

التقرير السنوي

2017



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 المجموع | 12

بيان الدخل المجموع | 13

بيان الدخل الشامل المجموع | 14

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع | 15

بيان التدفقات النقدية المجموع | 17

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 18

أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

محمد جاسم المرزوق أحمد عبد العزيز الصرعاوي

رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي

أسامة عبداللطيف العبد الجليل محمد متولي

نائب رئيس مجلس الإدارة نائب الرئيس التنفيذي – تطوير المشاريع

شافاك سريفاستفا تامر علي أيوب

عضو مجلس الإدارة نائب المدير المالي

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،

يطيب لي بالاصالة عن نفسي وبالنيابة عى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بشركة التمدين لمراكز التسوق أن نلتقي سوياً

لنستعرض التقرير السنوي للشركة والنتائج المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتقرير مراقب الحسابات المستقل عنها.

موضحاً لكم أبرز ما أنجزته شركتنا خلال هذا العام ومتضمناً طموحات الشركة خلال الفترة المقبلة.

الاخوة الأفاضل،

شهد الاقتصاد الكويتي خلال عام 2017 جملة من الأحداث والتطورات كان أبرزها ترقية بورصة الكويت على مؤشر فوتسي راسل للأسواق الناشئة ، بالإضافة إلى تحسن بيئة الأعمال وإصدار قانون التراخيص التجارية عبر برنامج النافذة الواحدة وكذلك نجاح الكويت في رئاسة لجنة أوبك الوزارية المعنية بمراقبة اتفاق خفض إنتاج النفط ، وتأتي هذه النجاحات جنباً إلى جنب مع حالة التفاؤل التي تبعت تصريحات صندوق النقد الدولي عن قدرة الكويت على احتواء أثر انخفاض أسعار النفط بما لديها من احتياطات مالية كبيرة ومستوى مديونية منخفض.

هذا بالتزامن مع إطلاق الحكومة الكويتية لمشروعها الطموح "كويت جديدة 2035 " يتحقق من خلال 164 مشروعاً تنموياً ويستند على سبعة ركائز رئيسية وهي الإدارة الحكومية الفاعلة، الاقتصاد المتنوع المستدام، البنية التحتية المتطورة، الرعاية الصحية العالية الجودة، رأس المال البشري الإبداعي، البيئة المعيشية المستدامة، المكانة الدولية المتميزة.

ان رؤية (كويت جديدة 2035) تجسد إحياء الدور المحوري للقطاع الخاص في قيادة التنمية ودعم الاقتصاد الوطني وتبني سياسات أكثر فعالية لجذب الاستثمارات الأجنبية مما يعمل على تقليص مساهمة المؤسسات الحكومية في تنفيذ المشاريع التنموية خلال تنفيذ تلك الرؤية.

الاخوة الأفاضل،

لقد كان عام 2017 استمراراً لجهود شركة التمدين لمراكز التسوق في تحقيق التطوير التشغيلي والمالي وفقاً للخط والاستراتيجيات الموضوعة مسبقا مما ادى الي تحقيق نتائج ايجابية .

وفيما يلي استعرض معكم ابرز التطورات التشغيلية والمالية للشركة وما تم انجازه خلال عام 2017 .

تم افتتاح متجر Bloomingdales العالمي لرواد مول 360 في الربع الأول من العام المنصرم ليضيف لهم تجربة تسوق متميزة و ذلك لضمه العديد من العلامات التجارية الجديدة والفاخرة ، كما تم افتتاح ردهة المطاعم بالكامل وذلك بعد الانتهاء من أعمال التطوير وإضافة مجموعة متنوعة من العلامات التجارية الجديدة في عالم المطاعم.

كما انتهت الشركة من أعمال تطوير وبناء مركز سما التجاري الواقع في منطقة الجهراء حيث بدأ التشغيل الفعلي به بشكل جزئي ويعد ذلك اضافة الي محفظة الشركة العقارية.

أنجزت الشركة خلال العام المنصرم صفقة رابحة متمثلة في بيع استثمارها بشركة فيوكوم للأسواق المركزية المالكة لعلامة Geant لإحدى الشركات الاقليمية لتجارة التجزئة والتي قامت باستبدالها بالعلامة التجارية الرائدة عالمياً في الأسواق المركزية Carrefour .

كما شهد العام انجازات مماثلة لدى شركاتنا التابعة، من أبرزها ما تعمل عليه الان شركة سبيريت للتطوير العقاري جاهدةً على انجاز مشروع

مجمع الشيخ جابر العبدالله الجابر الصباح الدولي للتنس وفقاً للجدول الزمني المتفق عليه مع الاتحاد الكويتي للتنس ، حيث قامت الشركة بتوقيع عقد شراكة مع أكاديمية موراتوجلو الفرنسية – وهي من أشهر أكاديميات التنس في العالم والتي تخرج منها العديد من لاعبي التنس المرموقين– لإدارة أكاديمية التنس التي سيتم تشييدها كأحد مكونات المشروع، كما قامت الشركة بالاتفاق مع شركة " Live Nation " الكندية وهي احدي أكبر الشركات العالمية وذلك لإدارة الفعاليات والأنشطة في الصالة المغطاة الرئيسية بمجمع الشيخ جابر العبدالله الجابر الصباح الدولي للتنس والتي تتسع إلى 6 آلاف شخص ليصبح هذا المشروع لائقاً بدولة الكويت.

كما قامت شركة التمدين الترفيهية " شركة تابعة " في النصف الثاني من عام 2017 بافتتاح صالة الألعاب الجديدة Sky Zone بمنطقة الري والتي شهدت اقبالاً كبيراً من الصغار والشباب على حد سواء هذا ونأمل خلال عام 2018 من الانتهاء من مشروع INFUNITY SEA في الكوت مول الجديد بمنطقة الفحيحيل والذي يُعد أحدث وأكبر مركز ترفيهي داخلي في دولة الكويت ، كذلك سيتم افتتاح حلبة السيارات «كويت كارتينج» في الكوت مول وهي أكبر حلبة مغطاة من نوعها في الشرق الأوسط .

وعلى صعيد تجارة التجزئة حققت شركة ثري سيكستي ستايل " شركة تابعة " أداءً متميزاً في عام 2017 بإضافة علامات تجارية واطافة منافذ بيع جديدة داخل مول 360.

لقد شهد العام أيضا انجازات ملموسة لشركتنا الزميلة " لؤلؤة التمدين العقارية" ، حيث تم الانتهاء من المرحلة الأولى للمشروع وهي الخاصة بأعمال ترحيل خدمات البنية التحتية الخاصة بمشروع الخيران الواقع بمدينة صباح الاحمد البحرية وتسليمها لوزارات الدولة ، و هي الآن بصدد الانتهاء من المراحل النهائية لتوقيع العقد مع المقاول الرئيسي للمشروع على ان يتم البدء في تنفيذ أعمال المرحلة الثانية خلال الربع الثاني من عام 2018.

الجدير بالذكر أن هذا المشروع التابع لمجموعة التمدين يقام على مساحة قدرها ١٥٥ ألف متر مربع في قلب مدينة صباح الاحمد البحرية جنوبي البلاد على الواجهة المائية وسوف يضم المشروع مركزاً تجارياً كبيراً، فندقاً، مساحات كبيرة للزراعات التجميلية ويطل على مارينا لليخوت تعد الأكبر في الكويت.

المساهمين الكرام،

بناء على ما سبق ذكره من انجازات خلال عام 2017 فقد ارتفعت الايرادات التشغيلية المجمعة للشركة لتبلغ 29,021,344 دينار كويتي مقارنة بـ 26,377,797 دينار كويتي في عام 2016، وارتفعت قيمة الأصول المجمعة للشركة لتبلغ 326,183,023 دينار كويتي مقارنة بـ 293,549,388 دينار كويتي العام الماضي مدعومة بالاتفاق الرأسمالي المستمر على مشاريع الشركة وشركاتها التابعة.

كما حققت الشركة عام 2017 صافي أرباح بلغت 11,274,288 دينار كويتي مقارنة بأرباح عام 2016 والتي بلغت 11,201,281 دينار كويتي.

وبناء على ذلك وفي ضوء النتائج الايجابية المحققة ،فقد أوصى مجلس الادارة بتوزيع أرباح نقدية للسادة المساهمين عن العام المنتهي في 31 ديسمبر 2017 تبلغ 6.5% من القيمة الاسمية للسهم أي بواقع 6.5 فلس لكل سهم ، كما أوصى مجلس الإدارة بمنح أعضاء مجلس الإدارة مكافأة سنوية بمبلغ 50,000 د.ك." خمسون ألف دينار كويتي " (بواقع 10 آلاف دينار كويتي لكل عضو) وتخضع تلك التوصيات لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وختاماً

أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالاصالة 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 أتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا.

وأخيرا أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة وأود أن أخص بالشكر كافة العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود حثيثة مثمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام 2017.

والله وولي 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 المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا 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. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

مسئوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة 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 مسؤولية 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 مسؤولية 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 التأكيد، 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 تتسبب 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 مسؤوليتنا هي إبداء التوجيهات والإشراف على وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة. نتحمل المسؤولية 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.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات 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 ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، 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 ٢٠١٧ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.

علي بدر عبد الله الزمان

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٤٦ فئة أ

دبلويت وتوش – الوزان و شركاه

الكويت، في ١٣ فبراير ٢٠١٨

بيان المركز المالي المجموع

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	٢٠١٧	٢٠١٦
موجودات غير متداولة		
ممتلكات ومنشآت ومعدات	9,051,462	8,469,958
أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير	54,295,820	41,689,148
استثمارات عقارية	145,038,500	138,100,000
استثمارات في شركات زميلة	24,580,089	25,315,689
استثمارات متاحة للبيع	6,641,190	7,343,190
موجودات غير ملموسة	289,146	39,374
	<u>239,896,207</u>	<u>220,957,359</u>
موجودات متداولة		
أراضي بغرض المتاجرة	32,791,650	32,791,650
مخزون	1,031,852	802,133
ذمم وأرصدة مدينة أخرى	17,188,913	7,737,154
استثمارات متاحة للبيع	12,342,989	13,875,304
النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية	22,931,412	17,385,788
	<u>86,286,816</u>	<u>72,592,029</u>
مجموع الموجودات	<u>326,183,023</u>	<u>293,549,388</u>
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال	100,000,000	100,000,000
علاوة إصدار	14,000,000	14,000,000
احتياطي اجباري	6,765,101	5,624,284
احتياطي التغير في القيمة العادلة	3,445,926	3,444,656
احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية	1,149,886	1,273,295
أرباح مرحلة	31,267,147	27,284,917
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	156,628,060	151,627,152
حقوق الجهات غير المسيطرة	9,066,329	8,553,518
إجمالي حقوق الملكية	<u>165,694,389</u>	<u>160,180,670</u>
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
تسهيلات بنكية	112,570,000	93,530,000
مكافأة نهاية الخدمة	1,499,246	1,384,889
	<u>114,069,246</u>	<u>94,914,889</u>
المطلوبات المتداولة		
تسهيلات بنكية	25,482,968	21,288,943
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	20,936,420	17,164,886
	<u>46,419,388</u>	<u>38,453,829</u>
مجموع المطلوبات	<u>160,488,634</u>	<u>133,368,718</u>
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	<u>326,183,023</u>	<u>293,549,388</u>

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 ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح	٢٠١٧	٢٠١٦
إيرادات		
إيرادات النشاط	32,791,650	32,791,650
تكاليف النشاط	1,031,852	802,133
مجمول الربح	17,188,913	7,737,154
إيرادات أخرى	12,342,989	13,875,304
مصروفات عمومية وإدارية	22,931,412	17,385,788
مصروفات أخرى	86,286,816	72,592,029
صافي أرباح استثمارات	<u>326,183,023</u>	<u>293,549,388</u>
صافي ربح استبعاد شركات زميلة		
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		
صافي تكاليف التمويل	100,000,000	100,000,000
ربح السنة قبل الاستقطاعات	14,000,000	14,000,000
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	5,624,284	5,624,284
الزكاة	3,444,656	3,444,656
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	1,273,295	1,273,295
صافي ربح السنة	<u>27,284,917</u>	<u>31,267,147</u>
العائد إلى:	151,627,152	151,627,152
مساهمي الشركة	8,553,518	8,553,518
الجهات غير المسيطرة	160,180,670	160,180,670
صافي أرباح السنة	<u>165,694,389</u>	<u>160,180,670</u>
	93,530,000	112,570,000
	1,384,889	1,499,246
	<u>94,914,889</u>	<u>114,069,246</u>
	21,288,943	25,482,968
	17,164,886	20,936,420
	<u>38,453,829</u>	<u>46,419,388</u>
	133,368,718	160,488,634
	<u>293,549,388</u>	<u>326,183,023</u>

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم

الإجمالي	حقوق الجهات غير المسيطرة	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية	احتياطي التغيير في القيمة العادلة	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال
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
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
11,274,288	105,697	11,168,591	11,168,591	-	-	-	-	-
(211,689)	(89,550)	(122,139)	-	(123,409)	1,270	-	-	-
451,120	496,664	(45,544)	(45,544)	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,140,817)	-	-	1,140,817	-	-
(6,000,000)	-	(6,000,000)	(6,000,000)	-	-	-	-	-
165,694,389	9,066,329	156,628,060	31,267,147	1,149,886	3,445,926	6,765,101	14,000,000	100,000,000

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٦

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

المحول للاحتياطي الإيجابي

توزيعات أرباح

الرصيد كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٧

صافي ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى

بيع حصة في شركة تابعة

المحول للاحتياطي الإيجابي

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

الرصيد كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦

٢٠١٧

11,201,281

11,274,288

-

(735,252)

(621,713)

98,426

(212,959)

6,661

(8,700)

(516,626)

(211,689)

10,684,655

11,062,599

10,647,321

11,046,452

37,334

16,147

10,684,655

11,062,599

إيضاح

8.1

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 بعملة أجنبية

حصة المجموعة من احتياطات 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 ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٦	٢٠١٧	
11,201,281	11,274,288	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
		صافي ربح السنة
		تسويات:
830,551	1,110,166	استهلاكات
(31,240)	(254,653)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
51,239	2,733,102	مخصصات وانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٤)
(22,480)	(1,427,631)	صافي ارباح استبعاد واقتناء شركات زميلة
(131,739)	407,725	تدعيم / (رد) الانخفاض في قيمة المخزون
(707,356)	(2,774,812)	صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع
(70,120)	(80,471)	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة (إيضاح ٨)
3,774,803	4,255,566	صافي تكاليف التمويل
339,673	256,375	مكافأة نهاية الخدمة (إيضاح ١٨)
15,234,612	15,499,655	ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
95,586	(637,444)	مخزون
(676,657)	(896,208)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
797,127	1,243,330	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(252,947)	(142,834)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة (إيضاح ١٨)
15,197,721	15,066,499	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(15,914,470)	(28,928,392)	صافي المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات وأراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير
(1,410,246)	(334,000)	مدفوع لإنشاء وتطوير استثمارات عقارية
-	(34,977)	المدفوع لاقتناء موجودات غير ملموسة
-	3,496,913	صافي المحصل من بيع والمسترد عن تخفيض رأس مال استثمارات متاحة للبيع
(49,426)	-	المدفوع لاقتناء شركة زميلة
1,153,636	2,235,000	المحصل من بيع وتخفيض رأس مال شركات زميلة
(20,000)	-	صافي النقد المدفوع لاقتناء وتأسيس شركات تابعة
707,356	1,027,986	توزيعات نقدية مستلمة
(15,533,150)	(22,537,470)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(4,044,086)	(5,030,447)	صافي المدفوع من المصروفات التمويلية
6,780,529	23,496,917	صافي المحصل من تسهيلات بنكية
(6,027,617)	(5,943,369)	توزيعات أرباح مدفوعة
(3,291,174)	12,523,101	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(3,626,603)	5,052,130	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
21,012,391	17,385,788	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
17,385,788	22,437,918	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح ١٢)

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١- 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".

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١٨ ، إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية بعد إصدارها.

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

١.٢ 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 متماثل 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

١.٢.٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة دون أن ينتج عنها أثر مادي في البيانات المالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، التي أصبحت سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧ في هذه البيانات المالية. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة أي أثر مادي في المبالغ المفصَح عنها للسنة الحالية أو السنوات السابقة ولكن قد تؤثر في المحاسبة عن المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ بيان التدفقات النقدية تتطلب من المنشأة تقديم إفصاحات تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم التغييرات المتعلقة بالمطلوبات الناتجة عن أنشطة التمويل.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ ضرائب الدخل المتعلقة بالاعتراف بأصول الضريبة المؤجلة على الخسائر غير المحققة
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ - المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢.٢.٢ المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار لكنها غير سارية المفعول بعد

لم تطبق الشركة بعد المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها غير سارية المفعول بعد:

سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد	المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة
١ يناير ٢٠١٨	دورة التحسينات السنوية ٢٠١٤-٢٠١٦: التي تتضمن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١ ومعايير المحاسبة الدولي ٢٨.
١ يناير ٢٠١٩	دورة التحسينات السنوية ٢٠١٥ - ٢٠١٧: على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تتضمن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ٣ و ١١، ومعايير المحاسبة الدولية أرقام ١٢ و ٢٣.
١ يناير ٢٠١٨	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٢: معاملات بالعملة الأجنبية والمقابل المدفوع مقدماً
١ يناير ٢٠١٩	تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ٢٣: عدم التأكد حول معالجات ضريبة الدخل
١يناير ٢٠١٨	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٢: الدفع على أساس الأسهم المتعلق بتصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم.
١ يناير ٢٠١٨	تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٤: عقود التأمين فيما يتعلق بالتواريخ المختلفة لسريان المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ والمعيار الجديد القادم المتعلق بعقود التأمين.
١ يناير ٢٠١٨	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٤٠: الاستثمارات العقارية
١ يناير ٢٠١٨	المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ الأدوات المالية (النسخ المعدلة في السنوات ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١٣ و٢٠١٤)

يتضمن المعيار متطلبات في المجالات التالية:

- **التصنيف والقياس:** يتم تصنيف الموجودات المالية بالرجوع إلى نموذج الأعمال المحتفظ بها من خلاله وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية ذات الصلة. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في نسخته الصادرة في سنة ٢٠١٤ "القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" لبعض أدوات الدين. يتم تصنيف المطلوبات المالية بطريقة مماثلة ضمن معيار المحاسبة الدولي ٣٩، ولكن هناك اختلافات في المتطلبات التي تنطبق على قياس مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة.
- **انخفاض القيمة:** تقدم نسخة ٢٠١٤ من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج "خسارة ائتمان متوقعة" 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 مع أنشطة إدارة المخاطر لدى المنشآت عند التحوط للمخاطر المالية وغير المالية.
- **إلغاء الاعتراف:** تم نقل متطلبات إلغاء الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية من معيار المحاسبة الدولي ٣٩.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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.

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 متفق عليه تعاقديا للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

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 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.

يتم احتساب استهلاك 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

٢.٣. ٢ 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 والمزعم استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة من خلال مقيمين 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. ٢ 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 التغيرات 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. ٥ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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.

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

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. ٢ 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. ٢ 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 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 الأخرن 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 التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير 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.

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 الهام 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 مشکوك في تحصيلها. عند وجود دليل

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

صورة توضح كيف 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.

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 المتركمة 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 النخفاض 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 والمتركمة 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 المتكيدة 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 المقدره ناقصاً المصروفات المقدره 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 مزاييا 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 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.

٢.٣ ١٣ توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة كالتزامات في البيانات المالية المجمعـة 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 المجمعـة 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

صورة توضح كيف 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.

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 الإعتراف 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 بغرض 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 المقدره لحد 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 إنشائها 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 التغير 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.

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 المجمعـة 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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

بنكية (إيضاح ١٧) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و٢٠١٦.

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 التغير 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: -

	٢٠١٧	٢٠١٦
ذمم و أرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١١)	16,646,972	7,453,323
النقد بالبنوك والمحافظ الإستثمارية (إيضاح ١٢)	22,919,334	17,381,809

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(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 لفاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

٥- ممتلكات ومنشآت ومعدات

التكلفة	مباني وإنشاءات	ألعاب وآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات وأجهزة كمبيوتر وسيارات	إجمالي
كما في ١ يناير ٢٠١٦	7,817,323	4,977,864	1,730,643	14,525,830
إضافات	9,225	38,760	181,620	229,605
استبعادات	(219,269)	-	(12,485)	(231,754)
محول من المشروعات قيد التطوير	186,554	98,196	25,031	309,781
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	7,793,833	5,114,820	1,924,809	14,833,462
إضافات	417,927	512,671	951,031	1,881,629
استبعادات	-	(2,015)	(4,693)	(6,708)
محول من المشروعات قيد التطوير	73,257	17,543	-	90,800
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	8,285,017	5,643,019	2,871,147	16,799,183
الاستهلاك المتراكم الانخفاض في القيمة				
كما في ١ يناير ٢٠١٦	2,441,069	2,385,232	948,260	5,774,561
استهلاك العام	436,964	219,492	164,241	820,697
استبعادات	(219,269)	-	(12,485)	(231,754)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	2,658,764	2,604,724	1,100,016	6,363,504
استهلاك العام	451,219	266,701	152,538	870,458
الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٤)	467,266	13,730	41,397	522,393
استبعادات	-	(58)	(8,576)	(8,634)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	3,577,249	2,885,097	1,285,375	7,747,721
صافي القيمة				
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	4,707,768	2,757,922	1,585,772	9,051,462
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	5,135,069	2,510,096	824,793	8,469,958
الأعمار الإنتاجية / سنة	50-20	25-4	20-4	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير

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

الرصيد كما في ١ يناير	٢٠١٧	٢٠١٦
فروق ترجمة	41,689,148	26,889,926
إضافات	(207,156)	103,280
محول للاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)	20,963,538	15,005,723
محول إلى موجودات غير ملموسة	(6,404,271)	-
استبعادات وتحويلات	(454,500)	-
الانخفاض في القيمة (إيضاح ٢٤)	(130,882)	(309,781)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر	(1,160,057)	-
	54,295,820	41,689,148

- 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 كما في ١ يناير

صافي الإضافات

المحول من اراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير (إيضاح ٦)

التغيير في القيمة العادلة (إيضاح ٢٠)

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

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

تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ 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 ٣٣"). إن معدل الرسمة المستخدم قد تم تحديده بالرجوع إلى معدلات رسمة الإيراد الملحوظة للمقيمين 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 ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٨- استثمارات في شركات زميلة

١.٨ معلومات مالية

النشاط	نسبة المساهمة %	
	٢٠١٧	٢٠١٦
عقاري	25.66	25.66
تجاري	40.00	40.00
تجاري	-	24.83
خدمي	37.00	37.00
	<u>24,580,089</u>	<u>25,315,689</u>

شركة لؤلؤة التمدين العقارية (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:

٢٠١٧	٢٠١٦
25,315,689	26,267,943
-	126,387
(807,371)	(1,155,422)
80,471	70,120
(8,700)	6,661
<u>24,580,089</u>	<u>25,315,689</u>

الرصيد كما في ١ يناير

إضافات

استبعاد 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:

٢٠١٧			
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	إجمالي الدخل / (الخسائر) الشاملة بعد التسويات
91,198,817	1,340,699	50,000	21,821
3,675,149	23,488	38,195	(113,992)
561,241	259,652	1,590,000	(14,334)
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)

شركة لؤلؤة التمدين العقارية
شركة التمدين للتجارة العامة
شركة التمدين الاستشارية

شركة لؤلؤة التمدين العقارية
شركة التمدين للتجارة العامة
شركة فيوكوم للأسواق المركزية
شركة التمدين الاستشارية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢.٨ بيع شركة زميلة

خلال السنة قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في شركة فيوكوم للأسواق المركزية - شركة مساهمة كويتية مقفلة - (شركة زميلة بنسبة ٢٤,٨٣٪) لأحد الأطراف الخارجية. وقد نتج عن بيع الشركة الزميلة أرباح بقيمة ١,٤٢٧,٦٣١ دينار كويتي تم تحميلها على بيان الدخل.

٩- استثمارات متاحة للبيع

الجزء غير المتداول

استثمارات في أسهم غير مسعرة

الجزء المتداول

استثمارات في أسهم مسعرة

٢٠١٧	٢٠١٦
6,641,190	7,343,190
12,342,989	13,875,304
<u>18,984,179</u>	<u>21,218,494</u>

- 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 ٢٠١٧.

١٠- أراضي بغرض المتاجرة

تتضمن الأراضي بغرض المتاجرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بمبلغ ٧,٣١٨,٥٥٤ دينار كويتي مرهونة لبنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).

١١- 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

٢٠١٧	٢٠١٦
494,084	420,692
12,207,139	4,034,798
230,254	486,239
159,821	153,205
1,038,500	1,038,500
2,517,174	1,319,889
898,402	589,640
17,051,290	7,622,271
(356,461)	(305,809)
16,694,829	7,316,462
<u>17,188,913</u>	<u>7,737,154</u>

بلغت الذمم التجارية المدينة التي استحققت ولم تحصل ولم يتم اعتبارها ذمم واجبة التخفيض ٤٩٤,٠٨٤ دينار كويتي كما في

٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٤٢٠,٦٩٢ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

٢٠١٧	٢٠١٦
305,809	254,570
50,652	51,239
<u>356,461</u>	<u>305,809</u>

رصيد أول السنة

تدعيم (إيضاح ٢٤)

رصيد ٣١ ديسمبر

١٢- النقد بالبنوك والصندوق

والمحافظ الاستثمارية

نقدية بالصندوق

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع لأجل

نقد لدى محافظ استثمارية (إيضاح ٢٨)

إجمالي النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية

(يخصم):-

حسابات مجمدة مقابل خطابات ضمان

النقد والنقد المعادل

٢٠١٧	٢٠١٦
12,078	3,979
16,077,263	17,379,338
1,068,588	-
5,773,483	2,471
<u>22,931,412</u>	<u>17,385,788</u>
(493,494)	-
<u>22,437,918</u>	<u>17,385,788</u>

١٣- 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 2016/2017 موزع على 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية ١٠٠ فلس للسهم وجميعها أسهم نقدية.

علاوة الإصدار:

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

١٤- 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.

١٥- 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- توزيعات أرباح

- بتاريخ 12 أبريل 2017، اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016، 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 2016.

- بتاريخ 13 فبراير 2018 اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 6.5% من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل 6.5 فلس للسهم الواحد. كما اقترح المجلس مكافأة أعضاء مجلس إدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي عن عام 2017. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

١٧- تسهيلات بنكية

غير متداول

متداول

معدل الفائدة %

- إن الجزء غير المتداول من تسهيلات بنكية يستحق السداد على فترات تتراوح بين ٢ إلى ٩ سنوات.

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

استثمارات عقارية (إيضاح ٧)

اراضي بغرض المتاجرة (إيضاح ١٠)

١٨- مكافأة نهاية الخدمة

رصيد ايناير

محمل على بيان الدخل

مسدد

محصل من/ (مدفوع إلى) أطراف ذات صلة

رصيد ٣١ ديسمبر

٢٠١٧	٢٠١٦
119,198,500	118,750,000
7,318,554	-
<u>126,517,054</u>	<u>118,750,000</u>

٢٠١٧	٢٠١٦
1,384,889	1,298,163
256,375	339,673
(142,834)	(169,287)
816	(83,660)
<u>1,499,246</u>	<u>1,384,889</u>

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- ذمم و أرصدة دائنة أخرى

ذمم تجارية
تأمينات مستردة
مخصص مطالبات (إيضاح ٢٤)
مكافآت عاملين ومصروفات مستحقة وإجازات
محجوز ضمان أعمال
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٨)
إيجارات مقدمة
دائنو التوزيعات
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
الزكاة
أخرى

٢٠- إيرادات النشاط

إيرادات النشاط العقاري
إيرادات إيجارات (إيضاح ٣٠ . ا)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ٧)

إيرادات النشاط الخدمي
إيرادات نشاط التجزئة
إيرادات النشاط الترفيهي

٢١- تكاليف النشاط

تكلفة العمالة
تكلفة بضاعة مبيعة
حراسة ونظافة
استهلاكات وإطفاءات
أنعاب إدارة استثمارات عقارية
دعاية وإعلان
مصروفات صيانة
كهرباء وطاقة
تأمين
إيجارات
أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٢- إيرادات أخرى

استشارات هندسية وإدارة مشروعات وعقارات
موافق سيارات وإيرادات تشغيلية متنوعة
أخرى

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

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

٢٤- مصروفات أخرى

انخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٥)
انخفاض في قيمة اراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير (إيضاح ٦)
انخفاض في قيمة ذمم وأرصدة مدينة (إيضاح ١١)
مخصص مطالبات (إيضاح ١٩)

٢٥- صافي أرباح استثمارات

أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
توزيعات أرباح استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٧	٢٠١٧
1,564,435	1,802,863
1,195,837	909,950
183,403	143,489
2,943,675	2,856,302

٢٠١٧	٢٠١٧
3,060,532	3,784,784
1,042,891	1,070,317
164,257	393,833
72,017	44,250
69,169	73,677
196,705	228,538
88,564	169,713
300,768	430,947
4,994,903	6,196,059

٢٠١٧	٢٠١٧
-	522,393
-	1,160,057
51,239	50,652
-	1,000,000
51,239	2,733,102

٢٠١٧	٢٠١٧
-	1,252,627
707,356	1,522,185
707,356	2,774,812

٢٠١٧	٢٠١٧
872,239	647,365
3,917,961	4,206,608
5,200,000	6,200,000
2,609,292	3,328,856
1,428,862	3,014,090
960,020	1,046,315
1,220,272	1,376,028
86,298	142,929
88,309	86,781
86,396	102,796
695,237	784,652
17,164,886	20,936,420

٢٠١٧	٢٠١٧
17,638,945	19,037,125
31,240	254,653
17,670,185	19,291,778
624,000	1,040,200
4,430,282	4,573,163
3,653,330	4,116,203
26,377,797	29,021,344

٢٠١٧	٢٠١٧
2,956,744	2,679,924
2,721,934	3,296,260
862,766	933,281
666,294	716,333
480,000	480,000
584,146	507,233
527,750	999,308
461,080	752,488
96,576	117,804
281,054	583,888
225,202	395,449
9,863,546	11,461,968

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٦- صافي تكاليف التمويل

تكلفة تمويل تسهيلات بنكية

يخصم:

تكاليف تمويل مرسلة على موجودات مؤهلة
فوائد دائنة على الودائع
صافي تكاليف التمويل

٢٧- استثمارات في شركات تابعة

١.٢٧ بيانات الشركات التابعة

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 %	
			٢٠١٧	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	51.00	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 ٤١٪ كما في 31 ديسمبر 2017 و2016.

بلغ إجمالي موجودات ومطلوبات شركة التمدين البحرينية 16,123,478 دينار كويتي، 1,605 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2017 (16,347,277 دينار كويتي، 3,644 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2016)، كما بلغت إيرادات وصافي خسارة الشركة التابعة لا شيء دينار كويتي، 12,593 دينار كويتي على التوالي عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2017 (لا شيء دينار كويتي، 15,444 دينار كويتي على التوالي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016).

٢.٢٧ بيع حصة في شركة تابعة

خلال السنة قامت المجموعة ببيع 47 حصة من حصص شركة جي ال ايه لإدارة العقارات لأحد الأطراف ذات الصلة وقد نتج عن بيع هذه الحصص خسائر بلغت قيمتها 45,544 دينار كويتي تم تحميلها على الأرباح المرحلة كما في 31 ديسمبر 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (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.

٢٠١٧	٢٠١٦
3,492,630	3,783,334
1,928,179	1,676,518
1,308,278	502,779
(208,846)	(238,376)
(50,000)	(50,000)
(1,832,714)	(1,910,376)
470,000	-
-	1,155,422
(702,000)	-
323,400	393,980
-	69,426
816	(83,660)

المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

إيرادات تشغيلية
إيرادات استشارات وأخرى
أرباح استثمارات متاحة للبيع
مزاياء الإدارة العليا
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
مصرفوات إدارية واستشارية
بيع حصة في شركة تابعة
بيع أو / تخفيض رأس مال شركة زميلة
تخفيض استثمارات متاحة للبيع
اقتناء أراضي وعقارات ومشروعات قيد التطوير
تأسيس واقتناء استثمارات في شركات تابعة وزميلة
مكافآت نهاية الخدمة

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)

مزاياء الإدارة العليا طويلة الأجل

مزاياء الإدارة العليا قصيرة الأجل

يقوم طرف ذو صلة بإدارة محفظة استثمارية نيابة عن الشركة. بلغت القيمة الدفترية لهذه المحفظة 12,342,989 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017 (13,875,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016).

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

٢٩- الارتباطات المستقبلية والالتزامات المحتملة

٢٠١٧	٢٠١٦
9,443,569	10,267,175
2,316,003	2,212,247

الإنفاق الرأسمالي المقدر المتعاقد عليه بتاريخ المركز المالي
التزامات خطابات ضمان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٣.٠- ترتيبات الإيجار التشغيلي

١.٣.٠ 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).

٢.٣.٠ عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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. كما تتضمن إيجارات محلات ومخازن ومناطق ترفيهية. تم الإفصاح عن مصروفات الإيجارات ضمن تكاليف النشاط (إيضاح ٢١) والمصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ٢٣).

وفيما يلي بيان الدفعات السنوية المتعاقد عليها:-

٢٠١٦	٢٠١٧
870,803	924,195
2,380,772	2,065,855
7,912,429	7,770,705
<u>11,164,004</u>	<u>10,760,755</u>

خلال سنة
أكثر من سنة وحتى خمس سنوات
أكثر من خمس سنوات