	(794,355)	
-	112,831	
1,194,796	224,625	
(49,874)	(41,693)	
2,534,676	1,987,398	
107,262	44,912	
24,778	30,730	
(680,371)	(496,866)	
7,325,325	11,363,778	
(189)	695,359	
(603,697)	1,823,799	
(33,330)	-	
6,007,738	13,386,070	
(1,506,949)	(4,397,666)	
2,645,491	5,562,314	
6,595,699	(3,915,000)	
(217,417)	(69,665)	
(404,096)	(119,896)	
-	165,615	
-	341,133	19
3,261,993	3,818,376	
49,874	41,370	
10,424,595	1,426,581	
(1,797,600)	(2,084,600)	
(788,623)	(41,032)	
207,980	-	
(10,895,258)	(15,261,311)	
(2,282,621)	(1,985,140)	
(15,556,122)	(19,372,083)	
876,211	(4,559,432)	
5,926,167	6,802,378	
6,802,378	2,242,946	5

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## – نبذة عن المجموعة

تأسست شركة التمدين الاستثمارية – شركة مساهمة كويتية (عامه) ”الشركة“ – في الكويت بموجب عقد التأسيس رقم ٣٥٩ جلد ١ بتاريخ ٣ مارس ١٩٩٧. وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ أبريل ١٩٩٧ تحت رقم ٦٩٤٧٦ وسجلت كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ ٢٠ أغسطس ١٩٩٧. بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٠٦ تم إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية. يقع المركز الرئيسي للشركة في جنوب السرة – منطقة الزهراء – مول ٣٦٠ – الدائري السادس – الدور الرابع – الكويت ص.ب.٢٢٥٠٩ الصفاة – ١٣٠٦٦ الكويت.

## إن هذه البيانات المالية المجمعة، تتضمن البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة المبينة في (إيضاح ١٩)، ويشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة».

يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي في القيام بكافة عمليات الإستثمار المالي بجميع القطاعات الاقتصادية داخل وخارج دولة الكويت مع القيام بالعمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من بيع وشراء أسهم وسندات الشركات والهيئات الحكومية، والقيام بوظائف أمناء الاستثمار وإدارة المحافظ الاستثمارية، والوساطة في عمليات الاقراض أو الاقتراض، وتمويل عمليات التجارة الدولية، وتقديم البحوث والدراسات العامة والمقاولات، والقيام بكافة أنواع الإستثمار في العقارات بغرض التنمية والتطوير فيما عدا القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر و لحساب الشركة أو لحساب الغير.

إن الشركة مملوكة بنسبة ٥١,٣٧% لشركة التمدين العقارية ش.ك.م (عامه) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٥١,٣٧%-٢٠١١).

بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢ صدر قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٢ ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠، ويعمل بالقانون الجديد من تاريخ نشره في الجريده الرسمية، وعلى الشركات أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ سريانه.

تقوم الشركة حالياً باتخاذ الاجراءات اللازمة في هذا الشأن.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في ٥ مارس ٢٠١٣.

## ٢– أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

### ٢-١ أسس الإعداد

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

### ٢-٢ المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

**معايير جديدة ومعدلة واجبة التطبيق**

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الأدوات المالية، الإفصاحات – تحويلات الموجودات المالية

يتطلب التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها ليتمكن مستخدمو البيانات المالية من ادراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها.
اضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول السيطرة المستمرة للشركات على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها.
لا تمتلك المجموعة أي موجودات لها نفس الخصائص ولذلك ليس له تأثير على عرض البيانات المالية.

معيار المحاسبة الدولي ٢: اذ، ضرائب الدخل:استرداد الموجودات الأساسية

وفقا للتعديل، يفترض أن يتم استرداد كامل قيمة الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٤٠ عند البيع وذلك بغرض قياس الضرائب المؤجلة إلا إذا حدض هذا الافتراض.
لا يوجد أثر لذلك التعديل على البيانات المالية للمجموعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

**معايير جديدة ومعدلة صدرت ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد**

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٧: الأدوات المالية – الإفصاحات
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٩: الأدوات المالية – التصنيف والقياس
- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠: البيانات المالية المجمعة
- المعيار الدولي للتقارير المالية ١١: الترتيبات المشتركة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى
- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي ١: عرض البيانات المالية
- معيار المحاسبة الدولي ١٩: مزايا الموظفين
- معيار المحاسبة الدولي ٢٧: البيانات المالية المنفصلة.
- معيار المحاسبة الدولي ٢٨: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
- معيار المحاسبة الدولي ٣٢: الأدوات المالية – العرض

لم تقم المجموعة بتطبيق هذة المعايير الجديدة أو المعدلة. فيما يلي أهم هذه المتغيرات المتعلقة بأنشطة المجموعة.

#### للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢

معيار المحاسبة الدولي رقم ١: عرض البيانات المالية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ جمع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن قسمين (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل (ب) بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الدخل عند تحقق شروط محددة.
يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

#### للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: البيانات المالية المجمعة

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة" وتلك الموضحة في التفسير رقم ١٢: "التجميع – المؤسسات ذات الأغراض الخاصة" وفقا لمتطلبات ذلك المعيار.
يتم التجميع على أساس واحد فقط وهو السيطرة. يقدم المعيار تعريف جديد للسيطرة يتكون من ثلاث عناصر (١) التحكم في الشركة المستثمر فيها (ب) التعرض للمخاطر أو الحقوق في العوائد المتغيرة نتيجة المشاركة في الشركة المستثمر فيها (ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد.
تتوقع المجموعة ألا يكون لذلك المعيار أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

نتيجة لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١٢ سوف يقتصر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المنفصلة.
لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية منفصلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١: المشروعات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١: «الحصص في المشاريع المشتركة». ألغى المعيار خيار تطبيق طريقة التجميع النسبي عند المحاسبة عن الشركات تحت السيطرة المشتركة. بدلا من ذلك، يتطلب المعيار المحاسبة عن المشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية.
لا يوجد تأثير لذلك المعيار على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢: الإفصاح عن الحقوق في منشآت أخرى

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ هو معيار افصاحات ويطبق على الشركات التي تمتلك مساهمات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة وشركات زميلة و/أو شركات تابعة غير مجمعة. بشكل عام، إن متطلبات الإفصاح في معيار ١٢ تعتبر أكثر شمولية من متطلبات الإفصاح في المعايير الحالية.

نتيجة لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالي ١١ و ١٢ ، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي ٢٨ إلى «الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة» ويوضح المعيار المعدل كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية للمشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣: قياس القيمة العادلة

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ مصدرا واحدا للاسترشاد لقياسات القيمة العادلة والأفصاحات المتعلقة بها. يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ تعريفاً للقيمة العادلة وإطارا لقياسها، ويتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة.
تتوقع المجموعة أن تتأثر بعض المبالغ التي يتم التقرير عنها ضمن البيانات المالية نتيجة تطبيق ذلك المعيار الجديد بالإضافة إلى افصاحات أكثر شمولية.

#### للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ « الأدوات المالية– العرض» والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ « الأدوات المالية– الإفصاح »

تعالج التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ مشاكل التطبيق الحالية المتعلقة بمتطلبات اجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتوضح بشكل خاص المقصود بـ «حق قانوني حالي ملزم لإجراء المقاصة».

تتطلب التعديلات على المعيار ٧ من الشركات أن تفصح عن معلومات حول حقوق التقاص والترتيبات المتعلقة بها.

إن التعديلات على المعيار ٧ واجبة التطبيق على الفترات التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ وبأثر رجعي. بينما لا تعتبر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ واجبة التطبيق قبل ١ يناير ٢٠١٤ وتطبق بأثر رجعي.

#### للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية، التصنيف والقياس يقدم المعيار متطلبات جديدة لتصنيف وقياس واستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية.
تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذا المعيار أثر على البيانات المتعلقة بموجوداتها ومطلوباتها المالية، إلا أنه يصعب في الوقت الحالي تحديد تقدير مناسب للأثر لحين استكمال دراسة تفصيلية لذلك المعيار.



## إيضاحات حول البيانات المالية

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

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

##### الإنخفاض في القيمة

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

إن الإنخفاض العام أو الدائم في القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعي على وجود إنخفاض في القيمة.

إن الدليل الموضوعي للإنخفاض في محفظة العملاء يمكن أن يتضمن خبرة المجموعة السابقة حول امكانية التحصيل، زيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الإئتمان، والتغيرات الملحوظة في الإقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن خسائر الإنخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للندفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد السارية الفعلية في بمعدل الفائدة الفعلي.

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الإنخفاض في القيمة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم اعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. في حال التحصيل اللاحق للذمم التي سبق إعدامها فيتم إدراجها في بيان الدخل.

عند إنخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل إلى بيان الدخل للسنة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الإنخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر

الإنخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الإنخفاض التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل وفي حدود القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ رد خسائر الإنخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر إنخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الإنخفاض في القيمة في الأسهم المصنفة كم المتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً في بيان الدخل الشامل.

##### عدم التحقق

يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها في الأصل إلى طرف آخر في حالة الحذف الكامل للأصل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينون وبنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بالأصل في بيان الدخل.

### المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية «متضمنة القروض والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى» بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم إدراج الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) والقيمة التي يجب الوفاء بها في بيان الدخل على مدار فترة الاقتراض باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

##### عدم التحقق

يتم حذف الالتزام المالي فقط عند الوفاء بالالتزام أو إنتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنون في بيان الدخل.

## ٣.٣.٢ أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لنية الإدارة لإستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

## ٤.٣.٢ أراضي بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، ويتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة وأية مصروفات أخرى لازمة لتطوير الأرض أو العقار. يتم تبويب الأراضي بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### ٥.٣.٢ ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

## ٦.٣.٢ إنخفاض في قيمة الموجودات الملموسة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على إنخفاض قيمتها.

في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الإنخفاض في القيمة (إن وجد).

يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الإنخفاض في القيمة، يتم عكس الإنخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم عدم إثبات الإنخفاض في القيمة في السابق. يتم الاعتراف برد الإنخفاض في القيمة في بيان الدخل مباشرة.

## ٧.٣.٢ المخصصات

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

### ٨.٣.٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

### ٩.٣.٢ أسهم الخزانة

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

### ١٠.٣.٢ تحقق الإيراد

يتم تسجيل أرباح بيع الاستثمارات عند إتمام عملية البيع، وتدرج التوزيعات العائدة على الاستثمارات في أسهم عند ثبوت الحق في استلامها، ويتم إدراج إيرادات الفوائد على أساس التوزيع الزمني على فترة استحقاق الموجودات المرتبطة بها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ويتم إدراج أتعاب إدارة الأكتتابات والمحافظ على أساس الاستحقاق.

### ١١.٣.٢ المحاسبة عن عقود الإيجار

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

##### عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

##### عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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

## إيضاحات حول البيانات المالية

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٢,٣,٢ تكاليف الاقتراض

يتم رسمة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة – التي تستغرق فترة انشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع – كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الإنتهاء من تجهيزها للإستخدام أو البيع.

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

### ١٣,٣,٢ العملات الأجنبية

#### عملة التشغيل والعرض

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

#### المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي بإستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية.

يتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل.

#### شركات المجموعة

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

- يتم ترجمة الموجودات المطلوبة في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

### ١٤,٣,٢ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة كالتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من المساهمين.

### ١٥,٣,٢ موجودات الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات المجموعة.

## ٣– إدارة المخاطر المالية

### ٣-١ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) ومخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة.

### (أ) خطر السوق

#### مخاطر العملة الأجنبيةة

تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالدولار الأمريكي. إن خطر العملات الأجنبية ينتج من المعاملات المستقبلية على الأدوات المالية بالعملة الأجنبية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة. قامت المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملة الأجنبية تتمثل في المراقبة الدقيقة للتغيرات في أسعار العملة بالإضافة إلى تأثيرها على الوضع المالي للمجموعة وذلك على مدار العام. كذلك يتم التعامل مع مؤسسات مالية ذات خبرة في هذا المجال بحيث تقوم بتزويد المجموعة بالرأي الاستشاري في حال وجود أي تغير جوهري في أسعار العملة الأجنبية.

في حالة تغير الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي بنسبة ٥% كما في ٣١ ديسمبر فإن صافي ربح المجموعة وحقوق الملكية كانت سوف تتغير بمقدار ٣,٢٨٧,١٠٣ دينار كويتي (٣,٨٧٢,٢٣٢ دينار كويتي: ٢٠١١).

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية الهامة كما في ٣١ ديسمبر كالتالي:

٢٠١٢	٢٠١١
<b>الدولار الأمريكي/ فائض</b>	80,248,051
<b>68,545,470</b>	

#### مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر القيمة العادلة هي المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المبوبة في البيانات المالية المجمعة كاستثمارات متاحة للبيع.

تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال مراقبة أسعار السوق في حال كون هذه الاستثمارات متداولة في أسواق نشطة بالإضافة إلى إجراء التقييم الدوري للبيانات المالية للشركات المستثمر فيها والتوصل للقيمة العادلة من خلال المعلومات المالية المتاحة للاستثمارات الأخرى.

فيما يلي تحليل للحساسية يوضح أثر التغير في مؤشرات الأسواق المالية على أعمال المجموعة وكذلك حقوق الملكية. إن هذا التحليل قائم على أساس التغير في هذا المؤشرات بنسبة ٥%.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الأثر على حقوق الملكية		
	٢٠١٢	٢٠١١

**مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية**
**مؤشر سوق البحرين للأوراق المالية**

### مخاطر أسعار الفائدة

هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات الفائدة في السوق. لا تتعرض موجودات المجموعة لهذا النوع من المخاطر حيث لا يوجد لدى المجموعة موجودات مالية محملة بأسعار فائدة. إن خطر سعر الفائدة ينتج عن القروض المحملة بأسعار فائدة متغيرة والتي تعرض المجموعة إلى خطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة.

تقوم المجموعة لإدارة هذا الخطر بدراسة المعطيات المتعلقة بأسعار الفائدة بصفة دورية لتقييم احتمالية إنخفاض أو زيادة أسعار الفائدة للفترات القادمة وأثر ذلك على التدفقات النقدية وأرباح المجموعة مع اتخاذ الإجراءات التصحيحية لمواجهة هذه الاحتمالات.

بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، فيما لو كانت أسعار الفائدة ارتفعت بمقدار ٠,٥٪ كان ذلك سوف يؤدي إلى إنخفاض صافي أرباح السنة بمبلغ ٩٩,٣٧٠ دينار كويتي (١٢٦,٧٣٤ دينار كويتي: ٢٠١١).

### (ب) خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته المالية تجاه المجموعة.

إن خطر الإئتمان يتم إدارته على مستوي المجموعة من خلال مراقبة سياسة الإئتمان على أساس مستمر.

إن خطر الإئتمان مركز بشكل كبير في النقد والنقد المعادل والودائع لأجل والمدينون. تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية عالية لا تقوم المجموعة بمنح إئتمان إلا في حدود متطلبات والنشاط الأعتيادي وذلك بعد الأخذ في الإعتبار المركز المالي للعملاء والخبرة السابقة في التعامل والسمعة.

### (ج) خطر السيولة

هي خطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة خطر السيولة تتمثل بشكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة وإتاحة الموارد المالية لتلبية إحتياجات المجموعة من السيولة.

تقوم المجموعة بمراقبة خطر السيولة من خلال الاحتفاظ بمجموعة من الاستثمارات المالية سريعة السيولة مما يتيح للمجموعة إمكانية توفير السيولة المطلوبة في حال الإحتياج إليها. بالإضافة إلى ذلك تقوم إدارة المجموعة بدراسة درجة سيولة هذه الإستثمارات بصفة دورية وتصحيح تركيبة الأصول في حال وجود حاجة لذلك.

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

من شهر إلى ٣ أشهر	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من ٣ أشهر إلى سنة
<b>المطلوبات</b>	<b>المطلوبات</b>	<b>دائنون</b>	<b>قروض وتسهيلات بنكية</b>
	<b>625,334</b>	1,777,589	15,249,322
	<b>15,050,000</b>	<b>15,675,334</b>	<b>17,026,911</b>

٢٠١٢	٢٠١١
<b>226,619</b>	212,060
<b>3,320,356</b>	3,907,350

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١:

من شهر إلى ٣ أشهر	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من ٣ أشهر إلى سنة
<b>المطلوبات</b>	<b>المطلوبات</b>	<b>دائنون</b>	<b>قروض وتسهيلات بنكية</b>
	<b>692,614</b>	546,247	47,825,421
	<b>692,614</b>	<b>48,371,668</b>	

## ٣–٢ مخاطر رأس المال

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

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

تهدف المجموعة إلى الاحتفاظ بنسبة مديونية إلى إجمالي رأس المال تتراوح من ٢٥٪ إلى ٣٥٪ يتم تحديدها بنسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال.

فيما يلي بيان بنسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٢	٢٠١١
<b>29,933,541</b>	45,194,852
<b>(2,242,946)</b>	(6,802,378)
<b>27,690,595</b>	38,392,474
<b>85,768,382</b>	93,987,359
<b>113,458,977</b>	132,379,833
<b>24.4</b>	29.0

<b>إجمالي القروض</b>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<b>(ناقصاً) النقد والنقد المعادل</b>	<b>إجمالي رأس المال</b>
<b>صافي الديون</b>	<b>النسبة (%)</b>

## إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### ٤- التقديرات المحاسبية الهامة

#### ٤-١ التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

وفقاً لتطبيقات السياسات المتبعة من المجموعة فإن الإدارة مطالبة بتحديد التقديرات و الافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات والتي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. إن التقديرات تعتمد على الخبرة السابقة وعناصر أخرى يمكن الاعتماد عليها. إن التقديرات المحاسبية بطبيعتها تعريفاً نادراً ما تقارب النتائج الفعلية. إن التقديرات والافتراضات يتم مراجعتها بصفة دورية. إن أثر التعديل في الافتراض يتم إثباته في الفترة التي تم تعديل الافتراض بها أو الفترة الحالية والمستقبلية.

#### دليل الإنخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الإنخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك إنخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المدرجة «المتاحة للبيع». إن تحديد ما هو طويل الأجل أو مادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الإنخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية. (إيضاح ٧) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

#### إنخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر إنخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الإنخفاض. يتم دراسة الإنخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة إنخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. إن خسائر الإنخفاض ورد تلك الخسائر يتم من خلال بيان الدخل المجمع.

### ٥- النقد والنقد المعادل

٢٠١٢	٢٠١١	
489,691	1,486,997	حسابات جارية لدى البنوك
1,752,755	5,312,944	ودائع لأجل
500	2,437	نقد بالصندوق
2,242,946	6,802,378	

يبلغ متوسط سعر الفائدة على الودائع لأجل 1٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (1٪ - ٢٠١١).

### ٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:

المستوى الأول:	الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
المستوى الثاني:	الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث:	طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

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

الإجمالي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	المستوى الأول	المستوى الثاني
82,330,250	70,939,503	11,390,747
الإجمالي	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
	المستوى الأول	المستوى الثاني
91,020,724	82,388,203	8,632,521

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات متاحة للبيع

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٦- مدينون

٢٠١٢	٢٠١١
-	1,261,400
-	500,000
21,229	14,836
60,989	75,130
626,634	137,426
74,375	209,044
<u>783,227</u>	<u>2,197,836</u>

مستحق من بيع أراضي بغرض المتاجرة المدفوع تحت حساب تأسيس شركة زميلة المستحق من عملاء محافظ مصاريف مدفوعة مقدماً مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ١٨) أخرى

لا تتضمن أرصدة المدينون أرصدة انخفضت قيمتها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ / ٢٠١١.

## ٧- استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢	٢٠١١
66,407,121	78,147,003
4,532,382	4,241,200
5,016,795	5,758,568
6,373,952	2,873,953
<u>82,330,250</u>	<u>91,020,724</u>

استثمارات في أسهم أجنبية - مسعرة  
استثمارات في أسهم محلية - مسعرة  
استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة  
استثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة

٧-١ تم رهن بعض الإستثمارات المتاحة للبيع مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للشركة (إيضاح ١٠).

٧-٢ تم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع الغير مسعرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة نظراً لعدم إمكانية الوصول إلى قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها. بلغت خسائر الإنخفاض في القيمة ٢٢٤,٦٢٥ دينار كويتي بناءً على دراسات داخلية معدة من قبل الإدارة (إيضاح ١٦).

٧-٣ فيما يلي تحليل الاستثمارات المتاحة للبيع بالعملات كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٢	٢٠١١
68,513,744	80,169,206
10,245,956	10,780,968
3,570,550	70,550
<u>82,330,250</u>	<u>91,020,724</u>

الدولار الأمريكي  
الدينار الكويتي  
عملات أخرى

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٨- استثمارات في شركات زميلة

اسم الشركة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة	٢٠١٢	٢٠١١
شركة منشر العقارية (ش.م.ك.مقفلة)	الكويت	٪ 50	15,171,983	14,974,655
شركة التمدين القابضة (ش.م.ك.م)	الكويت	٪ 40	10,105,591	6,475,532
شركة التمدين للمساكن (ش.م.ك. مقفلة)	الكويت	٪ 20	208,763	211,026
شركة التمدين للإمتيازات القابضة (ش.م.ك. قابضة)	الكويت	٪ 20	6,445,054	6,098,580
الخليج وأسيا القابضة (ش.م.ك. قابضة)	الكويت	٪ 20	500,000	-
			<u>32,431,391</u>	<u>27,759,793</u>

٨-١ بلغ نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركات الزميلة وفقاً للبيانات المالية غير المدققة والتي أعدت بمعرفة إدارات تلك الشركات الزميلة ٧٩٤,٣٥٥ دينار كويتي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٤٦٩,٢٥٧ دينار كويتي - ٢٠١١) فيما عدا شركة الخليج وأسيا القابضة (ش.م.ك. قابضة) حيث أنها لم تبدأ في ممارسة نشاطها بعد.

٨-٢ إن الشركات الزميلة غير مدرجة في أسواق نشطة. وفيما يلي ملخص للبيانات المالية لتلك الشركات الزميلة من واقع آخر بيانات مالية متاحة:

اسم الشركة	إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	إجمالي الإيرادات	صافي الربح / الخسائر
شركة منشر العقارية	69,040,488	38,696,522	3,533,274	394,655
شركة التمدين القابضة	29,605,485	4,274,452	1,064,832	706,450
شركة التمدين للمساكن	1,050,106	6,293	140	(11,369)
شركة التمدين للإمتيازات القابضة	44,809,862	12,552,432	2,462,805	1,716,438

٨-٣ خلال الفترة قامت المجموعة بإقتناء حصة إضافية في شركة التمدين القابضة قدرها ١٥٪ و بقيمة ٣,٩١٥,٠٠٠ دينار كويتي من طرف ذو صلة وبذلك أصبحت حصة المجموعة في الشركة ٤٠٪.

## ٩- دائنون

٢٠١٢	٢٠١١
319,785	528,700
29,151	23,013
95,525	75,810
30,551	26,312
1,702,732	38,809
150,322	462,346
<u>2,328,066</u>	<u>1,154,990</u>

مصاريف مستحقة  
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
ضريبة دعم العمالة الوطنية  
زكاة  
المستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ١٨)  
أخرى



## إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٠- قروض وتسهيلات بنكية

قروض قصيرة الأجل تسهيلات بنكية	٢٠١٢	٢٠١١
	27,500,000	45,000,000
	2,433,541	194,852
	<u>29,933,541</u>	<u>45,194,852</u>
	<u>4.0</u>	<u>4.89</u>
متوسط سعر الفائدة على القروض (%)		

١٠-١ إن كافة القروض والتسهيلات البنكية بالدينار الكويتي وممنوحة بمعدلات فائدة متغيرة.

١٠-٢ تم رهن الموجودات التالية ضماناً للقروض والتسهيلات البنكية:

استثمارات متاحة للبيع أراضي بغرض المتاجرة	٢٠١٢	٢٠١١
	54,070,992	75,878,722
	-	11,363,778
	<u>54,070,992</u>	<u>87,242,500</u>

١٠-٣ إن جميع التسهيلات البنكية تستحق السداد خلال سنة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

### ١١- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٣١,١٨٥,٠٠٠ دينار كويتي مقسماً إلى ٣١١,٨٥٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الواحد ١٠٠ فلس وجميعها أسهم نقدية.

### ١٢- أسهم الخزنة

عدد الأسهم (سهم) النسبة إلى الأسهم المصدرة (%) القيمة السوقية	٢٠١٢	٢٠١١
	14,219,200	13,950,000
	4.56	4.48
	<u>2,331,949</u>	<u>2,176,200</u>

### ١٣- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 1٠٪ من صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل إذا زاد الاحتياطي القانوني على نصف رأس مال الشركة. يجوز استعمال هذا الاحتياطي لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح المجموعة بتأمين هذا الحد وإذا زاد الاحتياطي القانوني على نصف رأس مال الشركة جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الأوجه التي تراها لصالح الشركة ومساهميها.

## إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٤- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٨ مايو ٢٠١٢، اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كما إعتمدت توزيع أرباح نقدية بنسبة ٧٪ (٧ فلس للسهم).

بتاريخ ٥ مارس ٢٠١٣ اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٨٪ (٨ فلس للسهم). إن ذلك الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

### ١٥- أرباح استثمارات متاحة للبيع

توزيعات أرباح نقدية أرباح بيع	٢٠١٢	٢٠١١
	3,818,376	3,261,993
	2,162,075	1,203,448
	<u>5,980,451</u>	<u>4,465,441</u>

### ١٦- خسائر إنخفاض في القيمة

إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ٧)  
إنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير

	٢٠١١	٢٠١٠
	224,625	694,796
	-	500,000
	<u>224,625</u>	<u>1,194,796</u>

### ١٧- ربحية السهم لمساهمي الشركة

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي الربح المتاح للمساهمين والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة، وفيما يلي بيان بكيفية احتساب ربحية السهم:

صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) ربحية السهم (فلس)	٢٠١٢	٢٠١١
	3,918,938	3,124,247
	297,758,319	299,019,384
	<u>13.16</u>	<u>10.45</u>

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## ١٨- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي الشركة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وكبار المساهمين وكذلك الشركات التي يشارك في عضوية مجلس ادارتها أعضاء مجلس إدارة الشركة والشركات الزميلة. في إطار النشاط العادي للمجموعة، تضمنت معاملات المجموعة خلال السنة معاملات مع أطراف ذات صلة، وقد تم إدراج تلك المعاملات ضمن البيانات المالية كما يلي:

	٢٠١٢	٢٠١١
<b>المعاملات</b>		
أتعاب إدارة	52,595	51,407
أتعاب إدارة اكتتابات واستشارات	23,300	9,833
إيرادات أخرى	-	433,400
بيع أراضي بغرض المتاجرة	-	2,607,400
رواتب ومكافآت الإدارة العليا	130,478	147,765
بيع حصص في شركات تابعة	341,133	-
شراء استثمارات متاحة للبيع	3,548,800	-
شراء حصص في شركات زميلة	3,915,000	-
<b>الأرصدة</b>		
مدينون (إيضاح ٦)	626,634	137,426
دائنون (إيضاح ٩)	1,702,732	38,809
<b>بنود خارج الميزانية العمومية المجمعة</b>		
صافي موجودات محافظ مدارة لصالح الغير (مساهمين رئيسيين)	62,026,678	36,471,005

فيما يلي النقد المتولد من استبعاد الشركة التابعة كما في تاريخ الاستبعاد:-

	٢٠١٢	٢٠١١
المقابل المستلم	488,750	158,901
يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة	(158,901)	(39,744)
صافي النقد الناتج من استبعاد شركة تابعة	329,849	112,831

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### ١٩-١

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قامت الشركة الأم ببيع نسبة ٩٧,٧٥٪ من شركة العاديات الدولية العقارية بمبلغ ٤٨٨,٧٥٠ دينار كويتي إلى طرف ذو صلة. كما تم تحويل المتبقي من الاستثمار إلى استثمارات متاحة للبيع. نتج عن هذه المعاملة خسارة بيع بلغت ١١٢,٨٣١ دينار كويتي تم إثباتها في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. فيما يلي تحليل بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة في تاريخ الاستبعاد:

	٢٠١٢	٢٠١١
<b>الموجودات</b>		
النقد والنقد المعادل	51,407	51,407
مدينون	9,833	9,833
عقارات قيد التطوير	-	433,400
ممتلكات ومعدات	-	2,607,400
إجمالي الموجودات	147,765	3,102,040
<b>المطلوبات</b>		
دائنون	-	-
مكافأة نهاية الخدمة	-	-
إجمالي المطلوبات	-	-
صافي الموجودات	147,765	3,102,040
المحول إلى استثمارات متاحة للبيع	137,426	137,426
حصة المجموعة في صافي قيمة الموجودات المستبعدة	38,809	38,809
المقابل المستلم		
خسارة بيع الشركة التابعة		

فيما يلي النقد المتولد من استبعاد الشركة التابعة كما في تاريخ الاستبعاد:-

	٢٠١٢	٢٠١١
المقابل المستلم	488,750	158,901
يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة	(158,901)	(39,744)
صافي النقد الناتج من استبعاد شركة تابعة	329,849	112,831

### ١٩-٢

خلال السنة تم بيع عدد من حصص ملكية غير مادية في بعض الشركات التابعة إلى أطراف ذات صلة بما يعادل القيمة الدفترية لتلك الحصص والمساهمات في تاريخ الاستبعاد والبالغة ١١,٢٨٤ دينار كويتي.

فيما يلي بيان بالشركات التابعة المجمعة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة:

اسم الشركة	الكيان القانوني	النشاط	نسبة الملكية (%)	
			٢٠١٢	٢٠١١
شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات	ذ.م.م	تجارة عامة ومقاولات	99.9	100
شركة المدينة النموذجية للتجارة العامة والمقاولات	ذ.م.م	تجارة عامة ومقاولات	99.9	100
شركة وفرة القابضة	ش.م.ك. قابضة	استثمارات	98	100
شركة تمدين الإستشارية	ذ.م.م	استشارات	99	100
شركة التمدين الأولى لبيع وشراء العقارات والأراضي	ذ.م.م	عقارات	99	100

بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة ١,٣٧٣,٨٥١ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣,١٦٩,٤٣٦ دينار كويتي - ٣١ ديسمبر ٢٠١١)، كما بلغت أرباحها ٢٧٣,١٨٠ دينار كويتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (خسارة ٤٠,٠٩٦ دينار كويتي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١). تم الاعتماد على بيانات مالية مدققة عند تجميع الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

إيضاحات حول البيانات المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

## ٢٠- التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

قامت الإدارة بتحديد القطاعات بناءً على التقارير التي يتم مراجعتها من قبل الإدارة التنفيذية للمجموعة. قامت الإدارة التنفيذية بالأخذ في الاعتبار تقسيم الأنشطة على مستوى جغرافي، حيث أن النشاط الرئيسي للشركة هو الاستثمارات، فيما يلي التقسيم الجغرافي للقطاعات:-

٢٠١٢			
الإجمالي	دول الخليج	دولة الكويت	
7,532,077	5,674,443	1,857,634	إيرادات القطاع
3,612,940	-	3,612,940	مصروفات القطاع
118,116,329	73,523,179	44,593,150	الموجودات
32,336,464	-	32,336,464	المطلوبات
٢٠١١			
الإجمالي	دول الخليج	دولة الكويت	
8,650,761	4,137,714	4,513,047	إيرادات القطاع
5,526,514	-	5,526,514	مصروفات القطاع
140,421,072	82,994,025	57,427,047	الموجودات
46,433,713	-	46,433,713	المطلوبات

## ٢١- بنود خارج نطاق الميزانية العمومية المجمعة

تدير المجموعة محافظ مالية للغير بلغت قيمتها ١٦٢,٩٣٧,٤٩٨ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (١٥٧,٨٢٩,٦٨٦ دينار كويتي - ٢٠١١).