

التقرير السنوي 2012

بِسْمِ
اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ



**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



المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة | 6

الإدارة التنفيذية | 6

كلمة رئيس مجلس الإدارة | 8

تقرير مراقب الحسابات المستقل | 10

بيان المركز المالي المجموع | 12

بيان الدخل المجموع | 13

بيان الدخل الشامل المجموع | 14

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع | 15

بيان التدفقات النقدية المجموع | 16

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 18

أعضاء مجلس الإدارة الإدارة التنفيذية

مرزوق جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الصرعاوي

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

رشيد كزما

مدير عام المشاريع

محمد متولي

مدير عام التطوير

تامر علي أيوب

نائب المدير المالي

مرزوق جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الصرعاوي

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شافاك سريفاستفا

عضو مجلس الإدارة

طارق عبد المحسن الجليبي

عضو مجلس الإدارة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة
المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،

يسرني بالأصالة عن
نفسي ونيابة عن أعضاء
مجلس الإدارة والجهاز
التنفيذي للشركة ، ان
أرحب بكم في اجتماعنا
السنوي لنستعرض
سويًا التقرير السنوي
لشركة التمدين لمراكز
التسوق (ش.م.ك.م) عن
السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢،
والذي يوضح لكم ما تم
إنجازه خلال العام.

حضرات السادة المساهمين

لقد شهد الاقتصاد المحلي خلال العام المنقضي مجموعة من الأحداث الهامة والتي أقلت بظلالها على الاقتصاد الوطني، فقد شهدت أسعار النفط استقرارا عاما عزز من فائض ميزانية الدولة خلال العام. كما كان لقرار البنك المركزي الكويتي بتخفيض سعر الخصم أثره الإيجابي على زيادة الانفاق الاستهلاكي.

لقد استطاعت الشركة خلال العام ٢٠١٢ من إنجاز العديد من أعمال التطوير بمول ٣٦٠ ومنها الانتهاء من اعمال تطوير وافتتاح منطقة جديدة لمواقف السيارات تخدم الزيادة المطردة في اعداد رواد المول ، كذلك تم إفتتاح منطقة سكاى لاونج والتي تضم العديد من المطاعم ذات المستوى الراقى ، كما قامت الشركة بفضل سياستها التشغيلية والتسويقية بجلب وافتتاح العديد من العلامات التجارية العالمية ليضم بذلك مول ٣٦٠ التجاري نخبة من العلامات العالمية المتميزة.

واستمراراً لسياسة التوسع في المحفظة العقارية للشركة فقد قمنا بافتتاح مركز سما الصليبخات التجاري الواقع في منطقة غرناطة والمكون من محلات تجارية ومطاعم ومكاتب ادارية.

إننا في شركة التمدين لمراكز التسوق ننظر إلى المستقبل القريب بتفاؤل كبير حيث تملك الشركة الآن ثلاث مجمعات تجارية تدر عليها عوائد مالية مجزية كذلك سوف تبدأ الشركة في أعمال بناء وتطوير مشروع The Eight الواقع في منطقة صباح السالم، كما أنها تراقب الوضع السياسي في دولة البحرين الشقيقة عن كثب لدراسة كيفية البدء في مشروع سراب العين والذي تم انتظاره طويلاً بعد أن تمكنت الشركة من تسوية الخلافات مع مالك العقار كما سبق توضيحه في العام الماضي ٢٠١١.

ومن ناحية أخرى فقد استطاعت الشركة تحقيق أرباح استثمارية بلغت ٩,٧٢١,٨٤١ دينار كويتي وذلك نتيجة تخارجها من مجموعة من الإستثمارات والتي رأت الشركة استغلال فرص نمو الطلب عليها خلال العام ٢٠١٢.

حضرات السادة المساهمين

لقد تمكنت الشركة خلال العام ٢٠١٢ من التخارج من استثمارها في شركة بروة العقارية- قطر حيث تم استخدام ناتج عملية التخارج في الدخول في استثمار جديد تراه الشركة ذا عوائد مالية متوقعة وأكثر ربحاً ألا وهو مجموعة من القسائم التجارية والاستثمارية في دولة الكويت لتضاف بذلك إلى مجموعة من الاستثمارات المتميزة التي تمتلكها الشركة في محافظتها، كما قامت الشركة بتعزيز استثمارها في القطاع العقاري عن طريق المساهمة في أحد الصناديق العقارية المحلية.

وعلى صعيد آخر تمكنت الشركة من تخفيض مديونيتها لدى أحد البنوك المحلية بنسبة (١٤٪) واستطاعت بذلك الحصول على تخفيض في سعر الفائدة المقررة على التمويل.

حضرات السادة المساهمين

بلغ إجمالي أصول الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ وقدره ٢٩,٦٤٨,٤٥٥ د.ك.، وبلغ إجمالي الإيرادات مبلغ وقدره ٢٩,٦٤٨,٤٥٥ د.ك. مقارنة مع ٢٠,٠٨١,٦٣١ د.ك. عن العام السابق ٢٠١١. كما حققت الشركة أرباحاً صافية بمبلغ ٧,١٢٦,٥٧٩ د.ك. مقارنة مع أرباح عام ٢٠١١ والتي بلغت ٥,١٥٣,٤٨١ د.ك.

وعلى ضوء تلك النتائج الإيجابية فقد اوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بواقع ٥٪ من القيمة الإسمية للسهم بواقع (٥ فلس) لكل سهم خاضعة لموافقة الجمعية العمومية.

السادة المساهمين الكرام،

يسرني بالاصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الادارة ان اتقدم بالشكر والامتنان الى حضرة صاحب السمو امير البلاد المفدى الشيخ/ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الشيخ/ نواف جابر الأحمد الجابر الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ/ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله، وذلك على رعايتهم الدائمة للقطاع الخاص بالبلاد.

ختاماً،

ما أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى السادة مساهمي الشركة الكرام والسادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة على ما بذلوه من جهود مثمرة للوصول الى النتائج المرجوة للشركة خلال

العام ٢٠١٢

والله ولي التوفيق،،،

والسلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

مرزوق جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية

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

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

الرأي

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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



بدر عبد الله الوزان

سجل مراجعي الحسابات رقم ٦٢ فئة أ

ديلويت وتوش

الفهد والوزان وشركاهم

الكويت في ٢١ فبراير ٢٠١٣

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

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
40,550,229	24,084,161	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
115,350,225	131,000,000	6	استثمارات عقارية
20,295,774	1,289,109	7	استثمارات في شركات زميلة
188,616	435,073	9	ذمم مدينة
<u>176,384,844</u>	<u>156,808,343</u>		
			موجودات متداولة
47,385,214	61,215,551	8	أراضي بغرض المتاجرة
248,169	258,363		مخزون
4,373,326	3,035,517	9	ذمم مدينة
4,478,173	6,559,540	10	استثمارات متاحة للبيع
6,667,011	4,548,725	11	النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية
<u>63,151,893</u>	<u>75,617,696</u>		
<u>239,536,737</u>	<u>232,426,039</u>		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة:
100,000,000	100,000,000	12	رأس المال
14,000,000	14,000,000	12	علاوة إصدار
712,681	1,441,213	13	احتياطي قانوني
(647,293)	2,987		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(130,838)	490,913		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
6,186,195	12,578,722		أرباح مرحلة
<u>120,120,745</u>	<u>128,513,835</u>		
6,122,876	6,237,686		حقوق الجهات غير المسيطرة
<u>126,243,621</u>	<u>134,751,521</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
91,550,000	78,950,000	15	قروض وتسهيلات بنكية
3,198,383	3,440,951	16	ذمم دائنة
453,642	563,013	17	مكافأة نهاية الخدمة
<u>95,202,025</u>	<u>82,953,964</u>		
			المطلوبات المتداولة
11,745,748	9,690,081	16	ذمم دائنة
6,345,343	5,030,473	15	قروض وتسهيلات بنكية
<u>18,091,091</u>	<u>14,720,554</u>		
<u>113,293,116</u>	<u>97,674,518</u>		
<u>239,536,737</u>	<u>232,426,039</u>		
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

مرزوق جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

أحمد عبد العزيز الصرعاوي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

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

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
19,599,226	19,195,662	18	إيرادات
(3,793,506)	(4,424,943)	19	إيرادات النشاط
15,805,720	14,770,719		تكاليف النشاط
186,479	9,721,841	20	مجمّل الربح
605,568	687,611		أرباح استثمارات
(2,620,115)	(2,599,335)	21	إيرادات أخرى
(3,940,239)	(3,881,479)	22	مصروفات عمومية وإدارية
(309,642)	43,341	7	صافي تكاليف التمويل
-	(106,597)	7	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(5,885,333)		خسائر اقتناء شركة زميلة
(4,444,544)	(5,463,238)	24	خسائر استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
5,283,227	7,287,530		مخصصات وانخفاض في القيمة
-	(36,670)		صافي أرباح السنة قبل الاستقطاعات
(41,035)	(58,089)	25	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(88,711)	(66,192)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
5,153,481	7,126,579		الزكاة
5,136,686	7,124,367		صافي أرباح السنة العائد إلى:
16,795	2,212		حقوق مساهمي الشركة
5,153,481	7,126,579		حقوق الجهات غير المسيطرة
			صافي أرباح السنة

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

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

٢٠١٢	٢٠١٢	إيضاح
5,153,481	7,126,579	
-	(3,391)	
-	1,091,827	
(61,449)	(438,156)	10
(250,745)	144,610	
-	536,431	
(312,194)	1,331,321	
4,841,287	8,457,900	
4,869,042	8,396,398	
(27,755)	61,502	
4,841,287	8,457,900	

صافي أرباح السنة
بنود الدخل الشامل الأخرى
 المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
 الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
 التغيير في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع
 ترجمة بيانات مالية بعملات اجنبية
 استبعاد ترجمة بيانات مالية لشركة زميلة
 إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
إجمالي الأرباح الشاملة للسنة
العائد إلى:
 حقوق مساهمي الشركة
 حقوق الجهات غير المسيطرة

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

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

حقوق الجهات غير المسيطرة		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة							
الإجمالي		المجموع	(خسائر) / أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي التغيير في القيمة العادلة	احتياطي قانوني	علاوة إصدار	رأس المال	
121,402,334	6,150,631	115,251,703	1,576,152	75,357	(585,844)	186,038	14,000,000	100,000,000	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١١
5,153,481	16,795	5,136,686	5,136,686	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(61,449)	-	(61,449)	-	-	(61,449)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(250,745)	(44,550)	(206,195)	-	(206,195)	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(312,194)	(44,550)	(267,644)	-	(206,195)	(61,449)	-	-	-	ترجمة بيانات مالية
-	-	-	(526,643)	-	-	526,643	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
126,243,621	6,122,876	120,120,745	6,186,195	(130,838)	(647,293)	712,681	14,000,000	100,000,000	المحول للاحتياطي القانوني
126,243,621	6,122,876	120,120,745	6,186,195	(130,838)	(647,293)	712,681	14,000,000	100,000,000	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
7,126,579	2,212	7,124,367	7,124,367	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢
(3,391)	-	(3,391)	-	-	(3,391)	-	-	-	صافي ربح السنة
1,091,827	-	1,091,827	-	-	1,091,827	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(438,156)	-	(438,156)	-	-	(438,156)	-	-	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
144,610	59,290	85,320	-	85,320	-	-	-	-	الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
536,431	-	536,431	-	536,431	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
1,331,321	59,290	1,272,031	-	621,751	650,280	-	-	-	ترجمة بيانات مالية
-	-	-	(728,532)	-	-	728,532	-	-	استبعاد ترجمة بيانات مالية لشركة زميلة
50,000	53,308	(3,308)	(3,308)	-	-	-	-	-	إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
134,751,521	6,237,686	128,513,835	12,578,722	490,913	2,987	1,441,213	14,000,000	100,000,000	المحول للاحتياطي القانوني
									بيع حصة في شركات تابعة
									الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

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

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح
5,153,481	7,126,579	
849,986	899,688	
(5,065,230)	(1,955,124)	6
4,444,544	71,411	24
-	3,800,000	24
-	1,591,827	24
-	5,885,333	
(888,578)	(2,058,061)	
(186,479)	(9,721,841)	
309,642	(43,341)	7
-	106,597	
3,940,239	3,881,479	22
86,524	177,519	
8,644,129	9,762,066	
(51,981)	(4,372)	
9,518,472	8,425,752	
(16,734,713)	(6,222,534)	
1,375,907	11,960,912	
(81,965)	(57,618)	17
1,293,942	11,903,294	
(5,970,656)	(1,175,435)	
(2,415,809)	(1,972,889)	
-	(27,103,076)	
3,228,812	8,258,833	
-	(1,432,557)	
-	27,890,115	
(250,000)	(500,000)	
-	40,000	
186,479	216,242	
(5,221,174)	4,221,233	
(4,510,921)	(4,688,851)	
10,839,551	(13,500,000)	
6,328,630	(18,188,851)	
2,401,398	(2,064,324)	
(19,400)	1,942	
3,664,392	6,046,390	
6,046,390	3,984,008	11

التدفقات النقدية من أنشطة العمليات

صافي أرباح السنة
تسويات:
استهلاكات وإطفاءات
أرباح القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
الانخفاض في قيمة ذمم مدينة
مخصص مطالبات
انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
خسائر استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
أرباح بيع أراضي
أرباح استثمارات متاحة للبيع
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
خسائر اقتناء شركة زميلة
مصروفات تمويلية
مكافأة نهاية الخدمة
أرباح العمليات قبل التغيير في رأس المال العامل
مخزون
ذمم مدينة
ذمم دائنة

النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

صافي المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات ومشروعات قيد التنفيذ
مدفوع لإنشاء وتطوير استثمارات عقارية
المدفوع لاقتناء أراضي بغرض المتاجرة
المحصل من بيع أراضي بغرض المتاجرة
المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
المدفوع لاقتناء شركة زميلة
المحصل من بيع حصة في شركات تابعة
توزيعات نقدية مستلمة
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

المدفوع من المصروفات التمويلية

صافي (المسدد) / المحصل من قروض وتسهيلات بنكية

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل

صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل

التغيير في أسعار الصرف

النقد والنقد المعادل في بداية السنة

النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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



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

١- نبذة عن الشركة

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

إن أهم الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي:

١. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير وصيانة تلك العقارات.
٢. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج وإنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
٣. إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
٤. تملك وإدارة وتشغيل الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
٥. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
٦. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
٧. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

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

بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢ صدر قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٢ ليحل محل قانون

الشركات التجارية رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠، ويعمل بالقانون الجديد من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، وعلى الشركات أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ سريانه. تقوم الشركة حالياً باتخاذ الإجراءات اللازمة في هذا الشأن.

إن هذه البيانات المالية المجمعة، تتضمن البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة، ويشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة».

اسم الشركة	نسبة المساهمة %		بلد التأسيس
	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
شركة التمدين الترفيهية «شركة مساهمة كويتية مقفلة»	99,65 %	100 %	دولة الكويت
شركة التمدين البحرينية «شركة مساهمة بحرينية مقفلة»	59 %	59 %	دولة البحرين
شركة جي ال أية لإدارة العقارات «شركة ذات مسؤولية محدودة كويتية»	98 %	100 %	دولة الكويت

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٣.

٢- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٢-١ أسس الإعداد

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

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

٢-١-١ المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

معايير جديدة ومعدلة واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الأدوات المالية: - الإفصاحات - تحويلات الموجودات المالية

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

معيار المحاسبة الدولي ١٢: ضرائب الدخل: استرداد الموجودات الأساسية وفقاً للتعديل، يفترض أن يتم استرداد كامل قيمة الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي ٤٠ عند البيع وذلك بغرض قياس الضرائب المؤجلة إلا إذا دحض هذا الافتراض. لا يوجد أثر لذلك التعديل على البيانات المالية للمجموعة.

معايير جديدة ومعدلة صدرت ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد

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

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

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠١٢

معيار المحاسبة الدولي رقم ١: عرض البيانات المالية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ جمع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن قسمين

(أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل (ب) بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل عند تحقق شروط محددة. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٣

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠: البيانات المالية المجمعة

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: «البيانات المالية المجمعة والمنفصلة» وتلك الموضحة في التفسير رقم ١٢: «التجميع - المؤسسات ذات الأغراض الخاصة» وفقاً لمتطلبات ذلك المعيار، يتم التجميع على أساس واحد فقط وهو السيطرة. يقدم المعيار تعريف جديد للسيطرة يتكون من ثلاث عناصر

(أ) التحكم في الشركة المستثمر فيها (ب) التعرض للمخاطر أو الحقوق في العوائد المتغيرة نتيجة المشاركة في الشركة المستثمر فيها (ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد. تتوقع المجموعة ألا يكون لذلك المعيار أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١: المشروعات المشتركة

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

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

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ هو معيار إفصاحات ويطبق على الشركات التي تمتلك مساهمات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة

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

(متضمنه الشركات ذات الأغراض الخاصة) التي تسيطر عليه «الشركات التابعة». توجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لكي تستفيد من أنشطتها.

يتم إدراج إيرادات ومصروفات الشركات التابعة المقتناة والمستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ الاستبعاد الفعلي. يتم توزيع اجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة بين ملاك الشركة والجهات غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في حقوق الجهات غير المسيطرة.

إذا لزم الأمر، يتم تعديل السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة التابعة لتوحيدها مع السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

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

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

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

(أ) اجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم و القيمة العادلة للحصة المتبقية

(ب) والقيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

ويتم المحاسبة عن أي مكونات أخرى مدرجة مباشرة في حقوق الملكية كما لو تم استبعاد الموجودات المتعلقة بها (بمعنى ان يتم تحويلها الى بيان الدخل أو إلى الأرباح المرحلة مباشرة). تسجل أي حصة متبقية من الاستثمارات في الشركة التابعة «سابقاً» في تاريخ فقد السيطرة بالقيمة العادلة كإعتراف مبدئي لتلك الحصة على أن يتم المحاسبة عنها لاحقاً وفقاً لمتطلبات المعايير ذات العلاقة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها باجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة التابعة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدره من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم اثبات تكلفة الإقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء

وشركات زميلة و/أو شركات تابعة غير مجمعة. بشكل عام، إن متطلبات الإفصاح في معيار ١٢ تعتبر أكثر شمولية من متطلبات الإفصاح في المعايير الحالية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣: قياس القيمة العادلة

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ مصدراً واحداً للاسترشاد لقياسات القيمة العادلة والإفصاحات المتعلقة بها. يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ تعريفاً للقيمة العادلة وإطاراً لقياسها، ويتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. تتوقع المجموعة أن تتأثر بعض المبالغ التي يتم التقرير عنها ضمن البيانات المالية نتيجة تطبيق ذلك المعيار الجديد بالإضافة إلى إفصاحات أكثر شمولية.

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤

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

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

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

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

للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٥

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

٢-٢ السياسات المحاسبية الهامة

٢-٢-١ أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات

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

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية ولا يمتد إلى وجود سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إثبات الموجودات والالتزامات المتعلقة بالشركة الزميلة في البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجمع ويتم تعديل الاستثمار لاحقاً لذلك لإثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال وكذلك بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة. في حال زيادة حصة المجموعة من الخسائر وبنود الخسائر الشاملة الأخرى عن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن إثبات أي خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط في حدود ما إذا كان هناك التزام قانوني أو استدلالي على المجموعة أو أن قامت المجموعة بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة كما في تاريخ الاقتناء كشهرة ضمن حساب الاستثمار. ويتم تسجيل الزيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار في بيان الدخل مباشرة.

يتم دراسة الانخفاض في القيمة للاستثمار في الشركة الزميلة (متضمناً الشهرة) كأصل واحد، من خلال مقارنة القيمة الاستردادية (قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات الانخفاض في القيمة ببيان الدخل. يتم رد الانخفاض في القيمة إذا ما ارتفعت القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

عند استبعاد الشركة الزميلة نتيجة فقد القدرة على ممارسة التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، يتم قياس الاستثمارات المتبقية بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ، وتعتبر القيمة العادلة هي قيمة الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩).

إن الفرق بين القيمة الدفترية للجزء المتبقي من الاستثمار في شركة زميلة وقيمتها العادلة يتم تضمينه في ربح أو خسارة استبعاد الشركة الزميلة. بالإضافة لما سبق، تحول جميع المبالغ التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن الدخل الشامل الأخرى والمتعلقة بهذه الشركة الزميلة إلى بيان الدخل للفترة. عند فقد التأثير الجوهري على الشركة الزميلة.

في حالة وجود معاملات بين المجموعة والشركة الزميلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في حدود نسبة المساهمة التي لا تخص المجموعة.

٢-٢-٢ الممتلكات والمنشآت والمعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء

الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

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

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

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

الشهرة

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

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

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

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

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

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

في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية.

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

٢-٢-٥ الأدوات المالية

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

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

الموجودات المالية

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة ما إذا تم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو تم تحديدها كذلك عند الاقتناء. يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح (٣،٣).

القروض والمدينون

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

وأى تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الإصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجموع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

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

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

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

تظهر تكلفة الممتلكات والمعدات والتي لا تزال في طور التجهيز ضمن بند المشروعات قيد التنفيذ في بيان المركز المالي المجموع، وذلك حتى الانتهاء من إعداد الأصل بالحالة التي تسمح باستخدامه، وعندها يدرج ضمن الممتلكات والمعدات ويبدأ استهلاكه من ذلك التاريخ.

تظهر العقارات التي يتم إنشائها أو تطويرها بغرض الاستثمار العقاري كمشروعات قيد التنفيذ ويتم إظهارها بالتكلفة لحين الانتهاء من الإنشاء والتطوير ويبدأ المحاسبة عنها كاستثمارات عقارية.

٢-٢-٣ استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات التي تم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات الاستثمارية التي ما زالت تحت الإنشاء). يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة متضمن مصاريف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التخيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند بيعها أو استبعادها من الاستخدام ويكون من المتوقع ألا تدر منافع مستقبلية. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد (يتم احتسابها بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

٢-٢-٤ انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة بخلاف الشهرة

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

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

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كقروض ومدينون أو محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح (٣،٣).

يتم إدراج التغيير في القيمة العادلة ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغيير في القيمة العادلة.

في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات «المتاحة للبيع»، يتم تحويل رصيد احتياطي التغيير في القيمة العادلة إلى بيان الدخل المجموع.

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

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

الانخفاض في القيمة

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

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

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

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية وصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي.

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

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

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

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

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

عدم التحقق

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

المطلوبات المالية

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

عدم التحقق

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

٢-٢-٦ أراضي بغرض المتاجرة

يتم تبويب الأراضي التي يتم اقتناءها لبيعها كأراضي بغرض المتاجرة.

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

ويتم إثباتها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل.

إن صافي القيمة القابلة للاسترداد تتمثل في سعر البيع المقدر مطروحاً من التكاليف المقدرة لإتمام عملية البيع.

٧-٢-٢ مخزون

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

٨-٢-٢ النقد والنقد المعادل

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

٩-٢-٢ القروض

يتم إثبات القروض مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملة. لاحقاً يتم إثبات تلك القروض بالتكلفة المطفأة. يتم تحميل الفرق بين صافي المتحصلات من القروض والقيمة المسددة في بيان الدخل المجموع على مدار عمر القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم تبويب القروض ضمن الموجودات المتداولة إلا عندما يكون لدى المجموعة حق غير مشروط لتأجيل سداد الالتزام لمدة لا تقل عن ١٢ شهر من تاريخ البيانات المالية.

١٠-٢-٢ مكافأة نهاية الخدمة

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

١١-٢-٢ الذمم الدائنة

يتم إثبات الذمم الدائنة مبدئياً بقيمتها العادلة. لاحقاً يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي.

١٢-٢-٢ مخصصات

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

١٣-٢-٢ توزيعات الأرباح

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

١٤-٢-٢ العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

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

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

شركات المجموعة

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

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.

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

- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

١٥-٢-٢ تحقق الإيراد

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق. يتم تخفيض الإيرادات بالمرودودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.

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

- يتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها .

- تدرج فوائد الودائع على أساس التوزيع الزمني وتسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

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

مخاطر أسعار الفائدة

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار الفائدة بالسوق.

إن المجموعة معرضة لمخاطر سعر الفائدة نظراً للاحتفاظها بالأدوات المالية التالية:

- قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٥).

- ودائع لأجل (إيضاح ١١).

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

تقوم إدارة المجموعة بمتابعة وإدارة تلك المخاطر عن طريق المتابعة الدورية لأسعار الفائدة بالسوق.

مخاطر السعر

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

تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال مايلي:

- إدارة استثمارات المجموعة عن طريق محافظ مدارة بواسطة متخصصين.

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

- تقوم الإدارة بالمتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.

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

مخاطر الائتمان

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

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

٢-٢-١٦ المحاسبة عن عقود الإيجار

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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

٢-٢-١٧ تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة انشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع.

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

٣- إدارة المخاطر المالية

٣-١ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (والتي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر السعر) بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتم إدارة ومراقبة المخاطر المالية من الإدارة العليا.

خطر السوق

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

مخاطر العملة الأجنبية

هو خطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية كنتيجة لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية عن طريق المتابعة اليومية للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

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

مخاطر السيولة

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

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

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

المطلوبات	خلال شهر	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات
ذمم دائنة	123,310	672,920	8,080,982	-	3,440,951
قروض وتسهيلات بنكية	500,000	1,440,986	4,692,575	6,188,000	80,734,548

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

المطلوبات	خلال شهر	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات
ذمم دائنة	311,019	1,252,949	9,169,860	-	3,198,383
قروض وتسهيلات بنكية	550,000	1,867,791	6,086,592	52,312,466	47,348,596

٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

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

يتكون هيكل رأس المال للمجموعة من صافي الديون (القروض مخصوما منها النقد وأرصدة البنوك) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطات، الأرباح المرحلة وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة).

إن نسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٢٠١١ هي على النحو التالي:

٢٠١٢	٢٠١١	
إجمالي القروض والتسهيلات البنكية (إيضاح ١٥)	97,895,343	83,980,473
ناقصاً: النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية (إيضاح ١١)	(6,667,011)	(4,548,725)
صافي الديون	91,228,332	79,431,748
إجمالي حقوق الملكية	126,243,621	134,751,521
إجمالي رأس المال	217,471,953	214,183,269
نسبة الديون إلى إجمالي رأس المال	41.95%	37.09%

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

٣-٣ تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

إن الجدول الوارد أدناه يوضح تحليل للأدوات المالية والتي يتم إعادة قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة وفقاً لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:

المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.

المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

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

	٢٠١٢	٢٠١١
الموجودات	4,114,796	4,478,173
المستوى الأول	1,512,189	-
المستوى الثاني	5,626,985	4,478,173

إن الإستثمارات التي لم يتم التوصل إلى قيمتها العادلة بطريقة موثوق فيها، تم إدراجها بالتكلفة حيث لا يوجد لدى الإدارات مؤشرات على وجود انخفاض في قيمة تلك الاستثمارات.

٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة يتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام بسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة:

تقييم الأدوات المالية

كما هو موضح في إيضاح ٣,٣، يتم استخدام وسائل تقييم تتضمن معطيات لا تستند على مخرجات سوق لتقدير القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية. إيضاح ٣,٣ يوضح معلومات تفصيلية حول الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة لتلك الأدوات.

تري الإدارة أن تلك الوسائل المستخدمة في التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة لتلك الأدوات المالية.

انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والبضاعة

تقوم المجموعة بمراجعة الموجودات الملموسة والبضاعة بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل انخفاض في القيمة في بيان الدخل. وبصفة خاصة يجب عمل تقدير من قبل الإدارة بالنسبة لتحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تلك التقديرات تستند بالضرورة على عدة افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في تلك المخصصات.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن "الاستثمارات المتاحة للبيع"، إن تحديد الانخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية والإهلاكات للممتلكات والمعدات. إن الإدارة تقوم بزيادة مصروف الإهلاك عندما تقل الأعمار الإنتاجية المقدره عن الأعمار المقدره فيما قبل. أو تقوم بحذف أو تخفيض قيمة الموجودات المتقادمة أو الموجودات غير الإستراتيجية التي يتم الاستغناء عنها أو بيعها.

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

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة الشركة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة.

إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

٥- ممتلكات ومنشآت ومعدات

٢.١١

إجمالي	مشروعات قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتجهيزات وأجهزة كمبيوتر	ألعاب وآلات ومعدات	مباني وإنشاءات
71,059,475	60,472,272	29,795	343,954	4,234,149	5,979,305
(1,325)	(1,325)	-	-	-	-
13,711,328	12,991,425	19,115	205,951	142,834	352,003
(4,044,488)	(4,043,509)	-	(979)	-	-
-	(1,067,644)	-	784,235	283,409	-
(7,746,185)	(7,746,185)	-	-	-	-
(40,720,730)	(40,720,730)	-	-	-	-
14,558,282	14,558,282	-	-	-	-
46,816,357	34,442,586	48,910	1,333,161	4,660,392	6,331,308
991,385	237,821	6,847	101,539	479,156	166,022
849,986	-	10,067	150,918	412,683	276,318
(651)	-	-	(651)	-	-
4,425,408	4,425,408	-	-	-	-
6,266,128	4,663,229	16,914	251,806	891,839	442,340
40,550,229	29,779,357	31,996	1,081,355	3,768,553	5,888,968

التكلفة

الرصيد كما في ١ يناير

فروق ترجمة

إضافات

استبعادات

محول من المشروعات قيد التنفيذ

محول للاستثمارات العقارية

محول إلى أراضي بغرض المتاجرة

محول من دفعات مقدمة لشراء

ممتلكات ومعدات

كما في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم

والانخفاض في القيمة

كما في ١ يناير

استهلاك العام

الإستبعادات

الإنخفاض في القيمة (إيضاح ٩)

كما في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر

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

٥- ممتلكات ومنشآت ومعدات (تابع)

٢٠١٢					
إجمالي	مشروعات قيد التنفيذ	سيارات	أثاث وتجهيزات وأجهزة كمبيوتر	ألعاب وآلات ومعدات	مباني وإنشاءات
46,816,357	34,442,586	48,910	1,333,161	4,660,392	6,331,308
142,669	142,669	-	-	-	-
1,257,443	936,817	5,550	229,818	51,441	33,817
(6,073,756)	(5,705,739)	-	(292,294)	(75,723)	-
-	(52,852)	-	2,013	47,750	3,089
(10,956,086)	(10,956,086)	-	-	-	-
<u>31,186,627</u>	<u>18,807,395</u>	<u>54,460</u>	<u>1,272,698</u>	<u>4,683,860</u>	<u>6,368,214</u>
6,266,128	4,663,229	16,914	251,806	891,839	442,340
899,688	-	11,392	152,108	456,423	279,765
(63,350)	-	-	(30,890)	(32,460)	-
<u>7,102,466</u>	<u>4,663,229</u>	<u>28,306</u>	<u>373,024</u>	<u>1,315,802</u>	<u>722,105</u>
<u>24,084,161</u>	<u>14,144,166</u>	<u>26,154</u>	<u>899,674</u>	<u>3,368,058</u>	<u>5,646,109</u>
		<u>4-5</u>	<u>4-5</u>	<u>4-25</u>	<u>20-50</u>

التكلفة
الرصيد كما في ١ يناير
فروق ترجمة
إضافات
استبعادات
محول من المشروعات قيد التنفيذ
محول للاستثمارات العقارية
كما في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم
والانخفاض في القيمة
كما في ١ يناير
استهلاك العام
الاستبعادات
كما في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية
كما في ٣١ ديسمبر
الأعمار الإنتاجية/ سنة



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

تتمثل المشروعات قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي:-

٢٠١١	٢٠١٢
17,863,154	12,762,677
11,916,203	1,381,489
29,779,357	14,144,166

أراضي
مباني قيد الإنشاء

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية مقابل رهن جزء من مشروعات قيد التنفيذ وتبلغ تكلفة تلك المشروعات ٣,٤٤٢,٤٨٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (١٩,٤٦٠,٤٦٤ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

تم توزيع الاستهلاكات كما يلي:

٢٠١١	٢٠١٢
593,902	639,124
256,084	260,564
849,986	899,688

تكاليف نشاط (إيضاح ١٩)
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢١)

٦- استثمارات عقارية

يتمثل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
100,000,000	115,350,225
7,746,185	10,956,086
2,538,810	2,738,565
5,065,230	1,955,124
115,350,225	131,000,000

الرصيد في بداية السنة
المحول من الممتلكات والمعدات (إيضاح ٥)
إضافات
التغير في القيمة العادلة (إيضاح ١٨)

إن كافة الاستثمارات العقارية مرهونة لبنوك محلية مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٥).

٧- استثمارات في شركات زميلة

٢٠١١	٢٠١٢	نسبة المساهمة	
		٢٠١١	٢٠١٢
19,459,303	-	٪ 35	-
-	494,874	-	٪ 50
362,685	362,298	٪ 36	٪ 36
262,750	223,174	٪ 25	٪ 24,6
211,036	208,763	٪ 20	٪ 20
20,295,774	1,289,109		

شركة بروة الدوحة (شركة ذات مسئولية محدودة قطرية)
شركة ثري سكيستي ستايل (شركة مساهمة كويتية مقفلة)
شركة الميسم التجارية (شركة ذات مسئولية محدودة)
شركة فيوكوم للأسواق المركزية (شركة مساهمة كويتية مقفلة)
شركة التمدين للمساكن (شركة مساهمة كويتية مقفلة)

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

فيما يلي بيان بحركة الاستثمار في شركات زميلة خلال العام:

٢٠١١	٢٠١٢
20,497,503	20,295,774
250,000	500,000
(309,642)	43,341
-	(106,597)
-	(19,443,409)
(142,087)	-
20,295,774	1,289,109

رصيد الاستثمار كما في ١ يناير
تأسيس واقتناء وزيادة رأس مال شركة زميلة
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
خسائر اقتناء شركة زميلة
استبعادات شركات زميلة
فروق ترجمة بيانات مالية

فيما يلي بيان بموجودات ومطلوبات وإيرادات وأرباح و خسائر الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر.

٢٠١٢			
صافي الربح/ (الخسائر)	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات
345,834	3,001,200	1,210,764	2,200,512
(1,075)	-	1,016	1,007,400
(143,165)	36,610,201	9,448,000	10,352,700
(11,369)	140	6,293	1,050,106

شركة ثري سكيستي ستايل
شركة الميسم التجارية
شركة فيوكم للأسواق المركزية
شركة التمدين للمساكن

٢٠١١			
صافي الربح/ (الخسائر)	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات
(639,883)	196,328	10,917,993	66,516,001
7,458	9,168	1,708	1,009,166
(353,200)	28,141,842	8,926,100	9,974,100
(333)	11,507	8,236	1,063,418

شركة بروه الدوحة
شركة الميسم التجارية
شركة فيوكم للأسواق المركزية
شركة التمدين للمساكن

٨- أراضي بغرض المتاجرة

تتمثل الحركة على أراضي بغرض المتاجرة فيما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
11,454,400	47,385,214
58,628	27,103,076
40,720,727	-
(4,848,541)	(13,272,739)
47,385,214	61,215,551

الرصيد بداية السنة
إضافات
محول من مشروعات قيد التنفيذ
استبعادات

بلغت قيمة الأراضي بغرض المتاجرة المرهونة لصالح بنوك محلية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة مبلغ ٥,٧٥٥,٨٣٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (١٣,٩٥١,٥٥٧ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

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

٩- ذمم مدينة

٢٠١١	٢٠١٢
188,616	435,073
188,616	435,073
1,137,269	287,930
84,999	148,934
101,745	94,671
37,000	14,000
6,271,757	2,398,556
328,541	162,837
856,559	-
8,817,870	3,106,928
(4,444,544)	(71,411)
4,373,326	3,035,517
4,561,942	3,470,590

غير متداولة
دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومعدات

متداولة
ذمم تجارية و أوراق قبض
مصروفات مدفوعة مقدماً
ذمم موظفين
تأمينات خطابات ضمان
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٢٦)
أخرى
مصاريف مؤجلة

الانخفاض في قيمة ذمم مدينة

- إن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية هو القيمة العادلة لكل بند من البنود المذكورة أعلاه، لا تحتفظ المجموعة بأية ضمانات للتحويل.
- إن القيمة الدفترية للذمم المدينة تقارب قيمتها العادلة.
- لا تتضمن الذمم المدينة موجودات واجبة التخفيض، بخلاف المكون لها مخصص انخفاض في القيمة.
- إن حركة مخصص الانخفاض في القيمة للذمم و الأرصدة المدينة الأخرى تتمثل فيما يلي :

٢٠١١	٢٠١٢
4,425,408	4,444,544
(4,425,408)	-
4,444,544	71,411
-	(4,444,544)
4,444,544	71,411

رصيد أول السنة
إعادة تبويب إلي مشروعات قيد التنفيذ (إيضاح ٥)
تدعيم مخصص ذمم مدينة خلال العام
مستخدم
رصيد ٣١ ديسمبر

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

١- استثمارات متاحة للبيع

فيما يلي حركة الاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة:-

٢٠١٢	٢٠١١	
4,478,173	4,539,622	الرصيد في بداية السنة
21,407,430	-	إضافات
(18,387,907)	-	استبعادات
(438,156)	(61,449)	التغير في القيمة العادلة
7,059,540	4,478,173	انخفاض في القيمة
(500,000)	-	الرصيد في نهاية السنة
6,559,540	4,478,173	

- تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع مبلغ ٩٠٠,٠٠٠ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٩٩٠,٠٠٠ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١) يمثل استثمار المجموعة في رأس مال أحد الشركات المساهمة (طرف ذو صلة) مساهم بنسبة ٣٠٪ في رأس مال الشركة.
- بعض الاستثمارات المتاحة للبيع بقيمة دفترية قدرها ٤,١٤,٧٩٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٤,٤٧٨,١٧٣ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١) تتمثل في استثمارات في أسهم مالية مسعرة ضمن محفظة مالية مدارة بمعرفة طرف ذو صلة.
- بلغت قيمة الاستثمارات المدرجة بالتكلفة مبلغ ١,٤٣٢,٥٥٥ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١). تمثل استثمارات أجنبية بالدولار الأمريكي غير مدرجة. تم إثباتها بالتكلفة نظراً لعدم وجود سوق نشط لها. وترى الإدارة أنه لا توجد مؤشرات على الانخفاض في قيمة تلك الاستثمارات.
- بلغت الاستثمارات المتاحة للبيع المرهونة لأحد البنوك المحلية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ٣,٤٤٧,٤٠٢ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣,٧٢٩,٩١٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

٢- النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية

٢٠١٢	٢٠١١	
850	485	نقدية بالصندوق
4,142,434	6,398,069	حسابات جارية لدى البنوك
224,125	-	ودائع لأجل
181,316	268,457	نقد لدى محافظ استثمارية
4,548,725	6,667,011	إجمالي النقد بالبنوك و الصناديق و المحافظ الاستثمارية (يخصم)
(400,000)	(400,000)	حسابات مجمدة مقابل خطابات ضمان
(164,717)	(220,621)	النقد المرهون لأحد البنوك المحلية مقابل قروض و تسهيلات
3,984,008	6,046,390	النقد و النقد المعادل

- إن النقد بالمحافظ الاستثمارية مدار بمعرفة طرف ذو صلة (إيضاح ٢٦).
- بلغ النقد المرهون لأحد البنوك المحلية مقابل قروض وتسهيلات بنكية ١٦٤,٧١٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٢٠,٦٢١ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

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

١٢- رأس المال / علاوة الإصدار

رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي موزع على ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠٠ فلس للسهم وجميعها أسهم نقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١).

علاوة الإصدار:

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

١٣- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، تم تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومصروف الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى ٥٠٪ من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع وإنما لضمان توزيع أرباح تصل إلى ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

١٤- توزيعات أرباح

بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٣ اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل ٥ فلس للسهم الواحد. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

١٥- قروض وتسهيلات بنكية

٢٠١١	٢٠١٢	
91,550,000	78,950,000	الجزء غير المتداول
		قروض
6,345,343	5,030,473	الجزء المتداول
6,345,343	5,030,473	قروض
97,895,343	83,980,473	
5.21 %	4.94 %	معدل الفائدة الفعلي

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

- إن القروض والتسهيلات البنكية ممنوحة للمجموعة من بنوك محلية مقابل الضمانات التالية:—
- الكفالة التضامنية لشركة السينما الكويتية الوطنية (مساهم بنسبة ٣٠٪) وشركة التمدين العقارية (مساهم بنسبة ٣٠٪).
- رهن استثمارات عقارية (إيضاح ٦) ورهن جزء من مشروعات قيد التنفيذ (إيضاح ٥).
- رهن جزء من أراضي بغرض المتاجرة (إيضاح ٨).
- رهن جزء من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح ١٠) وجزء من النقد بالمحافظ الاستثمارية (إيضاح ١١).
- إن الجزء غير المتداول من القروض يستحق السداد على فترات تتراوح بين ٢ إلى ٥ سنوات.

١٦- ذمم دائنة

غير متداولة
تأمينات مسترده

متداولة
ذمم تجارية
محجوز ضمان أعمال
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٦)
مخصص مطالبات
مخصص إجازات
مكافآت عاملين ومصرفات مستحقة
إيجارات مقدمة
أخرى
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
الزكاة

٢٠١٢	٢٠١٢
3,198,383	3,440,951
522,161	627,744
1,291,963	607,818
7,474,696	1,769,613
-	3,800,000
203,573	239,311
806,017	1,098,542
989,636	866,175
327,956	556,597
41,035	58,089
88,711	66,192
11,745,748	9,690,081
14,944,131	13,131,032

يتمثل رصيد التأمينات المستردة في قيمة المبالغ المحصلة كتأمينات من المستأجرين للاستثمارات العقارية.

١٧- مكافأة نهاية الخدمة

٢٠١٢	٢٠١٢
315,164	453,642
86,524	177,519
(81,965)	(57,618)
133,919	(10,530)
453,642	563,013

رصيد ايناير
محمل على بيان الدخل
مسدد
محول (إلى) / من أطراف ذات صلة
رصيد ٣١ ديسمبر

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

١٨- إيرادات النشاط

٢٠١١	٢٠١٢	
10,977,454	12,196,187	إيرادات النشاط العقاري
888,578	2,058,061	إيرادات إيجارات
5,065,230	1,955,124	أرباح بيع أراضي
16,931,262	16,209,372	أرباح التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
57,000	254,001	إيرادات النشاط الخدمي
2,610,964	2,732,289	إيرادات النشاط الترفيهي
19,599,226	19,195,662	

١٩- تكاليف النشاط

٢٠١١	٢٠١٢	
840,125	1,203,602	تكاليف عمالة
564,532	642,405	حراسة ونظافة
593,902	639,124	إستهلاكات (إيضاح ٥)
445,200	360,000	أتعاب إدارة استثمارات عقارية
377,298	196,306	دعاية وإعلان
353,539	447,970	مصرفات صيانة
178,987	411,394	كهرباء وطاقات
51,248	67,016	تأمين
37,478	37,478	إيجارات
351,197	419,648	أخرى
3,793,506	4,424,943	

٢٠- أرباح استثمارات

٢٠١١	٢٠١٢	
-	9,505,599	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
186,479	216,242	توزيعات أرباح استثمارات متاحة للبيع
186,479	9,721,841	

٢١- مصرفات عمومية وإدارية

٢٠١١	٢٠١٢	
1,403,571	1,394,361	تكلفة العمالة
297,304	258,194	أتعاب مهنية واستشارات
256,084	260,564	إستهلاكات (إيضاح ٥)
70,190	71,545	تبرعات
32,417	29,503	مصاريف سفر وإقامة
21,851	19,893	مصرفات صيانة
17,455	26,757	إيجارات
12,175	6,057	رسوم واشتراكات
30,804	3,734	فروق عملة
478,264	528,727	مصرفات متنوعة
2,620,115	2,599,335	

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

٢٢- صافي تكاليف التمويل

٢٠١٢	٢٠١٢	
4,860,406	4,288,148	فوائد مدينة عن قروض وتسهيلات بنكية
(857,479)	(392,503)	<u>يخصم:</u>
(62,688)	(14,166)	فوائد مرسمة على أصول مؤهلة
3,940,239	3,881,479	فوائد دائنة على الودائع
		صافي تكاليف التمويل

بلغ متوسط معدل رسملة الفوائد خلال عام ٢٠١٢ على الأصول المؤهلة ٤.٩٤ ٪ سنوياً (٥.٢١ ٪ عن عام ٢٠١١).

٢٣- تكلفة العمالة

٢٠١٢	٢٠١٢	
1,501,334	1,652,296	أجور ومرتببات
518,726	528,813	مكافآت ومزايا
137,112	239,335	أجازات
86,524	177,519	مكافأة نهاية الخدمة
2,243,696	2,597,963	
247	295	عدد العاملين (عامل)

٢٤- مخصصات وانخفاض في القيمة

٢٠١٢	٢٠١٢	
-	1,591,827	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
4,444,544	71,411	انخفاض في قيمة ذمم وأرصدة مدينة
-	3,800,000	مخصص مطالبات
4,444,544	5,463,238	

٢٥- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

٢٠١٢	٢٠١٢	
5,266,432	7,285,318	صافي الربح قبل الاستقطاعات
(526,643)	(728,532)	تدعيم الاحتياطي القانوني ١٠ ٪
(636,309)	(747,922)	أرباح تابعة وزميلة سبق محاسبتها للقانون
4,103,480	5,808,864	
41,035	58,089	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع (١ ٪)



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

٢٦- معاملات مع أطراف ذات صلة

خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، توجد بعض المعاملات مع أطراف ذات صلة (والممثلين في مساهمين رئيسيين ومدراء وشركات يمتلكها هؤلاء المدراء أو لهم نفوذ مادي عليها). تم اعتماد شروط تلك التعاملات وأسعارها من قبل الإدارة، فيما يلي بيان بأهم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عنها:

المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

٢٠١٢	٢٠١٢	
2,293,979	3,027,358	إيجارات
40,000	42,000	أرباح استثمارات متاحة للبيع
142,615	165,049	مزايا الإدارة العليا
3,753,743	-	انخفاض في قيمة مستحقة من أطراف ذات صلة
2,059,785	-	بيع مشاريع قيد التنفيذ
8,937,760	8,736,636	اقتناء وبيع أراضي بغرض المتاجرة
-	500,000	اقتناء استثمارات في شركة زميلة
-	106,597	خسائر اقتناء استثمارات في شركة زميلة
-	50,000	بيع حصة في شركات تابعة
-	165,084	اقتناء ممتلكات ومعدات

الأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات

٢٠١٢	٢٠١٢	
6,271,757	2,398,556	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٩)
268,457	181,316	نقد لدى محافظ استثمارية (إيضاح ١١)
7,474,696	1,769,613	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح ١٦)

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

٢٧- بيع حصة في شركات تابعة

خلال سنة ٢٠١٢ قامت المجموعة ببيع ما نسبته ٣٥٪، ٢٪ من حصة المجموعة في الاستثمارات في شركة التمدين الترفيحية، وشركة جي ال أية لإدارة العقارات (شركات تابعة) على التوالي لصالح أطراف ذات صلة. وقد بلغت الخسائر الناتجة عن استبعاد ذلك الجزء من الاستثمار مبلغ ٣,٣٠٨ دينار كويتي.

٢٨- الارتباطات المستقبلية والالتزامات المحتملة

٢٠١٢	٢٠١٢	
2,794,277	3,065,041	الإفناق الرأسمالي المقدر المتعاقد عليه بتاريخ المركز المالي
745,000	1,240,000	رأس المال الغير مستدعي عن استثمارات في شركات زميلة
400,000	400,000	التزامات خطابات ضمان