



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 | 7

الإدارة التنفيذية | 7

كلمة رئيس مجلس الإدارة | 8

تقرير مراقب الحسابات المستقل | 10

بيان المركز المالي المجمع | 12

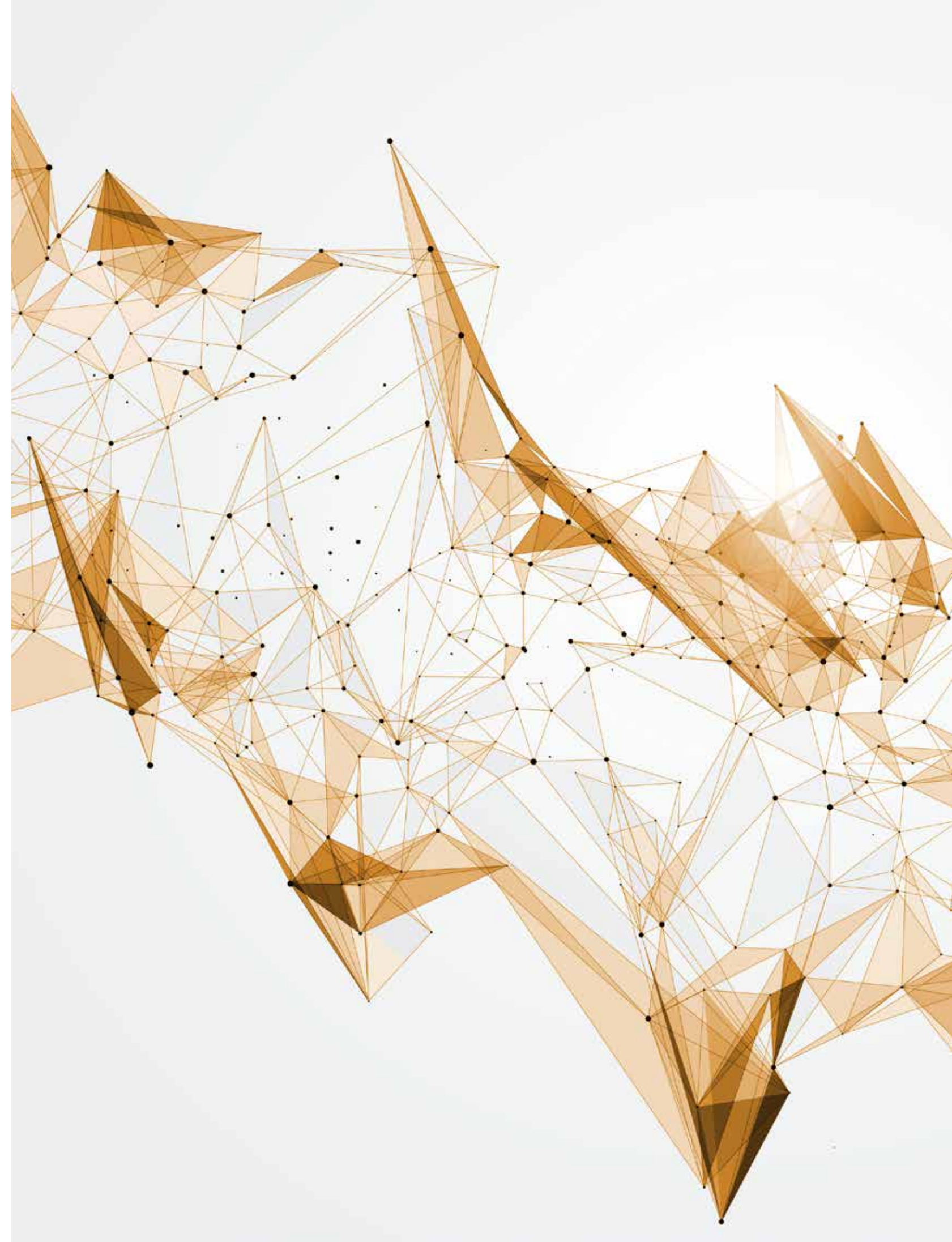
بيان الدخل المجمع | 13

بيان الدخل الشامل المجمع | 14

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع | 15

بيان التدفقات النقدية المجمع | 17

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 18



أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

أحمد عبد العزيز الصرعاوي الرئيس التنفيذي	محمد جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة
محمد متولي مدير عام التطوير	أسامة عبداللطيف العبد الجليل نائب رئيس مجلس الإدارة
تامر علي أيوب نائب المدير المالي	شافاك سريفاستفا عضو مجلس الإدارة
	طارق عبد المحسن الجليبي عضو مجلس الإدارة
	محمد مصطفى المرزوق عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني بالاصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي اعضاء مجلس الادارة وكافة

العاملين في شركة التمدين لمراكز التسوق أن ألتقي بكم لأستعرض معكم

التقرير السنوي للعام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ والذي يوضح لكم أهم انجازات العام المنصرم

والخطط الموضوعة للاعوام القادمة كما يتضمن تقرير البيانات المالية للشركة عن ذات السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتقريرمراقب الحسابات المستقل.

الاخوة الأفاضل،

انقضى عام ٢٠١٦ بكل ما حمله من تبعات إقتصادية مؤثرة على المستويات المحلية والإقليمية والدولية حيث لم تتجاوز أسعار النفط العالمية الـ٥٠ دولاراً للبرميل طوال عام ٢٠١٦ مما أثر على فوائض الحساب الجاري للدولة . كما كان لقرار الدولة رفع الدعم عن أسعار المحروقات تأثيره على معدل التضخم فوصل إلى ٣,٥ % سنوياً طبقاً لتقديرات بنك الكويت المركزي، هذا وقد أعلنت الحكومة عن أسعار جديدة للطاقة الكهربائية والمياه ستدخل حيز التنفيذ في شهر مايو ٢٠١٧ ، وننوه أيضاً الي قرار بنك الكويت المركزي برفع سعر الفائدة على الإقراض بالدينار الكويتي. كل هذه العوامل كان وسيكون لها تأثيرها على الإقتصاد المحلي.

إن دعم الدولة للقطاع الخاص أصبح أمراً ضرورياً وحتمياً لكي يتجاوزالإقتصاد المحلي هذه المرحلة ، حيث يتطلب ذلك النجاح في تنفيذ الخطة الخمسية التي بدأت في السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦ وتنتهي في ٢٠١٩/٢٠٢٠ والتي تهدف إلى أن يكون القطاع الخاص شريكاً أساسياً في عملية التنمية وخلق فرص عمل للعمالة الوطنية و تحسين بيئة الأعمال من خلال تقليص الإجراءات الروتينية والإدارية اللازمة لإنطلاق المشاريع الإستثمارية.

الاخوة الأفاضل،

كان ذلك تحليلاً موجزاً عن الوضع الاقتصادي لعام ٢٠١٦ لدولة الكويت، اما فيما يتعلق بما حققته شركة التمدين لمراكز التسوق في عام ٢٠١٦ فيسرنا أن نستعرض لكم أهمها على النحو التالي:

١. بدأت الشركة في بناء وتطوير مجمع الشيخ جابر العبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس والذي سبق أن أعلنت عنه في أواخر عام ٢٠١٥ ، ويعد هذا المشروع توسعة مميزة لمول ٣٦٠ وسيضيف مساحة تأجيرية تبلغ ٤٠ ألف متراً مربعاً تقريباً وفندقا عالميا من فئة الخمس نجوم علاوة على ملاعب تنس مغطاة وأخرى مكشوفة وأكاديمية للتنس ، وجاري العمل على إنجاز هذا المشروع.

٢. قامت الشركة بدعم و تطوير بعض مرافق مول ٣٦٠ خلال العام المنصرم، من خلال إعادة افتتاح ردهة المطاعم بحلتها الجديدة

والمتميزة لزيادة خيارات زوارها من المطاعم ، كما سيتم افتتاح متجر Bloomingdales في الربع الأول من عام ٢٠١٧.

٣. ما زال العمل جارياً على تطوير وبناء مشروع سما الجهراء كإضافة إلى محفظة مراكز الشركة التجارية داخل دولة الكويت،ومن المتوقع أن يستكمل بنهاية عام ٢٠١٧ بإذن الله.

٤. تم استكمال الحصول على التراخيص اللازمة للمرحلة الأولى لمشروع الخيران الواقع في جنوب البلاد في قلب مدينة صباح الأحمد البحرية على مساحة تبلغ ٣٥٠ ألف متر مربع على الواجهة المائية. ويضم المشروع مركزاً تجارياً، فندقاً، شققاً فندقية، أبراجاً سكنية ، بالإضافة إلى مارينا لليخوت. وتخطط الشركة حالياً مع شركائها الإستراتيجيين على تطوير هذا المشروع حيث من المتوقع أن يبدأ العمل به في الربع الأخير من عام ٢٠١٧.

٥. زادت الإيرادات التشغيلية في عام ٢٠١٦ عن العام السابق ٢٠١٥ وذلك نتيجة استقطاب مستأجرين جدد داخل المراكز التجارية التي تملكها الشركة، وكذلك نتيجة تنوع الأنشطة التشغيلية داخل تلك المراكز حيث بلغت الإيرادات التأجيرية هذا العام مبلغ وقدره ١٧,٦ مليون دينار كويتي مقارنة بـ ١٧,٤ مليون دينار كويتي لعام ٢٠١٥ ، كما ارتفع معدل زوار مول ٣٦٠ بنسبة ٢٪.

٦. ارتفعت قيمة أصول الشركة في عام ٢٠١٦ لتصبح ٢٩٣ مليون دينار كويتي مقارنة بـ ٢٨٠ مليون دينار كويتي لعام ٢٠١٥.

٧. شهد عام ٢٠١٦ زيادةً في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم حيث بلغت ١٥١,٦ مليون دينار كويتي مقارنة بـ ١٤٦,٩ مليون دينار كويتي في عام ٢٠١٥.

٨. كان أداء الشركات التابعة في عام ٢٠١٦ متميزاً، حيث تمكنت شركتي التمدين الترفيهية وشركة ثري سيكستي ستايل من تحقيق إجمالي إيرادات سنوية بلغت حوالي ٨ مليون دينار كويتي تقريباً.

٩. حققت الشركة أرباحاً صافية بمبلغ ١١,٢٠١,٢٨١ دينار كويتي مقارنة بأرباح عام ٢٠١٥ والتي بلغت ١٢,٥٦٤,٥٢٨ دينار كويتي.

بناءً على ما سبق، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع أرباح نقدية للسادة المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بواقع ٦ ٪ من القيمة الاسمية للسهم أي بواقع ٦ فلوس لكل سهم.

كما أوصى المجلس بمنح السادة أعضاء مجلس الإدارة مكافأة مالية قدرها ٥٠,٠٠٠ د.ك عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتخضع تلك التوصيات لموافقة الجمعية العمومية.

وختاماً

أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه وإلى سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظه الله وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله على الرعاية المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد.

كما نتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا.

وأيضاً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس الإدارة وأود أن أخص بالشكر كافة العاملين على ما بذلوه من جهود حثيثة مثمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام ٢٠١٦.

والله ولي التوفيق»،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته»،

محمد جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التمدين لمراكز التسوق (شركة مساهمة كويتية مغلقة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة

(يشار إليهم معاً بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية المجمعة، والتي تتضمن ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الصادر عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين، كما التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسئوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسئولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسئولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الإهمال أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة

في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأعمال داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إن مسئوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف على وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة. نتحمل المسئولية كاملة عن رأي التدقيق.

نقوم بالتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالنطاق المخطط لعملية التدقيق وتوقيتها ونتائجها الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية والتي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق.

كما نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

بدر عبد الله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٢ فئة أ

ديلويت وتوش – الوزان و شركاه

الكويت، في ٩ فبراير ٢٠١٧

بيان المركز المالي المجموع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	٢٠١٥	٢٠١٦
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومنشآت ومعدات	8,751,269	8,469,958
أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير	26,889,926	41,689,148
استثمارات عقارية	136,405,000	138,100,000
استثمارات في شركات زميلة	26,267,943	25,315,689
استثمارات متاحة للبيع	7,395,885	7,343,190
موجودات غير ملموسة	49,216	39,374
	205,759,239	220,957,359
موجودات متداولة		
أراضي بغرض المتاجرة	32,791,650	32,791,650
مخزون	765,981	802,133
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	4,910,212	7,737,154
استثمارات متاحة للبيع	14,497,017	13,875,304
النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية	21,412,391	17,385,788
	74,377,251	72,592,029
	280,136,490	293,549,388
مجموع الموجودات		
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	100,000,000	100,000,000
علاوة إصدار	14,000,000	14,000,000
احتياطي اجباري	4,480,639	5,624,284
احتياطي التغير في القيمة العادلة	4,059,708	3,444,656
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية	1,211,715	1,273,295
أرباح مرحلة	23,227,769	27,284,917
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	146,979,831	151,627,152
حقوق الجهات غير المسيطرة	8,516,184	8,553,518
إجمالي حقوق الملكية	155,496,015	160,180,670
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
تسهيلات بنكية	89,990,000	93,530,000
مكافأة نهاية الخدمة	1,298,163	1,384,889
	91,288,163	94,914,889
المطلوبات المتداولة		
تسهيلات بنكية	18,190,780	21,288,943
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	15,161,532	17,164,886
	33,352,312	38,453,829
	124,640,475	133,368,718
	280,136,490	293,549,388

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

محمد جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

أسامة عبد اللطيف العبد الجليل
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	٢٠١٥	٢٠١٦
إيرادات		
إيرادات النشاط	26,312,299	26,377,797
تكاليف النشاط	(8,804,413)	(9,863,546)
مجمل الربح	17,507,886	16,514,251
إيرادات أخرى	2,704,250	2,943,675
مصروفات عمومية وإدارية	(5,075,835)	(4,994,903)
مصروفات أخرى	(509,816)	(51,239)
صافي أرباح استثمارات	1,633,262	707,356
صافي ربح استبعاد واقتناء شركات زميلة	-	22,480
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(25,345)	70,120
صافي تكاليف التمويل	(3,401,581)	(3,774,803)
ربح السنة قبل الاستقطاعات	12,832,821	11,436,937
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(102,327)	(88,309)
الزكاة	(115,966)	(97,347)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(50,000)	(50,000)
صافي ربح السنة	12,564,528	11,201,281
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	12,546,189	11,200,793
الجهات غير المسيطرة	18,339	488
صافي أرباح السنة	12,564,528	11,201,281

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان الدخل الشامل المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم

الإجمالي	حقوق الجهات غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي التغيير في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال
146,012,194	6,486,227	139,525,967	17,963,028	856,938	3,506,810	3,199,191	14,000,000	100,000,000
12,564,528	18,339	12,546,189	12,546,189	-	-	-	-	-
1,144,391	236,716	907,675	-	354,777	552,898	-	-	-
-	-	-	(1,281,448)	-	-	1,281,448	-	-
1,774,902	1,774,902	-	-	-	-	-	-	-
(6,000,000)	-	(6,000,000)	(6,000,000)	-	-	-	-	-
155,496,015	8,516,184	146,979,831	23,227,769	1,211,715	4,059,708	4,480,639	14,000,000	100,000,000
155,496,015	8,516,184	146,979,831	23,227,769	1,211,715	4,059,708	4,480,639	14,000,000	100,000,000
11,201,281	488	11,200,793	11,200,793	-	-	-	-	-
(516,626)	36,846	(553,472)	-	61,580	(615,052)	-	-	-
-	-	-	(1,143,645)	-	-	1,143,645	-	-
(6,000,000)	-	(6,000,000)	(6,000,000)	-	-	-	-	-
160,180,670	8,553,518	151,627,152	27,284,917	1,273,295	3,444,656	5,624,284	14,000,000	100,000,000

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٥

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

المحول للاحتياطي الإيجابي

اقتناء شركات تابعة

توزيعات أرباح

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

المحول للاحتياطي الإيجابي

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٠١٥

12,564,528

(618,469)

1,170,384

591,493

983

1,144,391

13,708,919

13,453,864

255,055

13,708,919

٢٠١٦

11,201,281

(621,713)

98,426

6,661

(516,626)

10,684,655

10,647,321

37,334

10,684,655

إيضاح

8

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:

المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع

ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية

حصة المجموعة من احتياطيات شركة زميلة

إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى

إجمالي الدخل الشامل للسنة

العائد إلى:

مساهمي الشركة

الجهات غير المسيطرة

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

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

بيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٥	٢٠١٦	
12,564,528	11,201,281	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
		صافي ربح السنة
		تسويات:
919,377	830,551	استهلاكات
(74,380)	(31,240)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
183,262	-	خسائر اقتناء شركة تابعة
318,922	51,239	مخصصات وانخفاض في القيمة
7,632	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(22,480)	صافي ارباح استبعاد واقتناء شركات زميلة
(658,967)	-	أرباح بيع أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير
(1,633,262)	(707,356)	صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع
25,345	(70,120)	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة (إيضاح ٨)
3,401,581	3,774,803	صافي تكاليف التمويل
388,677	339,673	مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح ١٨)
15,442,715	15,366,351	ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(84,596)	(36,153)	مخزون
(606,304)	(676,657)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
882,749	797,127	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(134,789)	(252,947)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة (إيضاح ١٨)
15,499,775	15,197,721	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(4,161,079)	(15,914,470)	صافي المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات وأراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير
(978,068)	(1,410,246)	مدفوع لإنشاء وتطوير استثمارات عقارية
(23,924)	-	المدفوع لاقتناء أراضي بغرض المتاجرة
7,000,000	-	المحصل من بيع أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير
(49,216)	-	المدفوع لاقتناء موجودات غير ملموسة
(7,835,491)	-	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
1,949,161	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(49,426)	المدفوع لاقتناء شركة زميلة
1,472,726	1,153,636	المحصل من تخفيض رأس مال شركات زميلة
(8,902,059)	(20,000)	صافي النقد المدفوع لاقتناء وتأسيس شركات تابعة
686,296	707,356	توزيعات نقدية مستلمة
(10,841,654)	(15,533,150)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(4,276,712)	(4,044,086)	صافي المدفوع من المصروفات التمويلية
18,382,413	6,780,529	صافي المحصل من تسهيلات بنكية
(5,969,516)	(6,027,617)	توزيعات أرباح مدفوعة
8,136,185	(3,291,174)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
12,794,306	(3,626,603)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
8,218,085	21,012,391	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
21,012,391	17,385,788	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

– نبذة عن الشركة

تأسست شركة التمدين لمراكز التسوق بتاريخ ١ مارس ٢٠٠٥ كشركة مساهمه كويتية مقفلة ”الشركة الأم“ بموجب عقد تأسيس موثق برقم ١١٤٨/جلد (١). ويقع مقر الشركة في ضاحية الزهراء – مجمع ٣٦٠ – الدور الرابع – مكتب ٥ – ص.ب.٢٩٠٦٠ الصفاة – الرمز البريدي ١٣١٥١ الكويت.

إن أهم الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وصيانة تلك العقارات.

- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج وإنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).

- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

- تملك وإدارة وتشغيل الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.

- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.

- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (٢٧) يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة».

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٦، تم نشر قانون الشركات الجديد رقم ١ لسنة ٢٠١٦ في الجريدة الرسمية. إن القانون الجديد واجب التطبيق اعتباراً من ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢. بموجب القانون الجديد، تم إلغاء قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته.

بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٦، صدرت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٦.

وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ

١٧ يوليو ٢٠١٦ والتي بموجبها تم إلغاء اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢. وعلى الشركات أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكام القانون خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام اللائحة التنفيذية.

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٦.

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 الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح ٢.٢ حول تطبيق معايير دولية لتقارير مالية جديدة ومعدلة.

٢.٢ تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

٢.٢.٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية في هذه البيانات المالية، وهي المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق للفترات السنوية التي تبدأ اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٦ أو بعد ذلك التاريخ. وعلى الرغم من أنه لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة أي أثر مادي على المبالغ المفصح عنها للسنة الحالية أو السنوات السابقة، إلا أنها قد تؤثر على محاسبة المعاملات أو الترتيبات التعاقدية المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بمبادرة الإفصاح.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ الترتيبات التعاقدية المشتركة المتعلقة بالمعالجة المحاسبية للاستحواذ على الحصص في العمليات المشتركة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٨ الموجودات غير الملموسة، وذلك بشأن إيضاح طرق الاستهلاك والإطفاء المقبولة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات، الآلات والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ الزراعة: النباتات في مرحلة الإثمار.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ البيانات المالية المنفصلة والمتعلقة بالمعالجة المحاسبية للاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الزميلة لتكون المحاسبة عنها اختياريًا باستخدام طريقة حقوق الملكية في

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

البيانات المالية المنفصلة.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية المجمعة، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة، وذلك فيما يتعلق بتطبيق استثناء التجميع على المنشآت الاستثمارية.
- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٢ – ٢٠١٤ والتي تشمل تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٥، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤.

٢.٢.٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

- التحسينات السنوية على دورة المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٠١٤ – ٢٠١٦ بتعديل المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقمي ١ و١٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨، يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها، بينما يسري العمل بالتعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ أو بعدها.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ بيان التدفقات النقدية لتوفير الإفصاحات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغييرات في المطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل. يسري العمل بهذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٧ أو بعدها.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ الاستثمارات العقارية: ترتبط تلك التعديلات بتعديل نص الفقرة رقم ٥٧ لتنص على أن تقوم المنشأة بتحويل أي عقار إلى استثمار عقاري أو من استثمار عقاري فقط عند وجود دليل على التغير في استخدامه. ويقع التغير في استخدام العقار في حال استوفى العقار أو لم يستوف تعريف معنى الاستثمار العقاري. لا يعتبر تغيير الإدارة نيتها لاستخدام العقار في حد ذاته دليلاً على تغير استخدامه. وقد تم تعديل الفقرة لتنص على أن قائمة الأمثلة التي تضمنتها هي قائمة غير شاملة. يسري العمل بهذه التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٨ أو بعدها.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الأدوات المالية (النسخ المعدلة في ٢٠٠٩ و٢٠١٠ و٢٠١٣ و٢٠١٤) تم إصدار النسخة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والتي تشمل متطلبات محاسبة الأدوات المالية، والتي تحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية، الاعتراف والقياس. يتضمن المعيار متطلبات للأمر التالية:

- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نموذج الأعمال والذي من خلاله تم الاحتفاظ بها وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية. تقدم نسخة

٢٠١٤ من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ فئة «القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر» لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف المطلوبات المالية بطريقة مماثلة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩، ولكن هناك اختلافات في متطلبات تطبيق قياس مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة نفسها.

- **انخفاض القيمة:** تقدم نسخة ٢٠١٤ من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج «خسارة الائتمان المتوقعة» لقياس انخفاض قيمة الموجودات المالية، لذلك لم يعد ضرورياً وقوع حدث ائتماني قبل الاعتراف بخسارة الائتمان.

- **محاسبة التحوط:** يقدم نموذج محاسبة تحوط جديد، تم تصميمه ليكون متماشياً بشكل أقرب مع أنشطة إدارة المخاطر لدى المنشآت عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.

- **إلغاء الاعتراف:** تم استخدام نفس متطلبات إلغاء الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ في مايو ٢٠١٤، وهو واجب التطبيق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٨. أسس المعيار رقم ١٥ نموذج شامل واحد تستعين به المنشآت في المحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء. سوف يحل المعيار رقم ١٥ محل الإرشادات السارية بشأن الاعتراف بالإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ الإيرادات ورقم ١١ عقود الإنشاءات وما يتصل بها من تفسيرات عندما يسري العمل به.

ويقوم المبدأ الأساسي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على أنه يتعين علي المنشأة الاعتراف بإيراداتها بطريقة تتماشى مع تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها للعملاء بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه لقاء تلك السلع أو الخدمات.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ عقود الإيجار

صدر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ في يناير ٢٠١٦ على أن يتم العمل به للفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٩ أو بعدها. حيث يتناول المعيار تفصيلات حول كيفية قيام المنشأة المعدة للتقارير وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بالاعتراف بعقود الإيجار وقياسها وعرضها والإفصاح عنها. يقدم المعيار للمستأجر نموذج محاسبية واحد بحيث يتعين بموجبه على المستأجرين تسجيل موجودات ومطلوبات جميع عقود الإيجار إلا إذا كانت مدة عقود الإيجار ١٢ شهراً أو أقل، أو كانت قيمة الأصل المعني غير هامة. وفي ظل هذا المعيار، يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي، مع بقاء منهج المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بشأن محاسبة المؤجر دون تغيير إلى حد كبير عن سلفه معيار المحاسبة الدولي رقم ١٧.

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية المجمعة، وعلى معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (٢٠١١)، وذلك بشأن معالجة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

بيع الموجودات أو مشاركتها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك. تم تأجيل تاريخ سريان هذه التعديلات لأجل غير مسمى.

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة على البيانات المالية للمجموعة عند دخولها حيز النفاذ. كما تتوقع ألا يكون لتطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات أي أثر مادي على بياناتها المالية المجمعة في فترة التطبيق الأولي لها، وذلك باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩.

وقد ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ أثر مادي على المبالغ والإفصاحات الواردة ضمن البيانات المالية للمجموعة فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة.

٢.٣ السياسات المحاسبية الهامة

٢.٣.١ أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما تكون للشركة (أ) التحكم في الجهة المستثمر بها (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقنتاة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

وعند الضرورة يتم تعديل البيانات المالية للشركة التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبية عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجمع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية، و
(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة «سابقاً» في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩، عند الاقتضاء، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المقنتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدره من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقنتاة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقنتاة والقيمة العادلة لأي حصة مقنتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقنتاة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقنتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقنتاة والقيمة العادلة لأي حصة مقنتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقنتاة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقنتاة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقنتاة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة – إن وجدت – في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل المجمع مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أحد وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

الإستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة هي تقاسم متفوق عليه تعاقديا للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥ «الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة». وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة)

تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو قامت بالدفع

نيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عند الاستحواذ على شركة زميلة أو مشروع مشترك فإن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة أو المشروع المشترك كما في تاريخ عملية الاقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

٢.٣.٢ الممتلكات والمنشآت والمعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض 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 رسملة 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.

يتم احتساب استهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدره 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 التخير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التخير.

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

٢.٣.٣ أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء أو إنتاج أصول رأسمالية ضمن بند أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير حتى يتم الانتهاء من إنشاء أو إنتاج هذه الأصول وعندئذ يتم إعادة تصنيفها إلى ممتلكات ومنشآت ومعدات أو استثمارات عقارية أو عقارات بغرض المتاجرة، وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة.

إن الأراضي والعقارات والمشروعات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخطط بياني يوضح القيمة الملموسة غير الملموسة التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل. القيمة الملموسة هي القيمة العادلة للموجودات الملموسة، والقيمة الملموسة غير الملموسة هي القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة. القيمة الملموسة غير الملموسة هي القيمة الملموسة غير الملموسة التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل. القيمة الملموسة غير الملموسة هي القيمة الملموسة غير الملموسة التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل.

مستقلين معتمدين ويتم اعتماد التقييم الأقل. في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقرب.

٢.٣.٤ الموجودات غير الملموسة

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم الإطفاء بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغيير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغيير.

يتم إثبات الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

يتم حذف الموجودات غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام. يتم قياس الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات والقيمة الدفترية للأصل المستبعد، ويتم إدراجها في بيان الدخل المجمع.

٢.٣.٥ الإستثمارات العقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم استبعادها من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

٢.٣.٦ الإنخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

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

٢.٣.٧ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المتعلقة بالاقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ «القيمة العادلة من خلال بيان الدخل»). حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالاقتناء مباشرة في بيان الدخل المجمع.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، وموجودات مالية متاحة للبيع، وقروض ومدينون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

القروض والمدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت القروض والمدينين (الذمم التجارية والمدينين الآخرين والنقد لدى البنوك) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومدينون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح ٣.٣.

يتم إدراج التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغيير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات «المتاحة للبيع»، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المترakمة من قبل ضمن بند احتياطي التغيير في القيمة العادلة في بيان الدخل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مخطط بياني يوضح القيمة الملموسة غير الملموسة التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل. القيمة الملموسة هي القيمة العادلة للموجودات الملموسة، والقيمة الملموسة غير الملموسة هي القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة. القيمة الملموسة غير الملموسة هي القيمة الملموسة غير الملموسة التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل. القيمة الملموسة غير الملموسة هي القيمة الملموسة غير الملموسة التي تم الاعتراف بها في بيان الدخل.

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 الإيرادات الشاملة الأخرى.

الانخفاض في القيمة

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

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقدر خسائر الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد خصمها باستخدام متوسط سعر الفائدة الفعلي المستخدم أساساً للأصل المالي. بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد الفعلية السارية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة 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 إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترakمة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى إلى بيان الدخل المجمع للفترة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل المجمع وفي حدود القيمة الدفترية للدخل في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للأسهم المصنفة كمتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجمع، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً ضمن بنود الدخل الشامل المجمع الأخرى.

الاستبعاد

يتم حذف الأصل المالي من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتهـا في الأصل إلى طرف آخر.

يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينين والأرباح أو الخسائر التراكمية، المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمترakمة في بند حقوق الملكية، في بيان الدخل المجمع.

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.

الاستبعاد

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنين في بيان الدخل المجمع.

٢.٣.٨ أراضي بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، ويتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض 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 والعقارات 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.

٢.٣.٩ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تحدد التكلفة على أساس متوسط التكلفة المرجح. ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع مخصوماً منه التكلفة المتوقع تكبدها لاستكمال عملية البيع.

٢.٣.١٠ النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصدوق ولدى البنوك والنقدية لدى المحافظ الاستثمارية والودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

٢.٣.١١ مكافأة نهاية الخدمة

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.

٢.٣.١٢ 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

^[1] شركة التمدين لمراكز التسوق - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة - الكويت 23

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تم 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 للنفود والمخاطر المحددة للالتزام.

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 للنفود والمخاطر المحددة للالتزام.

٢.٣.١٣ 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.

٢.٣.١٤ 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.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام 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 المجمع.

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 والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.

- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل المجمع باستخدام متوسط سعر الصرف.

- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

٢.٣.١٥ الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بالمردودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى. كما يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات.

- يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغيرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.

- يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجمع

عند ثبوت الحق في استلامها.

- يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يتم تأدية الخدمة.

- تدرج فوائد الودائع على أساس التوزيع الزمني.

- يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع بضاعة عندما تنتقل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية البضاعة إلى المشتري. إن هذه المخاطر والمنافع تنتقل إلى المشتري عند التسليم.

٢.٣.١٦ 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 للمجموعة بقيمتها العادلة في بداية الإيجار أو، إذا كانت أقل، 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.

٢.٣.١٧ تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة – التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع – كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي تكاليف الاقتراض كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

٣– إدارة المخاطر المالية

٣.١ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية والدولار الأمريكي ومخاطر القيمة العادلة لمعدل الفائدة، ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن نظام إدارة المخاطر في المجموعة يركز على الأمور التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق المالية بهدف خفض احتمالات التأثير السلبي على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن مخاطر السوق هي مخاطر تحقق خسارة نتيجة التقلبات العكسية في أسعار الاستثمارات أو الفائدة أو أسعار الصرف.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تحقق خسارة نتيجة التقلبات العكسية في أسعار الاستثمارات أو الفائدة أو أسعار الصرف.

مخاطر العملة الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية تتمثل في خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لهذا الخطر نظراً لتركز موجودات ومطلوبات المجموعة بشكل أساسي في الدينار الكويتي. إن خطر العملات الأجنبية يظهر عند وجود معاملات مستقبلية على الموجودات والالتزامات المالية المثبتة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة والمقيمة بعملة أجنبية.

تحاول إدارة المجموعة مراقبة تطور أسعار صرف العملات الأجنبية ومراقبة مراكز العملات الأجنبية بشكل دوري وأي تغير قد يؤثر سلبياً على نتائج أعمال المجموعة.

مخاطر سعر الفائدة

هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة من خلال التسهيلات البنكية الممنوحة للمجموعة والمحملة بتكلفة تمويل متغيرة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر الفائدة نظراً لاحتفاظها بتسهيلات بنكية (إيضاح ١٨) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و٢٠١٥.

إن الأدوات المالية المحملة بأسعار فائدة ثابتة تعرض المجموعة إلى خطر القيمة العادلة الناتج عن التغير في أسعار الفائدة، كما أن الأدوات المالية المحملة بأسعار فائدة متغيرة تعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيير في أسعار الفائدة.

إن خطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التسهيلات البنكية والناتجة عن التغير في أسعار الفائدة يتم إدارته من خلال قيام المجموعة بصفة مستمرة بدراسة كافة المدخلات المتعلقة بأسعار الفائدة لتحديد مدى احتمال تغير أسعار الفائدة ومدى تأثير ذلك على التدفقات النقدية للمجموعة وبيان الدخل لاتخاذ الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مخاطر السعر

ويتمثل في خطر تقلب قيمة الأداة المالية كنتيجة لتقلبات أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن أسعار الصرف وأسعار الفائدة). تتعرض المجموعة لذلك الخطر نظراً لامتلاكها استثمارات يتم تصنيفها في بيان المركز المالي المجمع كاستثمارات متاحة للبيع.

تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال ما يلي

- إدارة استثمارات المجموعة عن طريق محافظ مدارة بواسطة متخصصين.

- تكون معظم استثمارات المجموعة فقط في أسهم شركات مدرجة، إلا إذا كانت هناك فرص للاستثمار مباشرة في أسهم غير مدرجة لأنشطة مشابهة ويتم دراستها واعتمادها من الإدارة العليا.

- تقوم الإدارة بالمتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.

- يتم الاستثمار بشكل عام في أسهم شركات ذات مراكز مالية جيدة تحقق إيرادات تشغيلية وتوزيعات نقدية عالية.

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر.

إن خطر الائتمان مركز بشكل كبير في النقد والنقد المعادل، والذمم والأرصدة المدينة الأخرى، والمستحق من أطراف ذات صلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي والتعامل مع جهات ذات ملاءة مالية.

فيما يتعلق بخطر الائتمان الخاص بالذمم التجارية، تقوم المجموعة بالتعامل مع قطاعات متنوعة من العملاء لتخفيض ذلك الخطر بالإضافة إلى تحليل الجدارة الائتمانية لكل عميل على حدة، كما تقوم المجموعة بالحصول على تأمينات من المستأجرين.

فيما يتعلق بخطر الائتمان الخاص بالأطراف ذات صلة، تحظى الأطراف ذات الصلة بسمعة ائتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد هذه المديونية.

وترى إدارة المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان كما في ٣١ ديسمبر هو كما يلي: –

٢٠١٦	٢٠١٥
٧,453,323	4,800,361
١7,381,809	21,407,460
ذمم و أرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١١)	
النقد بالبنوك والمحافظ الإستثمارية (إيضاح ١٢)	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية المتعلقة بالمطلوبات المالية عند استحقاقها.

إن إدارة خطر السيولة تتمثل بشكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة وإتاحة الموارد المالية لتلبية احتياجات المجموعة من السيولة كما تقوم الإدارة بمراقبة احتياطي السيولة المتوقع باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة.

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

٥- ممتلكات ومنشآت ومعدات

مباني وإنشاءات	أثاث وتجهيزات وأجهزة كمبيوتر وسيارات	ألعاب وآلات ومعدات	إجمالي
6,733,279	1,535,480	4,983,940	13,252,699
17,290	100,899	31,272	149,461
-	(18,365)	(58,990)	(77,355)
1,066,754	111,354	5,315	1,183,423
-	1,275	16,327	17,602
7,817,323	1,730,643	4,977,864	14,525,830
9,225	181,620	38,760	229,605
(219,269)	(12,485)	-	(231,754)
186,554	25,031	98,196	309,781
7,793,833	1,924,809	5,114,820	14,833,462
1,284,176	723,168	2,150,204	4,157,548
485,145	159,075	275,157	919,377
-	(16,940)	(44,241)	(61,181)
671,748	82,957	4,112	758,817
2,441,069	948,260	2,385,232	5,774,561
436,964	164,241	219,492	820,697
(219,269)	(12,485)	-	(231,754)
2,658,764	1,100,016	2,604,724	6,363,504
5,135,069	824,793	2,510,096	8,469,958
5,376,254	782,383	2,592,632	8,751,269
50-20	20-4	25-4	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير

يتمثل هذا البند في الأراضي والعقارات الملوكة والمستأجرة والتي يتم تطويرها بغرض انشاء مشروعات تجارية وترفيهية ضمن أغراض المجموعة. فيما يلي الحركة على الأراضي والعقارات والمشروعات قيد التطوير خلال السنة: -

٢٠١٦	٢٠١٥	الرصيد كما في ١ يناير
26,889,926	14,753,121	فروق ترجمة
103,280	594,519	أثر تجميع شركة تابعة
-	10,107,425	إضافات وتحويلات
15,005,723	7,919,704	استبعاذات وتحويلات
(309,781)	(6,484,843)	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
41,689,148	26,889,926	

- تم إدراج الأراضي والعقارات والمشروعات قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة حيث لا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة موثوق بها.

٧- استثمارات عقارية

الرصيد في بداية السنة
صافي الإضافات
التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٢٠)

٢٠١٦	٢٠١٥
136,405,000	135,250,000
1,663,760	1,080,620
31,240	74,380
138,100,000	136,405,000

إن أحد الاستثمارات العقارية مرهون لبنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية، ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات.

قد تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى طريقة رسمة صافي أرباح العقار وعلى أساس أسعار الإيجار السارية بالسوق للوحدات القابلة للتأجير (المستوى ٣ «إيضاح ٣،٣»). إن معدل الرسمة المستخدم قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسمة الإيراد الملحوظة المقيمين والمنطقة التي تقع بها العقارات، ويتم تعديل معدلات رسمة الإيراد على أساس دراية المقيمين بأية عوامل متعلقة بشكل خاص بتلك العقارات ويتضمن النموذج المستخدم بعض المدخلات الغير ملحوظة تتمثل بشكل رئيسي في متوسط معدل الرسمة (أخذاً في الاعتبار رسمة الإيجارات وطبيعية العقار وظروف السوق الحالية). والإيجارات الشهرية (أخذاً في الاعتبار الموقع والوصف والمساحة).

إن الزيادة في هذه المدخلات غير الملحوظة سوف تؤدي إلى انخفاض في القيمة العادلة بشكل عام والعكس صحيح.

لتقدير القيمة العادلة، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل استخدام لها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٨- استثمارات في شركات زميلة

٨.١ معلومات مالية

شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك.م)
شركة التمدين للتطوير العقاري (ش.م.ك.م)
شركة التمدين للتجارة العامة (ذ.م.م)
شركة فيوكوم للأسواق المركزية (ش.م.ك.م)
شركة التمدين الاستشارية (ذ.م.م)

فيما يلي بيان بحركة الاستثمارات في شركات زميلة خلال العام:

الرصيد كما في ١ يناير
إضافات
استبعاد شركة زميلة
تحويل شركة زميلة إلى شركة تابعة
تخفيض رأس مال شركة زميلة
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
إن أسهم الشركات الزميلة غير مسعرة.

فيما يلي بيان بموجودات ومطلوبات وإيرادات وأرباح وخسائر الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر:

٢٠١٦			
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة بعد التسويات
90,806,625	1,023,032	51,272	(7,136)
3,769,669	4,015	63,085	20,568
10,415,400	7,580,600	43,379,600	289,500
539,880	224,336	1,505,000	(26,042)
٢٠١٥			
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	إجمالي الدخل/ (الخسائر) الشاملة بعد التسويات
90,120,897	531,764	258,174	21,945
4,720,474	19,102	6,368	(290,949)
3,749,651	4,566	10,000	(249,565)
10,107,800	7,589,200	45,018,301	565,370

شركة لؤلؤة التمدين العقارية
شركة التمدين للتطوير العقاري
شركة التمدين للتجارة العامة
شركة فيوكوم للأسواق المركزية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢.٨ تغيرات في نسب الملكية

- خلال السنة قامت المجموعة باقتناء حصة إضافية في رأس مال شركة التمدين الاستشارية (شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة) من أحد الأطراف ذات الصلة لتصبح حصة المجموعة في هذه الشركة ٣٧٪ وبالتالي تم إعادة تصنيف ذلك الاستثمار من استثمارات متاحة للبيع إلى استثمار في شركات زميلة اعتباراً من تاريخ ممارسة الشركة الأم للتأثير الجوهري على السياسات المالية والتشغيلية على تلك الشركة. وقد نتج عن ذلك أرباح اقتناء بمبلغ ٢٤,٢٦٥ دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

- خلال السنة ، قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة التمدين للتطوير العقاري (ش.م.ك.م) لأحد الأطراف ذات الصلة وقد نتج عن بيع حصة المجموعة خسائر بلغت قيمتها ١,٧٨٥ دينار كويتي تم تحميلها على بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٩- استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٦	٢٠١٥
7,343,190	7,395,885
13,875,304	14,497,017
21,218,494	21,892,902

الجزء غير المتداول

استثمارات في أسهم غير مسعرة

الجزء المتداول

استثمارات في أسهم مسعرة

- تم تحديد القيمة العادلة وفقاً لمستويات التقييم المبينة في إيضاح ٣,٣، حيث تم تقييم الاستثمارات في أسهم مسعرة باستخدام سعر آخر أمر شراء معلن كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

- تم إثبات الاستثمارات الغير مسعرة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة نظراً لعدم وجود سوق نشط لها. وترى إدارة المجموعة أنه لا توجد مؤشرات للانخفاض في قيمة تلك الاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

١٠- أراضي بغرض المتاجرة

٢٠١٦	٢٠١٥
32,791,650	38,282,351
-	23,924
-	(5,514,625)
32,791,650	32,791,650

الرصيد في بداية السنة

إضافات

محول إلى أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير (إيضاح ٦)

تم التوصل للقيمة العادلة للأراضي والعقارات بغرض المتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بناءً على التقييم الذي أجرى في ذلك التاريخ من قبل المقيمين مستقلين غير ذي علاقة بالمجموعة على أساس أسعار السوق المقارنة للمناطق الواقعة فيها الأراضي والعقارات (المستوى ٢ «إيضاح ٣,٣») وأخذاً في الاعتبار طبيعة العقار وموقعه ومراحل تطويره.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

II – ذمم و أرصدة مدينة أخرى

ذمم تجارية وأوراق قبض
أرصدة مدينة أخرى
دفعات مقدمة لشراء عقارات ومشروعات قيد التطوير
مصروفات مدفوعة مقدماً
ذمم موظفين
تأمينات خطابات ضمان
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٢٨)
أخرى

مخصص أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٥
420,692	346,437
4,034,798	2,313,769
486,239	140,506
153,205	134,060
1,038,500	1,042,750
1,319,889	822,839
589,640	364,421
7,622,271	4,818,345
(305,809)	(254,570)
7,316,462	4,563,775
7,737,154	4,910,212

بلغت الذمم التجارية المدينة التي استحققت ولم تحصل ولم يتم اعتبارها ذمم واجبة التخفيض 420,692 دينار كويتي كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (346,437 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في القيمة للذمم والأرصدة المدينة الأخرى خلال السنة:

رصيد أول السنة

تدعيم

رصيد ٣١ ديسمبر

٢٠١٦	٢٠١٥
254,570	171,030
51,239	83,540
305,809	254,570

II – النقد بالبنوك والصندوق

والمحافظ الاستثمارية

نقدية بالصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع لأجل

نقد لدى محافظ استثمارية

إجمالي النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية
(يخصم)

نقد محتجز مقابل خطابات ضمان

النقد والنقد المعادل

٢٠١٦	٢٠١٥
3,979	4,931
17,379,338	13,404,512
-	8,002,411
2,471	537
17,385,788	21,412,391
-	(400,000)
17,385,788	21,012,391

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

III – رأس المال / علاوة الإصدار

رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 100,000,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015/2016 موزع على 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميعها أسهم نقدية.

علاوة الإصدار:

إن علاوة الإصدار يمكن استخدامها في إطفاء الخسائر أو زيادة رأس المال.

IV – احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومصروف الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع وإنما لضمان توزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

V – احتياطي إختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة، يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

لم يقترح مجلس الإدارة التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

VI – توزيعات أرباح

– بتاريخ 4 أبريل 2016 اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 6% من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل 6 فلوس للسهم الواحد، كما اعتمدت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لعام 2015.

– بتاريخ 9 فبراير 2017 اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 6% من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل 6 فلس للسهم الواحد. كما اقترح المجلس مكافأة أعضاء مجلس إدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي عن عام 2016. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية

VII – تسهيلات بنكية

غير متداول

متداول

معدل الفائدة %

– إن الجزء غير المتداول من تسهيلات بنكية يستحق السداد على فترات تتراوح بين ٢ إلى ٨ سنوات.

– إن التسهيلات البنكية ممنوحة للمجموعة من بنوك محلية وأحد الفروع الأجنبية مقابل الضمانات التالية: –

استثمارات عقارية (إيضاح V)

٢٠١٦	٢٠١٥
93,530,000	89,990,000
21,288,943	18,190,780
114,818,943	108,180,780
3.57	3.49

٢٠١٦	٢٠١٥
118,750,000	117,100,000

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨- مكافأة نهاية الخدمة

رصيد ايناير
محمل على بيان الدخل
مسدد
أثر اقتناء شركة تابعة
محول إلى أطراف ذات صلة عن عمالة محولة
رصيد ٣١ ديسمبر

١٩- ذمم و أرصدة دائنة أخرى

ذمم تجارية
تأمينات مستردة
مخصص مطالبات
مكافآت عاملين ومصروفات مستحقة
محجوز ضمان أعمال
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٨)
مخصص إجازات
إيجارات مقدمة
دائنو التوزيعات
أخرى
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
الزكاة

٢٠- إيرادات النشاط

إيرادات النشاط العقاري
إيرادات إيجارات
أرباح بيع أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)

إيرادات النشاط الخدمي
إيرادات نشاط التجزئة
إيرادات النشاط الترفيهي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢١- تكاليف النشاط

٢٠١٥	٢٠١٦
2,448,719	2,956,744
2,513,170	2,721,934
769,633	862,766
741,725	666,294
480,000	480,000
483,645	584,146
525,747	527,750
186,472	461,080
72,909	96,576
290,276	281,054
292,117	225,202
8,804,413	9,863,546

٢٠١٥	٢٠١٦
1,989,688	1,564,435
669,605	1,195,837
44,957	183,403
2,704,250	2,943,675

٢٠١٥	٢٠١٦
2,961,375	3,060,532
912,002	1,042,891
177,652	164,257
44,750	72,017
88,467	69,169
202,577	196,705
65,214	88,564
623,798	300,768
5,075,835	4,994,903

٢٠١٥	٢٠١٦
183,262	-
235,382	-
83,540	51,239
7,632	-
509,816	51,239

٢٠١٥	٢٠١٦
974,923	1,298,163
388,677	339,673
(79,666)	(169,287)
69,352	-
(55,123)	(83,660)
1,298,163	1,384,889

٢٠١٥	٢٠١٦
1,879,336	2,172,239
3,790,762	3,917,961
3,900,000	3,900,000
2,175,739	2,273,275
210,878	1,428,862
796,909	960,020
333,493	336,017
1,104,932	1,220,272
113,915	86,298
637,275	695,237
102,327	88,309
115,966	86,396
15,161,532	17,164,886

٢٠١٥	٢٠١٦
17,452,834	17,638,945
658,967	-
74,380	31,240
18,186,181	17,670,185
509,280	624,000
4,101,233	4,430,282
3,515,605	3,653,330
26,312,299	26,377,797

٢٢- إيرادات أخرى

استشارات هندسية وإدارة مشروعات وعقارات
موافق سيارات وإيرادات تشغيلية متنوعة
أخرى

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

تكلفة العمالة
أتعاب مهنية واستشارات
استهلاكات وإطفاءات
تبرعات
مصاريف سفر وإقامة
مصروفات صيانة وتكنولوجيا المعلومات
إيجارات
أخرى

٢٤- مصروفات أخرى

خسائر اقتناء شركة تابعة
مخصص مطالبات
انخفاض في قيمة ذمم وأرصدة مدينة
خسائر بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٥- صافي أرباح استثمارات

أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
توزيعات أرباح استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٥	٢٠١٦
946,967	-
686,295	707,356
1,633,262	707,356

٢٠١٥	٢٠١٦
3,471,557	3,868,962
-	(83,671)
(69,976)	(10,488)
3,401,581	3,774,803

٢٦- صافي تكاليف التمويل

تكلفة تمويل تسهيلات بنكية

يخصم:

تكاليف تمويل مرسمة على أصول مؤهلة
فوائد دائنة على الودائع
صافي تكاليف التمويل

٢٧- استثمارات في شركات تابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة التمدين لمراكز التسوق - شركة مساهمة كويتية مغلقة، والشركات التابعة التالية، يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة»:

الكيان القانوني	بلد التأسيس	النشاط	نسبة المساهمة %	
			٢٠١٥	٢٠١٦
ش.م.ك.م	دولة الكويت	ترفيهي	99.65	99.65
ش.م.ب.م	مملكة البحرين	عقاري	59.00	59.00
ش.ذ.م.م	دولة الكويت	خدمي	98.00	98.00
ش.م.ك.م	دولة الكويت	تجاري	92.50	92.50
ش.م.ك.م	دولة الكويت	عقاري	90.35	90.35

كما هو مبين أعلاه، تسيطر الشركة بالكامل على معظم شركاتها التابعة ولا توجد حقوق لجهات غير مسيطرة هامة إلا في شركة التمدين البحرينية حيث بلغت نسبة الجهات غير المسيطرة 41% كما في 31 ديسمبر 2016 و 2015.

بلغ إجمالي موجودات ومطلوبات شركة التمدين البحرينية 16,347,277 دينار كويتي، 3,644 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2016 (16,256,321 دينار كويتي، 1,615 دينار كويتي على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥). كما بلغت إيرادات وصافي خسارة الشركة التابعة لا شيء دينار كويتي، 15,444 دينار كويتي على التوالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (لا شيء دينار كويتي، 12,104 دينار كويتي على التوالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٨- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الذين لديهم تمثيل في مجالس الإدارات وأعضاء مجالس الإدارات والمديرين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين الرئيسيين. في إطار النشاط العادي للشركة تمت خلال السنة معاملات مع أطراف ذات صلة.

وفيما يلي بيان بالمعاملات والأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات.

المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

٢٠١٥	٢٠١٦
3,826,684	3,783,334
1,837,253	1,676,518
484,513	502,779
373,273	238,376
944,232	1,476,891
1,472,727	1,155,422
2,784,880	-
7,009,806	61,980
22,750,000	69,426

٢٠١٥	٢٠١٦
822,839	1,319,889
537	2,471
796,909	960,020
149,709	75,715
59,000	8,846

الأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات

مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ١١)
نقد لدى محافظ استثمارية (إيضاح ١٢)
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح ١٩)
مزاي الإدارة العليا طويلة الأجل
مزاي الإدارة العليا قصيرة الأجل

يقوم طرف ذو صلة بإدارة محفظة استثمارية نيابة عن الشركة. بلغت القيمة الدفترية لهذه المحفظة 13,875,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016 (14,497,017 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015).

إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

٢٩- الارتباطات المستقبلية والالتزامات المحتملة

٢٠١٥	٢٠١٦
4,206,959	10,267,175
2,121,338	2,212,247

الإفناق الرأسمالي المقدر المتعاقد عليه بتاريخ المركز المالي
التزامات خطابات ضمان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٣٠- ترتيبات الإيجار التشغيلي

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

تتعلق الإيجارات التشغيلية بالاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة والتي يتم تأجيرها للغير بموجب اتفاقيات استثمار لآجال قصيرة ومتوسطة قابلة للتجديد بموافقة الطرفين ويحق للمجموعة مراجعة شروط تلك الاتفاقيات قبل التجديد. تم الإفصاح عن الإيجارات ضمن إيرادات النشاط (إيضاح ٢٠).

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

تتمثل مصروفات الإيجارات التشغيلية بشكل رئيسي في حقوق انتفاع لمشروع مجمع الشيخ / جابر العبد الله الدولي للتنس والذي ينتهي في عام 2048، تؤول الأرض وما عليها في نهاية مدة حق الانتفاع للاتحاد الكويتي للتنس. بلغت مصروفات حق الانتفاع المحملة علي بيان الدخل للسنة الحالية 100,800 دينار كويتي (100,800 دينار كويتي - 2015).