

التقرير السنوي ٢٠١٢

الكويت
الإمارات العربية المتحدة
لبنان

المملكة المتحدة
البرتغال
فرنسا
هولندا

جنوب أفريقيا
تنزانيا
جزر سيشل

تايلاند

الولايات المتحدة الأمريكية



الفهرس

أعضاء مجلس الإدارة
كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
تقرير مراقبي الحسابات

٠٥
٠٦
٢٠





سمو الشيخ نواف الاحمد الجابر الصباح
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الاحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت





ايضا للفنادق والمنتجعات شركة رائدة عالمياً في مجال تطوير مشاريع الفنادق والمنتجعات متعددة الاستخدامات

المشاريع

الشرق الأوسط

مملكة سبأ، نخلة جميرا، دبي
ريزيدنسز، نخلة جميرا، دبي
فيرمونت نخلة جميرا، دبي
نادي فيرمونت السكني الخاص، نخلة جميرا، دبي
جولدن مايل، نخلة جميرا، دبي
بالم ريزيدنس، دبي
لاغونا تاور، دبي
فندق موهنتيك أبراج بحيرات جميرا، دبي
تلال العبادية، لبنان
فندق فور سيزنز بيروت، لبنان

أفريقيا والمحيط الهندي

منتجع انتابني، جنوب أفريقيا
فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب أفريقيا
منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب أفريقيا
نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب أفريقيا
منتجع زيمبالي الساحلي، جنوب أفريقيا
منتجع زيمبالي ليكس، جنوب أفريقيا
زيمبالي اوفيس استيت، جنوب أفريقيا
منتجع ليجند غولف أند سفاري، جنوب أفريقيا
فندق زنجبار بيتش
زيبيرا لودج، جنوب أفريقيا
جزيرة زيلوا الخاصة، سيشل

آسيا (تايلاند)

يونيكس ساوث باتايا
ذا ريفير، بانكوك
ذا لوفتس يانتيكارت، بانكوك
ذا ليكس، بانكوك
ذا لوفتس ساثورن، بانكوك
ذا ليجيند سالانج، بانكوك
١٨٥ راجادامري، بانكوك
نورث بوينت، باتايا
نورث شور، باتايا
ذا لوفتس ساوث شور، باتايا
ذا ايدج، باتايا
ذا هايتس، بوكيت
كاتا جاردنس، بوكيت
امالفي، بوكيت

أوروبا وأمريكا الشمالية

منتجع باين كليفس، البرتغال
يوتل، شيبول، هولندا
يوتل، هيثرو، المملكة المتحدة
يوتل، جاتويك، المملكة المتحدة
يوتل، نيويورك، الأمم المتحدة الأمريكية

نادي ايضا لتملك اليخوت

ايضا م ٢٦
ايضا كان م ٢٧



أعضاء مجلس الإدارة

طلال جاسم البحر - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
إبراهيم صالح الذريان - نائب رئيس مجلس الإدارة
عبد الوهاب أحمد النقيب - عضو مجلس الإدارة
أبية أحمد القطامي - عضو مجلس الإدارة
ويرنر برغر - عضو مجلس الإدارة
عماد العيسى - عضو مجلس الإدارة





كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة

وتتجلى ثقة المستثمرين في سوق العقار بالاعلان عن مشاريع جديدة، اهمها مشروع مدينة محمد بن راشد الجديد وغيرها من المشاريع التي سبق وان علقت بسبب الازمة الاقتصادية العالمية.

على صعيد انشطة الشركة، لاتزال شركة ايضا للاستثمارات الفندقية القوة الدافعة والمحركة لاستراتيجيات نمو ايضا للفنادق، حيث تقوم بدور حيوي وتميز بالنسبة للشركة بشكل عام، ويوتل بشكل خاص. وتخطط ايضا للاستثمارات الفندقية لإقامة فنادق يوتل في المطارات والمدن الرئيسية في امريكا الشمالية، وجنوب شرق اسيا، واوروبا، حيث بوابات السفر الرئيسية والطلب المتزايد من الشركات والافراد على حد سواء. وسيشهد عام ٢٠١٣ الاعلان عن اقامة فندق يوتل في اماره دبي.

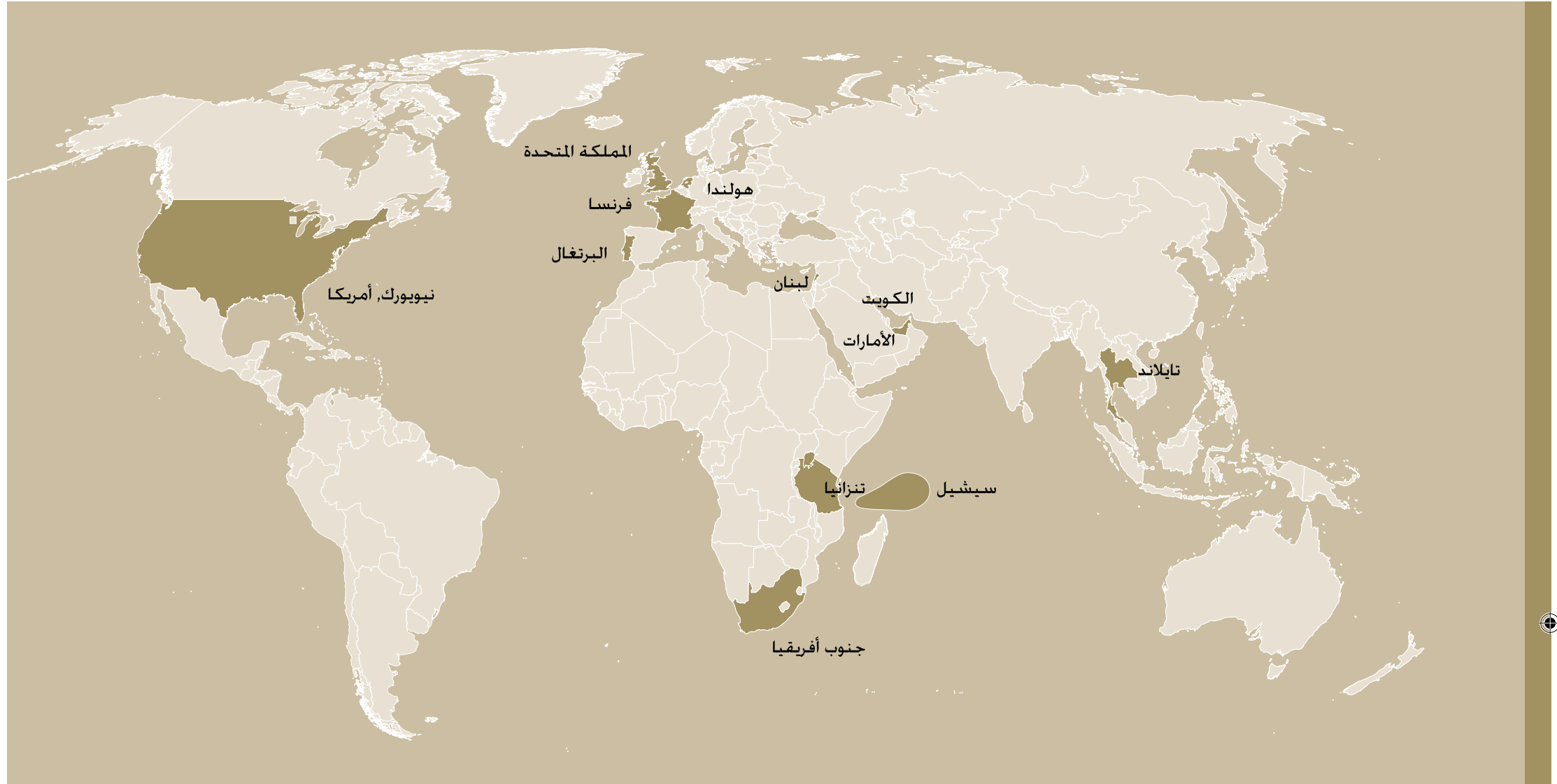
خير مثال على الديناميكية في العمل هو اماره دبي، حيث تشهد الامارة، بإجماع كل من المصادر الحكومية والقطاع الخاص، تعافيا من تبعات الازمة الاقتصادية العالمية على الرغم من التقلبات في منطقة اليورو والولايات المتحدة الامريكية. وتتوقع حكومة دبي نمو اقتصادها بنسبة ٤٪ في عام ٢٠١٣ بعد تحقيق ذات نسبة النمو في ٢٠١٢، الامر الذي سينعكس ايجابا على سوق العقار السكني، حيث من المتوقع ان تصل عدد الوحدات السكنية الى ٤٠٠,٠٠٠ وحدة سكنية مع نهاية ٢٠١٣.

وتظهر ابحاث القطاع الخاص نموا قويا في ٢٠١٣ بنمو متوسط اسعار الفلل الراقية بنسبة ٨,٩٪ الربع الثالث من ٢٠١٢ والربع الاول من ٢٠١٣. كذلك نمو سوق الشقق السكنية بنسبة ١٠٪ للوحدات المتوسطة والراقية. ويؤثر ارتفاع قيمة العقار على معدلات التأجير، كما هو الحال بالنسبة للفلل الراقية والتي شهدت ارتفاعا في اسعار التأجير بنسبة ٩,٧٪ في الفترة من الربع الثالث من عام ٢٠١٢ والربع الاول من العام ٢٠١٣، ٤,٦٪ للشقق الفاخرة.

السادة المساهمين الكرام، حققت شركة ايضا للفنادق والمنتجعات في نهاية عام ٢٠١٢ عوائد بلغت ٢٣,٤٦ دينار كويتي (٨٣,٣٣ مليون دولار أمريكي)، بإجمالي أرباح بلغ ٢,٩٨ مليون دينار كويتي (١٠,٥٩ مليون دولار أمريكي)، اي فلسا للسهم الواحد (٢ سنتا للسهم الواحد). كما نمت حقوق المساهمين بنسبة ٦٪ لتبلغ ٥١,٣٨ مليون دينار كويتي (١٨٢,٥٣ مليون دولار أمريكي)، كذلك نمت الاصول بنسبة ٦٪ لتبلغ ٤١٤,٥٣ مليون دينار كويتي (١,٥ مليار دولار أمريكي)، مقارنة ب ٣٨٩,٧٨ مليون دينار كويتي (١,٤ مليار دولار أمريكي) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١.

بلا ادنى شك، كان عام ٢٠١٢ عام التخطيط الاستراتيجي لعمليات وانشطة الشركة المستقبلية. كل قرار استراتيجي اتخذناه، اخذ بعين الاعتبار خطط الشركة المستقبلية، حيث قامت ايضا للفنادق في ٢٠١٢ بإعادة هيكله اصولها لضمان تحقيق الكفاءة والوفرة المالية للدخول في استثمارات استراتيجية جديدة، مما يمكنها من اقتناص الفرص المتاحة في الاقتصاد الديناميكي. ونحن متفائلون في ٢٠١٣.





وحدة. وبحكم موقع الفندق المتميز، وواجهته الواضحة، سيستفيد الفندق من قربه لمواقع أخرى مثل مدينة دبي للإعلام ومدينة دبي للإنترنت وجزيرة النخلة ككل. وهو أولى مساهمات إيفا للفنادق والمنتجعات في قطاع الضيافة في دبي. هذا وسيتم افتتاح فندق موفنبيك أبراج بحيرات جميرا في ٢٠١٣، والذي يحتل الأدوار الأولى من برج لاجونا. وقد بدأنا في تسليم الوحدات السكنية في البرج للملاك. كما تستمر الشركة في تسليم الوحدات السكنية في مشروع تلال العبادية-لبنان، للملاك.

وبرغم ان ٢٠١٢ كان عاما حافلا بالاحداث والانجازات، الا اننا نتوقع ان يحمل عام ٢٠١٣ المزيد من الاحداث المثيرة والهامة على صعيد الاعلان عن مشاريع جديدة في المنطقة. حيث سنشهد في عام ٢٠١٣ اعادة تمويل فندق فيرمونت النخلة، واطلاق مشروع سكني جديد بنظام التملك الحر على مساحة ٥٠٠,٠٠٠ قدم مربع بجانب مشروع مملكة سبأ على هلال جزيرة النخلة، كذلك الاعلان عن اقامة فندق بوتل في وسط مدينة دبي.

دولار امريكي وهو من فئة الخمسة نجوم، وهو الفندق الاول على جذع جزيرة النخلة جميرا الامر الذي يجعله واحدا من اكثر الوجهات استقطابا. كما يتضمن الفندق مجموعة هيرتيج بليس، النادي السكني الخاص لوحدات البنتهاوس بنظام التملك الجزئي بنسبة ١/١٣.

وبفضل موقع الفندق الممتاز، والواجهة الشاطئية التي تصل الى ٤٦٠ مترا، وقاعات الاجتماعات والمؤتمرات بمساحة ٢٢٠٠ مترا مربعا، ومنتجع صحي بمساحة ١٦٠٠ مترا مربعا، ومجموعة متنوعة من وسائل الراحة، بالإضافة الى مطاعم ومقاهي ومستويات عالية من الخدمة من المتوقع ان يحقق فندق فيرمونت النخلة معدلات اشغال تصل الى ٧٠٪ مقارنة بالفنادق الواقعة في وسط المدينة.

ويعد فندق فيرمونت النخلة المرحلة الثانية من مشروع ضخيم بلغت تكلفته ٦١٦ مليون دولار أمريكي. حيث ضمت المرحلة الاولى من المشروع ٥٦٢ منزلا فاخرا. وبهذا تكون اجمالي عدد الوحدات في المرحلتين الاولى والثانية ٩٥٧

ولتمويل هذا التوسع في بوتل، قامت ايفا للفنادق والمنتجعات وشركة عقارات الكويت-كملاك للعلامة بوتل- بالتحالف مع جون باك لاقامة صندوق عقاري يهدف لجمع مبلغ ٢٥٠ مليون دولار امريكي-لانشاء وتطوير فنادق بوتل تفوق قيمتها ٦٥٠ مليون دولار امريكي في امريكا الشمالية على مدى السنوات الثلاث الى الخمس القادمة. ويجري حاليا دراسة اقامة بوتل في كل من بوسطن وشيكاغو.

وبدخول المزيد من مشاريعنا حيز التشغيل ابرزها افتتاح فندق فيرمونت النخلة من فئة الخمسة نجوم- رسخت ايفا للاستثمارات الفندقية مكانتها كواحدة من الشركات الرائدة في ادارة الاصول في المنطقة.

الشرق الأوسط

شهد يوم ١٥ ديسمبر ٢٠١٢ استقبال أولى ضيوف فندق فيرمونت النخلة دبي، والذي يضم ٣٨١ غرفة وجناح. تبلغ قيمة الفندق الشاطئي ٣٣٠ مليون



كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة (تابع)

وعلى صعيد الشركات التابعة، ستتوسع ايفا للخدمات السكنية في تقديم خدماتها لتشمل خدمات اخرى. كذلك التخطيط للتوسع في نظام المشاركة في الوقت من خلال انشاء نادي لتملك العطلات وتوفير خدمات تمويل على نطاق عالمي مطابقة للشريعة الاسلامية.

جنوب أفريقيا

في جنوب افريقيا استمرت الشركة باتباع الاستراتيجية التي وضعتها في ٢٠١١ للتعامل مع بدء الانتعاش الاقتصادي في القارة والذي مازال يؤثر على القطاع العقاري وقطاع الضيافة الافريقي. وقد شملت هذه الاستراتيجية التخارج من بوشندال بهدف تركيز مواردنا على مشاريعنا القائمة حاليا.

كما لسنا استمرار الطلب على فنادقنا ومنتجاتنا نتيجة لتحسن امكانيات هذه الفنادق في اقامة المؤتمرات، وبدء عمليات بيع الوحدات في نادي العطلات وتمديد التسهيلات الائتمانية للمستثمرين.

وضمن الخيارات المتاحة لتطوير منتج زيمبالي ليكس، قررت الشركة المضي قدما في خطة التنمية الاصلية مع بعض التعديلات الطفيفة. ومن المقرر اعادة اطلاق هذا المشروع خلال العام القادم.

في ليمبوبو، تحسن اداء منتج وفندق ليجند جولف اند سفاري ومنتج انتابني وذلك لتحسن امكانيات استضافة المؤتمرات. كما بدأت اعمال اعداد نماذج للوحدات في مشروع نادي العطلات، الا ان مبيعات العقار مازالت تواجه تحديا كبيرا نظرا لظروف السوق الحالية. وعلى الرغم من ذلك تمكنت الشركة من الحصول على تمويل لمدة خمسة سنوات للمشروع، وهو دلالة واضحة على ثقة المستثمرين في خطط الشركة. وسنستمر في تطبيق استراتيجيتنا المتبعة خلال العامين الماضيين، وبجهودنا المستمرة وتركيزنا على المشاريع المتعددة الاستخدام والفنادق ومنتجات الترفيه نتوقع نشاطا ملحوظا خلال عام ٢٠١٢.

جنوب شرق آسيا

ومن جنوب افريقيا الى جنوب شرق اسيا، حيث شهدت شركة ريمون لاند العقارية التايلندية، والتي تمتلك ايفا للفنادق حصة ٢٤,٩٪، نشاطا ملحوظا في اعمالها خلال ٢٠١٢.

حيث اعلنت الشركة عن اكمال اعمال بناء مشروع ذا ريفر، احد ابرز مشاريع الشركة، والذي يتكون من ٨٢٨ وحدة. حيث فاق المشروع كافة التوقعات وخصوصا من ملاك الوحدات الذين اشادوا بالمشروع بشكله النهائي. في باتايا، كان المزاد الذي اقامته الشركة على وحدات مشروع نورث بوينت ذو الاطلالة الشاطئية، دلالة واضحة على استجواذ المشروع خيال سكان باتايا. ومع الخدمات الفريدة من نوعها التي يوفرها مشروع نورث بوينت، والنادي السكني الخاص، اصبح نورث بوينت النموذج الامثل لمشروعين اخرين هما يونكس جنوب باتايا وزاير وانغامات. فبواسطة الابتكارات التكنولوجية والقفزات المعمارية التي انتهجت في مشروع نورث

نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

صافي الأرباح (دينار الكويتي)		ربحية السهم (فلس)	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
٢,٩٧٩,٧٧٣	٦,٩١	٦,٩١	٢,٩٧٩,٧٧٣
العملة			
دينار كويتي		دينار كويتي	
٢٣,٤٥٧,٥٠٥	٣١,٩٠٧,٥٢	٢٣,٤٥٧,٥٠٥	٣١,٩٠٧,٥٢
اجمالي الإيرادات (مليون)			
٥١,٤٨٢,٦٢	٤٨,٤٨١,٧٤٠	٥١,٤٨٢,٦٢	٤٨,٤٨١,٧٤٠
حقوق المساهمين (مليون)			
٢,٩٧٩,٧٧٣	١,٤٨٠,٩٨٠	٢,٩٧٩,٧٧٣	١,٤٨٠,٩٨٠
صافي الربح (مليون)			
٦,٩١	٣,٤٣	٦,٩١	٣,٤٣
ربحية السهم (فلس)			
٤١٤,٥٢٩,٥٢٧	٢٨٩,٧٨٤,٩٨٩	٤١٤,٥٢٩,٥٢٧	٢٨٩,٧٨٤,٩٨٩
اجمالي الاصول (مليون)			
صافي الأرباح (دولار أمريكي)		ربحية السهم (سنتس)	
٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١
١٠,٥٨٥,٣٣٩	٢	٢	١٠,٥٨٥,٣٣٩
العملة			
دولار أمريكي		دولار أمريكي	
٨٣,٣٣٠,٣٩١	١١٤,٨٣٥,٥٣٠	٨٣,٣٣٠,٣٩١	١١٤,٨٣٥,٥٣٠
اجمالي الإيرادات (مليون)			
١٨٢,٥٢٩,٥٣١	١٧٤,٤٨٨,٨٩٧	١٨٢,٥٢٩,٥٣١	١٧٤,٤٨٨,٨٩٧
حقوق المساهمين (مليون)			
١٠,٥٨٥,٣٣٩	٥,٣٣٠,١٤٢	١٠,٥٨٥,٣٣٩	٥,٣٣٠,١٤٢
صافي الربح (مليون)			
٢	١	٢	١
ربحية السهم (فلس)			
١,٤٧٢,٥٧٣,٨٠٨	١,٤٠٢,٨٦١,٢١٦	١,٤٧٢,٥٧٣,٨٠٨	١,٤٠٢,٨٦١,٢١٦
اجمالي الاصول (مليون)			

هذا وستقوم الشركة بالاعلان عن مشروع جديد في جنوب افريقيا، حيث استحوذت الشركة، مع شريكها تونغات هولت، على ارض في منطقة بحيرات زيمبالي، حيث ستقيم مشروع متعدد الاستخدام يشتمل على وحدات سكنية وتجارية وفندق. المشروع مملوك بالكامل لشركة ايضا للفنادق والمنتجعات ومن المتوقع بدء الاعمال الانشائية في منتصف ٢٠١٣. اما في منتجع فيرمونت زيمبالي، فجارى العمل على اضافة ١٠٠ غرفة ملحقة بالمنتجع ومن المقرر الانتهاء من اعمال البناء في نهاية ٢٠١٣.

في الشرق الاوسط، سيتم اعلان عن اطلاق مشروع الشركة الجديد بجانب مملكة سبأ، كذلك انتهاء اعمال البناء في مشروع مملكة سبأ، واخيرا افتتاح فندق موفتبيك ابراج بحيرات جميرا.

أوروبا

في أوروبا تواصل يوتل تحقيق عوائد جيدة بالرغم من الاوضاع الاقتصادية. حيث حقق كل من يوتل هيثرو وجاتويك وشفول ضعفي معدلات اشغال الفنادق الاخرى المنافسة بمعدل ايراد ما بين ١٥٠٪ الى ٢٥٠٪ للغرف الفندقية المتوفرة (RevPAR).

الخطط المستقبلية

ستعمل ايضا للفنادق والمنتجعات في ٢٠١٣ على التركيز على انجاز مشاريعها في الشرق الاوسط وجنوب افريقيا. كما ستقوم بطرح منتجات جديدة في المنطقة كنظام تملك العطلات والتملك الجزئي. هذا وتلعب يوتل دورا محوريا في مشاريع الشركة العالمية المستقبلية.

بوينت نتوقع ان يحقق كلا المشروعين معيارا مماثلا من الجودة العالية.

واخيرا، مشروع ١٨٥ راجاجامري في قلب العاصمة بانكوك، والذي يتوج بداية مستقبل مزدهر لجميع المعنيين.

أمريكا الشمالية

كان عام ٢٠١٢ اول سنة تشغيلية كاملة ليوتل نيويورك والذي يتكون من ٦٦٩ غرفة. حيث شهد الفندق نجاحا هائلا من حيث المعايير التشغيلية، معتمدا على ادائه المتميز خلال الستة اشهر الاولى للتشغيل في ٢٠١١. وتواصل يوتل نيويورك البناء على قطاعات السوق ذات العوائد المرتفعة من خلال yotel.com والشركات والافراد. ويعمل الفندق بهوامش تشغيلية مرتفعة، ويأتي يوتل ضمن قائمة افضل فنادق نيويورك وفقا ل Trip Advisor، مثبتا ان الفخامة بأسمار معقولة هو مستقبل القطاع الفندقي.



كلمة رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة (تابع)

ايضا للاستثمارات الفندقية

نجحت ايضا للاستثمارات الفندقية في طرح وادارة مجموعة مختلفة من الاصول، تتنوع ما بين الافكار العصرية المبتكرة كفنادق يوتل، الى فخامة الخمسة نجوم في فندق فيرمونت النخلة.

ويعزى جانب كبير من نمو الشركة ونجاحها لشركة ايضا للخدمات السكنية، والتي بدأت بتقديم خدمات المباني لمشروع فيرمونت بالم ريزيدنسز والان تقدم خدماتها لمباني خارج المجموعة. كما نوعت في هذه الخدمات لتشمل خدمات الامن والنقل والخدمات التقنية وادارة مساكن العمال. وستعمل ايضا للخدمات السكنية على تنمية وتطوير هذا المجال لتقديم خدمات ومنتجات جديدة.

ختاما، نتطلع لتعزيز علاقاتنا مع شركائنا وحلفائنا الاستراتيجيين، واستكمال تطوير مشاريع الشركة مع المحافظة على اجود المعايير الممكنة لتعزيز ارباح الشركة وزيادة حقوق المساهمين في ٢٠١٣.

مع خالص التقدير،

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إبراهيم صالح الذريان
نائب رئيس مجلس الإدارة



نخلة جميرا، دبي





فيرمونت نخلة جميرا، دبي
ريزيدنسى ذا بالم، دبي

ايضا للفنادق والمنتجعات الشرق الأوسط



جولدن مايل، نخلة جميرا، دبي

الكويت
الإمارات العربية المتحدة
لبنان



تلال العبادية، لبنان





نادي فيرمونت السكني الخاص، ذا بالم، دبي



بلقيس رزידنس، مملكة سبأ، دبي



جولدن مايل، نخلة جميرا، دبي



ريفيا بيتش، نخلة جميرا، دبي



فندق فور سيزنز بيروت، لبنان



لاغونا تاور لوفتس، دبي





ايضا للفنادق والمنتجعات افريقيا

منتجع فيرمونت زيمبالي، جنوب افريقيا



فيرمونت زيمبالي كوندومينيوم، جنوب افريقيا



جنوب افريقيا

فيرمونت زيمبالي لودج، جنوب افريقيا





نادي زيمبالي للمطلات، جنوب افريقيا



منتجع ليجند غولف أند سفاري، جنوب افريقيا



منتجع ليجند غولف أند سفاري، جنوب افريقيا

نادي فيرمونت السكني الخاص، زيمبالي، جنوب افريقيا





ايضا للفنادق والمنتجعات آسيا

١٨٥ راجادامري بانكوك، تايلاند

يونيكس ساوث باتايا، تايلاند



١٨٥ راجادامري بانكوك، تايلاند



نورث بوينت باتايا، تايلاند

ذا فيو، بانكوك، تايلاند

تايلاند



ذا ريفر بانكوك، تايلاند



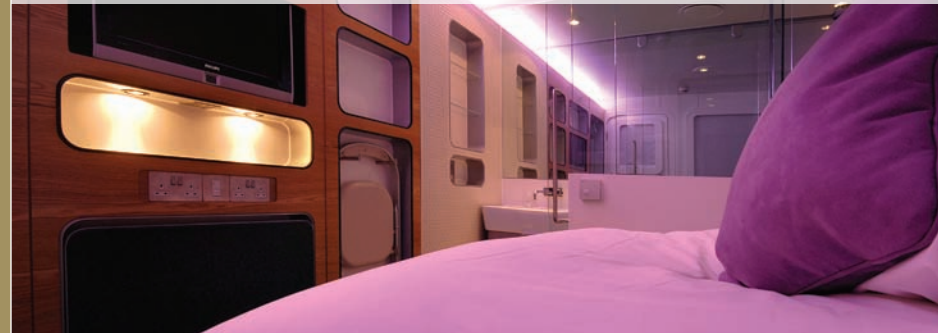


يوتل، نيويورك، الأمم المتحدة الأمريكية

ايضا للفنادق والمنتجعات أوروبا وأمريكا الشمالية



يوتل، المملكة المتحدة و هولندا



يوتل، نيويورك، الأمم المتحدة الأمريكية



أوروبا وأمريكا الشمالية



يوتل، نيويورك، الأمم المتحدة الأمريكية

باين كليفس، البرتغال







البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين شركة إيذا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها

الكويت ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	٢٠
بيان الدخل المجمع	٢١
بيان الدخل الشامل المجمع	٢٢
بيان المركز المالي المجمع	٢٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	٢٤
بيان التدفقات النقدية المجمع	٢٥
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	٢٦-٦٩



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين

شركة إيضا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة إيضا للفنادق والمنتجعات شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والشركات التابعة لها ، وتشمل - بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، والبيانات المجمعة المتعلقة به ، للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضاحات التفصيلية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة إستناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن هذه المعايير تتطلب الإلتزام بمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

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

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

الرأي

برأينا إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة إيضا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ وعقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما ، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ أو عقد التأسيس للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص رقم ٣٠ فئة (أ)

Rodl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

الكويت

٣١ مارس ٢٠١٣

بيان الدخل المجموع

للفترة من ١		يوليو ٢٠١٠		يوليو ٢٠١١		
للفترة من ١ يوليو ٢٠١٠	للسنة المنتهية	إيضاح	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
الى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	
٤٣٠٠٣٤٠٣٥٢	١٧٥١٢٠٩٣٥	٨				الإيرادات
(٢٢٠٩٦٣٠٤٥٧)	(١١٠٣٦٦٠٧٦٥)					تكلفة الإيرادات
٢٠٠٠٧٠٠٨٩٥	٦٠١٤٦٠١٧٠					صافي الإيرادات
١٩٢٠٦٥٢	١١٥٠٣٢٧					صافي الإيرادات من بيع تذاكر السفر والخدمات المتعلقة بها
٦٣٨٠٧٧٠	١٨٤٠٥٨٨					إيرادات أتعاب وعمولات
٥٠٩٣٠٤٨٤	١٩٠٨٨٥٠٧٤١	١٧				التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(٣٥٤٠٩٣٨)	٩٢٤	١٧				ربح / (خسارة) بيع عقارات استثمارية
-	٨٦٩٠٥٤٠	١٨				أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧١٩٠٦٦٧	-					أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(٣٠٣٠١٩١)	-					حصة في نتائج شركات زميلة
-	(١٨٨٠٩٣٣)	١٩				خسائر من بيع شركة زميلة
(٤٠١٧٢٠٤٦٤)	(٣٠٢١٦٠١٧٨)	١٩				هبوط في قيمة شركات زميلة
(٦٠٠٠١٣٩)	(١٢٥٠٥١٩)	٢٠				هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(٧٢٠٠٩٠٧)	(٧٦٤٠٨٨٣)	٢١				هبوط في قيمة مدينون واصول أخرى
-	(٩٩٠٠٧٢٧)	٢٢				هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير
-	٢٠٩٩٠٩١٤	١٨				ربح من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحافظ بها للبيع
١٠٣٦٥٠٩٦١	٧٤٧٠٢٧٠	٩				إيرادات فوائد
٩٠٩٧٧٠٢٦٢	(١٠٣٠٥٠٧٣٠)	١٠				إيرادات أخرى
٣١٠٩٠٧٠٠٥٢	٢٣٠٤٥٧٠٥٠٥					
٧٠٣٧٦٠٥٤١	٤٠٢١٦٠٦٠٣					المصاريف والأعباء الأخرى
١٠٠٧٩٠٩٤٥	٦٨٨٠٨١٥					تكاليف موظفين
٩٠٤٣٤٠٩١١	٨٠٠٦٠٠٨١٣	١١				مصاريف بيع وتسويق عقارات
٣٠٤٢٧٠٠٧٦	١٠٨١٦٠٤١٧	١٥				مصاريف تشغيل وأعباء أخرى
١١٠٥٧٠١٠٠٢	٥٠٦١٠٠٧٦٦	١٢				الإستهلاك
٣٢٠٨٣٨٠٥٧٥	٢٠٠٣٩٣٠٤١٤					تكاليف تمويل
(٩٣١٠٥٢٣)	٣٠٠٦٤٠٠٩١					مجموع المصاريف والأعباء الأخرى
١٠٢٣٨٠٢٦٦	(٦٢٩٠٠٤٠)	١٣				الربح / (الخسارة) قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(١٣٠٩٦٣)	(٢٨٠٠٥٢)					وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(٤٠٠٤٨٥)	(٧٧٠٩٢٣)					(مصاريف) / إيرادات ضرائب متعلقة بشركات تابعه اجنبية
(١٦٠٠١٤)	(٣١٠١٦٩)					حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٢٣٦٠٢٨١	٢٠٢٩٧٠٩٠٧					مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
						مخصص زكاة
١٠٤٨٠٠٩٨٠	٢٠٩٧٩٠٧٧٣					ربح السنة / الفترة
(١٠٢٤٤٠٦٩٩)	(٦٨١٠٨٦٦)					مخصص كما يلي:
٢٣٦٠٢٨١	٢٠٢٩٧٠٩٠٧					مالكي الشركة الأم
٣٠٤٣	٦٠٩١	١٤				الحصص غير المسيطرة
						ربح/(خسارة) الأسهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجمع

للفترة من ١ يوليو ٢٠١٠ الى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ د.ك	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ د.ك	
٢٣٦.٢٨١	٢.٢٩٧.٩٠٧	ربح السنة / الفترة
(٣.٤٤١.٤٠٤)	٦٦٠.٣١٤	إيرادات أخرى شاملة: فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية إستثمارات متاحة للبيع:
(٥١٠.٠١٦)	(١٢٥.٥١٩)	- صافي التغيرات في القيمة العادلة الناتجة خلال السنة / الفترة
٦٠٠.١٣٩	١٢٥.٥١٩	- المحول الى بيان الدخل المجمع عن هبوط القيمة
(٢٢٥.٣٠٧)	-	- المحول الى بيان الدخل المجمع من البيع
(٣.٥٧٦.٥٨٨)	٦٦٠.٣١٤	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة / الفترة
(٣.٣٤٠.٣٠٧)	٢.٩٥٨.٢٢١	إجمالي الدخل الشامل للسنة / الفترة
(٢.٠٤٣.٤٦٢)	٣.٤٣٤.٦٦٤	الخاص ب: مالكي الشركة الأم
(١.٢٩٦.٨٤٥)	(٤٧٦.٤٤٣)	الحصص غير المسيطرة
(٣.٣٤٠.٣٠٧)	٢.٩٥٨.٢٢١	

بيان المركز المالي المجموع

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	إيضاح	
د.ك	د.ك		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الشهرة
٢٣٤,٠٨٨	٢٢٢,٠٣٥		ممتلكات وألات ومعدات
٣١,٢٨٢,٨٩٥	٢٩,٦٦٠,٤٨١	١٥	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
١٠٣,٦٨٠,٥٨٤	١٠٩,٢٢٤,٧٢٠	١٦	عقارات استثمارية
٢٧,١٧٠,٩٥٥	٥٦,٤٠٨,٢٢٦	١٧	عقارات قيد التطوير
٩٥,٩٧٦,٥٣٨	١٠١,٩٧٨,٠٢٣	٢٢	إستثمار في شركات زميلة
١٤,٠١٩,٨٨٤	٨,١٤٥,١٤٤	١٩	إستثمارات متاحة للبيع
٦,١٠٦,٤٩٤	٦,٧٢٦,٦٥٠	٢٠	مجموع الأصول غير المتداولة
٢٧٨,٥٧١,٤٣٨	٣١٢,٣٧٥,٢٧٩		
			الأصول المتداولة
			ذمم مدينة وأصول أخرى
٣٥,٦٨٠,٥٦٩	٣٠,٢٤١,٠٣٤	٢١	عقارات قيد التطوير
٥١,٠٨٨,٨٣١	٥٣,٩١١,٩١٣	٢٢	عقارات للمتاجرة
٥,٦٨٣,٧٥٩	٥,٠٤٨,٢٣١	٢٣	التقيد والتعهد المعادل
٦,٦٣٣,٨٠٩	٤,٨٧٥,٨٩٤	٢٤	
٩٩,٠٨٦,٩٦٨	٩٤,٠٧٧,٠٧٢		أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
١٢,١٣٦,٥٨٣	٨,٠٧٧,١٧٦	١٨	مجموع الأصول المتداولة
١١١,٢١٣,٥٥١	١٠٢,١٥٤,٢٤٨		مجموع الأصول
٣٨٩,٧٨٤,٩٨٩	٤١٤,٥٢٩,٥٢٧		حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
			رأس المال
٤٥,٣٨٨,٢٠٠	٤٥,٣٨٨,٢٠٠	٢٥	أسهم الخزينة
(١٦,١٢٨,٣٠٣)	(١٦,٦٧٢,٦٤٤)	٢٦	إحتياطي قانوني
١٣,٥٩٢,٢٤٠	١٣,٩٠٣,٩٣٢	٢٧	إحتياطي اختياري
١٠,٣٦٦,١٥٨	١٠,٦٧٧,٨٥٠	٢٧	إحتياطي تحويل عملات أجنبية
(٧,٦٩١,٢٠٢)	(٧,٢٣٦,٣١١)		أرباح محتفظ بها
٢,٩٦٤,٦٤٧	٥,٢٢١,٠٣٦		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
٤٨,٤٨١,٧٤٠	٥١,٣٨٢,٠٦٣		الحصص غير المسيطرة
(٤٧١,٩٨٤)	(٩٤٨,٤٢٧)		مجموع حقوق الملكية
٤٨,٠٠٩,٧٥٦	٥٠,٤٣٣,٦٣٦		
			الخصوم غير المتداولة
			أقساط مستحقة عن شراء عقارات
٢,٢١٠,٢٥٥	١,١٧٠,٣٩٩	٢٨	أسهم ممتازة قابلة للإسترداد
٢,٩٠٣,١٥٨	٢,٨١٤,٩٦٩	٢٩	قروض لأجل
٦٢,٦٠٦,٣٦٣	٣٩,٩٧١,٧٩٠	٣٠	دفعات مقدمة من العملاء
١٠٨,٣٠١,٣٥٠	١٢١,٧٦٩,٢٧٠	٣٣	خصوم مالية أخرى
٩,١٨٥,٣٥٥	١٠,٠٩١,٩٣١	٣١	مجموع الخصوم غير المتداولة
١٨٥,٣٠٦,٤٨١	١٧٥,٨١٨,٣٥٩		
			الخصوم المتداولة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤١,٨٧٦,٩٦٤	٥٠,٠٨٩,٩٨٣	٣٧	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٥٨,٥٥٦,٨١٥	٥١,٣٠٧,٠٩١	٣٢	قروض لأجل
٣٢,٦٦٥,٥٣٧	٦٥,٩٨٥,١٤٩	٣٠	دفعات مقدمة من العملاء
٢٣,٢٦٩,٤٣٦	٣٠,٨٩٥,٣٠٩	٣٣	مجموع الخصوم المتداولة
١٥٦,٤٦٨,٧٥٢	١٨٨,٢٧٧,٥٣٢		مجموع الخصوم
٣٤١,٧٧٥,٢٣٣	٣٦٤,٠٩٥,٨٩١		مجموع حقوق الملكية والخصوم
٣٨٩,٧٨٤,٩٨٩	٤١٤,٥٢٩,٥٢٧		

طلال جاسم البحر
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها	إحتياطي تحويل عملات أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	إحتياطي قانوني	إحتياطي اختياري	أسهم خزينة	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
٤٨.٠٠٩.٧٥٦	(٤٧١.٩٨٤)	٤٨.٤٨١.٧٤٠	٢.٩٦٤.٦٤٧	(٧.٦٩١.٢٠٢)	١٠.٣٦٦.١٥٨	١٣.٥٩٢.٢٤٠	(١٦.١٣٨.٣٠٣)	٤٥.٣٨٨.٢٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٥٣٤.٣٤١)	-	(٥٣٤.٣٤١)	-	-	-	-	(٥٣٤.٣٤١)	-		شراء أسهم خزينة
-	-	-	(٦٢٣.٣٨٤)	-	٣١١.٦٩٢	٣١١.٩٦٢	-	-		المحول إلى الإحتياطيات
(٥٣٤.٣٤١)	-	(٥٣٤.٣٤١)	(٦٢٣.٣٨٤)	-	٣١١.٦٩٢	٣١١.٦٩٢	(٥٣٤.٣٤١)	-		معاملات مع أصحاب حقوق الملكية
٢.٢٩٧.٩٠٧	(٦٨١.٨٦٦)	٢.٩٧٩.٧٧٣	٢.٩٧٩.٧٧٣	-	-	-	-	-		ربح / (خسارة) السنة
٦٦٠.٣١٤	٢٠٥.٤٢٣	٤٥٤.٨٩١	-	٤٥٤.٨٩١	-	-	-	-		مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
٢.٩٥٨.٢٢١	(٤٧٦.٤٤٣)	٢.٤٣٤.٦٦٤	٢.٩٧٩.٧٧٣	٤٥٤.٨٩١	-	-	-	-		مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
٥٠.٤٣٣.٦٣٦	(٩٤٨.٤٢٧)	٥١.٣٨٢.٠٦٣	٥.٣٨٢.٠٦٣	(٧.٢٣٦.٣١١)	١٠.٦٧٧.٨٥٠	١٣.٩٠٣.٩٣٢	(١٦.٦٧٢.٦٤٤)	٤٥.٣٨٨.٢٠٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٥٤.١١٩.٨١٣	٣.٣٣٣.٧٨٤	٥٠.٧٨٦.٠٢٩	٢.٠٦٩.١٠٧	(٤.٣٠١.٩٤٤)	١٣٥.١٨٤	١٠.٢١١.٠١٤	١٣.٤٣٧.٠٩٦	(١٦.١٥٢.٦٢٨)	٤٥.٣٨٨.٢٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٤.٢٢٥	-	١٤.٢٢٥	-	-	-	-	-	١٤.٢٢٥	-	بيع اسهم خزينة
(٥.٨٣٦)	-	(٥.٨٣٦)	(٥.٨٣٦)	-	-	-	-	-	-	خسارة بيع اسهم خزينة
-	-	-	(٣١٠.٢٨٨)	-	١٥٥.١٤٤	١٥٥.١٤٤	-	-	-	المحول إلى الإحتياطيات
(٢.٧٧٨.٢٣٩)	(٢.٥٠٨.٩٢٣)	(٢٦٩.٣١٦)	(٢٦٩.٣١٦)	-	-	-	-	-	-	شراء حصص غير مسيطرة
(٢.٧٦٩.٧٥٠)	(٢.٥٠٨.٩٢٣)	(٢٦٠.٨٢٧)	(٥٨٥.٤٤٠)	-	١٥٥.١٤٤	١٥٥.١٤٤	١٤.٢٢٥	-	-	معاملات مع أصحاب حقوق الملكية
٢٣٦.٢٨١	(١.٢٤٤.٦٩٩)	١.٤٨٠.٩٨٠	١.٤٨٠.٩٨٠	-	-	-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة
(٢.٥٧٦.٥٨٨)	(٥٢.١٤٦)	(٢.٥٢٤.٤٤٢)	-	(٣.٣٨٩.٢٥٨)	(١٣٥.١٨٤)	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
(٢.٣٤٠.٣٠٧)	(١.٢٩٦.٨٤٥)	(٢.٠٤٣.٤٦٢)	١.٤٨٠.٩٨٠	(٣.٣٨٩.٢٥٨)	(١٣٥.١٨٤)	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
٤٨.٠٠٩.٧٥٦	(٤٧١.٩٨٤)	٤٨.٤٨١.٧٤٠	٢.٩٦٤.٦٤٧	(٧.٦٩١.٢٠٢)	-	١٠.٣٦٦.١٥٨	١٣.٥٩٢.٢٤٠	(١٦.١٣٨.٣٠٣)	٤٥.٣٨٨.٢٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ١٢ - ٦٣ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	الفترة من ١ يوليو ٢٠١٠ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح	
د.ك	د.ك		
(٩٣١.٥٢٣)	٣.٠٦٤.٠٩١		أنشطة التشغيل
(٧١٩.٦٦٧)	-		الربح / (الخسارة) قبل الضرائب وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
٣٠٣.١٩١	-		تعديلات:
(٥٠٩٣.٤٨٤)	(١٩.٨٨٥.٧٤١)		أرباح محققة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
٣٥٤.٩٣٨	(٩٢٤)		حصة في نتائج شركات زميلة
(١.٣٦٥.٩٦١)	(٧٤٧.٢٧٠)		التغيرات بالقيمة العادلة لعقارات إستثمارية
٣.٤٣٧.٠٧٦	١.٨١٦.٤١٧		(أرباح) / خسائر من بيع عقارات إستثمارية
١١.٥٧٠.١٠٢	٥.٦١٠.٧٦٦		إيرادات فوائد
-	(٢.٠٩٩.٩١٤)		الإستهلاك
-	١٨٨.٩٣٢		تكاليف تمويل
٦٠٠.١٣٩	١٢٥.٥١٩		ربح من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٤.١٧٢.٤٦٤	٣.٢١٦.١٧٨		خسارة من بيع شركة زميلة
٧٢٠.٩٠٧	٧٤.٨٨٢		هبوط في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
١٣.٠٣٨.١٨٢	(٦.٩٥٦.٣٣٦)		هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير
			هبوط في قيمة شركات زميلة
			هبوط في قيمة مدينون والأصول الأخرى
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
٢١.١١٤.١٥٥	٣.٩٢٩.٦٦٤		دعم مدينة وأصول أخرى
(١٨.٨٣٥.٥٣٢)	(٦٤٨.٦٥٠)		عقارات قيد التطوير
٤.٥٣٥.٢٧٠	٦٣٥.٥٢٨		عقارات للمتاجرة
٤.٣٣٠.٣٤٤	(١١.٠٨٨.٧٧٥)		دعم دائنة وخصوم أخرى
٧.٩٣٧.٩٢٨	٨.٢١٣.٠١٩		مستحق الى أطراف ذات صلة
(٢٧.٩٢٩.٣٨٧)	١٠.٩٩٣.٧٩٣		دفقات مقدمة من العملاء
٤.١٩٠.٩٦٠	٥.٠٧٨.٢٤٣		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الإستثمار
٩٣٧.٩٦٤	-		التغير في ودائع مرهونة
(٣٣٧.٧٩٣)	-		إستثمارات في شركات زميلة
١.٧٨٦.٧٠٥	(١٣٦.٦٤٠)		صافي (الإضافات) / الإستبعادات على ممتلكات وآلات ومعدات
٥٤٢.٥٠٠	١٦١.٧٦٧		المحصل من بيع عقارات إستثمارية
٥.٤٢١.٧٩٢	-		المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
	٥.٩٧٩.٠٧٥		المحصل من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
	٢.٦٥٣.٦٠٠		المحصل من بيع شركة زميلة
(٥٤٠.١٩٤)	-		شراء إستثمارات متاحة للبيع
(٢٧.١٧٩.٧٠٩)	(٢٠.٥٤٤.٢٣٩)		الإضافات على الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
١.٣٦٥.٩٦١	٧٤٧.٢٧٠		إيرادات فوائد مستلمة
(١٧.٩٩٢.٧٧٤)	(١١.١٣٩.١٦٧)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
			أنشطة التمويل
٨.٤٨٩	(٥٣٤.٣٤١)		(شراء) / بيع أسهم خزينة
٨٦٦.٨٧٤	٩٠٦.٥٧٦		الزيادة في خصوم مالية أخرى - غير متداولة
٩.٧٥٢.٦٩٥	١٠.٦٨٥.٠٣٩		الزيادة في قروض لأجل
٢.٣١٠.٢٥٥	(١.١٣٩.٨٥٦)		أقساط مستحقة من شراء عقارات
-	(٣.٦٤٣)		توزيعات أرباح مدفوعه
(١١.٥٧٠.١٠٢)	(٥.٦١٠.٧٦٦)		تكاليف تمويل مدفوعه
١.٣٦٨.٢١١	٤.٣٠٢.٠٠٩		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(١٢.٤٣٣.٦٠٣)	(١.٧٥٧.٩١٥)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
١٩.٠٦٧.٤١٢	٦.٦٣٣.٨٠٩	٢٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة / الفترة
٦.٦٣٣.٨٠٩	٤.٨٧٥.٨٩٤	٢٤	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة / الفترة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة إيفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ ١٩ يوليو ١٩٩٥ كشركة كويتية ذات مسئولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها". بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٠٥، تم تغيير الأسم والكيان القانوني للشركة ليصبح شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة).

إن شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة) "الشركة الأم" والشركات التابعة لها يشار إليها "المجموعة" في البيانات المالية المجمعة. تفاصيل الشركات التابعة مبينة في إيضاح ٧.

يتمثل النشاط الأساسي للشركة الأم فيما يلي:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها، وكذا إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة، وما حظرته من الإتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.

- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

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

- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكتل المحافظة على المباني وسلامتها.

- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

- إقامة المزادات العقارية.

- تملك الأسواق التجارية والمنتجعات السكنية وإدارتها.

- إستغلال الفوائض المالية والمتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.

- يجوز للشركة ان يكون لها مصلحة أن 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 أن تلحق بها.

إن الشركة الأم تابعة لشركة الإستشارات المالية الدولية (إيفا) - ش.م.ك (مقفلة)، (وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، وسوق دبي، الإمارات العربية المتحدة للأوراق المالية).

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

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو: ص.ب: ٤٦٩٤ الصفاة ١٣٠٤٧ دولة الكويت.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

يعتمد مجلس الإدارة للشركة الأم هذه البيانات المالية المجمعة للإصدار بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٢. إن الجمعية العمومية لساهمي الشركة الأم، لها القدرة على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها.

قام المساهمون في إجتماع الجمعية العمومية في ٢١ نوفمبر ٢٠١٠ بالموافقة على تغيير السنة المالية للشركة الأم من ٢٠ يونيو إلى ٣١ ديسمبر. وتبعاً لذلك، فإن الفترة المالية القادمة للشركة الأم ستكون لفترة الثمانية عشر شهراً من ١ يوليو ٢٠١٠ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١١. وبالتالي، فإن معلومات المقارنة الخاصة في بيان الدخل المجمع، بيان الدخل الشامل المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع هي لفترة الثمانية عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٢. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية بإستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

إختارت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل" ضمن بيانين منفصلين: "بيان الدخل" و "بيان الدخل الشامل".

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

٣. بيان الإلتزام

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

٤. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال الفترة السابقة.

٤.١ المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من قبل المجموعة

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



٤,٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على هذه البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير/ التعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

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

المعيار المحاسبة الدولي

يُفعل للسنوات المالية التي تبدأ في	معايير المحاسبة الدولية رقم (١): عرض البيانات المالية تعديل
١ يوليو ٢٠١٢	معايير المحاسبة الدولية رقم ٢٧ (IAS ٢٧) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة معدل
١ يناير ٢٠١٣	ليصبح معيار المحاسبة الدولي - ٢٧ (IAS ٢٧) البيانات المالية المنفصلة
١ يناير ٢٠١٣	معايير المحاسبة الدولية ٢٨ (IAS ٢٨) - الإستثمار في شركات زميلة معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي ٢٨ (IAS ٢٨) الإستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة
١ يناير ٢٠١٥	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): ترتيبات مشتركة
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة
١ يناير ٢٠١٤	معايير المحاسبة الدولية ٣٢ (IAS ٣٢) - الأدوات المالية: العرض - تعديلات
١ يناير ٢٠١٣	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الإفصاحات - تعديلات
١ يناير ٢٠١٣	التحسينات السنوية ٢٠٠٩ - ٢٠١١

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

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

(أ) من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع في الفترات اللاحقة، و

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

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

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

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

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

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

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

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية التحقق والقياس. إن المعيار البديل هو المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (IFRS ٩) يتم إصداره على مراحل. حتى تاريخه، تم إصدار الفصول المتعلقة بالتحقق والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية. وتم تفعيل تطبيق تلك الفصول للسنوات المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٥. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط قيد التطوير. بالإضافة الى ذلك، في نوفمبر ٢٠١١، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتاً في إجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الأصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك لمعالجة أمور التطبيق. بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٩، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر.

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

٤,٢,٥ معايير التجميع

هنالك مجموعة من معايير التجميع سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ يناير ٢٠١٣. معلومات عن هذه المعايير الجديدة موضحة ادناه، مازال على ادارة المجموعة تقييم اثر هذه المعايير الجديدة والمعدلة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



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

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠) معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المجمعة والمنفصلة ولجنة تفسيرات المعايير ١٢ (SIC ١٢): مع البيانات المالية للمنشآت ذات الأغراض الخاصة. حيث يعدل التعريف الخاص بميزة السيطرة كذلك اجراءات وضعية لمعرفة الحصص في الشركة التابعة. ان هذه المتطلبات الجديدة لها القدرة على التأثير على اي من شركات المجموعة المستثمر فيها تعتبر شركات تابعة وبالتالي تغيير نطاق التجميع.

لكن تم الاقتران على اجراءات التجميع والمحاسبة على ما هي بما في ذلك الحصص غير المسيطرة والتغير في نسبة السيطرة. ان تحليل الادارة المؤقت هو ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢١ لن يغير تصنيف (كشركات تابعة او غيرها) اي من شركات المجموعة الحالية المستثمر فيها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٤,٢,٥,٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): ترتيبات مشتركة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) معيار المحاسبة الدولي رقم (٣١): الحصص في شركات المحاصة. كما ويؤيد بشكل وثيق عمليات المحاسبة من قبل المستثمرين مع حقوقهم وواجباتهم المتعلقة بالترتيبات المشتركة. وبالإضافة إلى ذلك، تم التخلص من خيا رميميار المحاسبة الدولي ٣١ الخاص باستخدام التجميع النسبي للمشاريع المشتركة. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١) استخدام طريقة حقوق الملكية، والتي تستخدم حاليا في الاستثمار في الشركات الزميلة. يؤثر هذا المعيار على المعالجات الحسابية الحالية لشركات المحاصة.

٤,٢,٥,٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

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

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

لاحقا لتاريخ إصدار المعايير الجديدة، قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية باجراء بعض التغييرات على الاحكام الانتقالية في المعايير الدولية للتقارير المالية ١٠ و ١١ و ١٢. يؤكد التوجه على انه لا يطلب من المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ بأثر رجعي في ظروف معينة ويوضح المتطلبات لعرض معلومات مقارنة معدلة. يقوم التوجه ايضا باجراء تغييرات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام ١١ و ١٢ مما يوفر اعفانج مماثلا من عرض او تعديل معلومات المقارنة للفترة السابقة. بالإضافة الى ذلك، يوفر هذا اعفانج اضافيا بازالة شرط عرض معلومات المقارنة للافصاحات المتعلقة بالمنشآت المنتمة غير المجموعة لأي فترة قبل الفترة السنوية الأولى التي بشأنها يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢.

يتم تفعيل التوجيه الجديد ايضا للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣.

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

قام هذا المعيار بتوضيح تعريف القيمة العادلة وتقدم توضيحات وافصاحات معززة مرتبطة بقياس القيمة العادلة. لا يؤثر هذا المعيار على اي البنود مطلوب تقييمها بالقيمة العادلة. يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ بصورة مستقبلية للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣. تقوم الادارة حاليا بمراجعة طرق تقييمها لتتفق مع المتطلبات الجديدة كما يتعين عليها استكمال تقييمها لتأثير هذه المتطلبات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

٤,٢,٧ تسوية الاصول والخصوم المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢)

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

• معنى «لديها حاليا حق قانوني ملزم للتسوية»

• ان بعض اجمالي ان مة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

يتم تفعيل التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤ وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤,٢,٨ الافصاحات تسوية الاصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

تم اضافة افصاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ «الادوات المالية: الافصاحات» تتعلق باجمالي وصافي مبالغ الادوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مقاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي. يتم تفعيل التعديلات لفتترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣ والفتترات المرحلية ضمن تلك الفترات السنوية. كما ان الافصاحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤,٢,٩ التحسينات السنوية ٢٠٠٩ – ٢٠١١ (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية ٢٠٠٩ – ٢٠١١ (التحسينات السنوية) بادخال عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية – فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة: توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي:

• يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي هو بداية الفترة السابقة (الايضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)

• يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية او تقوم باجراء

تعديلات او اعادة تصنيفات بأثر رجعي وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨.

توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المقدمة غير الحد الأدنى للمتطلبات:

• يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافية لا تحتاج الى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية للفترة غير الحد الأدنى للمتطلبات.

• يتطلب بان اي معلومات اضافية معروضة يجب عرضها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات

المقارنة في الايضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الاضافية.

معلومات القطاعات الخاصة بمجموع الاصول والخصوم:

توضح بان مجموع الاصول والخصوم لقطاع خاص معن عنه في التقارير المالية مطلوب الافصاح عنه في المعلومات المالية المرحلية فقط اذا: (١) تم تدش قياس لمجموع الاصول او الخصوم (او كليهما) بشكل منت م الى رئيس صناع القرارات التشغيلية: (٢) كان هناك تغيير جوهري من تلك القياسات الفصح عنها في البيانات المالية السنوية السابقة لذلك القطاع.

ان التحسينات السنوية المذكورة اعلاه يتم تفعيلها للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٥. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ان ملخص السياسات المحاسبية الهامة و طرق القياس المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مذكورة أدناه :

٥.١ أسس التجميع

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

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

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

ان اي مبلغ محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سيتم تسجيله بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء. كما ان التغييرات اللاحقة على القيمة العادلة للمبلغ المحتمل الذي يعتبر اما اصلا او التزاما سيتم تسجيلها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي IAS ٣٩ اما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في إيرادات شاملة أخرى. إذا تم تصنيف المبلغ المحتمل كحقوق ملكية، فإنه لن تتم إعادة قياسه حتى تتم تسويته نهائياً ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

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

(ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين،

(ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراة فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها.

إذا كانت التقييم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

٥.٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناجمة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر ايضاً ٥.٢ حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الايضاح ٥.١٥ الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

٥.٤ الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها. يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الدخل المجمع. ان هذا يمثل الربح المخصص لأصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة وبالتالي هو الربح بعد الضريبة والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

تم ميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية للمجموعة. تمثل الشركات التابعة كل المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة من النواحي المالية والتشغيلية. وتحصل المجموعة على حق السيطرة تلك من خلال سيطرتها على ما يزيد من نصف حقوق التصويت. يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة للفترة التي تكون عادة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تلك البيانات الخاصة بالشركة الأم، وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة عندما يكون تأثير المعاملة جوهري أو أن يكون الحدث خلال الفترة بين تاريخ بيانات الشركة التابعة وتاريخ بيانات الشركة الأم. ترد تفاصيل الشركات التابعة الهامة في ايضاح ٧ حول البيانات المالية المجمعة.

لفرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تمت حيازتها أو المستبعدة خلال السنة، من تاريخ الحيازة وتصل الى تاريخ الاستبعاد، حسبما ينطبق.

ان الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، يمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تملكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات. ان الخسائر في الشركات التابعة مخصصة للحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

ان التغيير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. اذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق التقييم المدرجة لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة، المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح والخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الأرباح والخسائر او الأرباح المحتجزة، كما هو مناسب.

٥.٢ دمج الأعمال

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

٥. تابع / ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٥.٤ الإستثمار في الشركات الزميلة

لا يتعدى الفرق في تواريخ التقرير للشركات الزميلة و المجموعة عن ثلاثة شهور. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما اذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في هبوط القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما اذا كان هناك اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد هبطت قيمته. إذا كانت هذه هي الحالة، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الهبوط في القيمة يأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة، وتسجيل المبلغ تحت بند منفصل في بيان الدخل المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل اية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية وناتج البيع ضمن بيان الدخل المجمع.

٥.٥ شركات المحاصة

يتم محاسبة حصة المجموعة من شركات المحاصة بناتج على حصتها في تلك الشركات ، تقوم المجموعة بإدراج حصتها من بيانات شركات المحاصة المتعلقة بالإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والتدفقات النقدية بندا ليند مع بنود مماثلة في البيانات المالية للمجموعة. تقوم المجموعة بتسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أصول المجموعة الى شركات المحاصة المتعلقة بحصة الأطراف الآخرين في تلك الشركات. ولا يتم تسجيل حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر الناتجة من شراء المجموعة أصول من شركات المحاصة حتى يتم بيع تلك الأصول لأطراف خارجيين ، ولكن يتم تسجيل الخسائر الناتجة من تلك العمليات بشكل مباشر عند ثبوت هبوط دائم في قيمة الأصول المتداولة أو خسائر هبوط في القيمة .

عند فقدان السيطرة المشتركة شريطة ان لا تصبح المنشأة السابقة ذات السيطرة المشتركة شركة تابعة او زميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل استثمارها المتبقي بقيمته العادلة. واي فرق بين القيمة المدرجة للمنشأة السابقة ذات السيطرة المشتركة عند فقدان السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والحصل من البيع يتم تسجيله في الأرباح أو الخسائر. عندما يشكل الاستثمار المتبقي تأثيرا جوهريا، عندها تتم المحاسبة عليه كاستثمار في شركة زميلة.

٥.٦ التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية: قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الإستثماري وأخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية. بالإضافة الى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

٥.٧ تحقق الإيرادات

تشأ الإيرادات من بيع العقارات، تقديم الخدمات والأنشطة العقارية والإستثمارية. ويتم قياسها عن طريق القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المزمع تقديمها، بعد استبعاد الضرائب أو المرتجعات أو الخصومات.

يتم الإعتراف بالإيراد حين يكون هناك احتمال تدفق منافع إقتصادية للمجموعة ويمكن قياس تلك الإيرادات بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما إذا تم تحصيل المقابل أم لا. إن المقاييس المحددة التالية يجب أن تطبق قبل الإعتراف بالإيرادات:

٥.٧.١ إيرادات عمليات الفندق والخدمات المتعلقة به

تتحقق الإيرادات من عمليات الفنادق والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

٥.٧.٢ إيرادات بيع العقارات

يتم تسجيل الإيرادات الناتجة من بيع وحدات سكنية عندما يتم تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بالعقار الى العميل. يتم تحويل المخاطر والمزايا عند تقديم إشعار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعقار الى العميل.

٥.٧.٣ إيرادات توزيعات الأرباح

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

٥.٧.٤ إيرادات الأتعاب والعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند إكتسابها.

٥.٧.٥ إيرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل إيرادات ومصاريف الفوائد عند إستحقاقها وبإستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

٥.٧.٦ تكلفة بيع العقارات

تتضمن تكلفة بيع العقارات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والأنشاء. إن تكلفة المبيعات المتعلقة ببيع الوحدات السكنية يتم تسجيلها على أساس متوسط تكلفة الإنشاء للقدم المربع والمشتق من مجموع المساحة القابلة للبيع وإجمالي تكلفة الإنشاء.

٥.٨ المصاريف التشغيلية

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

٥.٩ تكاليف الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للإنتهاء من تحضير هذا الأصل لغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الإقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم إدراجها كتكاليف تمويل.

٥.١٠ الممتلكات والآلات والمعدات والإستهلاك

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة بعد طرح الإستهلاك المتراكم وخسائر هبوط القيمة. تستهلك الممتلكات والآلات والمعدات على طريقة القسط الثابت بنسب حددت لإستهلاكها خلال فترة العمر الإنتاجي المقدر لها وعلى النحو التالي:

المباني	٥٠ سنة
الآلات والمعدات	٥ - ٧ سنوات
السيارات	٤ - ٥ سنوات
الأثاث والتجهيزات	٥ - ٧ سنوات
يخت	١٠ سنوات
معدات مطابخ ولوازمها	٣ - ١٠ سنوات

قيمة الممتلكات المستأجرة تستهلك على فترة الإيجار.

لا يتم إستهلاك الأراضي ملك حر. تسجل الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض الإنتاج أو الإدارة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر هبوط في القيمة. إن إستهلاك هذه الممتلكات يتم على نفس الأسس المتبعة لإستهلاك الممتلكات الأخرى، وذلك اعتباراً من تاريخ إستهلاك هذه الممتلكات للهدف الذي تم إنشاؤها من أجله.

٥.١١ أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أرض تظهر بالتكلفة ناقصاً هبوط القيمة، إن وجد. تتم مراجعة القيمة الدفترية للأرض لتحديد الهبوط في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لا يمكن إستردادها. فإذا ما توفر مثل هذا الدليل وفي حال تجاوزت القيمة الدفترية المبلغ المقدر القابل للإسترداد، عندها يتم تخفيض قيمة الأرض إلى قيمتها القابلة للإسترداد. كما تتضمن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أيضاً تكلفة الإنشاء والتصميم والبناء والتفقات الأخرى المتعلقة بها كالرسوم المهنية ورسوم إدارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع، والتي تتم رسملتها عندما وحيثما تكون الأعمال اللازمة لإعداد الأصول للإستخدام المقصود قيد التنفيذ. وتتم رسمة التكاليف المباشرة الناتجة من البدء في المشروع حتى إنجازه.

٥.١٢ العقارات الإستثمارية

تمثل العقارات الإستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. يتم قياس العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة ، تتضمن تكاليف المعاملات. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة بشكل فردي اعتماداً على تقييمات من قبل مئمني العقارات المستقلين حيث لا تتوفر القيمة السوقية بسهولة وتدرج في بيان المركز المالي المجمع وحيث تكون هناك قيمة سوقية متوفرة بسهولة ، يتم التأكد من القيمة العادلة بناء على آخر معاملات في السوق المفتوح. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل أو تخلص من عقار إستثماري في بيان الدخل للسنة التي تم فيها العزل أو التخلص لذلك الإستثمار العقاري. تتم التحويلات الى أو من العقارات الإستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الإستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الإستثماري الى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الإستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً إستثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الإستخدام.

٥.١٣ عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء، التصميم المعماري ، يتم إضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها. تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات قيد التطوير. يتحدد اكمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. تقدر صافي القيمة الممكن تحقيقها بقيمة البيع في وضع العمل الطبيعي ناقصاً تكلفة الإنتهاء المتوقعة والتكلفة اللازمة المقدرة لتحقيق البيع. عند الإكمال تحول العقارات غير المباعة ان وجدت الى عقارات للمتاجرة. تدرج العقارات قيد التطوير بعد طرح التكاليف على العقارات المباعة خلال السنة.

٥.١٤ عقارات للمتاجرة

تشمل عقارات للمتاجرة تكاليف الشراء والتطوير المتعلقة بالعقارات غير المباعة. تشمل تكاليف التطوير مصاريف التخطيط والصيانة والخدمات. تظهر عقارات المتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحالية. كما أن صافي القيمة الممكن تحقيقها يعتمد على سعر البيع المقدر مطروحاً منه أي تكاليف إضافية متوقع تكبدها.

٥.١٥ إختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

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

يتم إختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لتطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم إختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها. يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام) ، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علماً بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

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

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، بإستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

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

- عندما ينتهي الحق في إستلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية.

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

(أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الإحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في إستلام التدفقات النقدية من الأصل أو تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع فإنها تقيم اذا وإلى أي مدى تكون قد احتفظت بالمخاطر وعوائد الملكية. عندما لم يتم تحويل أو الإحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، عندها يتم تحقق الأصل إلى مدى التزم المجموعة المتواصل بذلك الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإلتزام الخاص به. يتم قياس الأصل المحول والإلتزام الخاص به على أساس يعكس الحقوق والإلتزامات المحتفظة من قبل المجموعة. يتم قياس المشاركة المستمرة والتي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بناءً على الأقل من القيمة الدفترية الأصلية للأصل و أعلى قيمة من الممكن ان تطالب المجموعة بسدادها.

لا يتم تحقق إلتزام مالي عندما يتم الإعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو إنتهاء صلاحية إستحقاقه. عند إستبدال إلتزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويُدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• قروض ودمم مدينة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• أصول مالية متاحة للبيع.

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

إن كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح أو الخسائر تظهر ضمن عنوان منفصل في بيان الدخل المجمع.

• القروض والذمم المدينة

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية بإستخدام طريقة التكلفة المطلقة بناءً على معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً أي إنخفاض في القيمة. يتم إدراجها ضمن الأصول المتداولة، بإستثناء ما يستحق بعد ١٢ شهر من فترة التقرير، حيث يتم تصنيفها كأصول غير متداولة. ويتم إلغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

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

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة إلى الفئات التالية:

• القروض والسلف

تمثل القروض والسلف في أصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

• النقد وشبه النقد

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

• المدينون والأصول المالية الأخرى

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

يتم تصنيف القروض والمدينون والتي لم يتم تصنيفها تحت أي من البنود أعلاه كذمم مدينة أخرى / أصول مالية أخرى.

• الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن تصنيف الإستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لأداء تلك الإستثمارات. تصنف الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كـمحتفظ بها للمتاجرة، لتكون كذلك عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات كإستثمارات للمتاجرة إذا تم حيازتها بصفة أساسية لغرض البيع أو لتكون ضمن محفظة إستثمارية تشمل أدوات مالية معينة يتم إدارتها بالمجمل مع وجود دليل يثبت عملية المتاجرة بها لغرض تحقيق أرباح على المدى القصير. يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر تسجل في الأرباح أو الخسائر. كما أن القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة.



• الأصول المالية المتاحة للبيع.

إن الأصول المالية المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة إما محددة لهذه الفئة أو غير مؤهلة لإدراجها في أي فئات أخرى للأصول المالية.

إن الأصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر إنخفاض القيمة، إن وجدت. يتم تسجيل تكاليف إنخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. إن جميع الأصول المالية الأخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما أن الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن إحتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، بإستثناء خسائر إنخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الأجنبية على الأصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند إستبعاد الأصل أو تحديده على أنه قد إنخفضت قيمته، فإن الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إعادة تصنيفها من إحتياطي حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل إعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أحد الأصول المالية المتاحة للبيع أو مجموعة أصول مالية متاحة للبيع قد إنخفضت قيمتها. فني حال إستثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي إنخفاضاً جوهرياً أو متواصلاً في القيمة العادلة لإستثمار الأسهم عن تكلفته. يتم تقييم «الإنخفاض الجوهري» مقابل التكلفة الأصلية للإستثمار و«الإنخفاض المتواصل» مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الأصلية. وحيثما كان هناك دليل على إنخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع.

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

• ١٦,٣ التصنيف والقياس اللاحق للخسوم المالية

تتضمن الخسوم المالية للمجموعة «أسهم ممتازة قابلة للسداد»، «دفعات مستحقة من شراء عقارات»، « قروض لأجل»، «مستحق إلى أطراف ذات صلة»، «ذمم مالية أخرى» و «ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى».

يعتمد القياس اللاحق للخسوم المالية على تصنيفها على النحو التالي :

تقوم المجموعة بتصنيف جميع خصومها المالية كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

تدرج هذه الخسوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخسوم المالية بإستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الفئات التالية:

• القروض لأجل

تقاس كافة القروض لأجل لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجموع عندما يتم عدم تحقق الخصوم أيضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الإطفاء.

• أسهم ممتازة قابلة للسداد

تقاس الأسهم الممتازة القابلة للسداد لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

• ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات أستلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر ويتم تسجيلها كذمم تجارية دائنة. يتم تصنيف الخصوم المالية، بإستثناء تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من الفئات المذكورة أعلاه، كـ «خصوم مالية أخرى».

• ١٦,٤ التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتسابها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً أي مخصص هبوط في القيمة. عند الإحتساب، يأخذ بعين الإعتبار أي علاوة أو خصم إستحواد وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملات والتي تعتبر جزءاً متكاملأ من معدل الفائدة الفعلي.

• ١٦,٥ محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

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

• ١٦,٦ تسوية الأدوات المالية

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

• ١٦,٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الإيضاح ٢٨ .

• ١٧ دفعات مقدمة من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن أفساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع. تدرج الدفعات المقدمة من العملاء بعد صافي الإيرادات المحققة خلال الفترة.



٥.١٨ المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية حتى يتم التأكد من ان المجموعة ستلتزم بالشروط المتعلقة بالمنح وبأن المنح سوف تستلم .
ان المنح الحكومية المستحقة كتمويض عن مصاريف او خسائر يتم تكبدها او لغرض الدعم المالي الفوري للمجموعة من دون تكاليف مستقبلية مرتبطة ، يتم لاعتراف بها في الارباح أو الخسائر في الفترة التي تصبح فيها مستحقة.

٥.١٩ حقوق الملكية، الاحتياطات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.
يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمطالبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الام.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي :

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

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

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

٥.٢٠ أسهم الخزينة

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

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

٥.٢١ المخصصات، الأصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة إلتزام حالي قانوني أو إستدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك إحتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر إقتصادية إلى الخارج ويكون بالأمكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الإلتزام الحالي إستناداً إلى الدليل الأكثر وفاقاً والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقدير غير المؤكدة المرتبطة بالإلتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الإلتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر إقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الإلتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرياً.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعمة لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك إحتمال تدفق منافع إقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الإلتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان إحتمال تدفق منافع إقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

٥.٢٢ ترجمة العملات الأجنبية

٥.٢٢.١ عملة العرض الرئيسية

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

٥.٢٢.٢ معاملات العملة الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). إن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، بإستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن فروق التحويل على الأصول الغير نقدية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع والأصول المتاحة للبيع متضمنة في التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

٥.٢٢.٣ العمليات الأجنبية

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

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الأفضال بتاريخ التقرير. إن تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على تقيد في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل في إحتياطي ترجمة العملة الأجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملة أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

٥,٢٣ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم الشركة الأم وشركاتها التابعة المحلية مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل و عقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر إلتزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

٥,٢٤ الضرائب

٥,٢٤,١ ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الخصومات المسموح بها تتضمن حصة في نتائج الشركات الزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

٥,٢٤,٢ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الإحساب المعدلة بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة، والتحويل إلى الإحتياطي القانوني يجب إستثاؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

٥,٢٤,٣ الزكاة

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

٥,٢٤,٤ الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقاً للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

يحتسب مخصص الضرائب المؤجله فيما يتعلق بكافة الفروقات المؤقتة. الضرائب المؤجلة المدينة الناتجة عن وفورات ضريبية غير مستنفذة يتم الإعتراف بها عندما يكون هناك إحتمال باستخدامها مقابل أرباح مستقبلية.

٦. أحكام الإدارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة إتخاذ الأحكام والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والأصول والخصوم والإفصاح عن الإلتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الإفتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

٦,١ أحكام الإدارة الهامة

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

٦,١,١ تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة إتخاذ قرار بشأن حياة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو تحت التطوير أو أعمال رأسمالية قيد التنفيذ أو عقار استثماري. إن مثل هذه الأحكام عند الحيازه ستحدد لاحقاً ما إذا كانت هذه العقارات ستقاس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، أو بالتكلفة أو القيمة المحققة أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة، و إذا ما كانت التغيرات في القيمة العادلة لتلك العقارات ستسجل في بيان الدخل أو في بيان الدخل الشامل.

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

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كعقارات تحت التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره ثم بيعه. حيث تمتلك المجموعة عقارا وتعمل على تطويره ، لكنها غير متأكدة من الإستخدام المستقبلي وعليه تم تصنيف هذا العقار كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ.

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

٦,١,٢ تصنيف الأدوات المالية

يتم إتخاذ أحكام في تصنيف الأدوات المالية بناءً على نية الإدارة بالشراء. تقوم هذه الأحكام بتحديد ما إذا تم قياسها لاحقاً بالتكلفة أو بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفيما إذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية مدرجة في بيان الدخل أو في الأيرادات الشاملة الأخرى.

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

ان تصنيف الأصول المالية كأصول بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. عندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدنين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدنين. جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كأصول متاحة للبيع.

٦,٢ عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والإفترضات التي لها اهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦,٢,١ هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كإستثمارات هبطت قيمتها إذا كان هناك هبوط كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود هبوط في القيمة. إن عملية تحديد الهبوط «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات هامة. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة. تم الاعتراف خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة ١٢٥,٥١٩ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٦٠٠,١٣٩ د.ك).

٦,٢,٢ إنخفاض قيمة القروض والمدينون

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة البنود المصنفة كقروض ومدينون بشكل دوري لتقييم إذا كان يجب تسجيل مخصص هبوط القيمة في بيان الدخل المجمع. بشكل خاص، فإن الأحكام مطلوبة من الإدارة في تقدير الكميات والتوقيت للتدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. مثل هذه التقديرات ضرورية بناءً على إفتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ٧٦٤,٨٨٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٩٠٧,٩٠٧ د.ك) للقروض والمدينون.

٦,٢,٣ نسبة الإنجاز

تقوم المجموعة بتسجيل المستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير إستناداً إلى طريقة نسبة الإنجاز. كما يتم تحديد نسبة إنجاز العمل من قبل رئيس المستشارين المستقلين للمشاريع ذات الصلة.

يتم تطبيق طريقة نسبة الإنجاز على أساس تراكمي في كل سنة محاسبية بالقياس إلى التقديرات الحالية للمستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير. وأي تغير في التقدير لتحديد المستحقات الخاصة بالأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والعقارات قيد التطوير يتم تسجيله في بيان المركز المالي الحالي.

٦,٢,٤ تقدير الهبوط في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ والأعمار الإنتاجية لها

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار سنوي لمعرفة فيما إذا كانت الممتلكات والآلات والمعدات والأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ قد تكبدت هبوطاً في قيمتها وفقاً للسياسات المحاسبية المذكورة في الإيضاح ٥ أعلاه. إن مبالغ الأصول الممكن إستردادها يتم تحديدها بناءً على طريقة القيمة المستخدمة. تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل مخصومة باستخدام الأسعار السائدة في السوق.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات وتكاليف الإستهلاك المتعلقة بها. إن تكاليف الإستهلاك للسنة ستغير بصورة جوهرية في حال إختلاف العمر الفعلي عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

٦,٢,٥ إنخفاض قيمة الشهرة

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

٦,٢,٦ إنخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة إنخفاض في القيمة على إستثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناءً على وجود أي دليل موضوعي على أن الإستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة بإحتساب مبلغ الإنخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن إسترداده للشركة الزميلة وقيمه المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الدخل المجمع. خلال السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠١٢، تم تسجيل خسائر هبوط في القيمة تبلغ ١٧٨,٢١٦,٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٤٠,١٧٢,٤٦٤ د.ك) على الإستثمار في الشركات الزميلة.

٦,٢,٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٦,٢,٨ إعادة تقييم العقارات الإستثمارية

تسجل المجموعة العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مختصين تقييم مستقلين لتحديد القيمة العادلة. إن المختصين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للعقارات الإستثمارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

الشركات التابعة وشركات المحاصة

(أ) الشركات التابعة

إن أهم الشركات التابعة المجمع هي كالتالي:

نسبة الملكية %		التأسيس / تاريخ الإمتلاك	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	الشركات التابعة المجمع
٢٠١١	٢٠١٢				
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٥	تطوير العقارات	الإمارات العربية المتحدة	إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي (المنطقة الحرة)
٪٥١	٪٥١	٢٠٠٣	تطوير العقارات	لبنان	إيفا للفنادق والمنتجعات القابضة - ش.م.ل
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٣	تطوير العقارات	جنوب أفريقيا	إيفا زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدودة
٪٨٥	٪٨٥	٢٠٠٣	إدارة الفنادق وتطوير العقارات	جنوب أفريقيا	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٣	إدارة الفنادق	جزيرة كاين	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة (٢)
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٦	تطوير العقارات	موريشوس	إيفا للفنادق والمنتجعات المحدودة (٣)
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٦	إدارة الفنادق	جيرسي	يوتل للاستثمارات المحدودة
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٨	إدارة الفنادق	الإمارات العربية المتحدة	إيفا يوتل للاستثمار (اف زد أي)
٪١٠٠	٪١٠٠	٢٠٠٦	إدارة الفنادق	جنوب أفريقيا	إيفا فيرمونت زيمبابالي للفنادق والمنتجعات (بي تي وأي) المحدودة

(ب) شركات المحاصة

فيما يلي قائمة بحصة المجموعة في شركات محاصة كبيرة والمدرجة في بيان المركز المالي المجمع وبيان الدخل المجمع على أساس التجميع النسبي:

حصة المشاركة		بلد التسجيل / التأسيس	اسم وتفصيل شركات المحاصة
٢٠١١	٢٠١٢		
٪٥٠	٪٥٠	جنوب أفريقيا	حصة في تونجات هاليت / إيفا لتطوير الفنادق والمنتجعات (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو تطوير العقارات)
٪٥٠	٪٥٠	جنوب أفريقيا	حصة في زيمبابي العقارية (بي تي وأي) إل تي دي . (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو بيع العقارات المطورة)
٪٥٠	٪٥٠	الإمارات العربية المتحدة	حصة في بالم جولدن مايل - شركة محاصة (النشاط الرئيسي لشركة المحاصة هو التصاميم - التطوير - الإنشاء - التسويق وبيع الشقق واستئجار مراكز التسوق والشقق السكنية)

تابع / الشركات التابعة وشركات المحاصة

تمثل المبالغ التالية حصة المجموعة في أصول، خصوم، دخل، مصاريف وأرباح شركات المحاصة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
د.ك	د.ك	
٥٧.٢٣١.٢٠٧	٥٧.١٠٦.٩٢٣	الأصول
(٣٣.٢٧٣.٥٨٠)	(٣٢.٣٦٨.٩٨٢)	الخصوم
٣٣.٩٥٧.٦٢٧	٢٤.٧٣٧.٩٤١	حقوق الملكية
٣٨٤.٨٥٧	(٢.٤٩٩.٠٩١)	الدخل
(١.٣٥٢.٤٦٣)	(٤.٠٢٥.١٦٥)	التكاليف المباشرة والمصاريف الأخرى
(٩٦٧.٦٠٦)	(١.٥٢٦.٠٧٤)	(الخسارة)

٨. الإيرادات

الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الثمانية عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	
د.ك	د.ك	
٨.٩٦٧.٣٠٢	٢٩.٩٨٩.٥٤١	إيرادات من بيع عقارات*
٦.٤٦٥.٥٩٥	١٠.٠٠٧.١٨٦	إيرادات من نشاطات الفنادق
٩٤٩.٦٠٦	١.٠١٠.٦٨٣	إيرادات من نشاطات نوادي الشواطئ
٣٩٠.١٨٨	٧٧٧.٠٥٨	أتعاب إدارية
٧٤٠.٣٤٤	١.٢٤٩.٨٨٤	إيرادات إيجارات
١٧.٥١٢.٩٣٥	٤٣.٠٣٤.٣٥٢	

* تمثل هذه الإيرادات، إيرادات من عقارات للمتاجرة وعقارات قيد التطوير التي تم شراؤها أصلاً من قبل المجموعة وتطويرها وإعادة بيعها للعملاء.

٩. إيرادات فوائد

الثمانية عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	د.ك	الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	د.ك
١٣٣.٢٣١		٢٤.٧٠١	
٥٣٣.٠٤٤		٣٦٩.١٦٢	
١٤٧.٥٤٥		٣٧٧.٣٨٩	
٥٥٢.١٤١		٧٦.٠١٨	
١.٣٦٥.٩٦١		٧٤٧.٢٧٠	

إيرادات فوائد على أرصدة البنوك والودائع
إيرادات فوائد على دفعات متأخرة من العملاء
إيرادات فوائد على قروض المساهمين إلى الشركات الزميلة (أنظر إيضاح ١٩ و ٣٧)
إيرادات فوائد أخرى

١٠. إيرادات أخرى

الثمانية عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	د.ك	الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	د.ك
١٠.٢٤٠.٢٤٦		١٤٢.٩٤٠	
٦٢٠.٠٤٦		-	
(٥٢٦.٩٩٢)		(١٢٧.٤٨٢)	
(١.٣٤٧.٣٠٥)		(١.٨١٩.٢١٣)	
٩٩١.٢٦٧		(٥٢٥.٣٥٠)	
٩.٩٧٧.٢٦٢		(١.٣٠٥.٧٣٠)	

دفعات مقدمة من العملاء مستردة نتيجة مخالفة العملاء لعقود البيع (١)
ربح من بيع شركة محاصة
خصوم مقدمة للعملاء نتيجة التسديد المبكر للمستحقات
منحة حكومية مستلمة من شركة تابعة افريقية (ب)
فوائد على دفعات أرض متأخرة
أخرى

أ - صرحت السلطات الحكومية في دبي "الإمارات العربية المتحدة" للشركة التابعة الإماراتية "إيفا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة" وفقاً للقانون رقم ٩ لإدارة الأراضي في حكومة دبي بالإحتفاظ بنسبة محددة من سعر البيع من الدفعات المستخدمة المستلمة عن بيع وحدات سكنية معينة قيد التطوير مرتبطة بعملاء تخلفوا عن سداد الدفعات المستحقة عليهم بموجب إتفاقيات البيع المبرمة معهم. إن مجموع المبلغ المسترد من قبل الشركة التابعة "إيفا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة" من هذه الدفعات المقدمة والتي من أجلها تم مصادرة عقود البيع بلغ ١.٨٧٧.٨٢٩ درهم إماراتي بما يعادل ١٤٢.٩٤٠ د.ك وقد تم تسجيله كإيراد في بيان الدخل المجمع للفترة .

١١ . مصاريف تشغيل وأعباء أخرى

تتضمن المصاريف التشغيلية والأعباء الأخرى ما يلي:

الثمانية عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	د.ك	الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	د.ك	مصاريف سفر
				مصاريف مكتبية
				رسوم إدارة وتنظيم
٣٠٣.٢٨٩		١٨٣.٨٥٣		خسائر من فروقات تحويل عملات أجنبية
١.٠٨٥.٧٩٠		٢.٣١٩.٤٩٢		عمولات مدفوعة
٢٩١.٣٦٥		٣٧٨.٢٣٤		إيجارات
٢١٩.٧٢٥		٣.٤٠١		أتعاب مهنية
٦٣٧.٠١٢		٥٧٣.٧٦٥		مصاريف قانونية
١.٤٣٧.١٧٥		٧١٠.٠٦١		إعلانات
١.٠٢٣.٢٢٤		١.٢٥١.٠٧٠		خدمات
١٦٢.٦٠٨		١٩٢.٧٠٧		
١.٠٣٦.٠١١		٦٣.٩٤٤		
٢٧٨.١٠٦		٢٨٧.٠٦٣		



١٢. صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية وتكاليف التمويل

أ - صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية

إن صافي (الخسارة) أو الربح على الأصول المالية، والذي تم تحليله على حسب الفئات، هو كما يلي:

الثماني عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
١٣٣.٢٣١	٢٤.٧٠١	قروض ومديون:
١.٢٣٢.٧٣٠	٧٢٢.٥٦٩	- النقد والنقد المعادل
(٧٢٠.٩٠٧)	(٧٦٤.٨٨٢)	- ذمم مدينة وأصول أخرى وقروض المساهمين إلى الشركات الزميلة
(٤.١٧٢.٤٦٤)	(٣.٢١٦.١٧٨)	- هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
-	٨٦٩.٥٤٠	- هبوط قيمة قروض لشركات زميلة
(١٣٥.١٨٤)	-	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦٠٠.١٣٩)	(١٢٥.٥١٩)	إستثمارات متاحة للبيع :
٢٢٥.٣٠٧	-	- مدرجة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٩٤.٣٦٠	-	- محولة من الإيرادات الشاملة الأخرى الى بيان الدخل المجمع
(٣.٥٤٣.٠٦٦)	(٢.٤٨٩.٧٧٠)	• من الهبوط في القيمة
(٣.٤٠٧.٨٨٢)	(٢.٤٨٩.٧٧٠)	• من البيع
(١٣٥.١٨٤)	-	- مدرجة مباشرة في بيان الدخل المجمع
(٣.٥٤٣.٠٦٦)	(٢.٤٨٩.٧٧٠)	صافي الخسارة المدرجة في بيان الدخل المجمع
		صافي الخسارة المدرجة في بيان الدخل الشامل المجمع

ب - تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل متعلقة أساساً بالقروض لأجل والمستحق من أطراف ذات صلة وهي تعتبر خصوم مالية مسجلة بالتكلفة المطفأة.

١٣. (مصارييف) / إيرادات متعلقة بشركات تابعة أجنبية

الثمانية عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	د.ك	الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	د.ك
	(٧٧.٣٦٤)	١٣٥.٢٠٠	
	١.٣١٥.٦٣٠	(٧٦٤.٢٤٠)	
	١.٢٣٨.٢٦٦	(٦٢٩.٠٤٠)	

ضرائب جارية:
المعكوس / (المحمل) على السنة الحالية

ضرائب دائنة مؤجلة:
الرصيد (المدين) / الدائن خلال السنة الحالية

١٤. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح السنة / الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الاسهم القائمة خلال السنة / الفترة كما يلي:

الثمانية عشر شهراً للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	د.ك	الإثني عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	د.ك
	١.٤٨٠.٩٨٠	٢.٩٧٩.٧٧٣	
	٤٣١.٣٣٨.١٨٩	٤٣١.٠٣٤.٤٤٦	
	٣,٤٣ فلس	٦,٩١ فلس	

ربح / السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)

المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة / الفترة (بعد إستبعاد أسهم الخزينة)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

١٥. ممتلكات والآلات ومعدات

المجموع دك	يخت دك	سيارات دك	معدات مطابخ ولوازمها دك	أثاث ومعدات مكتبية وتجهيزات دك	الآلات ومعدات دك	مباني على أرض مستأجرة دك	مباني على أرض ملك حر دك	أراضي دك
٣١.٢٨٢.٨٩٥	٦١١.٨٥٧	٤٧.١٨١	٣٨.٢٠٤	٣.٤٤٠.١١٥٣	١٥٣.٥٢٣	٧.٥٢١.٥٢٨	١٨.٦٩٣.٥٨٥	٨٧٦.٨٦٤
٢٥٠.٦٧٥	-	-	٣٨.٨٧٧	١٢٧.٤١٠	١٠.٩٦٥	٤.٤٠٦	٦٩.٠١٧	-
١٠٩.١٣٩	-	-	-	١٠٩.١٣٩	-	-	-	-
(١١٤.٠٣٣)	-	-	-	(١١٤.٠٣٣)	-	-	-	-
(١٥١.٧٧٨)	-	٣٤	٥٦١	(٥٠.٦٤٣)	٢٣٩	(١٨٨.٩٤٤)	(٢٦٨.٠٠٠)	(٢٢.٩١٣)
(١.٨١٦.٤١٧)	(١٣٩.٣٧٠)	(١٧.٤٣٢)	(٣٠.٦٣٠)	(٦٠٨.٧٨٥)	(٤٩.١٦٩)	(٤٣٠.٣٩٥)	(٥٤٠.٦٣٦)	-
٢٩.٦٦٠.٤٨١	٤٧٢.٤٨٧	٢٩.٧٨٣	٤٧.٠١٢	٢.٩٠٣.٢٤١	١١٥.٥٥٨	٧.٢٨٤.٤٨٣	١٧.٩٥٣.٩٦٦	٨٥٣.٩٥١
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢								
صافي القيمة الدفترية الإفتتاحية								
إضافات								
المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح ٢٢)								
إستبعادات								
تعديل عملات أجنبية								
إستهلاك السنة								
صافي القيمة الدفترية الختامية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢								
٣٨.٧٦٧.٤٣٨	١.٢٨٦.١٠٧	٢٢٢.٤٤٥	٣٤٢.٢٤٧	٥.٩٨٦.١٦٩	٤٨٩.٣٦٤	٩.٣٩٨.٤٣١	٢٠.٠٨٨.٧٢٤	٨٥٣.٩٥١
(٩.١٠٦.٩٥٧)	(٩١٣.٦٢٠)	(١٩٢.٦٦٢)	(٢٩٥.٢٢٥)	(٢.٠٨٢.٩٢٨)	(٣٧٣.٨٠٦)	(٢.١١٣.٩٤٨)	(٢.١٣٤.٧٥٨)	-
٢٩.٦٦٠.٤٨١	٤٧٢.٤٨٧	٢٩.٧٨٣	٤٧.٠١٢	٢.٩٠٣.٢٤١	١١٥.٥٥٨	٧.٢٨٤.٤٨٣	١٧.٩٥٣.٩٦٦	٨٥٣.٩٥١
التكلفة								
الإستهلاك المتراكم								
صافي القيمة الدفترية								
الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١								
٣٣.٠٥٥.٣٢٠	٨٤٠.٢١٦	١١٩.٧١٦	١٤٤.٨٨٥	٤.٠٢٠.٩٢٤	٢٥١.٩٩٤	٨.٣٦٩.٥٠٩	١٨.٣٨٣.٥٣٣	٩٢٤.٥٤٣
٨٤٣.٩٢٠	-	٣٦.٤٩٧	٣٧.٠٣٠	٥١٤.٨٧٩	٤.٧٣٠	٩.٠٧٥	٢٥١.٩٠٩	-
٥.٦٢١.٠٣٨	-	-	-	٦٢٩.٢٤٧	-	-	٤.٩٣٩.٨٣٣	٥١.٩٥٨
(٢.٦٣٠.٦٢٥)	-	(٥٩.٥١٩)	-	(١٧١.٧١٢)	(٢.١٩٠)	-	(٢.٣٩٧.٢٠٤)	-
(٢.٠٧٩.٦٨٢)	-	(٢.٢٤٥)	(٥.٩٦٧)	(٤٠٠.٨١١)	(١٢.٨٧٢)	(١٤.٥٤٩)	(١.٥٤٣.٦٠١)	(٩٩.٦٣٧)
(٣.٤٢٧.٠٧٦)	(٢٢٨.٣٥٩)	(٣٧.٢٦٨)	(١٣٧.٧٤٤)	(١.١٥٢.٢٧٤)	(٨٨.١٣٩)	(٨٤٢.٥٠٧)	(٩٤٠.٦٨٥)	-
٣١.٢٨٢.٨٩٥	٦١١.٨٥٧	٤٧.١٨١	٣٨.٢٠٤	٣.٤٤٠.١٥٣	١٥٣.٥٢٣	٧.٥٢١.٥٢٨	١٨.٦٩٣.٥٨٥	٨٧٦.٨٦٤
صافي القيمة الدفترية الختامية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١								
٣٨.٢٤٧.٨٢٥	١.٢٨٦.١٠٧	٢٢٧.٢٧٨	٢٩٩.١٥٠	٥.٨٢٢.٦٩١	٤٦٦.٩٤٢	٩.١٦٨.٦٠٥	٢٠.٠٠٠.١٨٨	٨٧٦.٨٦٤
(٦.٨٦٤.٩٣٠)	(٧٧٤.٢٥٠)	(١٨٠.٠٩٧)	(٢٦٠.٩٤٦)	(٢.٢٨٢.٥٣٨)	(٣١٣.٤١٩)	(١.٦٤٧.٠٧٧)	(١.٣٠٦.٦٠٣)	-
٣١.٢٨٢.٨٩٥	٦١١.٨٥٧	٤٧.١٨١	٣٨.٢٠٤	٣.٤٤٠.١٥٣	١٥٣.٥٢٣	٧.٥٢١.٥٢٨	١٨.٦٩٣.٥٨٥	٨٧٦.٨٦٤
صافي القيمة الدفترية								

١٥,١ إن الأرض والمبنى الواقعين في جنوب أفريقيا مدرجة بقيمة ٣.٢٤٢.٧٧٢ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٥.٠٢٧.١٠٩ د.ك) قد تم رهنهما كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في جنوب أفريقيا ومبنى بقيمة مدرجة ٥.٢١٨.٩٠٠ د.ك

(٢٠١١ : ٥.٣٣٥.٩٧٥ د.ك) والواقع في الإمارات العربية المتحدة تم رهنه كضمان لتسهيلات قرض لأجل تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في الإمارات العربية المتحدة (إيضاح ٣٠).

١٦. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل أساسي في تكلفة فنادق تحت الإنشاء في الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا والمملكة المتحدة وأوروبا.

إن الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
٨٠.٠٦٤.٤٣٩	١٠٣.٦٨٠.٥٨٤	القيمة المدرجة كما في بداية السنة / الفترة
٢٧.١٧٩.٧٠٩	٢٠.٧٦١.٩٥١	إضافات خلال السنة / الفترة
-	(٧.٥٦٣.٥٠٠)	المحول من عقارات قيد التطوير (أ)
-	(٨.٨٤٣.٠١٦)	المحول الى عقارات استثمارية (ب)
(٢١٨.٩٨٠)	(٢١٧.٧١٢)	استيعادات / مشطوبات
(٣.٣٤٤.٥٨٤)	١.٤٠٦.٤١٣	تعديل تحويل عملات أجنبية
١٠٣.٦٨٠.٥٨٤	١٠٩.٢٢٤.٧٢٠	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة / الفترة

تشتمل الأرصدة أعلاه على ما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
١٤٨.٩٠٧	-	تكلفة الأرض
٦.٥٤٣.٩٤١	٦.٠٨١.٤٥٣	- فندق فيرمونت
١.١٥٥.١٣٧	١.١٧٠.٣٩٩	- جذع النخلة جميره
٣.٤٤٦.٣٠٩	٣.٤٩١.٨٧١	- أرض الهلال، النخلة جميره (نادي مملكة سبأ للعطلات)
٦.٣١٨.٥٤٧	-	- جولدن مايل، النخلة جميره
١٧.٦١٢.٨٣١	١٠.٧٤٣.٧٢٣	- فندق مملكة سبأ
٦١.٣٤٦.٨٦٢	٦٤.٢٠١.٢٠٦	أعمال أساسات وإنشاءات(*)
٢٤.٧٢٠.٨٩١	٣٤.٢٧٩.٧٩١	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
١٠٣.٦٨٠.٥٨٤	١٠٩.٢٢٤.٧٢٠	

(*) تتضمن المصاريف الأخرى ذات العلاقة بالإنشاءات مبلغ ٥,٥٢٥,٠٠٧ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١,٩٤٩,٥٩٤ د.ك) تمثل تكاليف إقتراض لقرض في شركة تابعة إمارتية من بنك أجنبي (إيضاح ٣٠ ي).

(أ) قامت الإدارة خلال السنة بتحويل تكلفة بيوت اضافية ووحدات سكنية في فندق فيرمونت في إحدى الشركات التابعة في الإمارات العربية المتحدة الى عقارات قيد التطوير حيث تعتمزم بيعها عند انجازها (إيضاح ٢٢).

(ب) خلال السنة، قررت الإدارة تحويل فندق مملكة سبأ والأرض وتكلفة الاعمال المبدئية في الشركة التابعة الاماراتية الى عقارات استثمارية لرفع قيمة رأس المال والتي من اجلها تم ايقاف التطوير في السنة السابقة والسلفة المتعلقة بذلك المستلمة من العملاء قد تم تصنيفها كخصوم متداولة.

(ج) برأي الإدارة، لا يوجد هناك انخفاض في القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: لا شيء).

١٧. عقارات استثمارية

إن الحركة على العقارات الإستثمارية هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
١,٤٠٧,٨٩٢	٢٧,١٧٠,٩٥٥	القيمة المدرجة كما في بداية السنة / الفترة
١٣,١٦٦,٢٢٤	-	المحول من اصول اخرى دفعات من أجل شراء عقار (إيضاح ٢١)
-	٨,٨٤٣,٠١٦	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٦ ب)
٨,٩٧٩,٦٧٠	-	إضافات خلال السنة / الفترة
(٨٩٧,٤٣٨)	(١٦٠,٨٤٣)	المبيعات خلال السنة / الفترة
٥,٠٩٣,٤٨٤	١٩,٨٨٥,٧٤١	التغير في القيمة العادلة
(٥٧٨,٨٧٧)	٦٦٩,٣٥٧	تعديل تحويل عملات أجنبية
٢٧,١٧٠,٩٥٥	٥٦,٤٠٨,٢٢٦	القيمة المدرجة كما في نهاية السنة / الفترة

* إن ربح بيع العقارات الإستثمارية بلغت ٩٢٤ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: خسارة بمبلغ ٣٥٤,٩٣٨ د.ك).

تشتمل العقارات الإستثمارية على ما يلي:

٨,٩٨٢,٠٦٤	٩,١٠٢,٠٩٦	البرتقال - منتج جرف الصنوبر
١٧,٨٥١,٠٤٠	٤٧,١٣٣,٦٠٠	أرض - النخلة جميره
١٥٩,٨١٧	-	وحدات سكنية - شاطئ النخلة - جميره
١٧٢,٠٣٤	١٧٢,٥٣٠	أراضي ملك حر خاصة بشركة أيضا زيمباني للفنادق والمنتجعات - جنوب أفريقيا
٢٧,١٧٠,٩٥٥	٥٦,٤٠٨,٢٢٦	

١٨. أصل مصنف كمحتفظ به للبيع

(أ) تمثل نسبة ٢٥٪ (٠٨, ٤١٪) في شركة رايمون لاند العامة المحدوده. تم في نهاية السنة السابقة إعادة تصنيف هذا الإستثمار كإستثمار «محتفظ به لغرض البيع» لأن إدارة الشركة الأم قد قرروا الإلتزام بخطة لبيع هذا الإستثمار وبالتالي سيتم استرداد القيمة الدفترية من معاملة البيع بدلا من الإستخدام المستمر. خلال السنة قامت المجموعة ببيع ما نسبته ٥٧, ١٢٪ من ملكيتها في الشركة المستثمر فيها مقابل مبلغ ٥,٩٧٩,٠٧٥ د.ك نتج عن عملية البيع ربح قدره ٢,٠٩٩,٩١٤ د.ك. بالإضافة الى ذلك, قامت الشركة المستثمر فيها خلال السنة بزيادة رأسمالها من خلال إصدار اسهم لبعض المستثمرين ما نتج عنه تخفيض ملكية المجموعة في الشركة المستثمر فيها. لاحقا لتاريخ التقرير, قامت المجموعة ببيع هذا الإستثمار (إيضاح ٤٢).

ان القيمة السوقية العادلة لأسهم شركة رايمون لاند العامة المحدوده تبلغ ١٧,٤٦٦,٨٥٥ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١٤,٠٩٨,٩٥٠ د.ك)

(ب) قامت المجموعة خلال الفترة ببيع اسهم ضمان معينة مستلمة (بدون تكلفة) من الشركة المستثمر فيها المذكورة اعلاه مقابل مبلغ قدره ٨٦٩,٥٤٠ د.ك مما أدى الى ربح قدره ٨٦٩,٥٤٠ د.ك.

تم تسجيل ربح بيع اسهم الضمان كربح محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

١٩. استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	نسبة الملكية		إسم وبيانات الشركة
		٢٠١١	٢٠١٢	
د.ك ٢.٦١٤.٠٩١	د.ك -	%٣٧,٣٣	-	بوشندال المحدوده (بي تي وأي) (مسجلة في جنوب أفريقيا ونشاطها الأساسي هو تطوير عقارات)
١	-	%٣٧,٣٣	-	عقارات النخلة الارجوانية المحدوده (مسجلة في جنوب أفريقيا ونشاطها الأساسي تطوير العقارات)
١١.٤٠٥.٧٩٢	٨.١٤٥.١٤٤	%٥٠	%٥٠	ليجند وايضا للتنمية (بي تي وأي) المحدوده (مسجلة في جنوب أفريقيا ونشاطها الأساسي تطوير العقارات ومنتجات السفر والسكنية والخدمات المتعلقة بها)
١٤.٠١٩.٨٨٤	٨.١٤٥.١٤٤			

يتكون ما سبق مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك ١٥	د.ك ١٤	إستثمارات من أوراق مالية
١٨.١٩٢.٣٣٣	١١.٣٦١.٣٠٨	قروض المساهمين
(٤.١٧٢.٤٦٤)	(٣.٢١٦.١٧٨)	ناقصا : مخصص هبوط في القيمة لقروض المساهمين
١٤.٠١٩.٨٨٤	٨.١٤٥.١٤٤	
٤٧.٣٥١.٧٤٢	٣٩.٩٨٧.١٦٨	إجمالي الحصة من اصول وخصوم الشركات الزميلة :
(٢٣.٣٣١.٨٥٨)	(٣١.٨٤٢.٠٢٤)	الأصول
١٤.٠١٩.٨٨٤	٨.١٤٥.١٤٤	الخصوم
		حقوق الملكية
١.٤٣٥.٦٢٧	٧٠١.٤٤٧	إجمالي الحصة من الإيرادات والخسائر في الشركات الزميلة :
(٣٠٣.١٩١)	-	الإيرادات
		الخسائر

١٩. تابع / استثمار في شركات زميلة

يتضمن الإستثمار في لجندينا للتممية (بي تي واي) المحدوده قروض من المساهمين بمبلغ ٨,١٤٥,١٣٠ د.ك والذي لا يحمل فائدة والظاهر بالقيمة الحالية (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٤,٠١٩,٨٦٩ د.ك لبوشندال المحدوده (بي تي واي) ولجندينا للتممية (بي تي واي) المحدوده) منها مبلغ ٤,٥٢٧,٦٤٧ د.ك لا تحمل فائدة وظاهرة بالقيمة الحالية. ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. لا يمكن قياس القيم العادلة للشركات الزميلة الأخرى بشكل موثوق حيث أنها غير مدرجة.

خلال السنة، قامت المجموعة بأخذ مخصصات على قروض المساهمين البالغة لا شيء د.ك (٢٠١١: ٢,٥٥٣,٥٠٠ د.ك) و ٣,٢١٦,١٧٨ د.ك (٢٠١١: ١,٦١٨,٩٦٤ د.ك) لبوشندال المحدوده (بي تي واي) ولجندينا للتممية المحدوده (بي تي واي)، تباعا.

إن مبلغ الخسائر المتراكمة الغير معترف بها والخاصة بلجندينا للتممية المحدوده تبلغ ٥٣٤,٢٠٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٥١٢,٨٤٤ د.ك).

خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة في جنوب افريقيا ببيع إحدى شركاتها الزميلة، بوشندال (بي تي واي) المحدوده، (نسبة الملكية ٣٣,٣٧٪) مدرجة بمبلغ ٢,٨٤٢,٥٣٢ د.ك (متضمنة قرض المساهمين) مقابل مبلغ ٢,٦٥٢,٦٠٠ د.ك ونتج عن عمليات البيع خسارة قدرها ١٨٨,٩٣٢ د.ك.

٢٠. إستثمارات متاحة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
٥,٥٩٦,٤٠٠	٦,٣٤٢,٠٧٧	إستثمارات أجنبية - أسهم غير مدرجة
٤٠٠,٠٩٤	٢٧٤,٥٧٣	إستثمارات محلية - أسهم مدرجة
١١٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	إستثمارات محلية - أسهم غير مدرجة
٦,١٠٦,٤٩٤	٦,٧٢٦,٦٥٠	

أ) خلال السنة، إعترفت المجموعة بخسائر هبوط في القيمة تبلغ ١٢٥,٥١٩ د.ك (٢٠١١: ٦٠٠,١٣٩ د.ك) لأسهم محلية مسعرة حيث إنخفضت قيمتها السوقية بشكل جوهري عن تكلفتها.

ب) إن الإستثمارات الأجنبية والمحلية الغير مدرجة والبالغة ٦,٤٥٢,٠٧٧ د.ك (٢٠١١: ٥,٧٠٦,٤٠٠ د.ك) مسجلة بالتكلفة ناقصاً إنخفاض القيمة حيثما وجدت، حيث أن قيمتها العادلة لا يمكن تحديدها بشكل موثوق به. وأن الإدارة ليس لديها علم بأي ظروف قد تشير إلى إنخفاض في قيمة هذه الإستثمارات.

٢١. ذمم مدينة وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
١١,٨٤٦,٥٨٥	١٠,١٤٩,٨٤٩	أصول مالية :
١٢,٣٣٥,٠٨٥	٩,٧٣١,١٣٦	ذمم مدينة
٢٧٧,٩٣٩	٢٨١,٦١٤	مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح ٣٧)
١,٢٥٦,٦٢٢	٢٨,٦٤٨	قروض الى أطراف ذات صلة (أ)
٣,٧٨٠,٦٧٩	٥,٨٥٢,٢٤٨	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
		أصول مالية أخرى
٢٩,٤٩٦,٩١٠	٢٦,٠٥٣,٤٩٥	
		أصول غير مالية :
٢,٣٥٦,٤٠٤	١,١٥٦,٧٣٩	دفعات مقدمة للمقاولين
٢,٧٣٦,٤٤٨	١,٦٥٨,٠٨٨	أصول ضرائب مؤجلة
١,١٠٠,٨٠٧	١,٣٧٢,٧١٢	أصول غير مالية أخرى
٦,١٨٣,٦٥٩	٤,١٨٧,٥٣٩	
٣٥,٦٨٠,٥٦٩	٣٠,٢٤١,٠٣٤	

(أ) تتضمن القروض لأطراف ذات صلة قروض قصيرة الأجل غير مضمونة، ممنوحة من الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بشروط غير محددة ولكن يتم دفعها عند الطلب. يحمل القرض فائدة بمعدل فعلي ٨٪ سنوياً على المبلغ الرئيسي للقرض.

(ب) قامت المجموعة خلال السنة بالإعتراف بخسارة هبوط في القيمة بمبلغ ٧٦٤,٨٨٣ د.ك (٢١ ديسمبر ٢٠١١: ٧٢٠,٩٠٧ د.ك) مقابل بعض الأطراف ذات الصلة المدينة (شركة محاصة) بناءً على تقديرات تمت من قبل الإدارة وفقاً للمعلومات المتوفرة لديها بتاريخ التقرير.

٢٢. عقارات قيد التطوير

إن الحركة على العقارات قيد التطوير كالآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.د.	د.د.	
١٤٠.١٢٠.٩١٠	١٤٧.٠٦٥.٣٦٩	القيمة المدرجة في بداية السنة / الفترة
٣٢.١٦٦.٧٧٤	٨.٣٣٣.٠٤٢	إضافات خلال السنة / الفترة
-	٧.٥٦٣.٥٠٠	المحول إلى أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح ١٦)
(٥.٦٢١.٠٣٨)	(١٠٩.١٣٩)	المحول إلى الممتلكات والآلات والمعدات (إيضاح ١٥)
(١٣.٣٣١.٢٤٢)	(٨.٥٢٩.٧٠٤)	التكاليف المحملة خلال السنة / الفترة
(٦.٢٧٠.٠٣٥)	١.٧١٢.٢٨٣	مخصص هبوط خلال السنة / الفترة
١٤٧.٠٦٥.٣٦٩	١٥٥.٨٨٩.٩٣٦	تعديل عملات أجنبية
(٩٥.٩٧٦.٥٣٨)	(١٠١.٩٧٨.٠٣٣)	ناقصاً : الجزء غير المتداول (أ)
٥١.٠٨٨.٨٣١	٥٣.٩١١.٩١٣	

(أ) تتعلق العقارات قيد التطوير في المشاريع المعروضة للبيع لفرض تحقيق الدخل. إن تكلفة المشروع المتوقع الإنتهاء منه بعد إثني عشر شهراً قد تم تصنيفها كأصول غير متداولة. برأي الإدارة، ليس هناك أي هبوط في القيم المدرجة للعقارات قيد التطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: لا شيء).

(ب) خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة في جنوب افريقيا ولبنان بالإعتراف بخسارة هبوط قيمة قدرها ٩٩٠,٧٢٧ د.د. مقابل عقارات قيد التطوير بناء على التقديرات التي تمت من قبل الإدارة حسب المعلومات المتوفرة لديها بتاريخ التقرير. إن الأرصدة أعلاه تتكون من الآتي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.د.	د.د.	
-	٥٤٩.٠٠٢	تكلفة الأرض :
٢.٣١١.١٥١	٢.٧١٤.٤٠٣	- جذع النخلة جميره
٤.١٢٢.٤٩٦	٤.١٧٦.٩٩٨	- البحيره جميره - دبي
٤.٩٩٨.٨٤٤	٤.٤٥٨.٧٩٤	- ظهور العبادية
٢٣.٤٥٠.٤٣٠	٢٣.٧٦٠.٤٥٧	- منطقة مملكة سبأ التراثية
-	٦٦٦.٤٠٩	- منتج بلقيس
٣٤.٨٨٢.٩٢١	٣٦.٢٧٦.٠٦٣	- برسنت زيمالي العقارية
٨٢.٩٨٧.٨٤٦	٨٧.٢٣٤.٠١٣	أعمال الأساسات والإنشاءات
٢٨.١٩٤.٦٠٢	٣٢.٣٧٩.٨٦٠	مصاريف أخرى ذات علاقة بالإنشاءات
١٤٧.٠٦٥.٣٦٩	١٥٥.٨٨٩.٩٣٦	



٢٣. عقارات للمتاجرة

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك.	د.ك.	شقق سكنية في دبي، الإمارات العربية المتحدة
٣١٣,٤٤٤	-	عقارات في جنوب إفريقيا
٥,٣٧٠,٣١٥	٥,٠٤٨,٢٣١	
٥,٦٨٣,٧٥٩	٥,٠٤٨,٢٣١	

تتمثل العقارات للمتاجرة الواقعة في دبي في وحدات مكتملة لكن غير مبيعة من سوق رزدنس - ترك رزدنس .

إن العقارات للمتاجرة في جنوب إفريقيا عبارة عن قسائم أراضي مشتراه في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بها وتتكون من أرض بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مبيعة. تم تقديم العقارات للمتاجرة في جنوب أفريقيا ضماناً لتسهيلات ائتمانية للمجموعة (انظر إيضاح ٣٠) .

٢٤. النقد والنقد المعادل

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك.	د.ك.	نقد وأرصدة لدى البنوك
٦,٠٥٤,٢٨٩	٤,١٣٠,٣٧٠	ودائع لأجل - تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر
٥٧٩,٥٢٠	٧٤٥,٦٢٤	
٦,٦٣٣,٨٠٩	٤,٨٧٥,٨٩٤	النقد والنقد المعادل لغرض التدفقات النقدية

تحمل الودائع لأجل فائدة بمعدل فعلي ٥,٥% سنوياً (٢٠١١ : ٤% إلى ٧,٥% سنوياً).

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك، أرصدة حسابات دوارة محتفظ بها لدى الشركة التابعة في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ١٠٦٠,٠٨١ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ١,٧٥٣,٤٦٦ د.ك) الذي يخضع للقانون رقم ٨ لعام ٢٠٠٧، المتعلق بحسابات ضمان التطوير العقاري في إمارة دبي.

تتضمن الودائع لأجل، وديعة قصيرة الأجل تبلغ ٧٢٧,٠٠٣ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٨٢٤,٩٢٣ د.ك) مودعة لدى إحدى شركات المحاصة من قبل شركة تابعة في جنوب أفريقيا.

٢٥. رأس المال

(أ) يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ من ٤٥٣,٨٨٢,٠٠٠ سهم (٢٠١١ : ٤٥٣,٨٨٢,٠٠٠ سهم) قيمة كل سهم ١٠٠ فلس. وجميع الأسهم نقدية وعينية.

(ب) خضوعاً لموافقة الجهات الرسمية والجمعية العمومية للمساهمين، يوصي مجلس إدارة الشركة الأم بزيادة رأس المال بعدد ١٨١,٥٥٢,٨٠٠ سهم (٤٠%) عن طريق اصدار اسهم جديدة بقيمة إسهمية ١٠٠ فلس للسهم الواحد وعلوّة اصدار بقيمة ١٢٠ فلس للسهم الواحد.

٢٦. أسهم الخزينة

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
٢٢,٥٣٢,٨٨٢	٢٢,١٩٢,٨٨٢	عدد الأسهم
%٩,٩٦	%١١	النسبة إلى الأسهم المصدرة
١٠,٧٠٣,١١٩	١٠,٢٠٤,٨٦٨	القيمة السوقية (د.ك)
١٦,١٣٨,٣٠٣	١٦,٦٧٢,٦٤٤	التكلفة (د.ك)

إن إحتياطي الشركة الأم المعادل لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديده على أنه غير قابل للتوزيع.

٢٧. الإحتياطات القانونية والإختيارية

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة إلى حساب الإحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الإحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الإحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية. لا يتم التحويل إلى الإحتياطي القانوني في السنة التي تحقق فيها الشركة الأم خسائر. إن التوزيع من الإحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد .

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، فإن نسبة من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ولكن بعد الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية والحصص غير المسيطرة، يعول إلى الإحتياطي الإختيارى بقرار من مجلس الإدارة والتي يجب الموافقة عليه في إجتماع الجمعية العمومية. للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، أقر مجلس الإدارة تحويل ١٠٪ من الربح المذكور أعلاه إلى الإحتياطي الإختيارى وذلك خضوعاً لموافقة الجمعية العمومية. لا يوجد أي قيود على توزيع الإحتياطي الإختيارى.

٢٨. أقساط مستحقة عن شراء عقارات

تمثل هذه الدفعات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، مبالغ مستحقة عن شراء الأرض في مشاريع مختلفة لدى شركة تابعة إماراتية (مصنفة كمشاريع رأسمالية قيد التنفيذ وعقارات قيد التطوير). إن تفاصيل إستحقاق المبالغ المستحقة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
د.ك	د.ك
٥.٧٦١.٣٢٤	٥.٩٩٠.٧٧٣
٢.٣١٠.٢٥٥	١.١٧٠.٣٩٩
٨.٠٧١.٥٧٩	٧.١٦١.١٧١

مبالغ مستحقة خلال سنة (إيضاح ٣٢)

مبالغ مستحقة بعد أكثر من سنة

مجموع المبلغ المستحق

٢٩. الأسهم الممتازة القابلة للإسترداد

خلال الفترة السابقة، قامت شركة إيفا للفنادق والمنتجعات (١)، شركة تابعة لشركة إيفا للفنادق والمنتجعات - المنطقة الحرة، بأعادة شراء كامل الحصة المحتفظ بها من قبل شركة أف أنش آر غلف مانجمنت (المنطقة الحرة) - ذ.م.م ("الحصة غير المسيطرة")، بالمقابل، قامت الشركة التابعة تلك بإصدار الفئات التالية من الأسهم الممتازة للحصص غير المسيطرة.

(أ) عدد ١٢٧,٦١٠,٥٠ من الأسهم الممتازة - فئة (أ) ذات القيمة الاسمية البالغة ٠,٠٠١ دولار أمريكي (٠,٠٠٠,٢٨١٥ دينار كويتي). هذه الأسهم، فئة (أ)، لها حقوق تصويت وهي قابلة للإسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ إستحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار أمريكي (١٠,٢٩٦ دينار كويتي) ولا تستحق أية توزيعات أرباح على هذه الأسهم. كما أن مدة هذه الأسهم هي خمس سنوات سيتم خلالها إسترداد وإعادة إصدار أي أسهم لم يتم إستردادها وفقاً للنظام الأساسي المعدل للشركة التابعة كالأسهم الممتازة - فئة (ب).

(ب) عدد ١٢٧,٦١٠,٥٠ من الأسهم الممتازة - فئة (ب) ذات القيمة الاسمية البالغة ٠,٠٠١ دولار أمريكي (٠,٠٠٠,٢٨١٥ دينار كويتي). هذه الأسهم، فئة (ب)، لها حقوق تصويت وهي تراكمية، قابلة للإسترداد وغير قابلة للتحويل. بلغ إستحقاق كل سهم مبلغ ٣٩,١٨١٧ دولار أمريكي (١٠,٢٩٦ دينار كويتي). تحمل هذه الأسهم توزيعات أرباح ثابتة بنسبة ٦٪ سنوياً من السنة السادسة إلى السنة العاشرة وبعد ذلك تصبح النسبة ١٠٪. بعد أن يتم إسترداد الأسهم الممتازة - فئة أ، سيتم إسترداد الأسهم الممتازة - فئة ب فوراً بعد كل عملية إعادة تمويل عن طريق الإسترداد - كما هو محدد في النظام الأساسي المعدل للشركة التابعة.

(ج) إن حركة الأسهم الممتازة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	قيمة الأسهم الممتازة المصدرة
٢,٩٠٣,١٥٨	٢,٨١٤,٩٦٩	
٢,٩٠٣,١٥٨	٢,٨١٤,٩٦٩	

٣٠. قروض لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	معدل الفائدة الفعلي %	
د.ك	د.ك		قرض لأجل - الإمارات العربية المتحدة
٥٤,٠٣٨,٥٢٨	٦٨,٠٠١,٣٤٦	٥٪ - ١٢٪	
٢١,٦١٥,٥٣٥	١٨,٠٩٧,١٦٤	٤٪ - ١١,٥٪	قرض لأجل - جنوب افريقيا
٤٣٨,٨٢٧	٣٩٧,٩٨٣	٤,٥٪	قرض لأجل - جيرسي
٢,٣٣٦,٧٣٤	٢,٩٩٣,٣٣٨	٩٪	قرض لأجل - لبنان
٦,٨٩٨,٦٢٩	٦,٥٢٣,٤٧١	٦,٥٪	قرض لأجل - البرتغال
٩,٩٤٣,٦٣٧	٩,٩٤٣,٦٣٧	٦,٥٪	قرض لأجل - الكويت
٩٥,٢٧١,٩٠٠	١٠٥,٩٥٦,٩٣٩		ناقصاً: مبلغ مستحق خلال سنة
(٣٢,٦٦٥,٥٣٧)	(٦٥,٩٨٥,١٤٩)		مبلغ مستحق بعد أكثر من سنة
٦٢,٦٠٦,٣٦٣	٣٩,٩٧١,٧٩٠		

٣٠. تابع / قروض لأجل

أ) تمثل القروض لأجل ، قروض تم الحصول عليها من قبل الشركة الأم والشركات التابعة للمجموعة في كل من دبي وجنوب أفريقيا وجيرسي والبرتغال ولبنان لتمويل مشاريع في دبي والمملكة المتحدة ولبنان وشراء عقارات / تمويل مشاريع في جنوب أفريقيا والبرتغال.

ب) ان القروض التي تم الحصول عليها من قبل شركة تابعة في جنوب أفريقيا تتضمن قرض بمبلغ ١,٢٨٤,٧٦٤ د.ك (٢٠١١: ١,٢٤١,٤٤٥ د.ك) تم الحصول عليه من قبل احدى شركات المحاصة . القرض مضمون برهن عقارات وستبروك .

ج) إن القرض الذي تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة في جنوب أفريقيا مضمون عن طريق:

- رهن الممتلكات والالات والمعدات والتي تبلغ قيمتها المدرجة ٣,٢٤٢,٧٧٢ د.ك (٢١ ديسمبر ٢٠١١: ٥,٠٢٧,١٠٩ د.ك).

د) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة للبنانية مضمونة بقسيمة ارض (مصنفة كمقارنات قيد التطوير) بمبلغ ٤,٠٥٣,٦٠٠ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٤,٠٠١,٠٤٠ د.ك).

هـ) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة البرتغالية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة مدرجة تبلغ ٩,١٠٢,٠٩٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ٨,٩٨٢,٠٦٤ د.ك).

و) القروض التي تم الحصول عليها من قبل الشركات التابعة الاماراتية والبالغة قيمته ١١,١٤٣,٤٥٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٤,٨١١,٠٦٨ د.ك) من بنك NBD الإماراتي: مضمونة بقسائم ارض في جميرة النخيل بما في ذلك اضافات من وقت لآخر وجميع التركيبات والتجهيزات والملحقات الاخرى وهو مضمون ايضا مقابل التحصيلات المودعة في حساب أسكرو المفتوح في احد البنوك الاجنبية. ومرهونة ايضا مقابل مبانى تبلغ قيمتها الجارية ٥,٢١٨,٩٠١ د.ك تقع في نادي شاطئ الشلال (ايضاح ١٥) في شركة تابعة امارتية مرهونة مع اسهم خزينة وعقارات تقع في جنوب افريقيا للشركة الام.

ز) قرض تم الحصول عليه من شركات تابعة اماراتية بمبلغ ٤,٩٢٢,٢٠٤ د.ك (٢٠١١: ٤,٨٥٧,٩٧٧ د.ك) من شركة تمويل إل إل سي:

ان القرض الذي تم الحصول عليه من قبل الشركات التابعة الاماراتية يتضمن ايضا الحصة في تسهيل تمويلي تم الحصول عليه من قبل شركة المحاصة الاماراتية ابرام اتفاقية بيع واعادة تأجير مع مؤسسة اقراض بشأن مشروعها الخاص بإنشاء ٦٣ شقة سكنية في منطقة بالم الميل الذهبي الواقعة في جميرة جزيرة النخيل. حتى ذلك الوقت الذي يتم فيه سداد القروض وتكاليف التمويل بالكامل ستقوم مؤسسة الاقراض بالاحتفاظ بحق ملكية العقار عن طريق حفظها في مكان آمن (بصفة الامانة) . فضلا عن ذلك، قامت الشركة الأم الرئيسية ايضا بتقديم ضمان بمبلغ ٦٤,٢٢٥,٠٠٠ درهم اماراتي (ما يعادل ٤,٩٢٢,٢٠٤ د.ك) الى مؤسسة الاقراض.

ح) قرض تم الحصول عليه من شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٩,١٩٣,٤٤٨ د.ك (٢٠١١: ١٢,١٦٨,٦٥٨ د.ك) من شركة دريك اند سكل الدولية (DSI):

يتضمن هذا القرض تمويل بمبلغ ٦,٢٢٥,١٦١ د.ك (بعد طرح المدفوعات مقدما) تم الحصول عليه من شركة (DSI) بموجب اتفاقية دعم استثمار تم تنفيذها بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠١١ بين الأطراف. بموجب الاتفاقية ، وافقت DSI على توسيع دعم استثمار المجموعة بواسطة تسهيل ثانوي مضمون في مبلغ إجمالي أصلي قدره ١٢,٢٢٩,٥٣٧ د.ك (ما يعادل ١٦٠,٨٧٦,٠٠٠ درهم اماراتي). من المقرر سداد التسهيل ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. وفي حال التخلف عن السداد، يجوز للمقرض طلب سداد التسهيل خلال ٣٠ يوماً.

خلال السنة، قامت الشركة التابعة الاماراتية بالحصول على تسهيل ائتماني اضافي من شركة (DSI) بمبلغ ٢,٩٦٨,٢٨٧ د.ك (ما يعادل ٢٨,٧٣٠,٢٦٤ درهم اماراتي) من خلال اتفاقية دعم استثمار تحديدا لمشروع بلقيس رزدنس أف زد اي، احدى منشآت الشركة التابعة الاماراتية. تم استخدام التسهيل بالكامل خلال السنة من خلال تحويل الذمم التجارية الدائنة الحالية للشركة التابعة الاماراتية الى (DSI). كما تم جدولة السداد بموجب هذا التسهيل لغاية ديسمبر ٢٠١٣. ان الشركة الأم هي بمثابة الضامن بموجب هذه الإنفاقيات وقد دخلت في رهن منصف للأسهم مع DSI في ما يتعلق بمساهمة الشركة الأم في الشركة التابعة لها، ايفا فير - زيم للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده. لم تقم الشركة الأم بالتعهد بسداد مبلغ يزيد عن المبلغ الرئيسي وتكاليف الخدمات المستحقة عليها.

ط) قرض تم الحصول عليه من شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٥,٥٨٧,٢١٤ د.ك (٢٠١١: ٤,٥٢٣,٦١٨ د.ك) شركة دبي للمقاولات إل إل سي (DCC):

ان القرض الذي تم الحصول عليه من قبل الشركات التابعة الاماراتية يتضمن ايضا تسهيلات تمويلية تم الحصول عليه من (DCC) بتاريخ ٢ ديسمبر ٢٠١٠ وسيتم استخدامه لتسوية مبالغ قائمة مستحقة الى تلك الشركة بموجب عقد الانشاءات المؤرخ في ٤ يونيو ٢٠٠٧. القرض غير مضمون وخاضع لتسهيل القرض الذي تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة اماراتية (ايضاح ي ادناه) . يبلغ إجمالي تسهيل القرض ٥,٦٣٠,٠٠٠ د.ك ومن تاريخ التقرير المالي، استخدمت الشركة التابعة الاماراتية منه مبلغ ٥,٥٨٧,٢١٤ د.ك. ان تاريخ استحقاق التسهيل بعد ١٨ شهرا من اصدار شهادة الاستلام، والمتوقع ان يكون في عام ٢٠١٢ وان يكون استحقاق السداد الكامل لتسهيل القرض المضمون من احد البنوك الاجنبية في عام ٢٠١٣ .

ي) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ٣٥,٧٢٣,٩٠١ د.ك (٢٠١١: ١٧,٦٧٧,٢٠٧ د.ك) من بنك خارجي:

في ١٣ ديسمبر ٢٠١٠ ، قامت شركة تابعة اماراتية بالحصول على قرض اجنبي بمبلغ ٣٢,٣٧٢,٥٠٠ د.ك (١١٥,٠٠٠,٠٠٠ دولار امريكي) مخصص للدفع المباشر او الغير مباشر لمقاولي الانشاءات او اي طرف ثالث تستحق له تكاليف المشاريع او الجهة الفائزة على تشغيل الفندق خاصة تلك المرتبطة بمصاريف ما قبل الافتتاح والدفعات المتعلقة بتكاليف المشروع .

ان شركة تابعة تأسست في جزر كايمان ، وهي الشركة الام للشركة التابعة في الامارات العربية المتحدة ، هي الضامنة للقرض، قامت باستخدام مبلغ يعادل ٣٠,١٩٨,٨٩٤ د.ك من تلك التسهيلات وستبدأ دفعات السداد في ٢٠ ابريل ٢٠١٣. هناك ايضا فائدة بمبلغ ٥,٥٢٥,٠٠٧ د.ك مدرجة في مبلغ القرض.

ك) قرض تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة إماراتية بمبلغ ١,٤٣١,١٢٣ د.ك (٢٠١١: لا شيء د.ك): قامت الشركة التابعة الاماراتية خلال السنة بالدخول في اتفاقية دعم استثمار مع شركة الانشاءات الفنية الخليجية آل إل سي وشركة رانيا للانشاءات العامة آل إل سي للحصول على تسهيل ائتماني بمبلغ إجمالي قدر ٥,٣٩٥,٠٠٥ د.ك (ما يعادل ٧٠,٣٩٤,١١٣ درهم اماراتي) تحديدا لمشروع برج لاغونا الخاص بها. المبالغ المسحوبة بموجب هذا التسهيل سيتم دفعها من قبل الشركة التابعة الاماراتية الى الاطراف الاخرى خلال سنتين من تاريخ الاستلام. ان هذا التسهيل الائتماني مضمون بالوحدات السكنية المعروضة للبيع بالتجزئة بموجب المشروع بقيمة اجمالية قدرها ٦,٢٥٩,٨٠٦ د.ك (ما يعادل ٨١,٦٨٨,٠٤١ درهم اماراتي). كما قامت الشركة التابعة الاماراتية ايضا بضمان سداد المبالغ الرئيسية المسحوبة بموجب التسهيل والتكاليف المستحقة عليها. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، قامت الشركة التابعة الاماراتية باستخدام مبلغ ١,٤٣١,١٢٣ د.ك (ما يعادل ١٨,٦٧٣,٢٢٣ درهم اماراتي) من التسهيل وذلك بتحويل الذمم التجارية الدائنة الحالية الى الاطراف الاخرى.

ل) يمثل القرض لأجل - الكويت ، قرض قصير الأجل تم الحصول عليه من طرف ذي صلة يحمل فائدة سنوية ٥,٥٪ فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ، ويستحق خلال فترة ستة اشهر من تاريخ التقرير. ان القرض مضمون من قبل الشركة الأم الرئيسية للمجموعة مقابل رهن استثمارات في الأوراق المالية تبلغ قيمتها الجارية ١٢,٧٧٣,٨٢٨ د.ك (٢٠١١: ١٥,٧٥٩,٤٢٨ د.ك) .

٣١. خصوم مالية أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
١١.٢٧٢.٦٩٩	١١.٨٧٤.٧٦٩	حجوزات دائنة
(٢.٠٨٧.٣٤٤)	(١.٧٨٢.٨٣٨)	حجوزات دائنة مستحقة خلال سنة (إيضاح ٣٢)
٩.١٨٥.٣٥٥	١٠.٠٩١.٩٣١	

٣٢. ذمم دائنة وخصوم أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
٢٢.٦٥٥.٤٨٦	١٦.٠٦٠.٤٤٠	ذمم دائنة
٧.٤٥٥.٠٥٩	٣.٩٤٨.٤٣٣	تكاليف إنشاءات مستحقة
٥.٧٦١.٣٢٤	٥.٩٩٠.٧٧٢	دفعات أقساط مستحقة لشراء عقارات - الجزء المتداول (إيضاح ٢٨)
٤.٩٧١.٢٩١	٦.٢١٤.٣١٧	مستحقات أخرى
١.٤٠٢.٥٣١	١.١٢٠.٣٨٥	ضرائب مؤجله
١.٤٥٨.٢٤٠	١.٤٤٣.١٣٦	إيرادات مؤجلة
٥٢٥.١١١	٥٢١.٤٦٨	توزيعات أرباح دائنة
٢.٠٨٧.٣٤٤	١.٧٨٢.٨٣٨	حجوزات دائنة - الجزء المتداول (إيضاح ٣١)
٣.٣٠٠.١٨١	٣.٤٣٧.٣٢٥	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة الدائنة
٢.٦٦٦.٨٨٣	٣.٦٥٨.٨١٩	إيداعات مستردة مستحقة لعملاء نتيجة مخالفة عقود البيع
١.٦٢٤.٦١٢	١.٦٨٩.٧٢٠	رسوم مستحقة عن تحويل أرض
٤.٦٤٨.٧٥٣	٦.٤٣٩.٤٣٨	ذمم دائنة أخرى
٥٨.٥٥٦.٨١٥	٥١.٣٠٧.٠٩١	

٣٣. دفعات مقدمة من العملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدماً من عملاء شركة تابعة في دبي - الإمارات العربية المتحدة ولبنان عن بيع شقق سكنيه قيد الإنشاء. تم تصنيف الدفعات المقدمة المرتبطة بالمشاريع المتوقع أن تنتهي خلال ١٢ شهر، كخصوم متداولة.

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.د	د.د	
١٥٩,٦٠٠,١٧٣	١٣١,٠٥٧,٩٣٥	الرصيد في بداية السنة / الفترة
١٩,٩٨٨,٤٩٥	١٦,٢٩٥,٣٨٩	دفعات مستلمة خلال السنة / الفترة
(٤١,٢٤٨,٠٤٧)	(٦,٤٧٨,٤٩١)	إيرادات محققة خلال السنة / الفترة
(٦,٦٦٩,٨٣٥)	١,٧٨٩,٧٥٦	تعديل تحويل عملات أجنبية
١٣١,٦٧٠,٧٨٦	١٤٢,٦٦٤,٥٧٩	الرصيد في نهاية السنة / الفترة
(٢٣,٣٦٩,٤٣٦)	(٣٠,٨٩٥,٣٠٩)	ناقصاً : الجزء المتداول
١٠٨,٣٠١,٣٥٠	١٢١,٧٦٩,٢٧٠	

٣٤. توزيعات مقترحة

أقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أي أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٣١ ديسمبر ٢٠١١: لا شيء)، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

٣٥. معلومات القطاعات

يتركز نشاط المجموعة في أربعة قطاعات رئيسية، هي قطاع تطوير العقار والقطاع الفندقي والقطاع الإستثماري وأخرى. يتم إرسال نتائج القطاعات مباشرة الى الإدارة العليا في المجموعة. بالإضافة الى ذلك، يتم إرسال تقارير إيرادات وأصول القطاعات الى المواقع الجغرافية التي تعمل بها المجموعة.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

٣٥. تابع / معلومات القطاعات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المجموع	أخرى	القطاع الإستثمار	القطاع الفندقى	قطاع تطوير العقار	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
٢٤.٨٢٤.٢٧٠	٧٩٧.٩٤٠	(١٨٧.٦٧٦)	٧.٤١٥.٢٠١	٢٦.٧٩٨.٨٠٥	إيرادات القطاع
					ناقصاً :
					صافي العمولات من مبيعات التذاكر
(١١٥.٢٢٧)					والخدمات المتعلقة بها
(١٨٤.٥٨٨)					إيرادات أتعاب وعمولات
(١٩.٨٨٥.٧٤١)					التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(٩٢٤)					ربح من بيع عقارات إستثمارية
(٨٦٩.٥٤٠)					ربح محقق من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٨٨.٩٣٢					خسارة من بيع شركة زميلة
٣.٢١٦.١٧٨					هبوط في قيمة شركات زميلة
١٢٥.٥١٩					هبوط في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
٧٦٤.٨٨٣					هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
٩٩٠.٧٢٧					هبوط قيمة عقارات قيد التطوير
(٢.٠٩٩.٩١٤)					ربح من بيع جزئي لأصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
(٧٤٧.٢٧٠)					إيرادات فوائد
١.٣٠٥.٧٣٠					إيرادات أخرى
١٧.٥١٢.٩٣٥					الإيرادات كما في بيان الدخل المجموع
					ربح / (خسارة) القطاع قبل الضريبة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٣.٠٦٤.٠٩١	(٩٦.١٢٥)	(١.٨٤٧.٢٦١)	(٢.١٧٦.٣٧٠)	٧.١٨٣.٨٤٧	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
١.٨١٦.٤١٧	١٤.١٤٦	١٤٤.٨٨٧	٦٦١.٤٣٧	٩٩٥.٩٤٧	الإستهلاك
(١٢٥.٥١٩)	-	(١٢٥.٥١٩)	-	-	هبوط في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(٧٦٤.٨٨٣)	-	(٧٦٤.٨٨٣)	-	-	هبوط في قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(٣.٢١٦.١٧٨)	-	(٣.٢١٦.١٧٨)	-	-	هبوط في قيمة شركات زميلة
٤١٤.٥٢٩.٥٢٧	٦٩١.٧٣٧	٣١.٠٤٠.٥٣١	٣٧.٤٧٦.٢٩٢	٣٤٥.٣٢٠.٩٦٧	أصول القطاع
(٣٦٤.٠٩٥.٨٩١)	(٢٢٧.٥٣١)	(٥٢.٤٩٤.٨٠٨)	(٢٩.٣٤٥.٥٩٩)	(٢٨٢.٠٢٧.٩٥٣)	خصوم القطاع

٣٥. تابع / معلومات القطاعات

الثمانية عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المجموع	أخرى	القطاع الإستثماري	القطاع الفندقى	قطاع تطوير العقار	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
٥٤.٨٧٠.٥٠٩	١.٨٢٢.٦٨٨	٣.٦٧٤.٤٦٢	١١.٠١٧.٨٦٩	٣٨.٣٥٥.٤٩٠	إيرادات القطاع
(١٩٢.٦٥٢)					ناقصا:
(٦٣٨.٧٧٠)					صافي العمولات من مبيعات التذاكر والخدمات المتعلقة بها
(٥.٠٩٣.٤٨٤)					إيرادات أتعاب وعمولات
٣٥٤.٩٣٨					التغير في القيمة العادلة لعقارات إستثمارية
(٧١٩.٦٦٧)					خسارة بيع عقارات إستثمارية
٣٠٣.١٩١					ربح محقق من بيع إستثمارات متاحة للبيع
٤.١٧٢.٤٦٤					حصصة في نتائج شركات زميلة
٧٢٠.٩٠٧					هبوط في قيمة شركات زميلة
٦٠٠.١٣٩					هبوط قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
(١.٣٦٥.٩٦١)					هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(٩.٩٧٧.٢٦٢)					إيرادات فوائد
٤٣.٠٣٤.٣٥٢					إيرادات أخرى
(٩٣١.٥٢٣)	(٢٨٦.٤٣٤)	(٥.٥٩٣.٧١٦)	(٥.١٩٧.٤٢٤)	١٠.١٤٦.٠٥١	الإيرادات كما في بيان الدخل المجمع
٣.٤٣٧.٠٧٦	١٣.٠٧٨	٢١٨.٢٥١	١.٥٦٥.٠٩٤	١.٦٣٠.٦٥٣	ربح / (خسارة) القطاع ق/ض وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ودعم العمالة الوطنية والزكاة
(٦٠٠.١٣٩)	-	(٦٠٠.١٣٩)	-	-	الإستهلاك
(٧٢٠.٩٠٧)	(٧٢٠.٩٠٧)	-	-	-	هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(٤.١٧٢.٤٦٤)	-	(٤.١٧٢.٤٦٤)	-	-	هبوط قيمة ذمم مدينة وأصول أخرى
٣٨٩.٧٨٤.٩٨٩	٧٤١.٣٥٥	٣٦.٣٧٧.٤٠٢	٤١.٨١٠.١٢١	٣١٠.٨٥٦.١١١	أصول القطاع
(٣٤١.٧٧٥.٢٣٣)	(١٨١.٠٢٤)	(٤٥.٦١٩.١٤٤)	(٣٠.٧٠٨.٢٥٧)	(٢٦٥.٢٦٦.٨٠٨)	خصوم القطاع

إن التحليل الجغرافي كما يلي:

الإيرادات		الأصول		
٣١ ديسمبر ٢٠١١ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١١ د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ د.ك	
(٧٣١.٢٨٢)	(٢.٩٠٤.٥٨٢)	١٦.١٠٧.٠٣٣	١٣.٣٩٥.٠٣٠	الكويت
٤٢.٣٧١.٢٢٩	٢٢.١٩٢.٣٠١	٣٠٢.٢١٠.٢٧٤	٣٤٠.٧٤٤.٢٣١	الإمارات العربية المتحدة وآسيا
٨.٨٩٦.٧٦٦	٧.٢٧٥.٢٣٦	٥٥.٤٦٥.٠٤٢	٤٣.٦٣٠.٢٤٤	أفريقيا
٤,٣٣٣,٧٩٦	٨,٣٦١,٣١٥	١٦,٠٠٢,٦٤٠	١٦,٧٦٠,٠٢٢	أخرى
٥٤.٨٧٠.٥٠٩	٣٤.٨٢٤.٢٧٠	٣٨٩.٧٨٤.٩٨٩	٤١٤.٥٢٩.٥٧٧	

٣٦. التزامات رأسمالية

إلتزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بالإلتزام بأن تستثمر في التمويل الإضافي المتوقع والمطلوب لبناء عدة مشاريع عقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) ولبنان وجنوب أفريقيا. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
د.ك	د.ك
١٠.٩٣١.٢٤٩	٥.٦٣٠
٤٣.٤١٩.٦٩٧	٣٧.٠٥١.٧٨٤
٥٤.٣٥١.٠٤٦	٣٧.٠٥٧.٤١٤

إرتباطات مقدرة ومتعاقد عليها لممتلكات وآلات ومعدات وأعمال رأسمالية قيد التنفيذ

إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة

تتوقع المجموعة أن تمول إلتزاماتها للإنفاق المستقبلي من المصادر التالية:

- بيع عقارات للمتاجرة.
- بيع عقارات استثمارية.
- الدفعات المقدمة من العملاء.
- زيادة رأس المال.
- الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة وشركات المحاصة.
- الإقتراض إذا دعت الحاجة لذلك.

تتراوح معدلات التمويل المتوقعه أعلاه حسب طبيعة مصدره وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل المتاحة في وقت استحقاقها.

الالتزامات الطارئة

خلال الفترة ، قام المطور الرئيسي لمشروع عقارات نخيل بالشروع في اجراءات قانونية للمطالبة بمبلغ ٧.٦٦٤.٠٠٠ د.ك (١٠٠ مليون درهم اماراتي) ضد شركة المحاصة التي تم إنشاؤها بين شركة تابعة إمارتية وطرف خارجي ، وقام أطراف شركة المحاصة تلك برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ ٧٠.٥٠٨.٨٠٠ د.ك (ما يعادل ٩٢٠ مليون درهم اماراتي) مقابل بيع المساحة التجارية من مشروع الميل الذهبي.

قام بعض العملاء ايضا برفع دعوى قضائية ضد الشركة التابعة الإماراتية للتأخر في انجاز المشاريع والغاء الوحدات.

وحيث ان هذه الدعاوي مازالت في مراحلها الأولية ، لا يمكن تقدير النتائج المحتملة في هذه المرحلة مع ذلك ، ترى إدارة المجموعة بأن هذه القضايا سيتم البت فيها بالنهاية لصالح المجموعة.

٣٧. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الأم للمجموعة والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وأطراف أخرى ذات صلة، كالشركات التابعة للشركة الأم للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.د.	د.د.	
٢٩.٦٥٩	-	المبالغ المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع
١.٢٨٧.٦٤٧	٥٣٤.٦٠١	مبالغ مستحقة من شركة زميلة (إيضاح ٢١)
٥٨.١٤٠	-	مبالغ مستحقة من شركات محاصة (إيضاح ٢١)
٢٧٧.٩٣٩	٢٨١.٦١٤	مستحق من موظفي الإدارة العليا (إيضاح ٢١)
١٠.٩٥٠.٦٣٩	٩.١٩٦.٥٣٥	قروض إلى طرف ذي صلة (إيضاح ٢١)
٣٠.٩٣٦.٥٧٦	٣١.٣٨٥.٨٨٩	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة أخرى (إيضاح ٢١)
١٠.٩٥٠.٣٨٨	١٨.٧٠٤.٠٩٤	مبالغ مستحقة إلى الشركة الأم للمجموعة
٣.٢٤٩.١٠٩	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة أخرى
٤٨٢.٩٢٣	٧٢٧.٠٠٣	بيع إستثمارات متاحة للبيع
٩.٩٤٣.٦٣٧	٩.٩٤٣.٦٣٧	ودائع قصيرة الأجل مودعة مع شركات محاصة (إيضاح ٢٤)
		قرض لأجل (إيضاح ٣٠)
الثمانية عشر شهراً المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.د.	د.د.	
٣٠٢.٥٩٣	٤٠٢.١٠٩	المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع
٨٢٠.٢١٦	٨٧٥.٧٦٠	إيرادات فوائد
٧٢٠.٩٠٧	٧٦٤.٨٨٣	تكاليف تمويل
١٤٤.٣٠٤	٥٠.١٣٧	هبوط في قيمة الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح ٢١ ب)
٤.١٧٢.٤٦٤	٣.٢١٦.١٧٨	إيرادات عمولات
٧١٩.٦٦٧	-	هبوط في قيمة شركة زميلة (إيضاح ١٩)
٧٩٦.٧٤٩	٥٨٠.١٥٦	ربح محقق من بيع إستثمارات متاحة للبيع
		مكافآت الإدارة العليا للمجموعة
		مزايا موظفين قصيرة الأجل

إن أرصدة الأطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة نتيجة لتحويل الأموال مدرجة تحت بند "مستحق من أطراف ذات صلة" و "مستحق إلى أطراف ذات صلة".

٣٧. تابع / معاملات مع أطراف ذات صلة

المبالغ المستحقة من شركات المحاصة وموظفي الإدارة العليا وأطراف أخرى ذات صلة لا تحمل فائدة وليس له تاريخ محدد للسداد.

المبالغ المستحقة إلى الأطراف الأخرى ذات الصلة يتضمنن سلفة قصيرة الأجل بمبلغ ٦,٥٤٢,٦١٨ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١: ١٠,٧٦٧,٨٧٨ د.ك) تحمل فائدة بمعدل ٢٪ فوق معدل الخصم لدى بنك الكويت المركزي سنوياً دون تواريخ محددة للسداد والأرصدة المتبقية البالغة ١٢,١٦١,٤٧٦ د.ك (٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٩,١٨٢,٥١٠ د.ك) لا تحمل أي فائدة وليس لها أي شروط سداد محددة، بالإضافة المبلغ المستحق إلى الشركة الأم الرئيسية لا يحمل فائدة وليس له تواريخ محددة للسداد.

٣٨. ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

٣٨,١ فئات الأصول والخصوم المالية

يمكن تصنيف القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
		أصول مالية:
		إستثمارات متاحة للبيع
٦,١٠٦,٤٩٤	٦,٧٢٦,٦٥٠	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
١٤,٠١٩,٨٦٩	٨,١٤٥,١٣٠	ذمم مدينه وأصول أخرى (إيضاح ٢١)
٢٩,٤٩٦,٩١٠	٢٦,٠٥٣,٤٩٥	النقد والنقد المعادل
٦,٦٣٣,٨٠٩	٤,٨٧٥,٨٩٤	
٥٦,٢٥٧,٠٨٢	٤٥,٨٠١,١٦٩	
		خصوم مالية:
		قروض لأجل
٩٥,٢٧١,٩٠٠	١٠٥,٩٥٦,٩٣٩	دفعات مستحقة عن شراء عقارات
٢,٣١٠,٢٥٥	١,١٧٠,٣٩٩	أسهم ممتازة قابلة للاسترداد
٢,٩٠٣,١٥٨	٢,٨١٤,٩٦٩	خصوم مالية أخرى
٩,١٨٥,٣٥٥	١٠,٠٩١,٩٣١	مستحق إلى أطراف ذات صلة
٤١,٨٧٦,٩٦٤	٥٠,٠٨٩,٩٨٣	ذمم دائنة وخصوم أخرى
٥٨,٥٥٦,٨١٥	٥١,٣٠٧,٠٩١	
٢١٠,١٠٤,٤٤٧	٢٣١,٤٣١,٣١٢	

٣٨. تابع / ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

تمثل القيمة العادلة في المبلغ الذي يمكن مبادلة الأصل به أو سداد الإلتزام على أسس تجارية. حسب رأي إدارة المجموعة فإنه بإستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع والتي تظهر بالتكلفة وذلك للأسباب الموضحة في إيضاح (٢٠) حول البيانات المالية فإن المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تقارب قيمتها العادلة.

٣٨.٢ الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

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

- مستوى ١ : أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
 - مستوى ٢ : معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى (١) والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
 - مستوى ٣ : معطيات الأصول والخصوم التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول والخصوم المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

تم تصنيف مجاميع الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢				
مجموع الأصول	مستوى ٣	مستوى ٢	مستوى ١	إيضاح
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				أصول بالقيمة العادلة
				إستثمارات متاحة للبيع:
				- أسهم مسعرة
٢٧٤.٥٧٤	-	-	٢٧٤.٥٧٤	(أ)
٢٧٤.٥٧٤	-	-	٢٧٤.٥٧٤	مجموع الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠١١				
مجموع الأصول	مستوى ٣	مستوى ٢	مستوى ١	إيضاح
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				أصول بالقيمة العادلة
				إستثمارات متاحة للبيع:
				- أسهم مسعرة
٤٠٠.٠٩٤	-	-	٤٠٠.٠٩٤	(أ)
٤٠٠.٠٩٤	-	-	٤٠٠.٠٩٤	مجموع الأصول

القياس بالقيمة العادلة

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة هي:

(أ) أسهم مسعرة

تمثل الأسهم المسعرة جميع الأسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض أسعار بتاريخ التقارير المالية.

٣٩. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

الخصوم المالية الرئيسية لدى المجموعة تشمل القروض لاجل وخصوم مالية أخرى غير متداولة وذمم دائنة وخصوم أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة وأسهم ممتازة قابلة للإسترداد والأقساط المستحقة عن شراء عقارات. ان الهدف الرئيسي للخصوم المالية هو تمويل الأنشطة التشغيلية للمجموعة. ان لدى المجموعة اصول مالية متعددة تتضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى والنقد والنقد المعادل وقروض لشركات زميلة وأوراق مالية استثمارية والتي تتشأ مباشرة من العمليات التشغيلية.

تعرض المجموعة نتيجة لإنشطتها إلى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مسؤولية تحديد سياسات لتخفيض المخاطر المذكورة أدناه.

إن المجموعة لا تستخدم الأدوات المالية المشتقة.

فيما يلي أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة:

٣٩,١ مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تتمثل مخاطر تحويل العملة الأجنبية في تقلب القيم العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول الشرق الأوسط وجنوب افريقيا والمحيط الهندي والدول الأوروبية ، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة ، بشكل رئيسي من التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي والجنيه الاسترليني واليورو والرائد الجنوب افريقي. قد يتأثر بيان المركز المالي للمجموع للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات. للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية.

بشكل عام، فإن إجراءات إدارة المخاطر المتبعة لدى المجموعة تعمل على فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة ١٢ شهراً) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. تدار مخاطر العملة الأجنبية على أساس تقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة.

فيما يلي أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة بالنسبة للعملات الأجنبية بتاريخ التقرير والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الأقفال:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
ما يعادل	ما يعادل
د.ك	د.ك
١.١١٢.٣٦١	١٢١.٣١١
٥٥٧.٧٠٦	٥٤.٢٣٥

دولار أمريكي

يورو

٣٩. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

إذا ما ارتفع / انخفض الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية على افتراض درجة الحساسية المذكورة أدناه، سيكون له التأثير التالي على ربح السنة / الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣١ ديسمبر ٢٠١٢		
ربح السنة	زيادة / نقصان	ربح السنة	زيادة / نقصان	
د.ك	%	د.ك	%	
٦٦٧	٠,٠٦	٨٠٠	٪٠,٦٦	دولار أمريكي
(٦٦٧)	٠,٠٦-	(٨٠٠)	٪٠,٦٦-	
٣١,٠١٦	٥,٥٦	١,٦٣٢	٪٢,٠١	يورو
(٣١,٠١٦)	٥,٥٦-	(١,٦٣٢)	٪٢,٠١-	

تم تحديد النسب المئوية المذكورة أعلاه بناءً على معدل أسعار التحويل في فترة الأثنتي عشر شهراً السابقة.

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن إعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. يوجد لدى المجموعة ودائع لأجل وقروض تجعلها عرضة لمخاطر تقلبات معدلات أسعار الفائدة، سواء كانت بمعدلات ثابتة أو متغيرة. تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق المحافظة على خليط مناسب من القروض والودائع لأجل ذات المعدلات الثابتة والأخرى ذات المعدلات المتغيرة.

تم مراقبة الأوضاع بشكل منتظم للتأكد من أنها ضمن الحدود المسموح بها.

ليس لدى المجموعة أي أدوات مالية خارج المركز المالي والتي تستخدم لإدارة مخاطر معدلات أسعار الفائدة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على أرباح السنة / الفترة بناءً على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة التي تتراوح بين +١٪ و -١٪ (٢٠١١ : +١٪ و -١٪) وبأثر رجعي من بداية السنة / الفترة. تمت عملية الإحتساب بناءً على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ التقرير مع الأخذ بعين الإعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة:

إنخفاض في معدلات أسعار الفائدة		إرتفاع في معدلات أسعار الفائدة		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
%	%	%	%	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
١,٠٢١,٨٣٢	٦٠١,٦١٥	(١,٠٢١,٨٣٢)	(٦٠١,٦١٥)	ربح / السنة / الفترة

٣٩. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

ج) المخاطر السعرية

إن المخاطر السعرية هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية بذاتها أو من مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق.

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات متاحة للبيع.

إن تحاليل الحساسية أدناه قد تم تحديدها بناءً على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية. إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة

١٠٪ (زيادة / نقصان) سيكون التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة / الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي:

يشير الرقم الإيجابي أدناه إلى الزيادة في الإيرادات الشاملة الأخرى حيث تزيد أسعار الأوراق المالية بنسبة ١٠٪ في حين تبقى كافة التغيرات الأخرى ثابتة.

الإيرادات الشاملة الأخرى	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
د.ك	د.ك
٤٠,٠٠٩	٢٧,٤٥٧
٤٠,٠٠٩	٢٧,٤٥٧

إستثمارات متاحة للبيع

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة ١٠٪ بالنقصان سيكون هناك تأثير مساو ومعاكس على الإيرادات الشاملة الأخرى.

٣٩,٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسبباً بذلك خسارة للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء معينين في مناطق أو شركات محددة ولكن من خلال تنوع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقرير والمخصصة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
٦,١٠٦,٤٩٤	٦,٧٢٦,٦٥٠		
١٤,٠١٩,٨٦٩	٨,١٤٥,١٣٠		
٢٩,٤٩٦,٩١٠	٢٦,٠٥٣,٤٩٥		
٦,٦٣٣,٨٠٩	٤,٨٧٥,٨٩٤		
٥٦,٢٥٧,٠٨٢	٤٥,٨٠١,١٦٩		

إستثمارات متاحة للبيع

قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)

ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)

النقد والتقد المعادل

٣٩,٢ تابع / مخاطر الائتمان

باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع وقروض إلى الشركات الزميلة والأصول الأخرى والمشار إليها في الإيضاح ١٩، ٢٠ و ٢١، لا يوجد أي من الأصول الموضحة اعلاه اصول تجاوزت مدة إستحقاقها أو تعرضت لانخفاض في قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار أرصدة العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، ويتم إدراج بياناتهم ضمن ضوابط مخاطر الائتمان. سياسة المجموعة هي أن تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة إستحقاقها ولم تتعرض لإنخفاض في قيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

لا يوجد رهن أو أي تميزات ائتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة.

٣٩. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٩,٣ تركيز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي للعامين ٢٠١٢، ٢٠١١ كما يلي:

المجموع د.ك	المملكة المتحدة		آسيا		الكويت د.ك
	أوروبا د.ك	أفريقيا د.ك	والشرق الأوسط د.ك		
٦.٧٢٦.٦٥٠	٢.١٦٥.٠٥٧	٦٦.٢٤٠	٤.١١٠.٦٧٩	٣٨٤.٥٧٤	إستثمارات متاحة للبيع
٨.١٤٥.١٣٠	-	٨.١٤٥.١٣٠	-	-	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
٢٦.٠٥٣.٤٩٥	١.٦٠٢.١٣٦	٢.٠٣٧.٧٤٥	١٨.٨٤٦.٧٩٠	٣.٥٦٦.٨٢٤	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)
٤.٨٧٥.٨٩٤	١٦٥.٨٦٢	١.٥٠٥.٨٦٥	٣.١٤٥.٨٠٥	٥٨.٣٦٢	النقد والنقد المعادل
٤٥.٨٠١.١٦٩	٣.٩٣٣.٠٥٥	١١.٧٥٥.٠٨٠	٢٦.١٠٣.٢٧٤	٤.٠٠٩.٧٦٠	
٦.١٠٦.٤٩٤	١.٤٠٤.٨٢٣	٨١.٧٤٤	٤.١٠٩.٨٢٣	٥١٠.٠٩٤	إستثمارات متاحة للبيع
١٤.٠١٩.٨٦٩	-	١٤.٠١٩.٨٦٩	-	-	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
٢٩.٤٩٦.٩١٠	٧٠٦.٨٧٩	١.٠٥٢.٣٩٨	١٩.٦٩٨.٦٧٢	٨.٠٣٨.٩٦١	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)
٦.٦٣٣.٨٠٩	٥٩٧.٦٠٦	٢٧٦.٤٩٩	٥.٦٨٨.٨٥٢	٧٠.٨٥٢	النقد والنقد المعادل
٥٦.٢٥٧.٠٨٢	٢.٧٠٩.٣٠٨	١٥.٤٣٠.٥١٠	٢٩.٤٩٧.٣٥٧	٨.٦١٩.٩٠٧	

٣٩,٤ مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند إستحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة أصولها بعد الأخذ بعين الإعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل يومي.

تستند الإستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية على التدفقات النقدية غير المخصومة كما يلي:

المجموع د.ك	أكثر من ٥ سنوات د.ك	١ - ٥ سنوات			عند الطلب د.ك
		١ - ٥ سنوات د.ك	٣ - ١٢ شهور د.ك	١ - ٣ شهر د.ك	
١.١٧٠.٣٩٩	-	١.١٧٠.٣٩٩	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
٢.٨١٤.٩٦٩	-	٢.٨١٤.٩٦٩	-	-	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
١٠٩.٨٠٤.٢٣٥	-	٤٣.٠٠٨.٥٣٧	٦٦.٣٩٧.٧١٥	٣٩٧.٩٨٣	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)
١٠.٠٩١.٩٣١	-	١٠.٠٩١.٩٣١	-	-	النقد والنقد المعادل
٥٠.٠٨٩.٩٨٣	-	-	-	٥٠.٠٨٩.٩٨٣	إستثمارات متاحة للبيع
٥١.٣٠٧.٠٩١	-	-	-	٥١.٣٠٧.٠٩١	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
٢٢٥.٢٧٨.٦٠٨	-	٥٧.٠٨٥.٨٣٦	٦٦.٣٩٧.٧١٥	١٠١.٧٩٥.٠٥٧	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)
٢.٣١٠.٢٥٥	-	٢.٣١٠.٢٥٥	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
٢.٩٠٣.١٥٨	-	٢.٩٠٣.١٥٨	-	-	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
٩٨.٩٦٣.٨٦٠	٨٩٩.٤٧٧	٦٣.٩٩٧.٦٧٥	٢٧.٥٢٢.٩٢١	٦.٢٤٥.٧٩٧	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)
٩.١٨٥.٣٥٥	-	٩.١٨٥.٣٥٥	-	-	النقد والنقد المعادل
٤١.٨٧٦.٩٦٤	-	-	-	٤١.٨٧٦.٩٦٤	إستثمارات متاحة للبيع
٥٨.٥٥٦.٨١٥	-	-	-	٥٨.٥٥٦.٨١٥	قروض إلى شركات زميلة (إيضاح ١٩)
٢١٣.٧٩٦.٤٠٧	٨٩٩.٤٧٧	٧٨.٣٩٦.٤٤٣	٢٧.٥٢٢.٩٢١	١٠٦.٧٧٩.٥٧٦	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح ٢١)

٤٠. أهداف إدارة رأس المال

إن أهداف إدارة رأس مال المجموعة هي تأكيد مقدرة المجموعة على المحافظة على تصنيف إئتماني قوي ونسب مالية جيدة حتى تدعم أعمالها وتزيد من قيمة المساهمين في رأس المال. يتكون رأس مال المجموعة من مجموع حقوق الملكية. تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة له، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلية رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة كتوزيعات أرباح للمساهمين أو إعادة شراء أسهم أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الديونيات.

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتسابها عن طريق قسمة ربح السنة / الفترة على مجموع حقوق الملكية

كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
د.ك	د.ك	
١.٤٨٠.٩٨٠	٢.٩٧٩.٧٧٣	الربح الخاص بمالكي الشركة الأم
٤٨.٤٨١.٧٤٠	٥١.٣٨٢.٠٦٣	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
%٣,٠٥	%٥,٨٠	العائد على حقوق الملكية الخاص بمالكي الشركة الأم

٤١. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتناسب مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية، ولم تؤثر إعادة التصنيفات تلك على النتائج المعلنة سابقاً ومجموع الأصول وحقوق الملكية.

٤٢. حدث لاحق

لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت المجموعة ببيع ملكيتها البالغة من الأصول المصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح ١٨) بمبلغ يعادل ٢٠.٧٣٧.٦٢٥ د.ك ونتج عن عملية البيع ربح تقريبي يعادل مبلغ ١٢.٨٧٦.٤٢٠ د.ك.