

التقرير السنوي 2012



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



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف
الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

بِسْمِ
اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة | 6

الإدارة التنفيذية | 6

كلمة رئيس مجلس الإدارة | 9

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | 12

بيان الدخل المجمع | 14

بيان الدخل الشامل المجمع | 15

بيان المركز المالي المجمع | 16

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع | 18

بيان التدفقات النقدية المجمع | 20

إيضاحات حول البيانات المالية المجمع | 22

محترف





الإدارة التنفيذية

محمد جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
عبد الوهاب مرزوق المرزوق
نائب الرئيس التنفيذي
صلاح عبد العزيز البحر
مدير عام الشؤون الإدارية للمجموعة
خالد عمر عباس
مدير عام الشؤون المالية للمجموعة
معاذ بشر الرومي
مدير عام إدارة التسويق للمجموعة

أعضاء مجلس الإدارة

محمد جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
علي يعقوب العريان
نائب رئيس مجلس الإدارة
عبد الوهاب مرزوق المرزوق
عضو مجلس الإدارة
الشيخ ماجد جابر الصباح
عضو مجلس الإدارة
محمد فؤاد الغانم
عضو مجلس الإدارة
أسامة عبداللطيف العبد الجليل
عضو مجلس الإدارة
زياد حسن القيسي
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة/ المساهمين
الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

**يسعدني أن ألتقي بكم
اليوم لأستعرض معكم
بالنيابة عن زملائي أعضاء
مجلس الإدارة التقرير
السنوي لشركة التمدين
العقارية وشركاتها
التابعة لعام ٢٠١٢ والملامح
الرئيسية لما تم إنجازه خلال
السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
هذا بالإضافة إلى تقرير
البيانات المالية وتقرير
السادة مراقبي الحسابات
المستقلين.**

لا يخفى عليكم بأن تداعيات الأزمة المالية العالمية والسياسية المحلية ما زالت تأثيراتها واضحة على العديد من الأنشطة المختلفة في دولة الكويت، وكان ذلك واضحاً على الجمود المرتبط في نشاط مشاريع القطاع الخاص في الدولة، وعلى الرغم من ذلك فقد استمر الأداء المالي والتشغيلي الإيجابي لشركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة والزميلة خلال عام ٢٠١٢.

قد أثمرت الاجراءات والخطط التي وضعتها والتزمت بها مجموعة التمدين إلى الاستمرار فديماً في تنفيذ خطط التشغيل الاستراتيجية من خلال أذرعها الاستثمارية والتطويرية والخدماتية المتمثلة بصفة أساسية في الشركات التابعة والزميلة للمجموعة.

فعلى صعيد الشركات التابعة فقد حققت شركة التمدين الاستثمارية (شركة تابعة) أداءً متميزاً مقارنة مع أداء شركات الاستثمار الأخرى على المستوى المحلي، حيث استمرت الشركة في المحافظة على مجموعة من الاستثمارات المحلية والخليجية المتميزة هذا بالإضافة إلى نجاحها في تخفيض حجم قروضها وتسهيلاتها البنكية بنسبة ٣٤٪ وذلك خلال عام ٢٠١٢.

لقد تمكنت شركة منشر العقارية (شركة تابعة) من إخلاء جميع مستأجري الوحدات السكنية والتجارية، وذلك حتى تتمكن من البدء في عملية التطوير الشاملة للمجمع والتي من المتوقع أن تبدأ خلال شهر يوليو ٢٠١٣ حيث قامت باستكمال جميع التصاميم الخاصة بإعادة تطوير مشروع المنشر بالكامل باستثناء فندق المنشر روتانا والذي سيتم تدعيمه من خلال تزويده بعدد من القاعات الخاصة بالحفلات والاجتماعات والتي ستعمل على تعزيز أدائه التشغيلي في المستقبل.

لقد توج فندق المنشر روتانا أداءه بفوزه في شهر مايو ٢٠١٢ بجائزة أفضل إنجاز فندقي على مستوى فنادق روتانا فى منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا عن عام ٢٠١١، وهي جائزة هامة تضاف إلى العديد من الجوائز الأخرى التى فاز بها مسبقاً.

وعلى صعيد الشركات الزميلة فقد استطاعت شركة التمدين لمراكز التسوق (شركة زميلة) خلال عام ٢٠١٢ القيام بالعديد من أعمال التطوير بمول ٣٦٠ ومنها الانتهاء من أعمال تطوير وافتتاح منطقة جديدة لمواقف السيارات والتي تخدم الزيادة المطردة في أعداد رواد المول، كذلك تم افتتاح منطقة سكاى لاونج التي تضم العديد من المطاعم ذات المستوى الراقى. كما قامت الشركة بفضل سياساتها التشغيلية والتسويقية بجلب وافتتاح العديد من الماركات العالمية ليضم بذلك مول ٣٦٠ التجاري نخبة من الماركات العالمية المتميزة.

لقد تمكنت شركة التمدين لمراكز التسوق من تطوير أنشطتها الترفيهية من خلال شركة التمدين الترفيهية (شركة تابعة لها) حيث تم الدخول في نطاق أعمال جديدة كالعروض الجماعية و عقود الرعاية مما ساعد شركة التمدين الترفيهية على تحقيق إيرادات تشغيلية بلغت ٢,٦ مليون دينار كويتي بمعدل نمو يقارب ٥٪ مقارنة مع العام السابق، وذلك من خلال صالات الترفيه العائلي والبولينج وألعاب الشباب وجهاز محاكاة الطيران الافتراضي، كما أن الشركة استطاعت الدخول في شراكة استراتيجية مهمة مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة في مجال الترفيه التعليمي والذي سيعلن عنه قريباً لتدخل الشركة عهداً جديداً في تنوع إيراداتها وكذلك تعدد أسواقها المستهدفة.

واستمراراً لسياسة التوسع فى محفظة شركة التمدين لمراكز التسوق العقارية فقد قامت الشركة بافتتاح مركز سما الصليبخات التجاري الواقع في منطقة غرناطة والمكون من محلات تجارية ومطاعم ومكاتب إدارية، كما تمكنت من تخفيض حجم قروضها وتسهيلاتها البنكية بنسبة ١٤٪ وذلك خلال عام ٢٠١٢.

تنظر شركة التمدين لمراكز التسوق إلى المستقبل القريب بتفاؤل أكيد حيث تمتلك الآن ثلاث مجمعات تجارية تدر عليها عوائد مالية مجزية، كما ستبدأ أعمال بناء وتطوير مشروع «The Eight» الواقع في منطقة صباح السالم.

بالإضافة إلى ماسبق فقد حاز مول ٣٦٠ على جائزتين عالميتين خلال العام ٢٠١٢ حيث فاز بالجائزتين الذهبية والفضية في مسابقة المجلس الدولي لمراكز التسوق ICSC لمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، حيث حاز على الجائزة الذهبية عن فئة أفضل إيرادات تشغيلية من التأجير والجائزة الفضية عن فئة أفضل حملة دعائية تقليدية.

الأخوة الأفاضل،

لقد استمرت مجموعة التمدين في تطوير الأداء التشغيلي لمشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت) والذي يعتبر أحد المشاريع المتميزة لشركة التمدين العقارية بالمنطقة الجنوبية لدولة الكويت حيث حقق ذلك المشروع إيرادات تشغيلية بما يزيد عن ٣,٨ مليون دينار كويتي وبنسبة نمو تقارب ٤٪ مقارنة مع العام السابق.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

لنتهت مجموعة التمدين وكما ذكرنا سابقاً من وضع اللمسات الأخيرة الخاصة بتصاميم إعادة بناء وتطوير المرحلة الثانية من مشروع مدينة الفحيحيل في جنوب دولة الكويت والذي يتضمن حالياً مشروع واجهة الفحيحيل البحرية – الكوت (المرحلة الأولى) ومجمع أبراج المنشر (المرحلة الثانية)، والذي تقرر أن يطلق عليهما اسم «الكوت» بدلاً من الاسم الحالي «مدينة الفحيحيل».

لقد جاءت فكرة إعادة بناء وتطوير المرحلة الثانية من المشروع بعد

دراسات مستفيضة قامت بها مجموعة التمدين لتحقيق رؤيتها الهادفة لمواكبة أحدث التطورات والمستجدات في مجال قطاع البيع بالتجزئة، بالإضافة إلى الارتقاء بمستوى قطاع التسوق والترفيه بمنطقة الفحيحيل بشكل خاص ودولة الكويت بشكل عام.

يقع هذا المشروع على مساحة من الأرض تبلغ ٣٠٠,٠٠٠ متر مربع، وبمساحات تأجيرية تزيد عن ١١٠,٠٠٠ متر مربع ومواقف سيارات تتسع لأربعة آلاف سيارة، وسيمتد على واجهة بحرية بطول ١,٦ كيلو متر على شاطئ منطقة الفحيحيل.

سيحتضن «الكوت» وبكافة مراحله الحالية والمستقبلية فندقاً من فئة الخمس نجوم، قاعة للمؤتمرات والحفلات، أسواق ومحال تجارية، ١٢ دار عرض سينمائية حديثة، بنوك، مرافق ترفيهية عالمية، مركز للياقة البدنية، مارينا لليخوت، ميناء صيد صغير، فضلاً عن شاطئ عام تتخلله نوافير راقصة ومنتزهات ومطاعم ومقاهي عالمية.

الجدير بالذكر أنه من المقرر الانتهاء من المرحلة الثانية للمشروع بحلول عام ٢٠١٧، ليصبح حينذاك أكبر مشروع تجاري متعدد العناصر والأنشطة في دولة الكويت، وعلامة رائدة تجسد فن الهندسة المعمارية العصرية بمعايير عالمية لتحويل منطقة الفحيحيل إلى مركز اقتصادي واجتماعي نابض بالحياة ذي طابع ثقافي خاص يعكس الإرث المعماري لدولة الكويت والمنطقة.

الإخوة الأفاضل،

بالرغم مما سبق ذكره من ظروف وأحداث على المستوى المحلي والعالمي فقد تمكنت المجموعة بفضل الله تعالى وتوفيقه من تحقيق نتائج مالية إيجابية خلال عام ٢٠١٢، حيث حققت معدل ربحي بما يقارب (١١ فلس) للسهم الواحد (مقارنة بربحية ١٠ فلس للعام السابق) وإيرادات تشغيلية بما يقارب ٩,٤ مليون دينار كويتي، كما تمكنت من تخفيض تكاليف التمويل بما نسبته ١٧٪ مقارنة بالعام السابق.

إن تحقيق مثل تلك النتائج الإيجابية في ظل استمرار تداعيات الأزمة العالمية والسياسية المحلية بالإضافة إلى فقدان العوائد الإيجارية المرتبطة بخطة إخلاء مجمع المنشر التجاري والسكني ليعتبر مؤشراً واضحاً على قوة أصول المجموعة وفعاليتها، وهو ما حدا بمجلس الإدارة إلى الاقتراح بتوزيع أرباح نقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بواقع ٨٪ من رأس المال المدفوع للمساهمين المسجلين بسجلات الشركة في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية.

وختاماً .. أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الإمتنان إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ/ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الأمين 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. وختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين بها على ما بذلوه من جهود مثمرة خلال عام ٢٠١٢.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) - الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ والبيانات المجمعة للدخل والدخل الشامل والتخيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

ن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والأفصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر، يأخذ المدققين بعين الاعتبار إجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمنشأة. كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

فوزيه مبارك الحساوي

(مراقب مرخص رقم ٨٠ فئة أ)

مكتب فوزيه مبارك الحساوي لتدقيق الحسابات - يو إتش واي

الكويت

١٩ مارس ٢٠١٣

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لابداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة التمدين العقارية والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورة لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ والنظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ أو النظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الدخل المجمع

إيضاحات

الإيرادات
إيرادات تشغيلية
مصاريف تشغيلية
صافي الإيرادات التشغيلية

إيرادات تشغيلية أخرى
عمولة إدارة محافظ استثمارية
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
ربح بيع استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة
ربح بيع حصص في شركات زميلة
صافي إيراد الإستثمارات
حصة في أرباح شركات زميلة
إيرادات أخرى
ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية

المصاريف والأعباء الأخرى

تكاليف موظفين
مصاريف عمومية وإدارية
تكاليف تمويل

**ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
وحصة الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة**

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
حصة الزكاة

مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

ربح السنة

مخصص كما يلي :

مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الأم

السنة
المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٢
ألف دك

9,292
(3,528)
9,383
(4,011)
5,372

1,009
17
1,025
1,693
2,682
3,226
1,328
934
(119)
17,559

2,203
3,281
6,489
11,973
2,250
2,925
5,368
10,543

5,586
-
(4)
(62)
(70)
5,450
6,248
-
(60)
(70)
6,118

3,824
1,626
5,450
10.3 فلس
4,059
2,059
6,118
10.9 فلس

11

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الدخل الشامل المجمع

السنة
المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٢
ألف دك

5,450
6,118

(93)
219
(5,078)
(4,033)
(1,096)
(2,072)
1,297
458

(4,970)
(5,428)
480
690

(1,146)
(1,369)
1,626
2,059
480
690

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى :

فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية

استثمارات متاحة للبيع :

- صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
- المحول إلى بيان الدخل المجمع نتيجة البيع
- المحول إلى بيان الدخل المجمع نتيجة الهبوط في القيمة

إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

مخصص كما يلي :

مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان المركز المالي المجمع

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	إيضاحات	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			استثمارات متاحة للبيع
			استثمارات في شركات زميلة
			عقارات استثمارية
			عقارات قيد التطوير
			ممتلكات وآلات ومعدات
			الأصول المتداولة
			نقد وأرصده لدى البنوك
			ودائع قصيرة الأجل
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
			استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة
			مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			رأس المال
			علاوة إصدار أسهم
			أسهم خزينة
			احتياطي ربح بيع أسهم خزينة
			احتياطي قانوني
			احتياطي اختياري
			احتياطي تحويل عملة أجنبية
			أرباح محتفظ بها
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
			حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
			الخصوم غير المتداولة
			قروض لأجل
			تأمينات إيجارات مستردة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			الخصوم المتداولة
			تسهيلات بنكية
			ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
			الجزء المتداول من قروض لأجل
			مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية والخصوم



علي يعقوب غافل العريان
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم

رأس المال ألف دك	علاوة اصدار أسهم ألف دك	أسهم خزينة ألف دك	احتياطي ربح بيع أسهم ألف دك	احتياطي قانوني ألف دك	احتياطي اختياري ألف دك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف دك	أرباح محتفظ بها ألف دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف دك	المجموع الفرعي ألف دك	الحصص غير المسيطرة ألف دك	المجموع ألف دك
37,312	11,132	(645)	739	8,045	9,443	-	13,080	20,512	99,618	46,953	146,571
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,068)	(6,068)
-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
-	-	-	-	419	419	-	(838)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(2,966)	-	(2,966)	-	(2,966)
-	-	(5)	-	419	419	-	(3,804)	-	(2,971)	(6,068)	(9,039)
-	-	-	-	-	-	-	4,059	-	4,059	2,059	6,118
-	-	-	-	-	-	219	-	(5,647)	(5,428)	-	(5,428)
-	-	-	-	-	-	219	4,059	(5,647)	(1,369)	2,059	690
37,312	11,132	(650)	739	8,464	9,862	219	13,335	14,865	95,278	42,944	138,222

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢

التغير في الحصص غير المسيطرة

صافي التغير في أسهم خزينة

المحول إلى الإحتياطيات (إيضاح ٢١)

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٢٥)

معاملات مع الملاك

ربح السنة

إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى

اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم

رأس المال ألف دك	علاوة اصدار أسهم ألف دك	أسهم خزينة ألف دك	احتياطي ربح بيع أسهم ألف دك	احتياطي قانوني ألف دك	احتياطي اختياري ألف دك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف دك	أرباح محتفظ بها ألف دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف دك	المجموع الفرعي ألف دك	الحصص غير المسيطرة ألف دك	المجموع ألف دك
37,312	11,132	(523)	739	7,649	9,047	93	13,755	25,389	104,593	50,125	154,718
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,798)	(4,798)
-	-	(122)	-	-	-	-	-	-	(122)	-	(122)
-	-	-	-	396	396	-	(792)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(3,707)	-	(3,707)	-	(3,707)
-	-	(122)	-	396	396	-	(4,499)	-	(3,829)	(4,798)	(8,627)
-	-	-	-	-	-	-	3,824	-	3,824	1,626	5,450
-	-	-	-	-	-	(93)	-	(4,877)	(4,970)	-	(4,970)
-	-	-	-	-	-	(93)	3,824	(4,877)	(1,146)	1,626	480
37,312	11,132	(645)	739	8,045	9,443	-	13,080	20,512	99,618	46,953	146,571

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١١

التغير في الحصص غير المسيطرة

صافي التغير في أسهم خزينة

المحول إلى الإحتياطيات (إيضاح ٢١)

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٢٥)

معاملات مع الملاك

ربح السنة

خسائر شاملة أخرى

اجمالي الإيرادات / (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف دك
4,059	3,824
307	287
127	115
82	55
(1,074)	(1,693)
-	(1,025)
(2,162)	(1,204)
458	1,297
(3,859)	(3,290)
(45)	(84)
(3,480)	(1,328)
-	(2,682)
-	(222)
5,368	6,489
(219)	539
(51)	(29)
(270)	510
1,388	12,686
1,850	(122)
(6)	(41)
2,962	13,033

أنشطة التشغيل

ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم

تعديلات :
الاستهلاك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
صافي خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
ربح بيع استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
إيرادات توزيعات أرباح
إيرادات فوائذ
حصة في أرباح شركات زميلة
ربح بيع حصص في شركات زميلة
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
تكاليف تمويل

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
تأمينات ايجارات مستردة

صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف دك
(4,418)	(3,757)
5,562	4,015
11,620	7,580
(3,915)	-
-	6,596
(1,657)	100
(21)	(534)
3,859	3,290
45	84
11,075	17,374
(3,454)	(3,208)
950	519
6,835	(13,357)
(5)	(122)
(17,500)	(11,500)
219	(93)
(5,404)	(6,993)
(18,359)	(34,754)
(4,322)	(4,347)
8,054	12,401
3,732	8,054

إيضاح

أنشطة الإستثمار

صافي شراء استثمارات متاحة للبيع
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
المحصل من بيع استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة
المدفوع لشراء حصص إضافية في شركة زميلة
المحصل من بيع حصص في شركات زميلة
عقارات قيد التطوير
صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
إيرادات فوائذ مستلمة

صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

أنشطة التمويل

توزيعات أرباح نقدية للمساهمين
التغير في الحصص غير المسيطرة
التغير في تسهيلات بنكية
صافي التخير في أسهم خزينة
تسديد قروض لأجل
التغير في احتياطي تحويل عملة أجنبية
تكاليف تمويل مدفوعة

صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل

صافي النقص في النقد وشبه النقد

النقد وشبه النقد في أول السنة

النقد وشبه النقد في آخر السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١- تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (الشركة الأم) في الكويت بتاريخ ١٦ ديسمبر ١٩٨٢ طبقاً لاحكام قانون الشركات التجارية. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهّدات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها وفي محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

صدر بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٢ المرسوم بقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ بإصدار قانون الشركات والذي نص على تنفيذه والعمل به من تاريخ نشرة في الجريدة الرسمية. وعلى الشركات القائمة وقت العمل بهذا القانون أن توفّق أوضاعها طبقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ سريانه ووفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.

عنوان الشركة الأم : ص.ب ٢١٨١٦ – الرمز البريدي ١٣٠٧٩ الصفاة – دولة الكويت.

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٣ وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

٢- أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.")

٣- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٨ لسنة ١٩٩٠.

٤- التغييرات في السياسات

المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة فيما عدا ما يلي:

٤-١ المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من

قبل المجموعة

لا يوجد هناك معايير دولية للتقارير المالية أو تفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية نافذة للمرة الأولى للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٢ والتي يتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على المجموعة.

٤-٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير

الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبركراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ في أو بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير المتوقع أن يكون له ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة والمبينة أدناه. هناك بعض التفسيرات والمعايير الأخرى التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المعيار أو التفسير

معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية- تعديل

معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٧ IAS) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٧ IAS) البيانات المالية المنفصلة

معيار المحاسبة الدولي ٢٨ (٢٨ IAS) الإستثمار في شركات زميلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي ٢٨ (٢٨ IAS) الإستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة

معيار المحاسبة الدولي ٣٢ (٣٢ IAS): الأدوات المالية: العرض – تعديلات

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الافصاحات – تعديلات

التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١

٤-٢-١ معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من الشركات أن تقوم بتجميع مكونات الإيرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بناء على المعطيات التالية:

(أ) من المحتمل أن يتم تحويلها إلى بيان الدخل المجمع في الفترات اللاحقة. و

(ب) ليس من المحتمل أن يتم تحويلها إلى بيان الدخل المجمع لاحقاً.

ستقوم المجموعة بتغيير العرض الحالي لبيان الدخل الشامل المجمع عند تفعيل هذا التعديل، لكن، لن يؤثر على قياس أو تحقق تلك البنود.

٤-٢-٢ معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٧ IAS) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ (٢٧ IAS) البيانات المالية المنفصلة

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الجديدان، فإن معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) يعنى فقط في البيانات المالية المنفصلة.

٤-٢-٣ معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٨ IAS) الإستثمار في شركات زميلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ (٢٨ IAS) الإستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) الجديدان، فإن معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) قد أصبح يتضمن الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن مجاله. مع ذلك، لم تتغير طريقة محاسبة حقوق الملكية ضمن معيار المحاسبة الدولي IAS ٢٨.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤-٢-٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية – التحقق والقياس. إن المعيار البديل هو المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (IFRS ٩) يتم إصداره على مراحل. حتى تاريخه، تم إصدار الفصول المتعلقة بالتحقق والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية. وتم تفعيل تطبيق تلك الفصول للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٥. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط قيد التطوير. بالإضافة إلى ذلك، في نوفمبر ٢٠١١، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتاً في إجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الأصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك لمعالجة أمور التطبيق.

بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار، إلا أن اللجنة الفنية المنيثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى إشعار آخر.

لم تقم الإدارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لكن، لا تتوقع الإدارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع أقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغييرات.

٤-٢-٥ معايير التجميع

هنالك مجموعة من معايير التجميع سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. معلومات عن هذه المعايير الجديدة موضحة أدناه. مازال على إدارة المجموعة تقييم أثر هذه المعايير الجديدة والمعدلة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٤-٢-٥-١ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧):، البيانات المالية المجمعة أو المنفصلة ولجنة تفسيرات المعايير ١٢ (SIC ١٢)، تجميع البيانات المالية للمنشآت ذات الأغراض الخاصة، حيث يعدل التعريف الخاص بميزة السيطرة وكذلك الإجراءات التوضيحية لمعرفة الحوص في الشركة التابعة. ان هذه المتطلبات الجديدة لها القدرة على التأثير على أي من شركات المجموعة المستثمر فيها تعتبر شركات تابعة وبالتالي تغيير نطاق التجميع.

لكن تم الابقاء على إجراءات التجميع والمحاسبة على ما هي عليه بما في ذلك الحوص غير المسيطرة والتغير في نسبة السيطرة. ان تحليل الإدارة المؤقت هو ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ لن يغير تصنيف (كشركات تابعة أو غيرها) أي من شركات المجموعة الحالية المستثمر فيها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٤-٢-٥-٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحوص في المنشآت الأخرى

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢) بدمج وتنسيق متطلبات الإفصاح لأنواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة، والترتيبات المشتركة، والشركات الزميلة والمنشآت المنتظمة غير المجمعة. كما ويقدم متطلبات إفصاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشآت المنتظمة.

توجيه الانتقال الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية (١٠، ١١، ١٢

لاحقاً لتاريخ إصدار المعايير الجديدة، قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية باجراء بعض التغييرات على الأحكام الانتقالية في المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢. يؤكد التوجه على انه لا يطلب من المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ بأثر رجعي في ظروف معينة ويوضح المتطلبات لعرض معلومات مقارنة معدلة. يقوم التوجه أيضاً بإجراء تغييرات على المعايير الدولية للتقارير المالية أرقام ١١ و ١٢ مما يوفر إعفاء مماثلاً من عرض أو تعديل معلومات المقارنة للفترات التي تسبق الفترة السابقة. بالإضافة إلى ذلك، يوفر هذا إعفاء إضافياً بإزالة شرط عرض معلومات المقارنة للأفصاحات المتعلقة بالمنشآت المنتظمة غير المجمعة لأي فترة قبل الفترة السنوية الأولى التي بشأنها يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢.

يتم تفعيل التوجيه الجديد أيضا للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣.

٤-٢-٦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة

قام هذا المعيار بتوضيح تعريف القيمة العادلة وتقديم توضيحات وافصاحات معززه مرتبطة بقياس القيمة العادلة. لا يؤثر هذا المعيار على أي البنود المطلوب تقييمها بالقيمة العادلة. يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ بصورة مستقبلية للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. تقوم الإدارة حالياً بمراجعة طرق تقييمها لتتفق مع المتطلبات الجديدة كما يتعين عليها استكمال تقييمها لتأثير هذه المتطلبات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٤-٢-٧ تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢)

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ باضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ لتسوية الأصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:

- معنى «لديها حالياً حق قانوني ملزم للتسوية»
- ان بعض إجمالي أنظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

يتم تفعيل التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤ وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الإدارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤-٢-٨ الإفصاحات – تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

تم إضافة إفصاحات نوعية وكمية إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ «الأدوات المالية: الإفصاحات» تتعلق بإجمالي وصافي مبالغ الأدوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مقاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي. يتم تفعيل التعديلات لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣ والفترات المرحلية ضمن تلك الفترات السنوية. كما أن الإفصاحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي. لا تتوقع الإدارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤-٢-٩ التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١ (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١ (التحسينات السنوية) بإدخال عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية. فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:

توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي:

- يوضح بأن التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي هو بداية الفترة السابقة (الإيضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)
- يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية أو تقوم بإجراء تعديلات أو إعادة تصنيفات استعدادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨.

توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المعدة غير الحد الأدنى للمتطلبات:

- يوضح بأن أي معلومات بيانات مالية إضافية لا تحتاج إلى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية للفترات غير الحد الأدنى للمتطلبات
- يتطلب بأن أي معلومات إضافية معروضة يجب عرضها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الإيضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الإضافية.

الأثر الضريبي للتوزيعات على حاملي أدوات حقوق الملكية:

- يعالج تضارب مدرك بين معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ «ضرائب الدخل» (IAS ١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ «الأدوات المالية: العرض» (IAS ٣٢) في ما يخص تسجيل نتائج ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي أدوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية
- يوضح بأن الغرض من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ هو اتباع المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ والخاصة باحتساب ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي أدوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية.

معلومات القطاعات الخاصة بمجموع الأصول والخصوم:

- توضح بان مجموع الأصول والخصوم لقطاع خاص معلن عنه في التقارير المالية مطلوب الإفصاح عنه فقط اذا: (١) تم تقديم قياس لمجموع الأصول أو الخصوم (أو كليهما) بشكل منتظم إلى رئيس صناع القرارات التشغيلية؛ (٢) كان هناك تغيير جوهري من تلك القياسات المفصح عنها في البيانات المالية السنوية الماضية لذلك القطاع.

ان التحسينات السنوية المذكورة أعلاه يتم تفعيلها للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣. لا تتوقع الإدارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٥- السياسات المحاسبية الهامة

٥-١ أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تمثل الشركات التابعة كل المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة من النواحي المالية والتشغيلية. وتحصل المجموعة على حق السيطرة تلك من خلال سيطرتها على ما يزيد عن نصف حقوق التصويت. تنتهي الفترة المالية لكل الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر (أو يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة للفترات التي تكون عادة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تلك البيانات الخاصة بالشركة الأم، وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة عندما يكون تأثير المعاملة جوهري أو أن يكون الحدث قد وقع خلال الفترة بين تاريخ بيانات الشركة التابعة وتاريخ بيانات الشركة الأم).

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة

^[1] شركة التمدين العقارية – س.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها - الكويت 25

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم حيازتها أو استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة إلى تاريخ الاستبعاد.

ان الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة غير مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة إلى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الدخل المجمع.

٢-٥ دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة، يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة أما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعروفة للشركة المشتراه.

وفي حالة ما إذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعروفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: (أ) القيمة

العادلة للمقابل المقدم، (ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، (ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة للأصول المعروفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

٥-٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل، أنظر الإيضاح أعلاه حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع إلى الإيضاح ٥،١٤ الخاص ببيان إجراءات اختبار انخفاض القيمة.

٥-٤ الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئياً بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا تتعدى نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافاً إليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥-٥ التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية الممجة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم إدراجها للقطاع.

٥-٦ الإيرادات

يتم تسجيل الإيراد إلى الحد الذي تكون فيه إمكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما إذا تم تحصيل المقابل أم لا.

تحتسب ارباح وخسائر المتاجرة بالإستثمارات عند تحققها، وتحتسب توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام هذه التوزيعات، وتحتسب الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الإستحقاق.

٥-٦-١ تقديم الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئياً تأجيل المقابل المستلم عن تلك الخدمات وتدرج ضمن المطلوبات الأخرى، ويتم تسجيلها كإيرادات خلال الفترات التي يتم من خلالها تقديم الخدمة.

عند تسجيل خدمات ما بعد البيع وإيرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبراتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام الزبائن للمنتجات المرتبطة بها. يتم تسجيل إيراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقاً لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بينها ضمن الشروط التعاقدية، تماماً مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الإيجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الايجار.

وتقوم المجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من إدارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لزيائنها. ويمكن تقسيم إيرادات الأتعاب على النحو التالي:

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وإدارة الأصول وحسابات الأمانة وخدمات إدارة أخرى.

إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

٥-٦-٢ إيرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل إيرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٥-٦-٣ إيراد توزيعات الأرباح

إيرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

٥-٧ المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

٥-٨ تكاليف التمويل

يتم اثبات تكاليف التمويل على أساس التوزيع الزمني على فترة استحقاق الإلتزامات المرتبطة بها وتدرج في بيان الدخل المجمع للسنة.

٥-٩ الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والآلات والمعدات. يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والآلات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

آلات ومعدات	20% إلى 33.33%
سيارات	20% إلى 25%
اثاث وتركيبات واجهزة مكتبية	5% إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، إذا كانت أقصر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي لللازم، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل المجمع.

١-٥ العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير

و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيّمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبية اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والألات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

٥-١١ العقار قيد التطوير

يتمثل العقار قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع أحوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء ، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه أو عند احتمال التطوير (أيهما أقرب).

٥-١٢ استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع.

٥-١٣ الأصول غير الملموسة

الأصول غير الملموسة التي يتم شراؤها بصورة منفصلة يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. ان تكلفة الأصول غير الملموسة المشتترة في عملية دمج الأعمال تتمثل في القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. وبعد التحقق المبدئي، تدرج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي اطفاء متراكم وخسائر في انخفاض القيمة. كما أن الأصول غير الملموسة المنتجة داخلياً، باستثناء تكاليف التطوير المرسمة، لا يتم رسملتها وتظهر النفقات في بيان الدخل المجمع في السنة التي تحدث فيها تلك النفقات.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة إما ما أن تكون محددة أو غير محددة.

أن الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة يتم اطفاؤها طوال العمر الاقتصادي الإنتاجي ويتم تقييمها للتأكد من عدم انخفاض قيمتها كلما كان هناك مؤشراً بأن الأصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. كما أن فترة وطريقة الاطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الانتاجي المحدد تتم مراجعتها على الأقل في نهاية كل سنة مالية. ان التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المجسدة في الأصل يتم احتسابها بتغيير فترة أو طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، وتتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

ان مصاريف الاطفاء على الأصول غير الملموسة ذات الأعمار المحددة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. أما بالنسبة للأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنوياً أو تكراراً للتأكد من عدم انخفاض قيمتها إذا أشارت الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى ان القيمة المدرجة قد تنخفض قيمتها، أما بصورة فردية أو بمستوى وحدة إنتاج النقد. لا يتم اطفاء مثل تلك الأصول غير الملموسة. ان العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذي العمر غير المحدد تتم مراجعته سنوياً لتحديد فيما إذا كان تقييم العمر غير المحدد ما زال يحظى بالتأييد. فإن لم يكن الأمر كذلك، فإن التغير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس مستقبلي.

الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عدم تحقق الأصل غير الملموس يتم قياسها كالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة

للأصل ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق ذلك الأصل.

٥-١٤ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الإدارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقاً إعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقاً رد قيمة هذا الإنخفاض حتى يعود هذا الأصل إلى قيمته الجارية.

٥-١٥ الأدوات المالية

٥-١٥-١ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة إذا كان ذلك مناسباً) أما:

عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية

أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الأصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب «القبض والدفع» أو

أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

أن تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق أصل جديد إلى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الأصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الإلتزام المحدد أو الغاؤه أو إنتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الإلتزام المحدد أو الغاؤه أو إنتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

٥-١٥-٢ التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ استحقاقها (HTM)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي بأن أحد الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١-١-٢٠١٢: الأرباح والخسائر

١-١-٢٠١٢: الأرباح والخسائر

١-١-٢٠١٢: الأرباح والخسائر

ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح أو الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، إيرادات التمويل أو البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• الذمم المدينة

تعتبر الذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم إلغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن إحدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحويل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

• النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع تحت الطلب بالإضافة إلى استثمارات أخرى قصيرة الأجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي. كما أن جميع الأدوات المالية

المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبيق عليها متطلبات محاسبية التحوط.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر تسجل في الأرباح أو الخسائر، كما أن القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

• استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

إن الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة أو محددة وفترة استحقاق ثابتة بخلاف القروض والذمم المدينة. يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق إذا كانت لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم لاحقاً قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. فإذا كان هناك دليل موضوعي بأن الاستثمار قد انخفض قيمته وتم تحديده بالرجوع إلى معدلات ائتمان خارجية، يتم عندها قياس الأصل المالي بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة. وأي تغيرات تطراً على القيمة المدرجة للاستثمار، بما في ذلك خسائر انخفاض القيمة، يتم تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

• الأصول المالية المتاحة للبيع

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة أما محددة لهذه الفئة أو غير مؤهلة لادراجها في أي فئات أخرى للأصول المالية.

ان الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. ان جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية. باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استبعاد الأصل أو تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أحد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حالة استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١-١-٢٠١٢: الأرباح والخسائر

١-١-٢٠١٢: الأرباح والخسائر

١-١-٢٠١٢: الأرباح والخسائر

الموضوعي انخفاضاً جوهرياً أو متوأسلاً في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفته. يتم تقييم «الانخفاض الجوهري» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و «الانخفاض المتوأسل» مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الأصول المالية التي هي عبارة عن أوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط إذا كان بالإمكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

٥-١٥-٣ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى وأدوات مالية مشتقة.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

• الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف دائني الوكالة والسندات كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• الذمم التجارية الدائنة

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

• القروض

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ أصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن أرصدة الدائنون. تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

• دائنو الوكالة

تتمثل دائنو الوكالة في قروض قصيرة الأجل بموجب المبادئ الإسلامية وتظهر بالتكلفة المطفأة.

• السندات

تدرج السندات في بيان المركز المالي المجمع بمبالغها الأصلية بعد طرح تكاليف إصدار السندات المرتبطة بها مباشرة إلى المدى الذي لم يتم فيه اطفاء هذه التكاليف. يتم اطفاء هذه التكاليف من خلال بيان

الدخل المجمع على مدى عمر السندات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

• دائنو تمويل المرابحة

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على أساس السداد المؤجل للأصول المشتركة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على أساس نسبي زمني مع الأخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

ان جميع الأدوات المالية المشتقة غير المحددة والنافذة كأدوات تحوط يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للأداة المالية، ان وجدت، المعلنة في الأرباح أو الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل.

٥-١٥-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

يتم احتساب الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء المشتقات المحددة كأدوات تحوط في علاقات تحوط التدفقات النقدية الأمر الذي يتطلب معالجة محاسبية محددة. ومن أجل التأهل لمحاسبة التحوط، يجب أن تفي علاقة التحوط بالعديد من الشروط الصارمة في ما يتعلق بالتوثيق، احتمالية حدوث معاملة التحوط وفعالية التحوط.

ان كافة الأدوات المالية المشتقة المستخدمة لمحاسبة التحوط تسجل مبدئياً بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع. إلى المدى الذي يكون فيه التحوط فعالاً، فإن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة كأدوات تحوط في عمليات تحوط التدفقات النقدية تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي تحوط التدفقات النقدية في حقوق الملكية. وأي عدم فعالية في علاقة التحوط تسجل فوراً في الأرباح أو الخسائر.

في الوقت الذي يؤثر فيه البند المتحوط له على الأرباح أو الخسائر، فان أية أرباح أو خسائر مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. مع ذلك، إذا تم تسجيل أصل أو التزام غير مالي نتيجة للمعاملة المتحوط لها، فإن الأرباح والخسائر المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج في القياس المبدئي للبند المتحوط له.

يتم تسجيل كافة الأدوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي المجمع أما كأصول (قيم عادلة موجبة) أو خصوم (قيم عادلة سالبة).

ان الأدوات المالية المشتقة المستخدمة من قبل المجموعة تتضمن مقايضات لمعدلات أسعار الفائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

• المقايضات

تتمثل المقايضات في اتفاقيات تعاقدية بين طرفين لتبادل التغيرات في أسعار الفائدة أو العملات الأجنبية. عادة، لمقايضة سعر من أسعار الفائدة، يتم مبادلة سعر عائم مقابل سعر ثابت وبالعكس.

•١٥-٥ التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

•١٥-٦ محاسبة تواريخ المتاجرة والساداد

ان جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للأصول المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصول. ان المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

•١٥-٧ تسوية الأدوات المالية

يتم تسوية الأصول والخصوم المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على أساس صافي أو لتحقيق الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

•١٥-٨ القيمة العادلة للأدوات المالية

ان القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة أو أساليب تقييم أخرى.

•١٦-٥ حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الأسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس

المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي

- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

•١٧-٥ أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم إعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، («احتياطي أسهم الخزينة»)، وهو غير قابل للتوزيع. وأي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. ان إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

•١٨-٥ المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها إلا إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج امرا مستبعداً.

•١٩-٥ انخفاض قيمة الأصول المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد أو مجموعة أصول شبيهة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل وتسجل أي خسائر انخفاض في القيمة استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في بيان الدخل المجمع. وبالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المعدلة بالإطفاء، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وفقاً لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأداة المالية. بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.

•٢٠-٥ تحقق واستبعاد الأصول والخصوم المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. كما يتم استبعاد الأصل المالي (بالكامل أو جزء منه) إما عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكل مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد المجموعة السيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه. ويتم استبعاد الإلتزام المالي عندما يتم الإغفاء من الإلتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

•٢١-٥ استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة القيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن استخدام التقديرات ينحصر أساساً

في تحديد مخصصات انخفاض قيمة الاستثمارات غير المسعرة والعقارات الإستثمارية.

•٢٢-٥ معاملات مع أطراف ذات صلة

تشتمل الأطراف ذات الصلة على أعضاء مجلس الإدارة، المسؤولين التنفيذيين، أفراد عائلاتهم المقربون والشركات المملوكة لهم بشكل رئيسي. جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة تتم على أسس تجارية وفي إطار النشاط العادي.

•٢٣-٥ ترجمة العملات الأجنبية

•٢٣-١ عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

•٢٣-٢ معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة). باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

•٢٣-٣ العمليات الأجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الأقال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تفيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

٢٤-٥ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

٢٥-٥ الضرائب

٥-٢٥-١ ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم أتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقاً للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

٥-٢٥-٢ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

٥-٢٥-٣ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة ١٪ من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم ٢٠٠٧/٥٨ الساري المفعول اعتباراً من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٦- أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

١-٦ أحكام الإدارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

٦-١-١ تصنيف الأدوات المالية

يتم اتخاذ أحكام في تصنيف الأدوات المالية بناء على نية الإدارة بالشراء.

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية كأصول محتفظ بها لغرض المتاجرة إذا تمت حيازتها بصفة أساسية من أجل تحقيق ربح قصير الأجل.

ان تصنيف الأصول المالية كأصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الإدارة بمراقبة أداء تلك الأصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم إدراجها كجزء من الأرباح أو الخسائر في حسابات الإدارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ان تصنيف الأصول كقروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الأصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الأصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة أو محددة، عندها يتم تصنيف الأصول المالية كقروض ومدينين.

جميع الأصول المالية الأخرى يتم تصنيفها كأصول متاحة للبيع.

٦-١-٢ تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية تطويره.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

٦-١-٣ القيم العادلة للأصول والخصوم المشتراة

ان تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

٦-٢-٢ عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦-٢-١ انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير الملموسة الاخرى

تحدد المجموعة فيما إذا كانت الشهرة والأصول غير الملموسة قد انخفضت قيمتها على أساس سنوي على الأقل الأمر الذي يتطلب تقديرا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة أن تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٦-٢-٢ انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفض قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمته المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٦-٢-٣ انخفاض قيمة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع على أنها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها أو عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض «الجوهري» أو «المتواصل» يتطلب تقديرات هامة.

٦-٢-٤ انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للأرصدة التجارية المدينة عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. أما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

٦-٢-٥ الأعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادًا إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقدم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

٦-٢-٦ دمج الاعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

٦-٢-٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادًا إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٧- شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة للشركة الأم هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	2012				
	%				
شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)	51.37	الكويت	استثمارية	٣ مارس ١٩٩٧	١١ يناير ٢٠٠٣
شركة منشر العقارية – ش.م.ك (مقفلة)	75.685	الكويت	عقارية	١٧ مارس ٢٠٠٧	١٧ مارس ٢٠٠٧
شركة التمدين للمساكن – ش.م.ك (مقفلة)	45.41	الكويت	عقارية	٢١ يوليو ٢٠٠٨	٢١ يوليو ٢٠٠٨
شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) *	97.75	الكويت	عقارية	٢٥ يونيو ٢٠٠٦	١ ابريل ٢٠١٢

* قامت الشركة الأم خلال السنة بشراء الحصص الإجمالية البالغة ٩٧,٧٥% لإحدى الشركات التابعة لها [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)] في شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) وبالتالي لم ينتج عن تلك المعاملة أية أرباح أو خسائر وأصبحت شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) شركة تابعة مباشرة للشركة الأم وبنفس نسبة الحصص.

٨- مصاريف تشغيلية

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف د.ك
861	714
3,150	2,814
4,011	3,528

تكاليف الموظفين المباشرة

مصاريف عقارية أخرى

٩- إيرادات تشغيلية أخرى

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف د.ك
57	64
332	453
212	209
106	283
707	1,009

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٠- صافي إيراد الإستثمارات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف د.ك
2,162	1,204
(458)	(1,297)
(82)	(55)
3,859	3,290
45	84
5,526	3,226

صافي أرباح بيع استثمارات متاحه للبيع

هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع

صافي خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إيرادات توزيعات أرباح

إيرادات فوائد

١١- ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
4,059	3,824
370,710	370,811
10.9 فلس	10.3 فلس

ربح السنه المخصص لمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)

المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (ألف سهم)

ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الأم

١٢- استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
4,707	4,424
7,156	7,879
76,883	85,055
88,746	97,358

محافظ وصناديق مدارة محلياً

مساهمات في أسهم شركات محلية غير مدرجة

مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات إحدى الشركات

التابعة للمجموعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)] في أسهم مدرجة في أسواق

مالية أجنبية. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية ٥٤,٠٧١ ألف د.ك (٢٠١١:

٧٥,٨٧٩ ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح ٢٢) وتسهيلات بنكية (إيضاح ٢٣).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٣- استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	بلد التأسيس	٢٠١٢	٢٠١١
		ملكية مباشرة وغير مباشرة	
		% القيمة	ألف دك
شركة أجمل القابضة – ش.م.ب	البحرين	29	10,040
شركة التمدين القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة) *	الكويت	51	14,260
شركة فيوكوم للأسواق المركزية – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	25	262
شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	30	33,656
شركة التمدين للإمتيازات القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة)	الكويت	30	12,169
شركة التمدين للمنتجات – ذ.م.م	الكويت	25	133
شركة الميسم التجارية – ذ.م.م	الكويت	46	544
شركة الخليج وآسيا القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة) * *	الكويت	10	-
		77,629	<u>71,064</u>

فيما يلي حصة المجموعة في صافي الأصول وربح السنة للشركات الزميلة من واقع آخر بيانات مالية متاحة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع:

الأصول الخصوم صافي الأصول ربح السنة	٢٠١٢	٢٠١١
	ألف دك	ألف دك
	123,293	121,329
	(45,664)	(50,265)
	77,629	<u>71,064</u>
	3,480	1,328

* خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة [شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)] بشراء حصة إضافية من طرف ذي صلة في شركة التمدين القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة) بقيمة ٣,٩١٥ ألف دك، وبذلك أصبحت حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة تعادل ٥١% (٤٣% في ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

* * كما قامت المجموعة خلال السنة ومن خلال إحدى شركاتها التابعة [شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)] بالإستثمار بما نسبته ١٠% في شركة الخليج وآسيا القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة) وبقيمة ٥٠٠ ألف دك.

يتمثل مبلغ الربح الناتج من بيع حصص في شركات زميلة والمدرج ضمن بيان الدخل المجمع للسنة السابقة في الربح الناتج من عملية البيع التي قامت بها إحدى الشركات التابعة خلال السنة السابقة لكامل حصتها في شركة بيوع للإجارة والتمويل – ش.م.ك (مقفلة) مما نتج عنه ربح بمبلغ ٢,٦٨٢ ألف دك ، وقد بلغت القيمة البيعية لتلك المعاملة مبلغ وقدره ٦,٥٩٦ ألف دك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٤- عقارات استثمارية

٢٠١٢	٢٠١١
ألف دك	ألف دك
20,880	48,725
-	(28,870)
-	1,025
20,880	<u>20,880</u>

قامت إدارة الشركة التابعة ([شركة منشر العقارية – ش.م.ك (مقفلة)] خلال السنة السابقة بفصل وإعادة تصنيف القيمة الجارية لمجمع المنشر التجاري والسكني البالغة ٢٨,٨٧٠ ألف دك عن القيمة الجارية لفندق المنشر روتانا، وذلك بسبب البدء في تنفيذ المراحل الأولى لإعادة تطوير مجمع المنشر التجاري والسكني.

وبذلك يصبح رصيد العقارات الإستثمارية للمجموعة البالغ ٢٠,٨٨٠ ألف دك يمثل القيمة العادلة المقدرة لعقار فندق المنشر روتانا والذي تم فصله عن عقار مجمع المنشر التجاري والسكني الذي يتم تطويره حالياً. لم ينتج عن تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية خلال السنة الحالية أي تغير مادي في القيمة العادلة لها (بلغت الزيادة في القيمة العادلة عن صافي القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية خلال عام ٢٠١١ مبلغ ١,٠٢٥ ألف دك). إن هذه العقارات الإستثمارية وعقار مجمع المنشر التجاري والسكني قيد التطوير مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (إيضاح ٢٢).

١٥- عقارات قيد التطوير

٢٠١٢	٢٠١١
ألف دك	ألف دك
33,914	4,130
2,497	963
-	(49)
-	28,870
36,411	<u>33,914</u>

في ايناير الإضافات (أ) الإستبعادات المعاد تصنيفه من عقارات استثمارية خلال السنة (ب) – إيضاح ١٤ **في ٣١ ديسمبر الهبوط في القيمة** في ايناير الإضافات **في ٣١ ديسمبر صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر**

(أ) تتمثل الإضافات على العقارات قيد التطوير بصفة أساسية في المبالغ المنصرفة خلال السنة على إعادة تطوير مجمع المنشر التجاري والسكني.

(ب) يمثل هذا البند القيمة الجارية لمجمع المنشر التجاري والسكني التي أعيد تصنيفها من عقارات استثمارية إلى عقارات قيد التطوير خلال السنة السابقة، وذلك بسبب البدء في تنفيذ المراحل الأولى لإعادة تطويره. إن هذه القيمة مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (إيضاح ٢٢) .

لم يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير لحين إكتمال الأعمال الإنشائية والبناء.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٦. ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة	الات ومعدات ألف د.ك	سيارات ألف د.ك	اثاث وتركيبات واجهزه مكتبية ألف د.ك	٢٠١٢ المجموع ألف د.ك	٢٠١١ المجموع ألف د.ك
في ا يناير اضافات استيعادات في ٣١ ديسمبر	564	40	2,384	2,988	1,370
	33	6	185	224	1,633
	-	-	(217)	(217)	(15)
	597	46	2,352	2,995	2,988
الاستهلاك المتراكم					
في ا يناير	325	21	660	1,006	719
المحمل على السنة المتعلق بالإستيعادات في ٣١ ديسمبر	105	7	195	307	287
	-	-	(14)	(14)	-
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر	430	28	841	1,299	1,006
	167	18	1,511	1,696	1,982

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١٨- استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة

التكلفة	٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
في ا يناير إضافات (أ) استيعادات (ب)	15,987	41,007
	5,900	-
	(10,546)	(25,020)
	11,341	15,987

(أ) تتمثل الإضافات في قسيمة عقارية بدولة الكويت ، والتي تم شراؤها خلال السنة من إحدى الشركات الزميلة [شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة)] بمبلغ ٥,٩٠٠ ألف د.ك.

(ب) قامت إحدى الشركات التابعة خلال السنة الحالية ببيع عدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة إلى أطراف خارجية بقيمة بيعية إجمالية قدرها ١١,٦٢٠ ألف د.ك (٢٠١١: ٢٦,٧١٣ ألف د.ك). وقد نتج عن معاملات البيع تلك صافي ربح بمبلغ ١,٠٧٤ ألف د.ك (٢٠١١: صافي ربح بمبلغ ١,٦٩٣ ألف د.ك). وقد تم تحصيل إجمالي القيمة البيعية بالكامل خلال السنة الحالية.

١٩- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الام المصرح به والمدفوع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من ٣٧٣,١٢٠ ألف سهم بقيمة ١٠٠ فلس كويتي لكل سهم وجميعها مصدرة ومدفوعة بالكامل (٢٠١١ : ٣٧٣,١٢٠ ألف سهم بقيمة ١٠٠ فلس كويتي لكل سهم).

٢٠- أسهم خزينة

تحتفظ الشركة الأم بتاريخ بيان المركز المالي المجمع بعدد ٢,٤٣٠,٣١٧ سهماً من أسهم الخزينة (٢٠١١ : ٢,٤٠٨,٠١٧ سهم). بما يعادل ٠,٧٪ من مجموع أسهم رأس المال المصدر (٢٠١١ : ٠,٦٪). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم بناء على آخر سعر شراء معلن بتاريخ بيان المركز المالي المجمع مبلغ ٥٢٥ ألف د.ك (٢٠١١ : ٥٥٤ ألف د.ك).

٢١- احتياطات

بموجب قانون الشركات الكويتي، يتم تحويل ١٠٪ من الأرباح المخصصة لمالكي الشركة الأم كل سنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي القانوني إلى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانوني معادلاً ٥٠٪ من رصيد حساب رأس المال المدفوع.

التوزيعات من الاحتياطي القانوني محدهه بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ.

١٧- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

ذمم مستأجرين
ذمم موظفين
مصاريف مدفوعة مقدماً
مستحق من أطراف ذات صلة *
إيرادات مستحقة
مستحق من بيع استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة *
أرصدة مدينه أخرى

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

* تتمثل الأرصدة المستحقة اعلاه بصفة اساسية في المبالغ الناتجة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة خلال السنة السابقة لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة إلى أطراف ذات صله بمبلغ ٩,١٠٣ ألف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ ١٠,٠٣٠ ألف د.ك. قامت المجموعة بتحصيل جزء من تلك الأرصدة المستحقة خلال السنة.



شفافية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٧- تحليل القطاعات

تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (إيضاح ١٢)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت.

التحليل القطاعي لمجمل الإيرادات وربح أو خسارة السنة المخصصة لمالكي الشركة الأم ومجموع الأصول ومجموع الخصوم والحصص غير المسيطرة وصافي الأصول المستخدمة هو كما يلي:

عقار ألف د.ك	استثمار ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
6,105	10,686	16,791
(1,322)	5,381	4,059
82,811	170,785	253,596
(82,243)	(33,131)	(115,374)
-	(42,944)	(42,944)
568	94,710	95,278
8,021	9,538	17,559
214	3,610	3,824
79,712	190,978	270,690
(76,932)	(47,187)	(124,119)
-	(46,953)	(46,953)
2,780	96,838	99,618

٢٨- معاملات مع أطراف ذات صلة

تضمنت معاملات المجموعة خلال السنه ، معاملات تمت مع اطراف ذات صله وذلك في اطار الأنشطة العادية لها متضمنة المساهمين الذين يمثلون مجلس الإدارة ، بالإضافة إلى مساهمين آخرين اساسيين . تم ادراج تلك المعاملات ضمن البيانات المالية المجمعة كما يلي :

٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
3,443	9,081
1,763	111
-	2,607
408	515
512	546
519	498
-	433
62,027	36,471

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٢٩- الالتزامات الطارئة

يوجد على الشركة الام بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات عن خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ ٢,٢٧١ ألف د.ك (٢٠١١: ٢,١٢٩ ألف د.ك).

٣٠- حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

تدير إحدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٦٢,٩٣٧ ألف د.ك (٢٠١١ : ١٥٧,٨٣٠ ألف د.ك) ولا يتم اظهار تلك الأرصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

٣١- الأصول والخصوم المالية

٣١-١ فئات الأصول والخصوم المالية

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

٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
3,732	8,054
675	757
13,529	21,317
88,746	97,358
106,682	127,486
11,955	10,105
60,500	60,500
32,500	50,000
8,646	1,811
113,601	122,416

تمثل القيمة العادلة المبالغ التي يمكن مبادلة الأصل بها أو سداد الإلتزام على أسس تجارية بحته. وبرأي إدارة الشركة الأم، فإن القيم الدفترية لكل من الأصول والخصوم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ تقارب قيمها العادلة.

٣١-٢ التسلسل الهرمي للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الأصول المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

مستوى ١:	أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول مماثلة.
مستوى ٢:	معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ١ والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
مستوى ٣:	معطيات الأصول التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

وفي حالة ما إذا ارتفع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية ذاتها، يكون تأثير ذلك على ربح السنة وحقوق الملكية كما يلي:

ربح السنة		دولار أمريكي دينار بحريني	
٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
1	-	1	-
-	-	-	-
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

وفي حالة ما إذا انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية ذاتها، يكون تأثير ذلك على ربح السنة وحقوق الملكية كما يلي:

ربح السنة		دولار أمريكي دينار بحريني	
٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
(1)	(1)	(1)	(1)
-	-	-	-
<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

وتفاوتت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغييرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها. ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة. كما حددت الإدارة مستويات مخاطر أسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات أسعار الفائدة خلال فترات محددة.

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

ان معدلات الفائدة الفعلية (العائد الفعلي) على الأدوات المالية النقدية هي تلك المعدلات المستخدمة في احتساب القيمة الحالية للأداة المالية الناتجة في القيمة الدفترية. وتعتبر معدلات الفائدة الثابتة على الأدوات المالية، معدلات تاريخية يتم ادراجها باستخدام طريقة التكلفة المطفأة وفي المقابل يتم استخدام المعدلات الحالية لقياس القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة.

ان تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة استنادا إلى اتفاقيات التسعير التعاقدية وتواريخ الإستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ هي كما يلي :

معدل الفائدة الفعلي %	المجموع ألف د.ك	بنود غير معرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة ألف د.ك	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢		
			١ إلى ٣ أشهر ألف د.ك	٣ إلى ١٢ شهر ألف د.ك	ما يزيد عن سنة ألف د.ك
-	1,979	1,979	-	-	-
1	1,753	-	1,753	-	-
-	675	675	-	-	-
-	13,529	13,529	-	-	-
-	11,341	11,341	-	-	-
-	88,746	88,746	-	-	-
-	77,629	77,629	-	-	-
-	20,880	20,880	-	-	-
-	35,368	35,368	-	-	-
-	1,696	1,696	-	-	-
	<u>253,596</u>	<u>251,843</u>	<u>-</u>	<u>1,753</u>	<u>-</u>
4 - 5	8,646	-	-	8,646	-
-	11,955	11,955	-	-	-
4 - 5	32,500	-	-	32,500	-
2.5 - 4	60,500	-	60,500	-	-
-	1,138	1,138	-	-	-
-	635	635	-	-	-
	<u>115,374</u>	<u>13,728</u>	<u>60,500</u>	<u>41,146</u>	<u>-</u>

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الأصول

نقد وارصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات قيد التطوير

ممتلكات وآلات ومعدات

مجموع الأصول

الخصوم

تسهيلات بنكية

ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى

الجزء المتداول من قروض لأجل

قروض لأجل

تأمينات ايجارات مستردة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

مجموع الخصوم

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

١ إلى ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	ما يزيد عن سنة	بنود غير معرضة لمخاطر معدلات أسعار	معدل الفائدة الفعلي
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	٪
-	-	-	2,741	-
-	5,313	-	5,313	1
-	-	-	757	-
-	-	-	21,317	-
-	-	-	15,987	-
-	-	-	97,358	-
-	-	-	71,064	-
-	-	-	20,880	-
-	-	-	33,291	-
-	-	-	1,982	-
-	5,313	-	270,690	-
-	-	-	1,811	5 - 4.5
-	-	-	10,105	-
-	50,000	-	50,000	5 - 4.5
-	-	60,500	60,500	5.5 - 4.25
-	-	-	1,144	-
-	-	-	559	-
-	51,811	60,500	124,119	-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة وحقوق الملكية بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة. تتراوح بين + ٥٪ و - ٥٪ (٢٠١١ : + ٥٪ و - ٥٪) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات أسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة. لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

٢٠١٢		٢٠١١	
+ 5 % ألف دك	- 5 % ألف دك	+ 5 % ألف دك	- 5 % ألف دك
(269)	269	(324)	324
(269)	269	(324)	324

ربح السنة

حقوق الملكية

(ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) وإستثمارات متاحة للبيع. إن إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى .

وإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الإستثمارية وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغيرات في الاساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

ج) تابع ا المخاطر السعريّة

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة ٥٪ زيادة / نقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ستكون كما يلي:

ربح السنة		حقوق الملكية		
٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	
34	38	3,734	4,129	مؤشر السوق للأوراق المالية + ٥٪
(34)	(38)	(3,734)	(4,129)	مؤشر السوق للأوراق المالية - ٥٪

٣٢-٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

٢٠١٢ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	
675	757	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
88,746	97,358	استثمارات متاحة للبيع
3,732	8,054	النقد وشبه النقد
13,529	21,317	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
106,682	127,486	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-٣ مواقع تمركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات قيد التطوير

ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك
1,979	-	1,979
1,753	-	1,753
675	-	675
13,529	5	13,524
11,341	-	11,341
88,746	76,883	11,863
77,629	9,489	68,140
20,880	-	20,880
35,368	1,427	33,941
1,696	-	1,696
253,596	87,804	165,792

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك
2,741	-	2,741
5,313	-	5,313
757	-	757
21,317	9	21,308
15,987	-	15,987
97,358	85,055	12,303
71,064	10,040	61,024
20,880	-	20,880
33,291	1,342	31,949
1,982	-	1,982
270,690	96,446	174,244

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات قيد التطوير

ممتلكات وآلات ومعدات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-٤ مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

الجدول ادناه يلخص تواريخ الاستحقاق الخاصة بأصول وخصوم المجموعة بناء على الاتفاقيات التعاقدية . ان استحقاق الاتفاقيات التعاقدية للأصول والخصوم حددت على اساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي المجموع إلى تاريخ استحقاق الاتفاق التعاقدى. ان فترات الاستحقاق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع تعتمد على تواريخ محددة ومخططة.

إن فترات استحقاقات الأصول والخصوم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ هي كما يلي :

	ما يزيد عن ٣ سنوات	١ إلى ٣ سنوات	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٣ أشهر		١ إلى ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٣ سنوات	ما يزيد عن ٣ سنوات	المجموع
	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك		ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢										
الأصول										
نقد وارصدة لدى البنوك	-	-	-	2,741	2,741	1,979	-	-	-	1,979
ودائع قصيرة الأجل	-	-	5,313	-	5,313	1,753	-	-	-	1,753
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	757	-	757	675	-	-	-	675
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	-	-	21,317	-	21,317	13,529	-	-	-	13,529
استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة	-	-	15,987	-	15,987	11,341	-	-	-	11,341
استثمارات متاحة للبيع	97,358	-	-	-	97,358	88,746	-	-	-	88,746
استثمارات في شركات زميلة	71,064	-	-	-	71,064	77,628	-	-	-	77,628
عقارات استثماريه	20,880	-	-	-	20,880	20,880	-	-	-	20,880
عقارات قيد التطوير	33,291	-	-	-	33,291	35,369	-	-	-	35,369
ممتلكات وآلات ومعدات	1,982	-	-	-	1,982	1,696	-	-	-	1,696
مجموع الأصول	270,690	-	43,374	2,741	270,690	224,319	-	27,298	-	253,596
الخصوم										
تسهيلات بنكية	-	-	1,811	-	1,811	8,646	-	-	-	8,646
ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى	116	4,726	3,378	1,885	10,105	11,955	132	5,567	-	11,955
الجزء المتداول من قروض لأجل	-	-	50,000	-	50,000	32,500	-	-	-	32,500
قروض لأجل	60,500	-	-	-	60,500	60,500	-	-	-	60,500
تأمينات ايجارات مستردة	1,144	-	-	-	1,144	1,138	-	-	-	1,138
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	559	-	-	-	559	635	-	-	-	635
مجموع الخصوم	124,119	4,726	55,189	1,885	124,119	62,405	5,567	45,691	-	115,374

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-٤ تابع /مخاطر السيولة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣٣- أهداف إدارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٢ ألف د.ك	
1,811	8,646	تسهيلات بنكية
60,500	60,500	قروض لاجل
50,000	32,500	الجزء المتداول من قروض لأجل
(8,054)	(3,732)	ناقصا: النقد وشبه النقد
104,257	97,914	صافي المديونية
99,618	92,278	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
46,953	42,944	الحصص غير المسيطرة
250,828	233,136	مجموع رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدلات المتغيرات النسبية. تم احتساب معدلات المتغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي:

٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٢ ألف د.ك	
104,257	97,914	صافي المديونية
250,828	233,136	مجموع رأس المال
42%	%42	المتغيرات النسبية

٣٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم تتأثر البيانات المالية المجمعة بما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبه النقد للسنة السابقة نتيجة إعادة التصنيف تلك.