



بِسْمِ
اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ



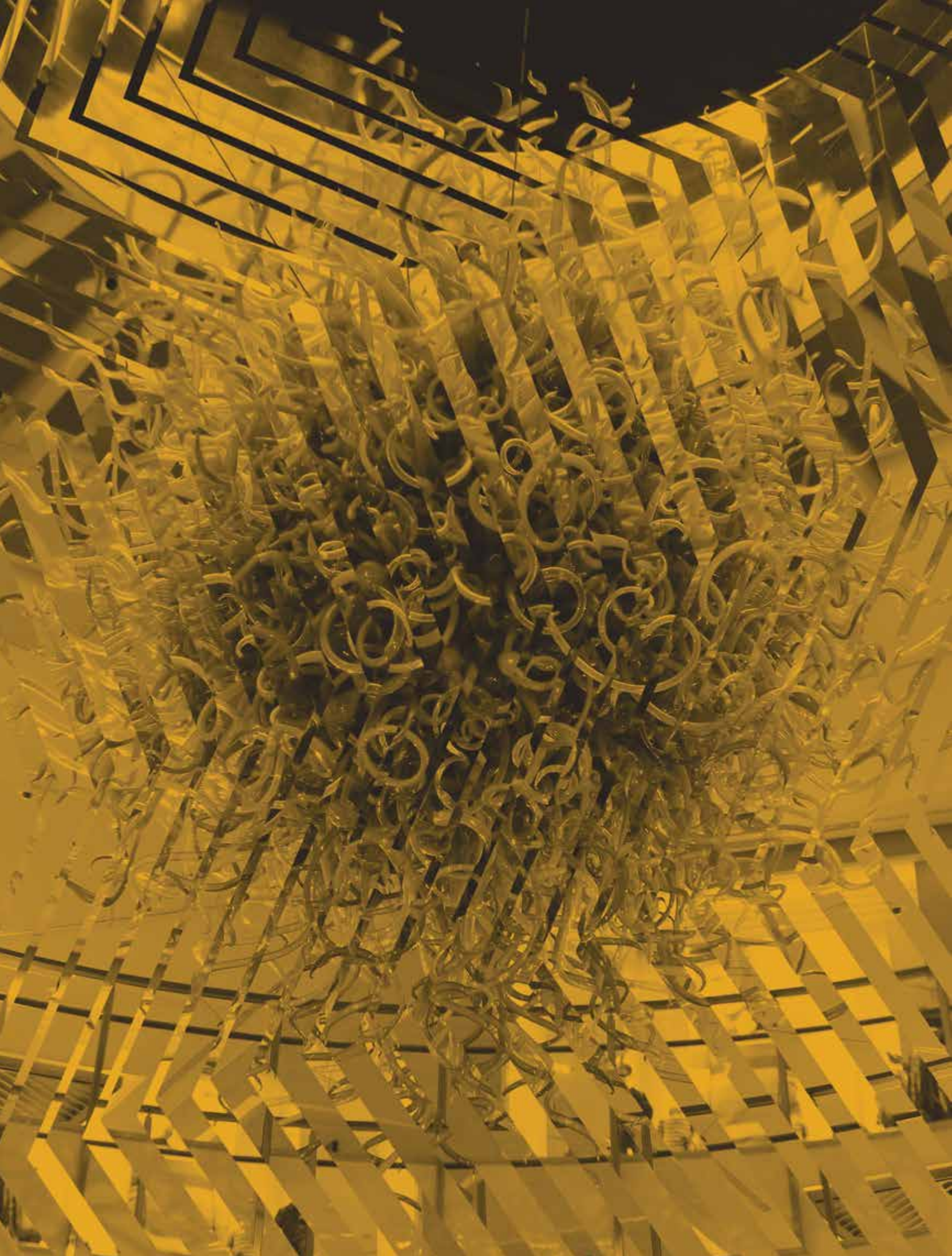
**سمو الشيخ جابر
المبارك الحمد الصباح**
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



**صاحب سمو 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

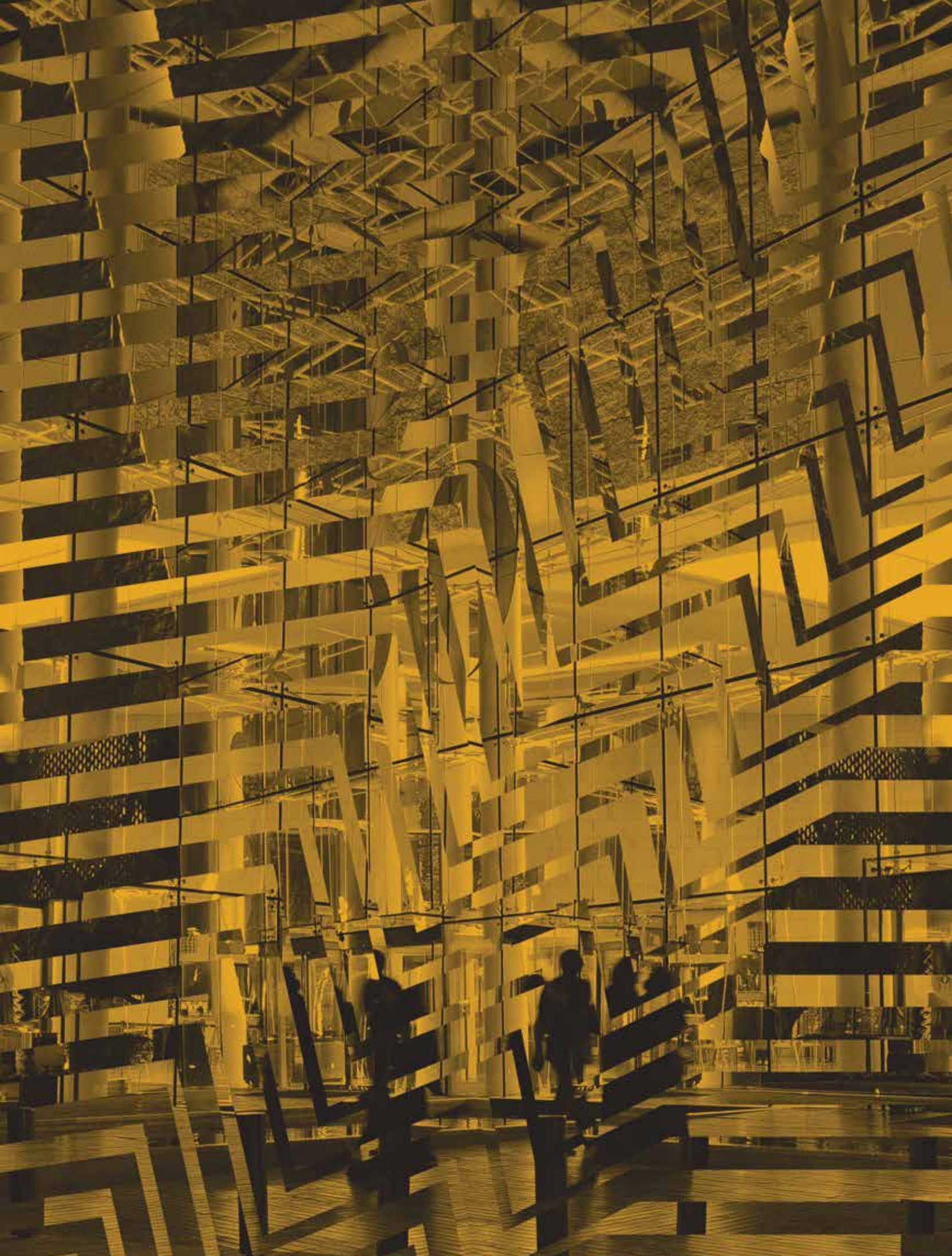
بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع | 15

بيان التدفقات النقدية المجموع | 16

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 18

أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

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



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسرني أن ألتقي بكم اليوم لأستعرض معكم بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة الشركة و ادارتها التنفيذية التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن ما تم إنجازه خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

حضرات السادة المساهمين

كانت البدايات الاقتصادية الإيجابية لسنة ٢٠١٤ ذات تأثير إيجابي ملموس على الشركة وإيراداتها، فقد بلغ سعر برميل النفط مستويات ١٠٠ دولار وحافظ معدل انفاق المستهلكين على معدل انفاق مرتفع وقد بدت حينها توقعات الإقتصاديين بتحقيق الإقتصاد الوطني لنسبة نمو لا تقل عن ٤٪ واقعية إلى حد كبير، ولكن مع قرب انتهاء السنة فقد بدأت أسعار النفط تهبط شيئاً فشيئاً لتحوم حول مستوى ٥٠ دولار وما دونها الأمر الذي أضحى يشكل تحدياً واضحاً للإقتصاد الوطني على مستوى النمو أو على مستوى إنفاق الفرد ليبلغ نمو الإقتصاد الوطني ٣٪ في عام ٢٠١٤ طبقاً لتوقعات صندوق النقد الدولي. إن الآمال لا تزال معقودة على الحكومة لتشجيع القطاع الخاص وصيانة نموه وتنويع مصادر الدخل الوطني وتحفيز الإقتصاد الكلي عن طريق طرح المشروعات الاستراتيجية العملاقة التي تمثل قاطرة تنمية حقيقية تشمل تحت مظلتها العديد من القطاعات الاقتصادية، كما أن عليها إصدار التشريعات اللازمة والمنظمة. وربما كان إصدار مسودة اللائحة التنفيذية لقانون المستثمر الأجنبي وكذلك الشروع في الإصدار النهائي لقانون الوكالات التجارية خطوة في طريق طويل لا مناص من خوضه.

في مثل تلك الظروف خاضت الشركة أحداث هذا العام متمسكة طريق النمو المستدام والمتوازن.

حضرات السادة المساهمين

إن فلسفة إدارة الشركة كانت وما تزال قائمة على التركيز على امتلاك وإدارة الأصول التشغيلية، وعليه فقد خط مجلس الإدارة الملامح التالية للسير عليها:

- تعظيم العوائد من الأصول المملوكة حالياً للشركة.
- البحث الانتقائي للفرص الاستثمارية الجديدة مع التركيز على التشغيلي منها.
- تنفيذ واستكمال مشروعات الشركة التي ما تزال تحت الإنشاء متى ما تبين جدواها.
- استمرار التحوط في تقديرات الشركة وسياساتها المتعلقة بإدارة وامتلاك وتشغيل الأصول المملوكة لها.
- الإبقاء على تكلفة التمويل في الحدود والأسعار التي لا تشكل عبئاً على الشركة ونتائج أعمالها

حضرات السادة المساهمين

شهدت الشركة في عام ٢٠١٤ مجموعة من الأحداث والعمليات الهامة نوجزها فيما يلي:

- ارتفع حجم أصول الشركة هذا العام لتبلغ ٢٥٠,٣٩١,٥٢٨ دينار كويتي مقارنة بـ ٢٣٦,٩٢٦,٨٢٧ دينار كويتي في العام الماضي ٢٠١٣.
- بلغت حقوق المساهمين الخاصة بمساهمي الشركة الأم مبلغ ١٣٩,٥٢٥,٩٦٧ دينار كويتي مقارنة بـ ١٣٢,٧٩٧,١٢٨ دينار كويتي في العام الماضي ٢٠١٣.
- ارتفعت الإيرادات التشغيلية هذا العام لتبلغ ٢٠,٩٥٨,٢٧١ دينار كويتي مقارنة مع الإيرادات التشغيلية للعام الماضي ٢٠١٣ والتي بلغت ١٩,٣٤١,٩٣٦ دينار كويتي. وحققت الشركة ربحاً تشغيلياً إجمالياً يقدر بمبلغ ١٥,٥٤٦,٨٦٩ دينار كويتي.
- حافظ مول ٣٦٠ على معدل زوار مرتفع بنسبة نمو قدرها ٢٪ تقريباً، معززاً مكانته في قطاع مراكز التسوق كأحد أهم المولات استقطاباً للزوار.
- استمرت الشركات التابعة والزميلة في الأداء الجيد هذا العام حيث ارتفعت إيرادات شركة التمدين الترفيهية « شركة تابعة » بنسبة ١٠٪ كما حققت الشركات الزميلة « ثري سيكستي ستايل، و فيوكوم للأسواق المركزية» هذا العام أداءً متميزاً. وعليه فقد ارتفع نصيب الشركة من صافي أرباحهما ليبلغ ٢٧٥,٠٤٥ دينار كويتي في مقابل ١٤١,٧١٤ دينار كويتي في العام الماضي.
- حققت الشركة هذا العام أرباحاً صافية بمبلغ ٨,٩٣١,٩٢٤ دينار كويتي مقارنة مع أرباح عام ٢٠١٣ والتي بلغت ٨,٢٠٤,٥٤٩ دينار كويتي يبلغ منها نصيب مساهمي الشركة الأم هذا العام مبلغ ٨,٩٤١,٨٣٤ دينار كويتي.

ومع استقبال عامنا الجديد ٢٠١٥ تحفل أجندة مجلس الإدارة بمجموعة من الرؤى والمهام المستقبلية التي يؤمن مجلس الإدارة بأهمية تحقيقها لاستمرار تحقيق الشركة لمعدلات نمو مستقرة ومستدامة :

- لا تزال دولة الكويت في حاجة للمزيد من المساحات التجارية، حيث حتى تاريخه لم يصل معدل نصيب الفرد من إجمالي المساحات التجارية في الكويت إلى المعدل العالمي، وعليه فإن التركيز على هذا الملف في نظرنا يمثل التوجه الإقتصادي السليم لاستثمار أموال الشركة، كما لا تغفل الشركة عن الأنشطة المصاحبة له وفي القلب منه تجارة التجزئة وصناعة الترفيه.
- البدء في مشروع «سما الجهراء» بعد أن قامت الشركة بالإنهاء من أعمال التصميم والشروع في أخذ الموافقات الرسمية اللازمة.
- البدء في تنفيذ مشروع «The Eight» المعدل بعد أن قامت الشركة باستكمال التصميمات.
- دراسة إنشاء مول تجاري في منطقة سراب العينين في مملكة البحرين بعد ان قامت الشركة هذا العام في العديد من الاتصالات المكثفة والمستمرة مع المطور الرئيسي للمشروع للحصول على الصورة الكاملة قبل البدء في أعمال التصميم والتنفيذ، ولاشك أن المشهد السياسي للمملكة كان قد ألقى بظلاله قبل اتخاذ الخطوات المقبلة.
- الدخول في شراكة استراتيجية مع مجموعة من المطورين العقاريين المحليين لإنشاء مول وفندق في منطقة الخيران، سوف

نقوم في حينه بالإعلان عن تفاصيل تلك الصفقة عند اكتمال جميع جوانبها.

- تعكف الشركة حالياً على تطوير ردهة المطاعم في مول ٣٦٠ لزيادة خيارات رواده. كما تخطط الشركة لزيادة المساحة التأجيرية لمول ٣٦٠ وسيتم الإعلان في الوقت المناسب عن ذلك التطوير الهام عند الانتهاء من الاجراءات الرسمية.
- وعلى ضوء هذه النتائج الإيجابية فقد اوصى مجلس الإدارة هذا العام بالتالي:-
١. توزيع ارباح نقديه للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بواقع ٦٪ من القيمة الاسمية للسهم اي بواقع ٦ فلوس لكل سهم.
٢. بمنح السادة اعضاء مجلس الإدارة مكافآه بمبلغ ٥٠,٠٠٠ دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ، وتخضع تلك التوصيات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

حضرات السادة المساهمين

أود أن أنتهز الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر وعظيم الامتنان إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح ، و سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح حفظهما الله ورعاهما، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله على الاهتمام والرعاية المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد.

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

ختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة وأود أن أخص بالشكر كافة العاملين بها على ما بذلوه من جهود حثيثة مثمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام ٢٠١٤.

سائلين المولى عز وجل ان يديم على كويتنا الحبيبة بنعمة الأمن والأمان ومزيد من التقدم والأزدهار

والله ولي التوفيق»،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته»،

محمد 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 مغلقة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ 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 الأم عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني 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.

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

الرأي

بأنا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بأنا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأنا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

بدر عبد الله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٢ فئة أ

ديلويت وتوش - والوزان و شركاه

الكويت، في ٤ مارس ٢٠١٥

بيان المركز المالي المجموع
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
23,552,807	23,848,272	5	ممتلكات و منشآت ومعدات
133,100,000	135,250,000	6	استثمارات عقارية
2,667,661	28,431,783	8	استثمارات في شركات زميلة
284,537	-	9	موجودات غير ملموسة
159,605,005	187,530,055		
			موجودات متداولة
61,221,401	38,282,351	10	أراضي بغرض المتاجرة
302,849	279,593		مخزون
743,978	1,743,742	11	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
7,580,310	13,937,702	12	استثمارات متاحة للبيع
7,473,284	8,618,085	13	النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية
77,321,822	62,861,473		
236,926,827	250,391,528		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
100,000,000	100,000,000	14	رأس المال
14,000,000	14,000,000	14	علاوة إصدار
2,281,522	3,199,191	15	احتياطي قانوني
1,058,257	3,506,810		احتياطي التغير في القيمة العادلة
518,486	856,938		احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
14,938,863	17,963,028		أرباح مرحلة
132,797,128	139,525,967		حقوق الملكية المقامة لمساهمي الشركة الأم
6,260,945	6,486,227		حقوق الجهات غير المسيطرة
139,058,073	146,012,194		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
80,850,000	80,400,000	17	تسهيلات بنكية
727,173	974,923	19	مكافأة نهاية الخدمة
81,577,173	81,374,923		
			المطلوبات المتداولة
2,609,910	9,646,862	17	تسهيلات بنكية
13,681,671	13,357,549	18	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
16,291,581	23,004,411		
97,868,754	104,379,334		
236,926,827	250,391,528		مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

أسامة عبد اللطيف العبد الجليل
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
19,341,936	20,958,271	20	إيرادات
(5,117,770)	(5,411,402)	21	إيرادات النشاط
14,224,166	15,546,869		تكاليف النشاط
985,685	1,492,472	22	مجمّل الربح
(3,292,254)	(3,366,474)	23	إيرادات أخرى
(127,323)	(132,360)	24	مصروفات عمومية وإدارية
(292,443)	(1,542,138)	25	مصروفات نشاط أخرى
141,714	275,045	8	صافي خسائر استثمارات
(3,232,360)	(3,106,632)	26	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
8,407,185	9,166,782		صافي تكاليف التمويل
(50,000)	(50,000)		ربح السنة قبل الاستقطاعات
(65,632)	(95,030)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(87,004)	(89,828)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
8,204,549	8,931,924		الزكاة
			صافي ربح السنة
			العائد إلى:
8,200,450	8,941,834		مساهمي الشركة
4,099	(9,910)		الجهات غير المسيطرة
8,204,549	8,931,924		صافي أرباح السنة

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

بيان الدخل الشامل المجموع
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح	
8,204,549	8,931,924		صافي ربح السنة
			بنود الدخل الشامل الأخرى
			بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل:
26,609	-		المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
549,017	1,917,996	25	الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
482,806	526,338		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
46,733	573,644		ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
(3,162)	4,219	8	حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة
1,102,003	3,022,197		إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
9,306,552	11,954,121		إجمالي الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
9,283,293	11,728,839		مساهمي الشركة
23,259	225,282		الجهات غير المسيطرة
9,306,552	11,954,121		

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

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الجهات غير المسيطرة الإجمالي	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							رأس المال	
	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي قانوني	علاوة إصدار			
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	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
8,204,549	4,099	8,200,450	8,200,450	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
1,102,003	19,160	1,082,843	-	27,573	1,055,270	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	(840,309)	-	-	840,309	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
(5,000,000)	-	(5,000,000)	(5,000,000)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (ايضاح ١٦)
139,058,073	6,260,945	132,797,128	14,938,863	518,486	1,058,257	2,281,522	14,000,000	100,000,000	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
139,058,073	6,260,945	132,797,128	14,938,863	518,486	1,058,257	2,281,522	14,000,000	100,000,000	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٤
8,931,924	(9,910)	8,941,834	8,941,834	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
3,022,197	235,192	2,787,005	-	338,452	2,448,553	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	(917,669)	-	-	917,669	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
(5,000,000)	-	(5,000,000)	(5,000,000)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (ايضاح ١٦)
146,012,194	6,486,227	139,525,967	17,963,028	856,938	3,506,810	3,199,191	14,000,000	100,000,000	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠١٣	٢٠١٤	إيضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
8,204,549	8,931,924	صافي ربح السنة تسويات:
930,079	1,107,190	9,5 استهلاكات
(1,145,427)	(1,451,089)	6 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
99,619	-	24 مخصصات وانخفاض في القيمة
27,704	132,360	خسائر استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(25,636)	أرباح بيع أراضي
292,443	1,542,138	25 صافي خسائر استثمارات متاحة للبيع
(141,714)	(275,045)	8 حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
3,232,360	3,106,632	26 صافي تكاليف التمويل
167,025	247,750	مكافأة نهاية الخدمة
11,666,638	13,316,224	ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل
(44,486)	23,256	مخزون
2,415,464	(403,652)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
156,562	(352,104)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
14,194,178	12,583,724	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(166,868)	(1,264,192)	صافي المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(539,539)	(668,868)	مدفوع لإنشاء وتطوير استثمارات عقارية
(5,850)	(160,532)	المدفوع لاقتناء أراضي بغرض المتاجرة
-	2,706,360	المحصل من بيع أراضي بغرض المتاجرة
(214,141)	-	المدفوع لاقتناء موجودات غير ملموسة
(1,052,695)	(5,856,100)	المدفوع لاقتناء استثمارات متاحة للبيع
515,107	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,240,000)	(5,066,000)	المدفوع لاقتناء شركة زميلة
282,807	375,858	توزيعات نقدية مستلمة
(2,421,179)	(9,933,474)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(3,652,923)	(3,069,680)	صافي المدفوع من المصروفات التمويلية
(100,000)	6,550,000	صافي المستخدم/ (المسدد) من تسهيلات بنكية
(4,930,800)	(4,985,769)	توزيعات أرباح مدفوعة
(8,683,723)	(1,505,449)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
3,089,276	1,144,801	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,984,008	7,073,284	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,073,284	8,218,085	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
		13

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



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (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 الأم" 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.

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (٧) يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة».

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥.

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 التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

٢.٢ معايير جديدة و معدلة

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة وأصبحت سارية المفعول

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي صدرت ويسرى مفعولها على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٤.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠، المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ المنشآت الاستثمارية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠، المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢، ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ المنشآت الاستثمارية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. تُعرّف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠ المنشأة الاستثمارية وتتطلب من المنشأة المعدة للبيانات المالية والتي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية ألا تقوم بتجميع شركاتها التابعة، ولكن يتوجب عليها بدلاً من ذلك قياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة. تم عمل تعديلات لاحقة على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٧ وذلك لتقديم متطلبات الإفصاح الجديدة للمنشآت الاستثمارية.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر على الإفصاحات أو المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ٣٢ مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٢ المتطلبات المتعلقة بمقاصة الموجودات والمطلوبات المالية. تم تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي. وقامت المجموعة بتقييم ما إذا كان بعض

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

موجوداتها ومطلوباتها المالية مؤهلة للمقاصة على أساس الشروط المنصوص عليها في التعديلات وتوصلت الى أن تطبيق التعديلات ليس له أي أثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ إفصاحات المبالغ الممكن استردادها عن الموجودات غير المالية

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ إفصاحات المبالغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية للمرة الأولى خلال السنة الحالية. تلغي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ متطلبات الإفصاح عن المبالغ الممكن استردادها لوحدة توليد النقد التي تدرج ضمنها شهرة أو موجودات أخرى غير ملموسة بأعمار إنتاجية غير محددة وذلك عندما لا يتم تسجيل أو عكس انخفاض في قيمة وحدة توليد النقد ذات الصلة. كذلك تتطلب التعديلات إفصاحات إضافية قابلة للتطبيق عندما يتم قياس المبلغ الممكن استرداده للأصل أو لوحدة توليد النقد بالقيمة العادلة مخصوماً منه تكاليف الاستبعاد.

لم ينتج عن تطبيق هذه التعديلات أي أثر مادي على الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة الصادرة والتي لم يتم تطبيقها بعد للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يوليو ٢٠١٤

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩ خطط منافع الموظفين: حصص الموظفين

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١٠ - ٢٠١٢:

- المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ - الدفع على أساس الأسهم
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ - اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ - القطاعات التشغيلية
- معيار المحاسبة الدولي ١٦ - الممتلكات والمصانع والمعدات، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨ - الأصول غير الملموسة
- معيار المحاسبة الدولي ٢٤ - الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة ٢٠١١ - ٢٠١٣:
- المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ - اندماج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣ - قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي ٤٠ - الإستثمارات العقارية

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٦

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١١ المحاسبة عن

اقتناء حصص في العمليات المشتركة

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٨ توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦ ومعيار المحاسبة الدولي ٤١ الزراعة: النباتات المعمرة

لا تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٧

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ - الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

تتوقع إدارة الشركة أنه من المحتمل أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ أثر جوهري على المبالغ والإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة أثر ذلك بشكل تفصيلي.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ٢٠١٨

المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ - الأدوات المالية

تتوقع إدارة الشركة أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ في المستقبل تأثيراً مادياً على المبالغ المفصح عنها فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. غير أنه لا يمكن تقدير أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٩ بشكل عملي وذلك حتى تقوم المجموعة بدراسة هذا الأثر بشكل تفصيلي.

٣.٢ السياسات المحاسبية الهامة

٣.٢.١ أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما تكون للشركة (أ) التحكم في الجهة المستثمر بها (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها (ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعية خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجموع 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 المجموع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجموع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجموع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

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

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

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بخرض 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 المجموع مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

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

الإستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

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

إن المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها

على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. وعند الضرورة يتم تعديل البيانات المالية للشركة التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم 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 إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجموع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(١) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

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

اندماج الأعمال

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

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

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. ان السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدي للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

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

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

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

٢.٣.٢ الممتلكات والمنشآت والمعدات

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

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

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

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.

٢.٣.٣ الموجودات غير الملموسة

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

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

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

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

٢.٣.٤ استثمارات عقارية

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢.٣.٥ انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة

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

ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل 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 المجموع مباشرة.

٢.٣.٦ 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 المجموع.

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 ومدنيون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

القروض والمدنيون

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

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم

يتم تصنيفها ك (أ) قروض ومدنيون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

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

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

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

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

الانخفاض في القيمة

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

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل المجموع.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢.٣.٩ النقد والنقد المعادل

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

٢.٣.١٠ مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للأحقة مزايًا 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.

٢.٣.١١ مخصصات

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

٢.٣.١٢ توزيعات الأرباح

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

٢.٣.١٣ 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 المجموعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

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

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

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

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

الاستبعاد

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

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

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية «متضمنة القروض والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى» بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدية ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

الاستبعاد

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

٢.٣.٧ أراضي بغرض المتاجرة

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

٢.٣.٨ مخزون

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 المجموع باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل المجموع باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

٢.٣. ١٦ تكاليف الاقتراض

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

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

٣- إدارة المخاطر المالية

١.٣. ١٤ عوامل المخاطر المالية

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

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

مخاطر السوق

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

مخاطر العملة الأجنبية

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

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

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

مخاطر سعر الفائدة

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

٢.٣. ١٤ الاعتراف بالإيرادات

تتحقق الإيرادات التي الحد الذي يكون عنده تدفق في المنافع الاقتصادية التي المجموعة امراً محتملاً ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصوره موثوق منها. كما يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات.

- يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجموع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.
- يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجموع عند ثبوت الحق في استلامها.
- يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يتم تأدية الخدمة.
- تدرج فوائد الودائع على أساس التوزيع الزمني.

٢.٣. ١٥ 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 إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات للمجموعة بقيمتها العادلة في بداية الإيجار أو، إذا كانت أقل، بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجموع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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

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

٢٠١٣	٢٠١٤	
715,922	1,616,880	ذمم و أرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١١)
7,472,526	8,615,560	النقد بالبنوك والمحافظ الإستثمارية (إيضاح ١٣)

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.

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

- ودائع لأجل (إيضاح ١٣).

- تسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).

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

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

مخاطر السعر

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

تقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال ما يلي:

- إدارة استثمارات المجموعة عن طريق محافظ مدارة بواسطة متخصصين.
- تكون معظم استثمارات المجموعة فقط في أسهم شركات مدرجة، إلا إذا كانت هناك فرص للاستثمار مباشرة في أسهم غير مدرجة لأنشطة مشابهة ويتم دراستها واعتمادها من الإدارة العليا.
- تقوم الإدارة بالمتابعة الدورية لتغيرات أسعار السوق.
- يتم الاستثمار بشكل عام في أسهم شركات ذات مراكز مالية جيدة تحقق إيرادات تشغيلية وتوزيعات نقدية عالية.

مخاطر الائتمان

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤:

المطلوبات	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٧ سنوات
ذمم دائنة	778,266	7,971,642	-	-
تسهيلات بنكية	1,568,906	2,599,531	4,459,603	89,445,000

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣:

المطلوبات	من شهر إلى ٣ أشهر	من ٣ أشهر إلى سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى ٥ سنوات
ذمم دائنة	807,450	8,535,500	-	-
تسهيلات بنكية	1,514,750	2,573,759	4,459,603	89,945,625

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 (تسهيلات بنكية مخصوماً منها النقد وأرصدة البنوك) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطيات، الأرباح المرحلة وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة).

إن نسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣ هي على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
83,459,910	90,046,862	إجمالي التسهيلات البنكية (إيضاح ١٧)
(7,473,284)	(8,618,085)	ناقصاً: النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية (إيضاح ١٣)
75,986,626	81,428,777	صافي الديون
139,058,073	146,012,194	إجمالي حقوق الملكية
215,044,699	227,440,971	إجمالي رأس المال
35.34	35.80	نسبة الديون إلى إجمالي رأس المال %

٣.٣ تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

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

المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط، أو باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.

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

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات غير ملحوظة هامة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	تاريخ التقييم	القيمة العادلة كما في	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	استثمارات متاحة للبيع أسهم محلية مسعرة
لا يوجد	لا يوجد	آخر أمر شراء في سوق نشط	الأول	2014/12/31	5,095,059	10,135,005		

لا تختلف القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى اختلافاً جوهرياً عن قيمتها العادلة كما في تاريخ البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٤- التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة تتطلب 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.

قياس القيمة العادلة و آليات التقييم

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمداخل الرئيسية المناسبة للقيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالاستعانة بمقيم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمداخل اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاح ٣.٣.

الإنخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة والمخزون

تقوم المجموعة بمراجعة قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة والمخزون بصفة مستمرة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع. 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 عما هو مقدر 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 المركز المالي للشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

الإنخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون

هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

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

انخفاض قيمة المدينون

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول إمكانية التحصيل، وزيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الاقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى عدم القدرة على السداد. يتم إثبات انخفاض في قيمة أرضة المدينون المستحقة عند التوصل لقناعة حول عدم قدرة الأطراف الأخرى على السداد وفقاً للشروط الاتفاقية.

تصنيف العقارات

تتخذ الإدارة القرار عند حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن مثل هذه الأحكام عند الحيازة ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستفاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة. أو بالتكلفة أو القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة. وإذا ما كانت التغييرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الدخل أو في الإيرادات الشاملة الأخرى.

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.

إعادة تقييم الأستثمارات العقارية

تسجل المجموعة الأستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغييرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين لتقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. إن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدره للعقارات الأستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٥- ممتلكات ومنشآت ومعدات

إجمالي	مشروعات قيد التنفيذ	أثاث وتجهيزات وأجهزة كمبيوتر وسيارات	ألعاب وآلات ومعدات	مباني وإنشاءات
31,186,627	18,807,395	1,327,158	4,683,860	6,368,214
46,136	46,136	-	-	-
429,437	217,600	44,593	163,153	4,091
(59,618)	(2,809)	-	(56,809)	-
-	(60,981)	26,655	34,326	-
(49,144)	(49,144)	-	-	-
31,553,438	18,958,197	1,398,406	4,824,530	6,372,305
566,694	566,694	-	-	-
709,151	112,449	118,031	104,958	373,713
(160,234)	(132,360)	-	(9,075)	(18,799)
-	(88,630)	19,043	63,527	6,060
32,669,049	19,416,350	1,535,480	4,983,940	6,733,279
7,102,466	4,663,229	401,330	1,315,802	722,105
930,079	-	164,027	487,534	278,518
(31,914)	-	-	(31,914)	-
8,000,631	4,663,229	565,357	1,771,422	1,000,623
822,653	-	157,811	378,782	286,060
(2,507)	-	-	-	(2,507)
8,820,777	4,663,229	723,168	2,150,204	1,284,176
23,848,272	14,753,121	812,312	2,833,736	5,449,103
23,552,807	14,294,968	833,049	3,053,108	5,371,682
		5-4	25-4	50-20

التكلفة
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣
فروق ترجمة
إضافات
استبعادات
محول من المشروعات قيد التنفيذ
محول للاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
فروق ترجمة
إضافات
استبعادات
محول من المشروعات قيد التنفيذ
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة
كما في ١ يناير ٢٠١٣
استهلاك العام
استبعادات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
استهلاك العام
استبعادات
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
صافي القيمة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
الأعمار الإنتاجية / سنة



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٦- استثمارات عقارية

يتمثل الرصيد كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤
131,000,000	133,100,000
49,144	-
905,429	698,911
1,145,427	1,451,089
133,100,000	135,250,000

الرصيد في بداية السنة
المحول من الممتلكات والمعدات (إيضاح ٥)
إضافات
التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٢٠)

إن بعض الإستثمارات العقارية مرهونة لبنوك محلية مقابل تسهيلات بنكية (إيضاح ١٧).

٧- استثمارات في شركات تابعة

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

نسبة المساهمة %					
٢٠١٣	٢٠١٤	النشاط	بلد التأسيس		
99.65	99.65	ترفيهي	دولة الكويت	شركة التمدين الترفيحية (شركة مساهمة كويتية مقفلة)	
98.00	98.00	خدمي	دولة الكويت	شركة جي ال أية لإدارة العقارات (ذات مسؤولية محدودة)	
59.00	59.00	عقاري	مملكة البحرين	شركة التمدين البحرينية (شركة مساهمة بحرينية مقفلة)	

كما هو مبين أعلاه، تسيطر الشركة بالكامل على معظم شركاتها التابعة ولا توجد حقوق لجهات غير مسيطرة هامة إلا في شركة التمدين البحرينية حيث بلغت نسبة الجهات غير المسيطرة ٤١٪ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

بلغ إجمالي موجودات ومطلوبات شركة التمدين البحرينية ١٥,٦٦٧,٦٦٧ دينار كويتي، ٢,١٧٦ دينار كويتي على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (١٥,١٤٧,٥١٣ دينار كويتي، ٤٢٠,٦٩ دينار كويتي على التوالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣). كما بلغت إيرادات وصافي خسارة الشركة التابعة ٤٧٧ دينار كويتي، ١٣,٥٩٩ دينار كويتي على التوالي عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٤,٣٥٧ دينار كويتي، ٦,٥٧٦ دينار كويتي على التوالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

٨- استثمارات في شركات زميلة

نسبة المساهمة %					
٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	النشاط	
-	22,984,550	-	25.66	عقاري	شركة لؤلؤة التمدين العقارية (ش.م.ك.م)
203,960	2,701,796	20	24.55	عقاري	شركة التمدين للتطوير العقاري (ش.م.ك.م)
1,600,702	1,597,860	40	40	تجاري	شركة الميسم المشتركة للتجارة العامة (ذ.م.م)
518,145	666,752	50	50	تجاري	شركة ثري سيكستي ستايل (ش.م.ك.م)
344,854	480,825	24.67	24.67	تجاري	شركة فيوكوم للأسواق المركزية (ش.م.ك.م)
2,667,661	28,431,783				

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي بيان بحركة الاستثمار في شركات زميلة خلال العام:

٢٠١٣	٢٠١٤	
1,289,109	2,667,661	الرصيد كما في ١ يناير
1,240,000	25,484,858	تأسيس واقتناء وزيادة رأس مال شركة زميلة
141,714	275,045	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(3,162)	4,219	حصة المجموعة من احتياطات شركة زميلة
2,667,661	28,431,783	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إن أسهم الشركات الزميلة غير مدرجة.

يتضمن تأسيس واقتناء وزيادة رأس مال الشركات الزميلة خلال العام مبلغ ٢٢,٩٨٤,٨٥٨ دينار كويتي يتمثل في قيمة ٢,٥٦٦,٠٠٠ دينار كويتي قيمة نصيب الشركة الأم في رأس مال شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك.م بالإضافة إلى ٢٠,٤١٨,٨٥٨ دينار كويتي قيمة المتبقي من القيمة البيعية لأراضي بغرض المتاجرة تم بيعها للشركة الزميلة والذي تم تحميله على حساب الاستثمار في الشركة الزميلة (إيضاح ١٠).

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

٢٠١٤				
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	إجمالي الدخل (الخسائر) الشاملة	
89,565,988	-	-	(1,200)	شركة لؤلؤة التمدين العقارية
11,011,189	3,867	-	(12,479)	شركة التمدين للتطوير العقاري
3,995,652	1,003	-	(7,104)	شركة الميسم المشتركة للتجارة العامة
2,654,186	1,320,683	4,390,386	297,213	شركة ثري سكيستي ستايل
8,785,700	6,836,500	44,049,056	526,125	شركة فيوكم للأسواق المركزية

٢٠١٣				
الموجودات	المطلوبات	الإيرادات	إجمالي الدخل (الخسائر) الشاملة	
1,038,178	18,377	-	(24,012)	شركة التمدين للتطوير العقاري
4,005,965	4,211	-	(4,630)	شركة الميسم المشتركة للتجارة العامة
2,403,038	1,366,748	3,627,900	46,542	شركة ثري سكيستي ستايل
10,543,300	9,145,242	42,376,192	493,295	شركة فيوكم للأسواق المركزية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- موجودات غير ملموسة

تتمثل الموجودات غير الملموسة في قيمة حق الانتفاع بعلامة تجارية أجنبية..

٢٠١٣	٢٠١٤
-	284,537
284,537	-
-	(284,537)
284,537	-

صافي القيمة الدفترية كما في ١ يناير
أضافات خلال السنة
الإطفاء خلال السنة
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر

١٠- أراضي بغرض المتاجرة

تتمثل الحركة على أراضي بغرض المتاجرة فيما يلي :

٢٠١٣	٢٠١٤
61,215,551	61,221,401
5,850	160,534
-	(23,099,584)
61,221,401	38,282,351

الرصيد بداية السنة
إضافات
استبعادات

تتضمن الأراضي بغرض المتاجرة أراضي بقيمة دفترية ٤,٣٩٨,٩٣٠ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٧,١٣,٠٧٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣) مملوكة بموجب عقود ابتدائية، تم تسجيلها بإدارة التسجيل العقاري لاحقاً لتاريخ البيانات المالية.

تتضمن الاستبعادات خلال العام مبلغ ٢٢,٨٥٦,٥٥٨ دينار كويتي، قيمة أراضي تم بيعها لشركة زميلة بالقيمة الدفترية، حصل منها مبلغ ٢,٤٣٧,٧٠٠ دينار كويتي والباقي وقدره ٢٠,٤١٨,٨٥٨ دينار كويتي تم تعليته على حساب الاستثمار في الشركة الزميلة (إيضاح ٨).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١١- ذمم و أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
266,722	443,187	ذمم تجارية وأوراق قبض
134,572	698,688	أرصدة مدينة أخرى
85,818	75,950	دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومعدات
105,098	111,814	مصروفات مدفوعة مقدماً
14,000	38,500	ذمم موظفين
109,712	248,741	تأمينات خطابات ضمان
199,086	297,892	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٢٧)
648,286	1,471,585	أخرى
(171,030)	(171,030)	مخصص أرصدة مدينة أخرى
477,256	1,300,555	
743,978	1,743,742	

— بلغت الذمم التجارية المدينة التي لم تستحق السداد ٤٣٥,٤٩٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٢٤٨,٥٩٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

— بلغت الذمم التجارية المدينة التي استحققت ولم تحصل ولم يتم اعتبارها ذمم واجبة التخفيض ٧,٦٨٨ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (١٨,١٢٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

— إن حركة مخصص الانخفاض في القيمة للذمم والأرصدة المدينة الأخرى تتمثل فيما يلي:

٢٠١٣	٢٠١٤	
71,411	171,030	رصيد أول السنة
99,619	-	تدعيم
171,030	171,030	رصيد ٣١ ديسمبر

١٢- استثمارات متاحة للبيع

٢٠١٣	٢٠١٤	
5,095,059	10,135,005	استثمارات في أسهم مسعرة
2,485,251	3,802,697	استثمارات في أسهم غير مسعرة
7,580,310	13,937,702	

— تم إثبات الاستثمارات الغير مسعرة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة نظراً لعدم وجود سوق نشط لها.

— تم تحديد القيمة العادلة وفقاً لأسس التقييم المبينة في ايضاح ٣,٣.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣- النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
758	2,525	نقدية بالصندوق
7,242,910	8,229,244	حسابات جارية لدى البنوك
229,349	-	ودائع لأجل
267	386,316	نقد لدى محافظ استثمارية
7,473,284	8,618,085	إجمالي النقد بالبنوك والصندوق والمحافظ الاستثمارية (بخصم)
(400,000)	(400,000)	حسابات مجمدة مقابل خطابات ضمان
7,073,284	8,218,085	النقد والنقد المعادل

١٤- رأس المال / علاوة الإصدار

رأس المال :

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي موزع على ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ١٠٠ فلس للسهم وجميعها أسهم نقدية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ و ٢٠١٣.

علاوة الإصدار:

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

١٥- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦- توزيعات أرباح

- بتاريخ ٢٣ أبريل ٢٠١٤ اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة ٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل ٥ فلوس للسهم الواحد، كما اعتمدت مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.
- بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة ٦٪ من القيمة الاسمية للسهم بما يعادل ٦ فلوس للسهم الواحد. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية.

١٧- تسهيلات بنكية

٢٠١٣	٢٠١٤	
80,850,000	80,400,000	غير متداول
2,609,910	9,646,862	متداول
83,459,910	90,046,862	
3.96	3.75	معدل الفائدة ٪

- إن الجزء غير المتداول من التسهيلات البنكية تستحق السداد على فترات تتراوح بين ٢ إلى ٦ سنوات.
- إن التسهيلات البنكية ممنوحة للمجموعة من بنوك محلية مقابل الضمانات التالية:-

٢٠١٣	٢٠١٤	
114,000,000	116,000,000	استثمارات عقارية (إيضاح ٦)

١٨- ذمم و أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
1,176,934	1,272,999	ذمم تجارية
3,443,195	3,604,192	تأمينات مسترده
3,800,000	3,800,000	مخصص مطالبات
1,738,384	1,726,993	مكافآت عاملين ومصرفات مستحقة
455,309	95,089	محجوز ضمان أعمال
859,159	807,006	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٧)
265,338	285,135	مخصص إجازات
895,526	943,696	إيجارات مقدمة
69,200	83,431	دائنو التوزيعات
825,990	554,150	أخرى
65,632	95,030	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
87,004	89,828	الزكاة
13,681,671	13,357,549	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩- مكافأة نهاية الخدمة

٢٠١٣	٢٠١٤	
563,013	727,173	رصيد ١ يناير
190,566	269,285	محمل على بيان الدخل
(23,541)	(21,535)	مسدد
(2,865)	-	محول إلى أطراف ذات صلة
727,173	974,923	رصيد ٣١ ديسمبر

٢٠- إيرادات النشاط

٢٠١٣	٢٠١٤	
14,996,455	15,917,380	إيرادات النشاط العقاري
-	25,636	إيرادات إيجارات
1,145,427	1,451,089	أرباح بيع أراضي
16,141,882	17,394,105	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح ٦)
279,000	312,800	إيرادات النشاط الخدمي
2,921,054	3,251,366	إيرادات النشاط الترفيهي
19,341,936	20,958,271	

٢١- تكاليف النشاط

٢٠١٣	٢٠١٤	
1,702,085	1,721,219	تكلفة العمالة
633,498	646,214	حراسة ونظافة
640,602	923,339	استهلاكات وإطفاءات (إيضاحي ه، ٩)
480,000	480,000	أتعاب إدارة استثمارات عقارية
306,023	411,627	دعاية وإعلان
489,672	496,562	مصروفات صيانة
379,145	175,141	كهرباء وطاقة
65,026	62,791	تأمين
37,478	63,403	إيجارات
384,241	431,106	أخرى
5,117,770	5,411,402	

٢٢- إيرادات أخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
602,616	857,184	استشارات هندسية وإدارة مشروعات وعقارات
350,789	619,448	مواقف سيارات وإيرادات تشغيلية متنوعة
32,280	15,840	أخرى
985,685	1,492,472	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٣	٢٠١٤	
1,645,609	2,185,105	تكلفة العمالة
265,609	469,779	أنعاب مهنية واستشارات
289,477	183,851	استهلاكات
63,000	56,250	تبرعات
14,198	28,841	مصاريف سفر وإقامة
22,200	21,266	مصروفات صيانة
21,513	76,333	إيجارات
970,648	345,049	أخرى
<u>3,292,254</u>	<u>3,366,474</u>	

٢٤- مصروفات نشاط اخرى

٢٠١٣	٢٠١٤	
99,619	-	انخفاض في قيمة ذمم وأرصدة مدينة
27,704	132,360	خسائر بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
<u>127,323</u>	<u>132,360</u>	

٢٥- صافي خسائر استثمارات

٢٠١٣	٢٠١٤	
(26,233)	-	(خسائر)/ أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
282,807	375,858	توزيعات أرباح استثمارات متاحة للبيع
(549,017)	(1,917,996)	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
<u>(292,443)</u>	<u>(1,542,138)</u>	

٢٦- صافي تكاليف التمويل

٢٠١٣	٢٠١٤	
3,256,123	3,119,499	تكلفة تمويل تسهيلات بنكية
(23,763)	(12,867)	يخصم: فوائد دائنة على الودائع
<u>3,232,360</u>	<u>3,106,632</u>	صافي تكاليف التمويل

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٧- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الذين لديهم تمثيل في مجالس الإدارات وأعضاء مجالس الإدارات والمديرين والشركات التي يسيطر عليها المساهمين الرئيسيين. في إطار النشاط العادي للشركة تمت خلال السنة معاملات مع أطراف ذات صلة، وفيما يلي بيان بالمعاملات والأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات.

٢٠١٣	٢٠١٤	
3,132,391	3,243,629	المعاملات مع الأطراف ذات الصلة
47,000	109,175	إيجارات
140,942	128,942	أرباح استثمارات متاحة للبيع
1,240,000	2,556,000	مزايا الإدارة العليا
1,052,695	7,021,985	اقتناء استثمارات في شركة زميلة
-	23,099,582	اقتناء استثمارات متاحة للبيع
		بيع أراضي بغرض المتاجرة
٢٠١٣	٢٠١٤	
109,712	248,741	الأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات
267	386,316	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ١١)
859,159	807,006	نقد لدى محافظ استثمارية (إيضاح ١٣)
108,088	140,231	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح ١٨)
52,500	71,423	مزايا الإدارة العليا طويلة الأجل
		مزايا الإدارة العليا قصيرة الأجل

بالإضافة إلى ما ورد أعلاه، يقوم طرف ذو صلة بإدارة محفظة استثمارية نيابة عن الشركة. بلغت القيمة الدفترية لهذه المحفظة ١٠,١٣٥,٠٠٥ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (٥,٠٩٥,٠٥٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣). إن المعاملات مع الأطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

٢٨- الارتباطات المستقبلية والالتزامات المحتملة

٢٠١٣	٢٠١٤	
2,844,984	2,813,695	الإفناق الرأسمالي المقدر المتعاقد عليه بتاريخ المركز المالي
400,000	400,000	التزامات خطابات ضمان