

التقرير السنوي 2012



المالية

حضرة صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء

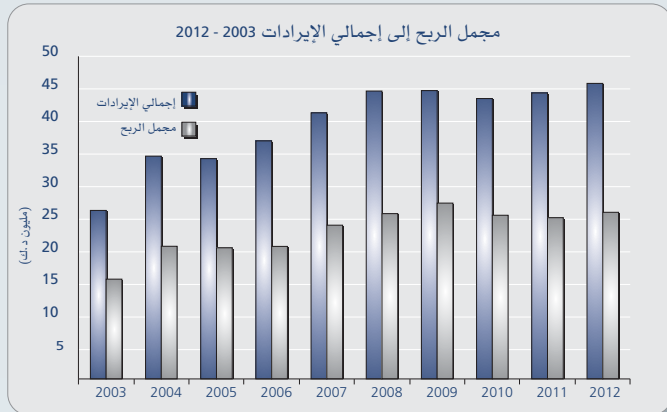
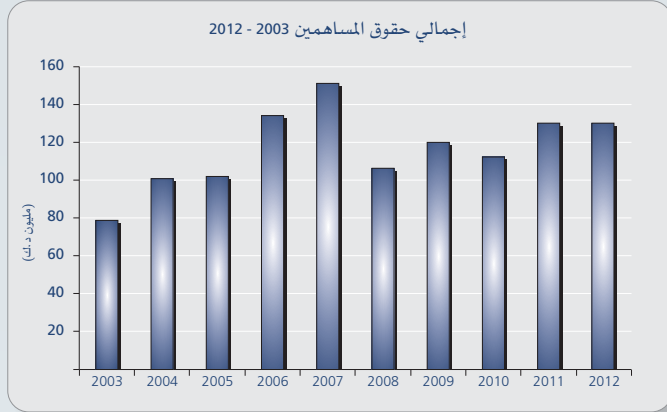
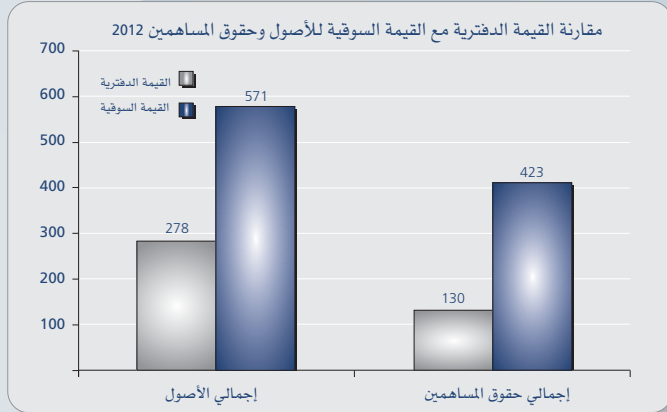
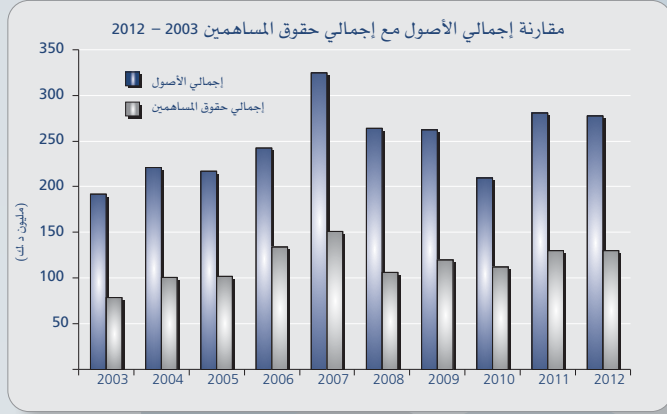




المحتويات

| | |
|----|------------------------|
| 5 | أعضاء مجلس الإدارة |
| 6 | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| 8 | تقرير مجلس الإدارة |
| 19 | البيانات المالية |

- قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية لإجمالي الأصول بمبلغ 571 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 278 مليون دينار كويتي)
- تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 423 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 130 مليون دينار كويتي)



أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

فيصل عبدالمحسن الخترش

نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبدالعزيز العصيمي

نائب العضو المنتدب

أحمد فيصل الزين

عضو مجلس الإدارة

يوسف عيسى العثمان

عضو مجلس الإدارة

عبدالرحمن عبدالعزيز البابطين

عضو مجلس الإدارة

عبدالعزيز غازي النفيسي

عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري

عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

أنور عبدالعزيز العصيمي

نائب العضو المنتدب

عبدالعزيز غازي النفيسي

رئيس مجموعة الإستثمار

هاني عبدالنور

رئيس المجموعة المالية والمحاسبة والموارد البشرية

ناصر بدر الغانم

مدير المجموعة الإستثمارية

م. كفاح جرجس

مدير المجموعة الإنشائية

عبدالناصر بدر التركيت

مدير مجموعة الحاسب الآلي

محمد خليل المصبيح

مدير المجموعة المحاسبية

م. بدر خليفة العدساني

مدير المجموعة العقارية

علي جاسم أبل

نائب مدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الادارية



كلمة رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

حضرات السادة مساهمي شركة
الصالحية العقارية الكرام،،،

تحية طيبة وبعد،،،

يسرني بالنيابة عن نفسي وبالأصالة عن زملائي
أعضاء مجلس الإدارة أن أهديكم أطيب التحيات،
وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي والنتائج
المالية لشركة الصالحية العقارية للسنة المالية
المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

السادة المساهمين الكرام،،

وفى الختام أتقدم بخالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي والعاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية على ما يبذلونه من جهد وعطاء وافر للتغلب على التحديات ولتحقيق أهداف وغايات وتطلعات الشركة.

كما نستذكر المغفور له بإذن الله السيد / أحمد فيصل الزين "عضو مجلس الإدارة" الذي كان بمثابة الأخ والصديق للجميع، عمل بكل إخلاص ووفاء طوال فترة انضمامه لمجلس إدارة شركة الصالحية العقارية، رحم الله الفقيد وأسكنه فسيح جناته.

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد في ظل حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولى عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح وحكومته الرشيدة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،



غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

فقد استمرت شركة الصالحية العقارية في سنة 2012 بمواصلة أدائها الإيجابي وتنفيذ سياساتها واستراتيجياتها المالية القائمة على مبدأ التوازن وذلك على الرغم من استمرار الأجواء الاقتصادية السلبية محلياً وعالمياً وكذلك الانخفاض الملحوظ في النشاط العقاري.

وفيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2012 فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 8.25 مليون دينار كويتي أي بربحية بلغت 16.7 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع العام الماضي حيث بلغت الربحية 7.17 مليون دينار كويتي أي بربحية 15.5 فلس للسهم الواحد أي بنسبة نمو بلغت 15%.

وبلغ إجمالي موجودات الشركة 278 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع 280 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بانخفاض 1.1%.

أما فيما يتعلق بالمطلوبات فقد بلغت 144 مليون دينار كويتي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت فيه 150 مليون دينار كويتي أي بانخفاض نسبته 3.4%.

وفي الجانب الآخر حافظنا على استقرار حقوق الملكية التي بلغت 130 مليون دينار كويتي للعام الحالي بالمقارنة مع العام الماضي والتي بلغت فيه نفس القيمة.

وبذلك استقرت القيمة الدفترية عند 254 فلس للعام الحالي بنفس قيمتها للعام السابق.

وارتفعت إيرادات الشركة التشغيلية حيث بلغت 45 مليون دينار كويتي للعام الحالي مقارنة مع 43 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بنسبة نمو بلغت 3.3%.

مع الأخذ بعين الاعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبينة على البيانات المالية لسنة 2012.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي أصول الشركة والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2012 فقد بلغت 571 مليون دينار كويتي وبحقوق ملكية تبلغ 423 مليون دينار كويتي لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 826 فلس للسهم الواحد.

تقرير
مجلس
الإدارة

الإستثمارات المحليّة



مجمع الصالحية التجاري

استطاع مجمع الصالحية التجاري أن يحافظ على موقعه من بين المجمعات الأخرى منذ إنشائه عام 1978 وحتى يومنا هذا، حيث انفرد بأهميته من بين مجمعات التسوق والمكاتب التجارية في الكويت باعتباره أول مجمع متعدد ومتخصص في مجال تجارة التجزئة للعديد من الماركات العالمية، إلى جانب موقعه المميز في قلب مدينة الكويت. كما تقدم أدواره الثلاثة (الدور الأرضي - الميزانين الأول - الميزانين الثاني) مجموعة رائعة من الماركات العالمية الشهيرة والمقاهي والمطاعم الفاخرة، بينما تتضمن الطوابق العلوية خمسة طوابق مخصصة للمكاتب التي تشغلها مجموعة من كبرى الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية. للمجمع ثلاثمائة وستة وسبعون موقفاً داخلياً. وقد ساهمت إدارة مجمع الصالحية التجاري في مواكبة التطور والتحديث والترميم، مما ساعد في الحفاظ على الصدارة والريادة من خلال تحقيق نسبة إشغال كاملة قدرها 100% لعدة سنوات متتالية وحتى الآن.

الصالحية بلازا

تحتل الصالحية بلازا موقعاً متميزاً بفضل قربها من مجمع الصالحية التجاري على سطح مبنى مواقف السيارات المقابل للمجمع والذي يضم أربعمائة وثمانية وعشرون موقفاً تحت الأرض، حيث يحتوي الموقع على العديد من المطاعم والمقاهي الراقية، وتتوسطه نافورة مائية مضيئة ليلاً وبمساحة واسعة تحيط بها مساحات خضراء جميلة، تحولت إلى ملتقى رائع للعديد من الزائرين والاختيار الأمثل لهم منذ إنشائها عام 2005.

برج السحاب

يتكون برج السحاب من عشرين طابقاً للمكاتب التجارية، وثلاثة طوابق لمحلات بيع التجزئة، كما ينفرد بإطلالته الجميلة على مدينة الكويت من خلال موقعه الرائع وارتباطه بمجمع الصالحية التجاري من خلال جسر في طابق الميزانين جعله من أهم وأبرز الأبراج العمرانية في الكويت. يضم البرج العديد من كبرى الشركات العالمية والمحلية، وتمكن من تحقيق نسبة إشغال كاملة قدرها 100% منذ تأسيسه عام 1997 بفضل تقديم الخدمات المتميزة.



فندق جي دبليو ماريوت

أصبح فندق جي دبليو ماريوت الكويت من فئة الخمس نجوم علامة من علامات التميز في قطاع الضيافة، نظراً لكونه يجمع بين كافة صفات الفخامة والتميز. يقع الفندق في قلب مدينة الكويت ويقدم لضيوفه 313 غرفة منها 73 جناحاً وطابق مخصص لرجال الأعمال وصالة متميزة، بالإضافة إلى مكتبة وناد صحي بكامل تجهيزاته يضم حمامات السباحة وحمامات البخار والجاكوزي. هذا وتم تخصيص خمسة طوابق لتلبي مختلف احتياجات رجال الأعمال. يضم الفندق مجموعة متنوعة من المطاعم الراقية التي ترتقي بأعلى المعايير العالمية وذلك من خلال إدخال مفاهيم جديدة مثل (الطعام الطازج المطهو حسب رغبتك) لقوائم تلك المطاعم خلال العام 2012. يرتبط الفندق بمجمع الصالحية التجاري الذي يقدم خدمات مرموقة ومرافق تسوق عالمية.

والى جانب الإنترنت اللاسلكي عالي السرعة في جميع الغرف والردهات، يعمل الفندق حالياً على تحديث للغرف بهدف جعل إقامة الضيف تجربة مثالية تضمن أعلى درجات الفخامة. وقد خضعت منطقة بهو الفندق للتجديدات من أجل تحسين إجراءات تسجيل الوصول الى الفندق، في حين جرت تعديلات ملحوظة على السجاد والأعمال الفنية في الغرف والممرات والمناظر الطبيعية التي تحيط بالفندق، الى جانب تجديد الأثاث والرخام في عدة مناطق من الفندق، بهدف رفع مستويات تجربة الإقامة في جي دبليو ماريوت الكويت.

هذا ولا يزال الفندق المكان المفضل للاحتفالات

والاجتماعات والمؤتمرات الكبيرة بفضل المساحات المرنة للاجتماعات والفعاليات المهنية المتخصصة لمختلف الكوادر الإدارية، إلى جانب قاعتين كبيرتين في الدورين 1 و 16 واللتان توفران أكثر من 1,560 متراً مربعاً لاستضافة أهم الفعاليات في الكويت.

مركز الراية التجاري

تفخر إدارة شركة الصالحية العقارية بما يقدمه مركز الراية التجاري من خدمات ذات مستوى عالٍ للرواد والزائرين الذين جعلوا من التسوق في المركز الاختيار الأمثل لهم، حيث يحتوي على ثلاثة طوابق تجارية تضم تشكيلة واسعة ومتميزة من المعارض ومحلات بيع التجزئة والمقاهي والمطاعم، كما يضم سبعة أدوار للمكاتب التجارية تشغلها مجموعة من أكبر الشركات العالمية والتجارية. وقد تم تجهيز مركز الراية التجاري بمبنى متعدد الأدوار كمواقف للرواد والزائرين، يفصل بينهما الراية بلازا، وهي مساحة تتميز باتساعها وبكونها تعطي انطباعاً جميلاً ومريحاً لكل من يفضل الجلوس خارجاً، حيث تحيط بهذه المنطقة مظلات عصرية ونوافير المياه وأرضية مكسوة بالجرانيت الفاخر تقدر مساحتها بـ 3000 متر مربع، إضافة لبراعة الإضاءة المبتكرة التي تضيء أجواء رائعة لمرتادي هذه المنطقة الرائعة، مما ساعد على استضافة وإقامة مختلف المناسبات والفعاليات والأنشطة الترفيهية والاجتماعية التي تهدف لإدخال البهجة والسرور في قلب كل زائر ومتسوق.

برج الراية

يشتهر برج الراية بكونه من الأبراج القليلة المميزة بالكويت حيث يمتد بارتفاع 60 طابقاً يقوم على خدمتها 16 مصعداً بالإضافة إلى نظم تكنولوجيا معلومات حديثة إلى جانب تشطيبات معمارية فائقة الفخامة ومساحات تأجيرية مناسبة خالية من الأعمدة تتراوح من 250 متر مربع إلى 740 متر مربع تقريباً. كما يوفر البرج أفضل الخدمات للمستأجرين مع توفر نظامي الأمن والصيانة على مدار 24 ساعة. يميز البرج وجود مبنى مواقف تصل سعته 1400 موقف. كما استمر النشاط التأجيري خلال عام 2012 للمكاتب القليلة المتبقية ليصل معدل الإشغال إلى 90%.

فندق كورت يارد ماريوت

لرجال الأعمال الباحثين عن إقامة مهنية ومنتجة لتحقيق أهداف أعمالهم، يعد فندق كورت يارد ماريوت الكويت، والذي يضم 264 غرفة، الفندق المثالي لإنعاش الأعمال وتطويرها، وذلك كونه يقع في قلب المنطقة التجارية لمدينة الكويت إلى جانب اتصاله بمجمع الراية المتميز.

هذا ويعد فندق كورت يارد ماريوت من الفنادق الرائدة في تقديم تجربة تذوق استثنائية لضيوفه. وإلى جانب مقهى تيراميسو وصالة اتريوم اللتان تقدمان تشكيلة متنوعة من المشروبات بأسعار مميزة، يوجد في الفندق أيضاً مطعم سول أند سبايس الهندي الذي يحتفل بإكمال عامين على انطلاق عملياته، وقد بات مقصداً رئيسياً للباحثين عن نكهات المطبخ الهندي المعاصر بين السكان المحليين والوافدين. وقد شهد مطعم اتريوم نقلة عالمية مع إدخاله مفهوم الطعام الطازج المطهو حسب رغبتك.

ويتضمن الفندق أيضاً نادياً صحياً مجهزاً بالكامل بأحدث الآلات، وحوض سباحة بطول 25 متراً على سطح المبنى، إضافة إلى أحدث علاجات التدليك التي تتضمن جلسات علاجية شاملة. أما ما يخص اجتماعات الشركات وجميع الفعاليات، فتتواجد ست قاعات للاجتماعات مجهزة بأناقلة ومزودة بأحدث المعدات التقنية وفرق إدارة الفعاليات.



قاعة الراية

قاعة الراية، التي تديرها ماريوت العالمية، هي مثال للرفاهية والأناقة التي لا تضاهى في قلب الكويت. تشتهر القاعة باستضافة بعض أهم الفعاليات التاريخية والاحتفالات في الكويت، وتبلغ مساحتها 1500 متر مربع مما يجعلها واحدة من أكبر قاعات الاحتفالات التي تقدم خدمات ومرافق لا مثيل لها. يمكن تقسيم القاعة إلى ستة أقسام فرعية لتناسب أي طلب، إلى جانب البهو الكبير والمدخل الحصري ومواقف خاصة للسيارات تتسع لأكثر من 1400 مركبة.

وفي العام 2012، خضعت قاعة الراية لتغيير كبير تحت عنوان (مستويات جديدة للفخامة والابداع). وتقدم القاعة الآن الأواني الزجاجية العصرية والصينية واختيارات عديدة ومتميزة من الزهور، إضافة إلى تقنيات الصوت والضوء وفريق عمل محترف متمكن من إدارة كافة الفعاليات.

هذا وتشتهر القاعة بتقديم كمكات الزفاف والنحت على الجليد وكذلك أرقى المأكولات العالمية وهو الأمر الذي قد أدى إلى أن تصبح قاعة الراية إحدى أهم المرافق لاستقبال الفعاليات في الكويت.

مشروع العاصمة

شركة العاصمة العقارية، والتي تمتلك فيها شركة الصالحية العقارية ما نسبته 99.7%، هي الشركة المالكة لمشروع العاصمة الذي سيكون أحد المشاريع الرائدة الهامة على الصعيد المحلي، حيث سيسهم بشكل ايجابي في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في الكويت. وقد كان من المقرر أن تصل كلفة المشروع إلى 240 مليون دينار كويتي.

ولا يخفى على الجميع ما تعرض له المشروع من معوقات إجرائية ساهمت بشكل سلبي بعدم إتمامه على أرض الواقع حتى الآن، ولكن شركة الصالحية العقارية بصفتها المالكة لشركة العاصمة العقارية لم تقف مكتوفة الأيدي بل سعت بكل ما أوتيت من قوة وعزم لتترجم خططها على أرض الواقع. وفي الأونة الأخيرة قامت شركة العاصمة العقارية بإبرام اتفاقية تورق طويلة الأجل وفقا للشريعة الإسلامية مع أحد البنوك المحلية بقيمة 53 مليون دينار، وذلك لإعادة هيكلة كامل المديونية الخاصة بشركة العاصمة العقارية.

ومع نهاية هذا العام وبعد أن اتخذ صاحب السمو أمير البلاد العديد من القرارات والإجراءات التنظيمية السياسية والاقتصادية في الكويت، فإنه يحدونا الأمل بأن تقود الحكومة خطوات اقتصادية إيجابية لدعم المشاريع المحلية وتعزيز الشراكة مع القطاع الخاص حيث ستسهم هذه الخطوات بإثراء الاقتصاد المحلي وتعزيز الفرص الاستثمارية.







تقرير
مجلس
الإدارة

الإستثمارات الخارجية

المملكة المتحدة

ملكيات شركة كي بي آي

KEY PROPERTY INVESTMENTS

شجعت الأوضاع الاقتصادية العالمية غير المستقرة العديد من الصناديق ومؤسسات الاستثمار والشركات والقطاع الخاص على تنويع استراتيجيات الاستثمار في كل أنحاء العالم ومنها المملكة المتحدة حيث لا يزال السوق يستفيد بقدر كبير من هذا الاهتمام. فالتركيز ينصب عادة على جميع العقارات التجارية والسكنية في لندن، مما أدى إلى ارتفاع الطلب على العرض كما انتشر هذا الاهتمام إلى خارج لندن.

ولا تزال البنوك انتقائية جداً في سياساتها للاقتراض، وهناك مرافق محدودة متاحة للاستثمار أو التنمية، حيث نجد الشركات العقارية والمستثمرين يتجهون بشكل متزايد إلى أساليب أخرى لجمع الديون والموارد المالية مثل إصدار السندات.

تقوم البنوك في بيع القروض المتعثرة من محافظ العقار، وخاصة خارج لندن، وأحياناً بخصم واضح. بل هي أيضاً مترددة في تقديم القروض للاستثمارات العقارية ذات المدد القصيرة للإيجار مما يؤثر سلباً على تقييم العقار في معاملات السوق عند التقييمات السنوية.

تفاوضت كي بي آي KPI على ترتيبات القرض الحالي وتستمر بالحفاظ على إيرادات الإيجار من خلال إدارة استراتيجية للأصول وجني الأرباح بحذر وانتهاز فرص البيع. وما زالت الشركة تحافظ على الوضع السليم وبدخل ممتاز وتسعى لزيادته.

سيتم بمنطقة فارنبورو Farnborough تشييد سينما فيو Vue إلى جانب عدة مطاعم جديدة في عام 2013، مما سيساهم في خلق نشاط وحيوية في وسط المدينة. هذا ومن المتوقع أن يساهم تجديد وترميم كوينسميد Queensmead وغيرها من المقترحات في تحفيز تنمية المدينة.

كذلك تشهد اليفانت وكاسيل Elephant and Castle تقدماً في تطوير مركز التسوق، والذي يتضمن ثلاثة أبراج جديدة للاستخدام السكني في المقام الأول. كما تسعى KPI لإيجاد شريك لهذا التطوير والتجديد، ومن المتوقع البدء في المشروع في أواخر سنة 2015.

في ظل هذه التنمية للأعمال ومستويات الإشغال القوية واستراتيجية إدارة الأصول، تواصل الشركة نجاحها بشكل ملفت وواعد.

شركة الصالحية للاستثمارات العالمية

بيورما، مدينة بيرمنجهام

BEORMA, BIRMINGHAM

الصالحية في ألمانيا

هدية القابضة

تستحوذ شركة الصالحية العقارية بنسبة 90.89%، من شركة هدية القابضة، والتي تمتلك من خلالها شركتها التابعة دانة DANA التي تدير أربع عقارات سكنية للمسنين وثلاثة عشر مبنى لرعاية المسنين تقدم من خلالها الخدمات الصحية والعلاجية عالية الجودة والتميزة للمسنين. وتقع كافة عقارات هدية القابضة في المنطقة الشمالية الغربية من ألمانيا، التي تعود ملكيتها لشركة ساريك SAREC التي بدورها تعتبر شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة هدية القابضة. حيث يقع مقرها الرئيسي في مدينة هانوفر Hannover ويعمل لديها حوالي 900 موظف.

يتركز نشاطها على الخدمات والعقارات عالية الجودة، كونها تحرص على تقديم أفضل الظروف المعيشية للمواطنين المسنين، كما نالت دانة أفضل التصنيفات في مجال رعاية المسنين لسنة 2012 في ألمانيا.

ومن أكبر التحديات الحالية في ألمانيا عدم توفر موظفين مؤهلين بسبب ارتفاع الطلب عليهم، ومن أجل الحفاظ على معايير الجودة العالية، أصبحت دانه أحد الرواد في توظيف المرضين المؤهلين بدرجة عالية من الكفاءة من اسبانيا لسد هذه الفجوة، ونظراً لارتفاع الطلب على تلك الشريحة من المرضين، فكرت دانة DANA في العمل في مجال التوظيف والتدريب.

كان من المقرر تطوير لايف ستايل دانة DANA Lifestyle وهدفها توفير دور رعاية لكبار السن بأسعار معقولة في عام 2012. وقد تم بالفعل شراء قطعتين من الأراضي لذلك الغرض، ولكن بسبب التأخير في عملية الترخيص وبدء فصل الشتاء فستبدأ أعمال البناء في ربيع العام 2013.

استحوذت شركة الصالحية العقارية من خلال شركه الصالحية للاستثمارات المحدودة (برمنجهام) على مساحة 8,000 متر مربع تقريباً بوسط مدينة برمنجهام بالقرب من مركز Bullring للتسوق ومتاجر Selfridges سيلفردجز.

وقد خصصت المساحة من قبل المجلس البلدي في برمنجهام لتكون البوابة الجنوبية لمخطط المدينة، ولقي المشروع دعماً منذ البداية. حيث أن المشروع يقع في موقع استراتيجي بين محطات برمنجهام نيو ستريت New Street ومور ستريت Moor Street وبالقرب من المحطة المقترحة للقطارات السريعة من وإلى مدينة لندن، والتي ستساهم بشكل كبير في تخفيض وقت الرحلات بين المدينتين.

تم الحصول على رخصة البناء الجديدة بعد تغيير استخدام جزء من المرحلة الأولى للمشروع لشقق فندقية. ومن المقرر البدء في التشييد في مارس 2013 وذلك للاستفادة من الأسعار التنافسية المتاحة في الوقت الحالي، وسيتم تمويل مشروع البناء والذي سيستغرق 15 شهراً من قبل بنك HSBC العالمي والمعروف مما سيدعم الإمكانيات الواعدة للمشروع، وذلك على الرغم مما يشهده قطاع التسهيلات الائتمانية من محدودية في جانب التمويل الائتماني.

كذلك سيتم البدء في المرحلة الثانية والثالثة للمشروع بمجرد الاتفاق مع مستأجرين للوحدات المزمع بناؤها. وعلى الرغم من عدم وجود نمو واضح في الطلب على المكاتب بالمملكة المتحدة، فلا تزال المناقشات جارية مع العديد من الجهات للاتفاق على التأجير في المراحل المذكورة.

ومن الجدير بالذكر أن إشغال المكاتب في برمنجهام لا يزال ثابتاً ومتوازياً فيما بين المشاريع الجديدة والمنشآت القديمة، فإنه يظل اختيار المستأجرين للمكاتب ذات المواصفات العالية هو المسيطر والأرجح.



الصالحية في عُمان

أولت الحكومة العمانية مدينة صحار اهتماماً خاصاً، ووضعتها في أولويات أهداف الرؤية المستقبلية للاقتصاد العماني عام 2020، حيث تشهد مدينة صحار تحولات اقتصادية واستثمارية جذرية، جعلتها محط أنظار الكثير من المستثمرين ورجال الأعمال المحليين والدوليين من خلال جملة من المشاريع الاستثمارية والاقتصادية العملاقة، والتي بدأت ترى النور، وذلك من خلال منطقة صحار الصناعية، التي أدخلت صحار في مرحلة الصناعات الثقيلة وذلك من خلال إنشاء ميناء صحار الصناعي.

وقد شجع ذلك شركة الصالحية العقارية للدخول في الاستثمار بمدينة صحار وبشكل مباشر من خلال شراء إحدى عشرة قطعة من الأراضي البالغة مساحتها 135 ألف متر مربع، بقيمة إجمالية 4.7 مليون دينار كويتي، حيث تقوم الصالحية في الوقت الحالي لبحث أفضل الفرص لاستغلال واستخدام هذه الأراضي واستثمارها عقارياً في ظل نمو القطاع العقاري في سلطنة عمان.

الموارد البشرية

واصلت شركة الصالحية العقارية تطوير موظفيها في جميع مواقع العمل وذلك لخدمة الشركة وعملائها من خلال مجموعة الموارد البشرية والإدارية، حيث يتطلب الاستمرار في خدمة العملاء قاعدة من الموظفين ذوي المهارات العالية، والمتخصصين في مجالات عمل الشركة مدعومين بأحدث الأنظمة الإدارية والتقنية.

وتعكس كفاءة اختيار موظفي الشركة جودة إدارتها، وسعيها المستمر في الاستثمار في العنصر البشري وذلك بتوفير أفضل الكفاءات في جميع مجالات العمل، ومواصلة تحديث هيكله أنظمتها الإدارية والمالية والذي ينعكس على تهيئة الموظفين من العمل بفعالية أكبر وبشكل متكامل من دون أية عوائق.

نظم المعلومات

تستخدم شركة الصالحية العقارية نظم تقنية معلومات متطورة لاستيعاب كافة جوانب أعمالها والعناية بتوفير كافة متطلبات التطوير وذلك من خلال تعيين موظفين ذوي كفاءة عالية، وتجهيزهم بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا.

تم الانتهاء من تصميم وتطوير مواقع الكترونية منفصلة لمشاريع شركة الصالحية العقارية، حيث يمكن لزوار الموقع الحصول على معلومات تفصيلية عن المشروع وعن المميزات الخاصة بها.

كما تم تطوير النظام الرئيسي وقواعد البيانات على نظام الأوراكل النسخة الجديدة 12.

البيانات المالية

| | |
|----|--|
| 20 | تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين |
| 22 | بيان الدخل المجمع |
| 23 | بيان الدخل الشامل المجمع |
| 24 | بيان المركز المالي المجمع |
| 25 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 26 | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| 27 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2012 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة ، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ

من العيان والعصيمي وشركاهم

عضو في إرنست ويونغ

7 مارس 2013

الكويت

| 2011 | 2012 | إيضاحات | |
|--------------|---------------------|---------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 43,854,456 | 45,321,068 | | إيرادات |
| (18,130,433) | (19,390,897) | | تكاليف تشغيل |
| 25,724,023 | 25,930,171 | | مجمل الربح |
| 1,748,062 | 1,443,909 | 8 | حصة في نتائج شركة محاصة |
| (582,378) | - | | حصة في نتائج شركة زميلة |
| (3,878,087) | (4,044,807) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (6,241,945) | (6,261,103) | 9,10 | استهلاك |
| (758,358) | (958,133) | | مصروفات بيع وتسويق |
| 1,542,106 | 2,945,277 | 3 | إيرادات استثمارات |
| (8,489) | 121,766 | | ارباح (خسارة) تحويل عملات أجنبية |
| 45,408 | 153,281 | | إيرادات فوائد |
| 437,345 | 254,440 | | إيرادات أخرى |
| (1,894,024) | (2,989,943) | 7 | خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع |
| (1,785,312) | - | 9 | خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية |
| (6,006,416) | (7,096,346) | | تكاليف تمويل |
| 8,341,935 | 9,498,512 | | الربح قبل الضرائب |
| (748,504) | (724,706) | | الضرائب الخارجية |
| | | | الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| | | | وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة |
| 7,593,431 | 8,773,806 | | ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| (68,119) | (79,154) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (187,690) | (219,873) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (68,119) | (79,154) | | الزكاة |
| (120,000) | (120,000) | 18 | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| 7,149,503 | 8,275,625 | | ربح السنة |
| | | | الخاص بـ: |
| 7,174,133 | 8,254,536 | | مساهمي الشركة الأم |
| (24,630) | 21,089 | | الحصص غير المسيطرة |
| 7,149,503 | 8,275,625 | | |
| | | | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة |
| 15.5 فلس | 16.7 فلس | 4 | بمساهمي الشركة الأم |

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
 بيان الدخل الشامل المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

| 2011 | 2012 | إيضاحات | |
|-------------|-------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 7,149,503 | 8,275,625 | | ربح السنة |
| | | | إيرادات شاملة أخرى: |
| (152,211) | 1,755,646 | | صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة |
| (1,041,853) | (2,759,413) | 3 | أرباح محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| 1,782,899 | - | 7 | خسارة انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجمع |
| 32,345 | 2,294,950 | | فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية |
| 621,180 | 1,291,183 | | الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة |
| 7,770,683 | 9,566,808 | | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة |
| | | | الخاصة بـ: |
| 7,695,961 | 9,524,186 | | مساهمي الشركة الأم |
| 74,722 | 42,622 | | الحصص غير المسيطرة |
| 7,770,683 | 9,566,808 | | |

| 2011 | 2012 | إيضاحات | |
|--------------------|--------------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| | | | الموجودات |
| 4,517,511 | 7,397,712 | 5 | النقد والنقد المعادل |
| 3,275,925 | 3,464,317 | | ودائع ثابتة |
| 334,955 | 369,842 | | بضاعة |
| 4,754,484 | 5,024,348 | 6 | مدينون وموجودات أخرى |
| 22,975,563 | 17,008,769 | 7 | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 10,439,964 | 13,312,728 | 8 | حصة في شركة محاصة |
| 143,038,397 | 143,705,580 | 9 | عقارات استثمارية |
| 91,438,106 | 87,498,060 | 10 | عقارات ومعدات |
| <u>280,774,905</u> | <u>277,781,356</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | المطلوبات |
| 14,609,561 | 2,296,392 | 11 | المستحق للبنوك ومؤسسة مالية |
| 15,019,277 | 16,906,989 | 12 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 41,160,589 | 28,705,540 | 13 | تمويل تجاري |
| 79,250,000 | 97,000,000 | 14 | تمويل إسلامي |
| <u>150,039,427</u> | <u>144,908,921</u> | | إجمالي المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 51,272,341 | 51,272,341 | 15 | رأس المال |
| 35,055,163 | 35,055,163 | | علاوة إصدار أسهم |
| (3,941,495) | (3,941,495) | 16 | أسهم خزينة |
| 1,817,810 | 1,817,810 | 16 | احتياطي أسهم الخزينة |
| 20,489,290 | 21,368,779 | 17 | احتياطي قانوني |
| 20,489,290 | 20,489,290 | 17 | احتياطي اختياري |
| - | (663,600) | | احتياطي آخر |
| 8,315,941 | 8,261,137 | | أرباح مرحلة |
| (836,753) | (1,840,520) | | احتياطي القيمة العادلة |
| (2,539,533) | (1,634,528) | | احتياطي تحويل عملات أجنبية |
| <u>130,122,054</u> | <u>130,184,377</u> | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 613,424 | 2,688,058 | | الحصص غير المسيطرة |
| <u>130,735,478</u> | <u>132,872,435</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| <u>280,774,905</u> | <u>277,781,356</u> | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |



فيصل عبد المحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

| الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|------------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--|----------------------------|-------------------|----------------|--------------------|------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------|----------------|---|---------------------------------|--|--|
| مجموع حقوق الملكية | دينار كويتي | الحصص غير المسطرة | دينار كويتي | دينار كويتي | احتياطي عملاء/اجنبية خويل | دينار كويتي | احتياطي القيمة العادلة | دينار كويتي | احتياطي مرحلة أرباح | دينار كويتي | احتياطي آخر | دينار كويتي | احتياطي خيارات الموظفين شراء أسهم | دينار كويتي | احتياطي قانوني | دينار كويتي | احتياطي الخزينة | أرباح الخزينة | دينار كويتي | إصدار أسهم علاوة | دينار كويتي | رأس المال | دينار كويتي | | | | |
| 130,735,478 | 613,424 | 130,122,054 | (2,539,533) | (836,753) | 8,315,941 | - | 20,489,290 | 20,489,290 | 1,817,810 | (3,941,495) | 35,055,163 | 51,272,341 | 2012 | الرصيد في 1 يناير | | | | | | | | | | | | | |
| 8,275,625 | 21,089 | 8,254,536 | - | - | 8,254,536 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ريج السنة إيرادات شاملة أخرى | | |
| 1,291,183 | 21,533 | 1,269,650 | 2,273,417 | (1,003,767) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة حيازة حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح 19 ب) تعديل آخر في شركة تابعة (إيضاح 19) توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات | |
| 9,566,808 | 42,622 | 9,524,186 | 2,273,417 | (1,003,767) | 8,254,536 | (2,032,012) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة حيازة حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح 19 ب) تعديل آخر في شركة تابعة (إيضاح 19) توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات | |
| (7,429,851) | - | (7,429,851) | (1,368,412) | - | (7,429,851) | 1,368,412 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات الشاملة حيازة حصص إضافية في شركة تابعة (إيضاح 19 ب) تعديل آخر في شركة تابعة (إيضاح 19) توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات | |
| 132,872,435 | 2,688,058 | 130,184,377 | (1,634,528) | (1,840,520) | 8,261,137 | (663,600) | 20,489,290 | 21,368,779 | 1,817,810 | (3,941,495) | 35,055,163 | 51,272,341 | 2012 | الرصيد في 31 ديسمبر | | | | | | | | | | | | | |
| 112,248,981 | 538,702 | 111,710,279 | (2,472,526) | (1,425,588) | 9,667,784 | - | 19,727,484 | 19,727,484 | 1,807,235 | (3,439,031) | 27,524,906 | 40,592,531 | 2011 | الرصيد في 1 يناير | | | | | | | | | | | | | |
| 7,149,503 | (24,630) | 7,174,133 | - | - | 7,174,133 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ريج السنة إيرادات (خسائر) شاملة أخرى | |
| 621,180 | 99,352 | 521,828 | (67,007) | 588,835 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات | |
| 7,770,683 | 74,722 | 7,695,961 | (67,007) | 588,835 | 7,174,133 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات | |
| 17,570,600 | - | 17,570,600 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| (630,179) | - | (630,179) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| 138,290 | - | 138,290 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| 1,432,409 | - | 1,432,409 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| - | - | - | - | - | 792,942 | (1,432,409) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| (7,795,306) | - | (7,795,306) | - | - | (7,795,306) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| - | - | - | - | - | (1,523,612) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | إجمالي الإيرادات (خسائر) الشاملة الزيادة في رأس المال شراء أسهم خزينة بيع أسهم خزينة خيارات شراء أسهم للموظفين تم ممارستها توزيعات أرباح (إيضاح 15) الحول إلى الاحتياطيات |
| 130,735,478 | 613,424 | 130,122,054 | (2,539,533) | (836,753) | 8,315,941 | - | 20,489,290 | 20,489,290 | 1,817,810 | (3,941,495) | 35,055,163 | 51,272,341 | 2011 | الرصيد في 31 ديسمبر | | | | | | | | | | | | | |

إن الإيضاحات المرتبطة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

| 2011 | 2012 | إيضاحات | أنشطة العمليات |
|--------------|---------------------|---------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| 7,593,431 | 8,773,806 | | الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (1,227,798) | (935,695) | 8 | وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات ل: |
| 582,378 | - | | حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب ذات الصلة |
| 6,241,945 | 6,261,103 | 9,10 | حصة في نتائج شركة زميلة |
| 494,671 | 802,333 | | استهلاك |
| (1,542,106) | (2,945,277) | 3 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 8,489 | (121,766) | | إيرادات استثمار |
| (45,408) | (153,281) | | (أرباح) خسارة تحويل عملات أجنبية |
| 6,006,416 | 7,096,346 | | إيرادات فوائد |
| 1,894,024 | 2,989,943 | 7 | تكاليف تمويل |
| 1,785,312 | - | 9 | خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع |
| - | 118,728 | 9 | خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية |
| | 118,728 | | شطب عقارات استثمارية |
| 21,791,354 | 21,886,240 | | |
| (29,845) | (34,887) | | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| 1,707,017 | (269,864) | | بضاعة |
| (3,695,149) | 747,846 | | مدينون وموجودات أخرى |
| | | | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 19,773,377 | 22,329,335 | | النقد الناتج من العمليات |
| (175,544) | (197,703) | | مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة |
| (97,140) | (68,119) | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة |
| (269,462) | (196,900) | | ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة |
| (104,814) | (78,600) | | زكاة مدفوعة |
| (120,000) | (120,000) | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة |
| 19,006,417 | 21,668,013 | | صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات |
| (41,765,952) | - | | أنشطة الاستثمار |
| (2,334,312) | (1,494,497) | | حيازة شركة تابعة، بصافي التدفقات النقدية المستخدمة |
| 2,500,463 | 6,226,994 | | شراء موجودات مالية متاحة للبيع |
| (1,758,174) | (1,546,378) | 9,10 | المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| 98,746 | 6,663 | | إضافات إلى عقارات استثمارية وعقارات ومعدات |
| 500,253 | 185,864 | | المحصل من بيع عقارات استثمارية وعقارات ومعدات |
| 872,000 | - | 8 | إيرادات استثمار مستلمة |
| 53,999 | 153,281 | | توزيعات أرباح مستلمة من شركة محاصة |
| (3,275,925) | (188,392) | | إيرادات فوائد مستلمة |
| | | | ودائع ثابتة |
| (45,108,902) | 3,343,535 | | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار |
| 17,570,600 | - | | أنشطة التمويل |
| 639,467 | - | | إصدار رأس مال |
| (630,179) | - | | المحصل من إصدار رأس المال بموجب برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين |
| 138,290 | - | | شراء أسهم خزينة |
| 25,000,000 | 25,204,016 | | المحصل من بيع أسهم خزينة |
| (18,921,354) | (20,800,959) | | المحصل من تمويلات تجارية وإسلامية مستلمة |
| 166,624 | (421,102) | | تمويلات تجارية وإسلامية مسددة |
| (5,976,704) | (6,808,682) | | المستحق من مؤسسة مالية (مدفوع) مستلم |
| (7,795,306) | (7,412,553) | | تكاليف تمويل مدفوعة |
| | | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| 10,191,438 | (10,239,280) | | صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل |
| (15,911,047) | 14,772,268 | | الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل |
| 6,240,099 | (9,670,948) | | النقد والنقد المعادل في بداية السنة |
| (9,670,948) | 5,101,320 | 5 | النقد والنقد المعادل في نهاية السنة |

1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 مارس 2013. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي في الأنشطة العقارية المتنوعة وعلى وجه الخصوص تملك وتأجير العقارات التجارية، بما في ذلك عمليات الفندق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. ووفقاً للمادة رقم (2) من المرسوم، على الشركة الأم أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات خلال ستة أشهر اعتباراً من 29 نوفمبر 2012.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثيان الغانم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم الموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 والبيانات المالية لشركاتها التابعة التي تم إعدادها بتاريخ لا يتجاوز فترة ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة للشركة الأم كما هو مبين في إيضاح 19.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتبدأ السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة للاستفادة من أنشطتها. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل منذ تاريخ الحيازة، وهو تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف هذه السيطرة. يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، متى كان ذلك مناسباً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند بإضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة بما في ذلك الأرباح والأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم إجراء التعديلات للسياسات المحاسبية غير الموحدة.

تمثل الحصص غير المسيطرة صافي الموجودات (باستثناء الشهرة) للشركات التابعة المجمعة غير المتعلقة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمساهمي الشركة الأم. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تتعلق بالحصص غير المسيطرة حتى في حالة أن ينتج عن ذلك رصيد عجز.

2.2 أساس التجميع (تتمة)

- يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:
- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
 - تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
 - تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
 - تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
 - تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
 - تدرج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
 - تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية**معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة**

إن السياسات المحاسبية المستخدمة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة حديثاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2012. ولكن، لم يكن لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة تأثيراً ملموساً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية: الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد
- معيار المحاسبة الدولي 12: ضرائب الدخل (معدل) - الضرائب المؤجلة استرداد الموجودات الأساسية

المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية: الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011. إن المجموعة ليس لديها موجودات لها هذه السمات، ولذلك ليس هناك تأثير على عرض بياناتها المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 12: ضرائب الدخل (تعديل) - الضرائب المؤجلة استرداد الموجودات الأساسية

وضع التعديل تحديد الضرائب المؤجلة على العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. يطرح التعديل افتراض أن الضرائب المؤجلة على العقارات الاستثمارية، التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية، ينبغي تحديدها على أساس أن القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات سوف يتم استردادها من خلال البيع. كما يتطلب التعديل أن يتم دائماً قياس الضرائب المؤجلة على الموجودات غير المستهلكة التي يتم قياسها باستخدام نموذج إعادة التقييم في معيار المحاسبة الدولي 16 على أساس بيع الأصل. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2012، وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة أو الإفصاحات المتعلقة به.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ولكن لم يتم تطبيقها بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير هي المعايير والتفسيرات الصادرة والتي تتوقع المجموعة تطبيقها بصورة مقبولة في المستقبل. تلتزم المجموعة بتطبيق تلك المعايير عند سريان مفعولها. ولكن، تتوقع المجموعة عدم وجود تأثير جوهري من تطبيق التعديلات على مركزها أو أدائها المالي المجمع.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ولكن لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية - عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى

يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012. يغير التعديل طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة إدراجها") إلى بيان الدخل المجمع في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. يؤثر التعديل على العرض فقط ولكن ليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 19: مزاي الموظفين (معدل)

يسري المعيار المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013، مع السماح بالتطبيق المبكر. يتعين التطبيق بأثر رجعي مع وجود حالات استثنائية قليلة. تم إصدار عدد من التفسيرات أو التوضيحات بموجب هذا المعيار المعدل. من بين هذه التعديلات وأهمها استبعاد الآلية الأساسية والفصل بين المزايا قصيرة الأجل والأخرى طويلة الأجل للموظفين على أساس الوقت المتوقع للتسوية بدلاً من استحقاق الموظفين لتلك المزايا. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية: العرض - تقاص الموجودات المالية والمطلوبات المالية (معدل)

توضح التعديلات المقصود بـ "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي 32 معايير التقاص حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الإجمالية غير المتزامنة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي للمجموعة. وهو يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الإفصاحات: مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقاص والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات توفر للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات التقاص على المركز المالي المجمع للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء تقاص وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي المجمع وهو يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من عمل مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة تصنيف وقياس المطلوبات المالية ومحاسبية التغطية وعدم التحقق. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المجمعة والمستقلة" الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقدمة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بممارسة أحكاماً هامة لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، ولذا، يتطلب تجميعها من قبل الشركة الأم بالمقارنة مع المتطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي 27. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي المجمع.

معيار المحاسبة الدولي 27: البيانات المالية المستقلة (كما هو معدل في 2011)

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، ما يتبقى من معيار المحاسبة الدولي 27 يقتصر على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المستقلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة. يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسربعد (تتمة)

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ولكن لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 11: الترتيبات المشتركة

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 31 "حصص في شركات محاصة". ويستبعد المعيار خيار المحاسبة عن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة باستخدام التجميع النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة التي تستوفي تعريف شركة المحاصة ينبغي المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي المجموع.

معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة (كما هو معدل في 2011)

يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. وكنتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية 11 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، فقد تم تعديل معيار المحاسبة الدولي 28 "الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة"، ويوضح تطبيق طريقة حقوق الملكية المحاسبية على الاستثمارات في شركات محاصة وشركات زميلة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 كافة الإفصاحات الموجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 27 التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة وكذلك كافة الإفصاحات المتضمنة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 31 ومعيار المحاسبة 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المنشأة في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلة. وهناك أيضاً عدد من الإفصاحات الجديدة المطلوبة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة

يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات حول المعايير الدولية للتقارير المالية لكافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 توقيت ضرورة استخدام المجموعة للقيمة العادلة، ولكن يقدم المعيار إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما يكون من الضروري تحديد القيمة العادلة أو عندما يسمح بتطبيقها. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

- تتحقق إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.
- تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.
- تمثل إيرادات الفنادق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.
- يتحقق ربح بيع عقار عند إتمام البيع وتوقيع العقود وعند انتقال الأخطار والمزايا الهامة للملكية البضاعة إلى المشتري وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.
- يتحقق ربح بيع استثمارات على أساس تاريخ المتاجرة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحياسة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو يبيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل . يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع . تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها .

تحتسب تكاليف التمويل المرسملة باستخدام المتوسط الموزون لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد . عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ المرسمل يمثل إجمالي تكاليف التمويل المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة . يتم رسملة تكاليف التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي . يتم تعليق رسملة تكاليف الاقتراض في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة . يتم رسملة تكاليف التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازة بشكل محدد لغرض التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ .

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي القانوني .

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة . عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية .

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007 .

ضريبة الشركات التابعة الخارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات السارية في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة .

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية . تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة . بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة . تدرج تكاليف الحيازة كمصروفات عند تكبدها .

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف والتخصيص المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي من قبل المشتري.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة من خلال بيان الدخل المجموع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة.

إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في بيان الدخل المجموع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المحقق للحصص غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة المشتراة والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجموع.

بعد التسجيل المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد للمجموعة التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

حيازة عقارات ودمج الأعمال

عند حيازة العقار من خلال حيازة حصص في شركات، تحتسب إدارة الشركة الأم أساس موجودات وأنشطة الشركة المشتراة عند تحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. إن أساس الأحكام مدرج ضمن إيضاحات الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة.

عند تحديد هذه الحيازات بأنها لا تمثل حيازة أعمال، لا يتم معاملتها كدمج أعمال. بدلاً من ذلك، يتم توزيع تكلفة حيازة الشركة بين الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. بالتالي، لا تنتج شهرة أو ضرائب إضافية مؤجلة. خلاف ذلك، يتم المحاسبة عن حيازة الشركة كدمج أعمال.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتمثل النقد والنقد المعادل في الاستثمارات قصيرة الأجل وذات سيولة عالية والتي تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر كبيرة للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق تعاقدية خلال ثلاثة أشهر.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 إما كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو قروض ومدنيين أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة في حالة الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف في الأسواق (مشتريات الطريقة الاعتيادية) تتحقق في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والأرصدة لدى البنوك والمدنيين والموجودات المالية المتاحة للبيع.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

قروض ومدنيين

تمثل القروض والمدنيين موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو محددة غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدل بخسائر انخفاض القيمة، إن وجد. تدرج الخسائر الناتجة من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع أسهم. إن الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع هي تلك الأدوات المالية التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الاستثمارات في هذه الفئة هي تلك التي يكون هناك نية للاحتفاظ بها لمدة غير محددة والتي يمكن أن يتم بيعها لتلبية احتياجات السيولة أو استجابة للتغيرات في ظروف السوق.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع الاستثمار أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت شطب الأرباح والخسائر المتراكمة من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة وإدراجها في بيان الدخل المجموع. إن الاستثمارات التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- قامت المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد القيد المبدئي للأصل ("حدث خسارة" متكبدة) ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن تقديرها بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو التأخير أو العجز في سداد الأرباح أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كماتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"متواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للمدينين، يتم احتساب مخصص لانخفاض القيمة إذا ما توفر دليل موضوعي (مثل احتمالية عدم القدرة على السداد أو صعوبات مالية كبيرة للمدين) على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة بموجب البنود الأصلية للفاتورة. يتم تخفيض القيمة الدفترية للمدينين من خلال استخدام حساب المخصص. لا تتحقق الديون المنخفضة قيمتها عند عدم إمكانية تحصيلها.

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كمطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وقروض وسلف. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة، في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين وبعض المطلوبات الأخرى والتمويل التجاري والتمويل الإسلامي والمستحق إلى البنوك ومؤسسة مالية. في 31 ديسمبر 2012، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كالتالي:

دائنون

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

(3) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

تمويل تجاري

بعد التحقق المبدي، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجموع عند عدم تحقق المطلوبات كذلك باستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيابة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المرابحة والوكالة الذي يتم الحصول عليه بموجب ترتيبات مرابحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الدائنين، بالصافي التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الحسبان معدل الربح والرصيد القائم.

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقترض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا، وفقط إذا، كانت هناك حقوق قانونية حالية ملزمة لمقاصة المبالغ المعترف بها وتبوي المجموعة السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بمبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. وبالتالي، يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

تقوم التعريفات الأساسية للقيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو القيام بمعاملات بشروط مجحفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

بالنسبة للأدوات المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ التقارير المالية. بالنسبة للأدوات المالية غير المتاجر بها في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات تجارية بحتة حديثة أو بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لقيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبديّة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**القيمة العادلة (تتمة)****التكلفة المطفأة**

يتم احتساب هذا البند باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تأخذ طريقة الاحتساب هذه في الاعتبار احتساب أي خصم أو علاوة من الحيازة والرسوم وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من طريقة الفائدة الفعلية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى، عندئذ يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده للأصل كجزء من وحدة إنتاج النقد التي ينتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته وبخضف إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخضم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجمع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى المتبقي من عمره الإنتاجي.

البضاعة

يتم تقييم البضاعة من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً بصرف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

حصة في شركة محاصة

يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة ذات سيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدي بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**حصة في شركة محاصة (تتمة)**

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليل على انخفاض القيمة في الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لتحديد الانخفاض في قيمة الحصة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة لتاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في سنة عدم التحقق.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الذي يمكن استرداده.

عقارات ومعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة. وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرة بحيارة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تتحقق كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض ملك حر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| ❖ مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها | 10 - 50 سنة |
| ❖ أثاث ومعدات | 10 سنوات |
| ❖ سيارات | 5 سنوات |

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**أعمال رأسمال قيد التنفيذ**

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. عند إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرةً. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، ويحمل الفرق في الخسائر على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً ثم الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين على أساس التسوية بالأسهم والمدفوعات بالأسهم. يتم بموجب شروط هذا البرنامج منح خيارات أسهم للموظفين المؤهلين ويمكن ممارسة الخيارات في نهاية فترة الاستحقاق. يتم تسجيل القيمة العادلة للخيارات كمصروف على مدى فترة الاستحقاق مع إدخال قيد مقابل على حقوق الملكية. ويتم تحديد القيمة العادلة للخيارات باستخدام نموذج تسعير الخيارات بلاك شولز.

يتم إضافة المحصلات المستلمة من ممارسة خيارات الأسهم إلى رأس المال (القيمة الاسمية) وعلاوة إصدار الأسهم عند ممارسة الخيارات.

مخصصات

يقيّد المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح (أي الاحتمال أكثر من عدم الاحتمال) أن يتطلب ذلك تدفقاً صاعداً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقع تكبدها لتسوية الالتزام.

مطلوبات محتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان الدخل المجمع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشتمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

تحويل العملات الأجنبية**العملات والأرصدة**

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الأرباح أو الخسائر من العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحيازة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحيازة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحيازة كدمج الأعمال عندما يتم حيازة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. وللمزيد من التحديد، يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري، وبالتحديد، مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تتحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال، يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات استناداً إلى قيمتها العادلة ذات ولا تنتج شهرة أو ضرائب مؤجلة.

تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو عقار ومعدات. تصنف المجموعة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم شراؤه بصفة أساسية بغرض بيعه في سياق العمل العادي.

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لإنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

تصنف المجموعة العقار كعقار ومعدات عندما يتم حيازته بغرض أن يشغله المالك.

تصنيف الاستثمارات في أسهم

يتم تصنيف كافة الاستثمارات كمتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. 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.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهري، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهري والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)**عدم التأكد من التقديرات**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والأسباب الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

يستند عادةً تقييم أدوات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة ؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات شروط وسمات مخاطر متماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (راجع الإيضاح 7).

-3 إيرادات استثمارات

| 2011 | 2012 | |
|------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,041,853 | 2,759,413 | ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| 500,253 | 185,864 | إيرادات توزيعات أرباح |
| <u>1,542,106</u> | <u>2,945,277</u> | |

-4 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم**الأساسية:**

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة).

المخفضة:

تحتسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2012.

| 2011 | 2012 | |
|-----------------|------------------------|---|
| 7,174,133 | 8,254,536 | ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي) |
| 463,269,769 | 495,323,413 | المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) |
| <u>15.5 فلس</u> | <u>16.7 فلس</u> | ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

5- النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع يتضمن مبالغ المركز المالي التالي:

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 4,255,114 | 7,397,712 | النقد والأرصدة لدى البنوك |
| 262,397 | - | ودائع ثابتة (تستحق خلال ثلاثة أشهر) |
| 4,517,511 | 7,397,712 | النقد والنقد المعادل المدرج وفقاً لبيان المركز المالي المجمع |
| (14,188,459) | (2,296,392) | المستحق تعاقدياً للبنوك خلال ثلاثة أشهر وفقاً للعقد (إيضاح 11) |
| (9,670,948) | 5,101,320 | النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع |

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محتفظ بها لدى بنوك تجارية.

إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات متفاوتة بين يوم واحد إلى ثلاثة أشهر، استناداً إلى المتطلبات النقدية للمجموعة، وتحقق فائدة وفقاً للمعدلات المتعلقة بالودائع قصيرة الأجل.

6- مدينون وموجودات أخرى

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|--|
| 1,127,447 | 1,484,501 | المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية |
| 408,079 | 379,451 | إيجارات مستحقة |
| 804,005 | 720,700 | ذمم موظفين مدينة (إيضاح 20) |
| 417,967 | 491,761 | تأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً |
| 118,113 | 55,202 | دفعات مقدماً لمقاولين |
| 1,878,873 | 1,892,733 | مدينون آخرون |
| 4,754,484 | 5,024,348 | |

إن المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة لا يحمل فائدة ويتم سدادها عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً. إن الحركة في انخفاض قيمة المستحق من نزلاء الفندق والتأجير هي كما يلي:

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي | |
|---------------------|---------------------|---------------------------|
| 221,260 | 248,203 | في 1 يناير |
| 26,943 | 170,000 | تحميل انخفاض القيمة للسنة |
| - | (25,252) | انخفاض القيمة مشطوبة |
| 248,203 | 392,951 | في 31 ديسمبر |

-6 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة متأخر الدفع ولكن غير منخفض القيمة كما يلي:

| متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة | | | | | | | |
|-------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|-------------|
| المجموع | أكثر من 120 يوماً | 90 إلى 120 يوماً | 60 إلى 90 يوماً | 30 إلى 60 يوماً | أقل من 30 يوماً | غير متأخرة أو منخفضة القيمة | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,863,952 | 435,891 | 208,789 | 343,094 | 334,217 | 393,697 | 148,264 | 2012 |
| 1,535,526 | 368,372 | 28,625 | 121,821 | 171,434 | 694,969 | 150,305 | 2011 |

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة تتضمن المبالغ بالعملة الرئيسية التالية:

| 2011 | 2012 | |
|------------------|------------------|---------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 1,296,591 | 1,640,633 | دينار كويتي |
| 229,529 | 223,319 | اليورو |
| 9,406 | - | جنيه إسترليني |
| 1,535,526 | 1,863,952 | |

-7 موجودات مالية متاحة للبيع

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|-------------------|-----------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 7,309,804 | 4,284,437 | محافظ مدارة مسعرة |
| 471,956 | 457,798 | صناديق مدارة |
| 15,193,803 | 12,266,534 | أوراق مالية غير مسعرة |
| 22,975,563 | 17,008,769 | |

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|-------------------|------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 7,563,298 | 5,534,110 | استثمارات محلية |
| 15,412,265 | 11,474,659 | استثمارات أجنبية |
| 22,975,563 | 17,008,769 | |

تمثل المحافظ المدارة المسعرة استثمارات في أسهم محلية وأجنبية ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي مدرجة من قبل مدراء المحافظ. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 8,031 دينار كويتي ومبلغ 98,775 دينار كويتي (2011: 1,530,255 دينار كويتي ومبلغ 202,542 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم محلية وأجنبية على التوالي.

7- موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

تضمنت المحافظ المدارة المسعرة محفظة استثمارات بقيمة دفترية بمبلغ لا شيء (2011: 880,165 دينار كويتي) مدارة من خلال مؤسسة مالية أجنبية والتي تم تمويلها جزئياً عن طريق تسهيلات قصيرة الأجل ومكفولة بضمان بواسطة محفظة الاستثمارات. تم تسوية التسهيلات بالكامل خلال السنة الحالية. تدرج الاستثمارات في صناديق مدارة بأخر صافي قيمة موجودات مقدمة من قبل مدراء الصندوق.

هناك أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 7,800,319 دينار كويتي (2011: 8,017,502 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث إنه لا يمكن تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، كما أن مدراء الاستثمارات لم يتمكنوا من إعطاء أي تقديرات للمدى الذي تقع ضمنه القيمة العادلة. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 173,051 دينار كويتي (2011: 111,126 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

تتضمن الأوراق المالية غير المسعرة استثمار بقيمة عادلة تبلغ 4,466,215 دينار كويتي (2011: 7,176,301 دينار كويتي) في شركة إقليمية ("الشركة")، التي رفعت قضية اختيارية بموجب الفصل 11 من قانون الإفلاس في الولايات المتحدة الأمريكية لحماية أعمال ومعدات الشركة. سجلت المجموعة خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 2,710,086 دينار كويتي (2011: 50,101 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع.

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار (غير معدلة) معلنه في أسواق نشطة.

المستوى 2: أساليب أخرى يكون لجميع مدخلاتها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم مدخلات لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

| 31 ديسمبر 2012 | المستوى 1 | المستوى 2 | المستوى 3 | المجموع |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| محافظ مدارة | 4,284,437 | - | - | 4,284,437 |
| صناديق مدارة | - | 457,798 | - | 457,798 |
| أوراق مالية غير مسعرة | - | - | 4,466,215 | 4,466,215 |
| | 4,284,437 | 457,798 | 4,466,215 | 9,208,450 |

| 31 ديسمبر 2011 | المستوى 1 | المستوى 2 | المستوى 3 | المجموع |
|-----------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| محافظ مدارة | 7,309,804 | - | - | 7,309,804 |
| صناديق مدارة | - | 471,956 | - | 471,956 |
| أوراق مالية غير مسعرة | - | - | 7,176,301 | 7,176,301 |
| | 7,309,804 | 471,956 | 7,176,301 | 14,958,061 |

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، لا توجد أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة المستوى 1 والمستوى 2، كما لا توجد تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة المستوى 3.

8 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2011: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبرتي انفستمننتس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|--------------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 10,290,764 | 10,439,964 | القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة: |
| 1,748,062 | 1,443,909 | في 1 يناير |
| (520,264) | (508,214) | الحصة في نتائج شركة محاصة |
| (872,000) | - | الحصة في ضرائب شركة محاصة |
| (206,598) | 1,937,069 | توزيعات أرباح مستلمة |
| | | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| <u>10,439,964</u> | <u>13,312,728</u> | في 31 ديسمبر |
| | | حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة: |
| 2,731,032 | 3,408,405 | موجودات متداولة |
| 42,576,165 | 43,083,692 | موجودات طويلة الأجل |
| (2,757,733) | (6,288,783) | مطلوبات متداولة |
| (32,109,500) | (26,890,586) | مطلوبات طويلة الأجل |
| <u>10,439,964</u> | <u>13,312,728</u> | صافي الموجودات |
| | | حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة: |
| 5,403,051 | 8,632,005 | إيرادات |
| 1,227,798 | 935,695 | النتائج بعد الضريبة |

9 - عقارات استثمارية

| المجموع | عقارات قيد الإنشاء | مباني | أرض ملك حر | |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 143,038,397 | 1,307,358 | 42,645,228 | 99,085,811 | الرصيد في 1 يناير 2012 |
| 435,757 | - | 18,411 | 417,346 | إضافات |
| 1,867,434 | - | - | 1,867,434 | المحولات من عقارات قيد الإنشاء (إيضاح 10) |
| (1,757,275) | - | (1,757,275) | - | الاستهلاك المحمل للسنة |
| (118,728) | (114,888) | - | (3,840) | استبعادات / مشطوبات |
| 239,995 | 3,850 | - | 236,145 | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| <u>143,705,580</u> | <u>1,196,320</u> | <u>40,906,364</u> | <u>101,602,896</u> | الرصيد في 31 ديسمبر 2012 |
| 168,182,676 | 1,196,320 | 58,767,826 | 108,218,530 | التكلفة |
| (17,861,462) | - | (17,861,462) | - | الاستهلاك المتراكم |
| (6,615,634) | - | - | (6,615,634) | انخفاض القيمة |
| <u>143,705,580</u> | <u>1,196,320</u> | <u>40,906,364</u> | <u>101,602,896</u> | الرصيد في 31 ديسمبر 2012 |

9- عقارات استثمارية (تتمة)

| المجموع دينار كويتي | عقارات قيد الإنشاء دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أرض ملك حر دينار كويتي | |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 66,078,372 | 1,444,474 | 43,968,523 | 20,665,375 | الرصيد في 1 يناير 2011 |
| 80,186,517 | - | - | 80,186,517 | عقار استثماري ناتج عن حيازة أصل |
| 363,805 | 299,913 | - | 63,892 | إضافات أخرى |
| - | (422,290) | 422,290 | - | المحولات من عقار قيد الإنشاء |
| (1,745,585) | - | (1,745,585) | - | الاستهلاك المحمل للسنة |
| (1,785,312) | - | - | (1,785,312) | خسارة انخفاض القيمة |
| (59,400) | (14,739) | - | (44,661) | تعديل تحويل عملات أجنبية |
| <u>143,038,397</u> | <u>1,307,358</u> | <u>42,645,228</u> | <u>99,085,811</u> | الرصيد في 31 ديسمبر 2011 |
| 165,758,218 | 1,307,358 | 58,749,415 | 105,701,445 | التكلفة |
| (16,104,187) | - | (16,104,187) | - | الاستهلاك المتراكم |
| (6,615,634) | - | - | (6,615,634) | انخفاض القيمة |
| <u>143,038,397</u> | <u>1,307,358</u> | <u>42,645,228</u> | <u>99,085,811</u> | الرصيد في 31 ديسمبر 2011 |

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,749,310 دينار كويتي (2011: 4,749,310 دينار كويتي) مسجلة باسم أمين. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تبلغ 336,065,033 دينار كويتي (2011: 353,775,162 دينار كويتي) في تاريخ التقارير المالية تستند إلى تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين، ذوي مؤهلات مهنية ذات صلة في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية، أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر مقيم معتمد ذو سمعة طيبة، باستخدام أساليب تقييم مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات.

إن عقارات قيد الإنشاء بمبلغ 1,196,320 دينار كويتي (2011: 1,307,358 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة حيث إن قيمتها العادلة لا يمكن قياسها بصورة موثوق منها حتى تاريخ إتمام الإنشاء. سجلت الشركة الأم خلال السنة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ لا شيء (2011: 1,785,312 دينار كويتي) مقابل أرض ملك حر قائمة في مملكة البحرين نظراً للاضطرابات السياسية في الدولة واستناداً إلى معظم المعلومات المتوفرة مؤخراً للإدارة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقتلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2012

10 - عقارات ومعدات

| | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي | سيارات دينار كويتي | أثاث ومعدات دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أرض ملك حر دينار كويتي |
|-------------|--|-----------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|
| الجموع | 2,709,055 | 85,289 | 8,303,817 | 67,843,721 | 12,496,224 |
| دينار كويتي | 223,388 | 25,239 | 852,569 | 9,425 | - |
| | (6,663) | - | (6,663) | - | - |
| | (1,867,434) | - | - | - | - |
| | (11,787) | - | 11,787 | - | - |
| | (4,503,828) | (35,069) | (2,156,536) | (2,312,223) | - |
| | 57,911 | - | 49,029 | 1,063,688 | 156,630 |
| | 1,111,133 | 75,459 | 7,054,003 | 66,604,611 | 12,652,854 |
| | 1,111,133 | 383,688 | 33,945,413 | 98,041,407 | 12,652,854 |
| | - | (308,229) | (26,891,410) | (31,436,796) | - |
| | 1,111,133 | 75,459 | 7,054,003 | 66,604,611 | 12,652,854 |

الرصيد في 31 ديسمبر 2012

التكلفة
الاستهلاك المتراكم

صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2012

الرصيد في 1 يناير 2012
الإضافات
الاستيعادات
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 9)
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
الاستهلاك المحمل للسنة
تعديل تحويل عملات أجنبية

- 10 عقارات ومعدات (تتمة)

| المجموع دينار كويتي | أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي | سيارات دينار كويتي | أثاث ومعدات دينار كويتي | مباني دينار كويتي | أرض ملك حر دينار كويتي |
|------------------------|--|-----------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 95,785,162 | 2,585,223 | 82,108 | 9,431,845 | 71,038,682 | 12,647,304 |
| 1,394,369 | 575,617 | 37,790 | 778,612 | 2,350 | - |
| (98,746) | (89,192) | - | (9,554) | - | - |
| - | (263,740) | - | 216,333 | 47,407 | - |
| (4,496,360) | - | (34,609) | (2,164,131) | (2,297,620) | - |
| (1,146,319) | (98,853) | - | 50,712 | (947,098) | (151,080) |
| <u>91,438,106</u> | <u>2,709,055</u> | <u>85,289</u> | <u>8,303,817</u> | <u>67,843,721</u> | <u>12,496,224</u> |
| 145,329,192 | 2,709,055 | 431,714 | 33,036,358 | 96,655,841 | 12,496,224 |
| (53,891,086) | - | (346,425) | (24,732,541) | (28,812,120) | - |
| <u>91,438,106</u> | <u>2,709,055</u> | <u>85,289</u> | <u>8,303,817</u> | <u>67,843,721</u> | <u>12,496,224</u> |

الرصيد في 31 ديسمبر 2011

التكلفة
 الاستهلاك المتراكم

صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2011

الرصيد في 1 يناير 2011

الإضافات

الاستبعادات

المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

الاستهلاك المحمل للسنة

تعديل تحويل عملات أجنبية

11 - مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|------------------|--------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 14,188,459 | 2,296,392 | المستحق للبنوك (إيضاح 5) |
| 421,102 | - | المستحق لمؤسسة مالية |
| <u>14,609,561</u> | <u>2,296,392</u> | |

يمثل المستحق للبنوك حساب مكشوف لدى البنوك يحمل معدل فائدة فعلية يتراوح بين 4% إلى 4.25% سنوياً (2011: 4.5% إلى 5% سنوياً).

12 - دائنون ومطلوبات أخرى

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|-------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,319,423 | 4,445,176 | دائنون |
| 141,737 | 123,071 | محتجزات مستحقة |
| 1,148,978 | 1,148,978 | المستحق على شراء عقار استثماري |
| 2,331,796 | 3,600,317 | مصروفات مستحقة |
| 478,073 | 514,049 | تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية |
| 1,183,711 | 951,565 | إيجارات مستلمة مقدماً |
| 4,234,854 | 4,839,485 | مكافأة نهاية خدمة للموظفين |
| 1,180,705 | 1,284,348 | دائنون آخرون |
| <u>15,019,277</u> | <u>16,906,989</u> | |

13 - تمويل تجاري

يستحق التمويل التجاري السداد تعاقدياً كما يلي:

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|-------------------|--|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 8,045,026 | 1,133,392 | أقساط مستحقة خلال سنة واحدة |
| 4,101,630 | 1,194,243 | أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين |
| 4,161,464 | 1,243,716 | أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات |
| 1,210,347 | 1,311,801 | أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات |
| 23,642,122 | 23,822,388 | أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات |
| <u>41,160,589</u> | <u>28,705,540</u> | |

يتم قيد التمويل محدد الأجل بالعملات التالية

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|-------------------|---------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 13,000,000 | - | دينار كويتي |
| 28,160,589 | 27,976,524 | يورو |
| - | 729,016 | جنيه إسترليني |
| <u>41,160,589</u> | <u>28,705,540</u> | |

تستحق التمويل التجاري على أقساط دورية متساوية على فترات مختلفة تمتد تواريخ استحقاقها حتى ديسمبر 2030.

13 - تمويل تجاري (تتمة)

يحمل التمويل التجاري بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2.5% سنوياً (2011: 1.5% إلى 2.5% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يحمل التمويل بالعملة الأجنبية فائدة بمعدلات متغيرة تتراوح بين 1.5% إلى 2.5% سنوياً (2011: 1.5% إلى 2.5% سنوياً) فوق معدل يوريبور.

هناك تمويل تجاري بمبلغ 28,705,540 دينار كويتي (2011: 28,160,589 دينار كويتي) من شركة تابعة أجنبية بموجب شروط لا يحق للمقترضين بموجبها الرجوع إلى الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

14 - تمويل إسلامي

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي | |
|---------------------|--------------------------|--------------|
| 69,250,000 | 87,500,000 | تمويل مرابحة |
| 10,000,000 | 9,500,000 | تمويل وكالة |
| <u>79,250,000</u> | <u>97,000,000</u> | |

يستحق التمويل الإسلامي السداد تعاقدياً كما يلي:

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي | |
|---------------------|--------------------------|--|
| 9,250,000 | 11,225,000 | أقساط مستحقة خلال سنة واحدة |
| 4,250,000 | 18,691,667 | أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين |
| 12,750,000 | 5,916,667 | أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات |
| - | 13,916,667 | أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات |
| <u>53,000,000</u> | <u>47,249,999</u> | أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات |
| <u>79,250,000</u> | <u>97,000,000</u> | |

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة بنسبة 2% سنوياً (2011: 2.25% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي.

هناك تمويل إسلامي بمبلغ 53,000,000 دينار كويتي تم الحصول عليه من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011 مضمون بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 80,239,517 دينار كويتي تملكها المجموعة. بموجب شروط لا يحق للمقترضين بموجبها الرجوع إلى الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

15 - رأس المال والجمعية العمومية السنوية

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2012، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 15 فلس (20:2010) فلس للسهم) بمبلغ 7,429,851 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (2010:7,795,306 دينار كويتي) للمساهمين المسجلين في ذلك التاريخ. في الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 9 أبريل 2012، وافق المساهمون على تخفيض رأس المال المصرح به من 513,801,307 سهم إلى 512,723,413 سهم قيمة كل سهم 100 فلس.

كما في 31 ديسمبر 2012، يتكون رأس المال المصرح به والمدفوع من 512,723,413 سهماً (31 ديسمبر 2011:513,801,307 سهماً) كما يتكون رأس المال المدفوع للشركة الأم من 512,723,413 سهماً بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2011:512,723,413 سهماً) مدفوعة نقداً.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 15 فلس (2011:15 فلس) للسهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

16 - أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2012، احتفظت الشركة الأم بعدد 17,400,000 (2011:17,400,000)، من أسهمها بما يعادل 3.39% (2011:3.39%) من مجموع رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ التقارير المالية بلغت 6,438,000 دينار كويتي (2011:3,584,400 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

17 - الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية. إن الاحتياطي الاختياري متاح للتوزيع. اقترح مجلس إدارة الشركة الأم وقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي الاختياري، يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

18 - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 9 أبريل 2012.

19 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

| اسم الشركة | نسبة الملكية | | بلد التأسيس | تاريخ التقارير المالية | الأنشطة الرئيسية |
|---|--------------|---------|-----------------|------------------------|-----------------------------|
| | 2011 | 2012 | | | |
| محتفظ بها بشكل مباشر: | | | | | |
| هدية القابضة ذ.م.م. | 90.89% | 90.89% | ألمانيا | 31 ديسمبر 2012 | شركة قابضة |
| دروبريدج سيكيورتيز ليمتد (أ) | 50.00% | 50.00% | المملكة المتحدة | 30 نوفمبر 2012 | تطوير العقارات |
| إنجلبي ليمتد (ب) | 50.00% | 100.00% | المملكة المتحدة | 30 سبتمبر 2012 | تطوير العقارات |
| شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة (ج) | - | 100.00% | المملكة المتحدة | 30 نوفمبر 2012 | تطوير العقارات |
| شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م. | 99.00% | 99.00% | الكويت | 31 ديسمبر 2012 | إدارة مشاريع |
| شركة العاصمة العقارية ش.م.ك.م. | 99.73% | 99.75% | الكويت | 31 ديسمبر 2012 | عقارات |
| محتفظ بها من خلال | | | | | |
| هدية القابضة ذ.م.م. | | | | | |
| سارك ذ.م.م. | 100.00% | 100.00% | ألمانيا | 31 ديسمبر 2012 | تأجير عقارات |
| دانا لبيينستل ذ.م.م. | 50.00% | 50.00% | ألمانيا | 31 ديسمبر 2012 | شركة غير عاملة |
| دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م. (أ) | 40.00% | 40.00% | ألمانيا | 31 ديسمبر 2012 | تشغيل دار رعاية |
| دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. (أ) | 40.00% | 40.00% | ألمانيا | 31 ديسمبر 2012 | تقديم خدمات إلى دار الرعاية |
| دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) (أ) | 40.00% | 40.00% | ألمانيا | 31 ديسمبر 2012 | تقديم خدمات إلى دار الرعاية |
| محتفظ بها من خلال شركة صالحية انترناشونال انفستمننتس ليمتد: | | | | | |
| صالحية جيرسي ليمتد (ج) | - | 100.00% | المملكة المتحدة | 30 سبتمبر 2012 | تطوير العقارات |
| صالحية انفستمننت (برمنجهام) ليمتد (ج) | - | 100.00% | المملكة المتحدة | 30 سبتمبر 2012 | تطوير العقارات |

أ - خلال السنة في 31 ديسمبر 2012، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيورتيز ليمتد وشركة إنجلبي ليمتد وشركة دانا لبيينستل ذ.م.م. (سابقاً: دانة سيميورنرزدنزن أوند فليجهام ذ.م.م.) وشركة دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة تتحمل غالبية مخاطر الملكية بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

ب - خلال السنة، قامت المجموعة بحيازة حصة ملكية إضافية بنسبة 50% في شركة إنجلبي ليمتد بدون مقابل وفقاً لما تم الاتفاق عليه من قبل الشركة الأم وأعضاء مجلس إدارة شركة إنجلبي ليمتد. وبالتالي تم إدراج مبلغ 2,032,012 دينار كويتي ضمن احتياطي آخر. إضافة إلى ذلك، تم تحويل مبلغ 1,368,412 من احتياطي تحويل عملات أجنبية إلى احتياطي آخر ضمن حقوق الملكية كنتيجة للمعاملة.

ج - خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس الصالحية انترناشونال انفستمننتس ليمتد والصالحية جيرسي ليمتد و الصالحية انفستمننت (برمنجهام) ليمتد.

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجموع هي كما يلي:

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي |
|---------------------|---------------------|
|---------------------|---------------------|

120,000

120,000

مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

| المجموع 2011 دينار كويتي | المجموع 2012 دينار كويتي | أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي | مساهمين رئيسيين دينار كويتي |
|--------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|
|--------------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------|

804,005

720,700

516,438

204,262

موظفون مدينون

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

| 2011 دينار كويتي | 2012 دينار كويتي |
|---------------------|---------------------|
|---------------------|---------------------|

398,095

420,081

مزايا قصيرة الأجل

125,528

344,942

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

523,623

765,023

21 - معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- عمليات عقارية : تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية : تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت وماريوت كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات - الكويت.
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

-21 معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والإنفاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة .

| 31 ديسمبر 2011 | | | 31 ديسمبر 2012 | | | |
|----------------|-------------|----------------------------------|----------------|-------------|----------------------------------|---------------|
| المجموع | أوروبا | الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي | المجموع | أوروبا | الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 43,854,456 | 15,627,961 | 28,226,495 | 45,321,068 | 16,130,190 | 29,190,878 | إيرادات |
| 280,774,905 | 57,245,543 | 223,529,263 | 277,781,356 | 61,420,480 | 216,360,876 | موجودات |
| 1,758,174 | 459,195 | 1,298,979 | 1,546,378 | 580,809 | 965,569 | إنفاق رأسمالي |

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسئولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتكون المطلوبات المالية الأساسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل التمويل التجاري والإسلامي والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تنتج عن أنشطة عملياتها بصورة مباشرة. تحتفظ المجموعة أيضاً بموجودات مالية متاحة للبيع. إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية هما المسؤولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة السوقية المتعلقة بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدل المتغير للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل تقارير مالية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. ليس هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة.

| التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة | | الزيادة / النقص | في التقاطع الأساسية | دينار كويتي |
|---|--|-----------------|---------------------|------------------|
| | | | | 2012 |
| | | 25 | (239,580) | دينار كويتي |
| | | 25 | (139,979) | يورو |
| | | 25 | (1,823) | جنيه إسترليني |
| | | | | 2011 |
| | | 25 | (247,572) | دينار كويتي |
| | | 25 | (69,898) | يورو |
| | | 25 | (1,053) | الدولار الأمريكي |
| | | 25 | (1,991) | جنيه إسترليني |

تستند الحساسية إلى الحركات في أسعار الفائدة إلى أساس مماثل، حيث إن الأدوات المالية التي ينتج عنها حركات غير مماثلة غير جوهريّة.

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية حيث أن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية ليس جوهرياً.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار العملات الأجنبية مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

| 2011 | | | 2012 | | | العملة |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|-------------------|
| التأثير | التأثير | التغير في | التأثير | التأثير | التغير في | |
| على إيرادات | على الأرباح | سعر العملات | على إيرادات | على الأرباح | أسعار العملات | |
| شاملة أخرى | دينار كويتي | % | شاملة أخرى | دينار كويتي | % | |
| دينار كويتي | دينار كويتي | | دينار كويتي | دينار كويتي | | |
| (103,137) | 4,054 | %-1 | (114,747) | (421) | %-1 | الدولار الأمريكي |
| (791,928) | - | %-3 | (838,402) | - | %-3 | اليورو |
| (62) | (5,332) | %-1 | (21,082) | - | %-1 | الجنيه الإسترليني |

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال توزيع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة في الأسهم الأوراق المالية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومحفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2012) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، و كما يلي:

| 2011 | | 2012 | | مؤشرات السوق |
|-------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------|
| التأثير | التغيرات | التأثير | التغيرات | |
| على إيرادات | في أسعار الأسهم | على إيرادات | في أسعار الأسهم | |
| شاملة أخرى | % | شاملة أخرى | % | |
| دينار كويتي | % | دينار كويتي | % | |
| 287,385 | +/-5 | 186,385 | +/-5 | الكويت |
| 95,559 | +/-5 | 50,707 | +/-5 | العالمية |

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة.

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يقصر الحد الأقصى لتعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

| 2011 | 2012 | |
|-------------|-------------|-------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 4,255,114 | 7,397,712 | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| 262,397 | - | ودائع قصيرة الأجل |
| 3,275,925 | 3,464,317 | ودائع ثابتة |
| 1,535,526 | 1,863,952 | مدينون (إيضاح 6) |
| 9,328,962 | 12,725,981 | إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان |

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للديون المدومة غير جوهرياً. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 769,320 دينار كويتي (2011 593,599 دينار كويتي). ليس هناك تركزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مكفولة بضمان أو أية تعزيرات ائتمانية أخرى.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 و31 ديسمبر 2011 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

| المجموع | أكثر من سنة | 12-6 أشهر | 3-6 أشهر | خلال 3 أشهر | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 2,296,392 | - | - | - | 2,296,392 | المستحق للبنوك ومؤسسة مالية |
| 16,906,989 | 8,591,963 | 1,891,299 | 2,624,195 | 3,799,532 | دائنون ومصروفات مستحقة |
| 42,539,844 | 39,952,872 | 1,293,486 | 646,743 | 646,743 | تمويل تجاري |
| 120,629,581 | 105,548,589 | 10,518,964 | 2,153,946 | 2,408,082 | تمويل إسلامي |
| 182,372,806 | 154,093,424 | 13,703,749 | 5,424,884 | 9,150,749 | مجموع المطلوبات |

| المجموع | أكثر من سنة | 12-6 أشهر | 3-6 أشهر | خلال 3 أشهر | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 14,609,561 | - | - | - | 14,609,561 | المستحق للبنوك ومؤسسة مالية |
| 15,019,277 | 7,261,840 | 1,423,234 | 1,823,365 | 4,510,838 | دائنون ومصروفات مستحقة |
| 57,449,071 | 47,286,648 | 7,064,064 | 1,544,505 | 1,553,854 | تمويل تجاري |
| 104,464,505 | 91,599,606 | 8,915,692 | 1,967,981 | 1,981,226 | تمويل إسلامي |
| 191,542,414 | 146,148,094 | 17,402,990 | 5,335,851 | 22,655,479 | مجموع المطلوبات |

22 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي تاريخ الانتهاء التعاقدى حسب استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات للمجموعة.

| المطلوبات المالية | 12-3 أشهر | 5-1 سنوات | المجموع |
|-------------------|--------------|--------------|-------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| 2012 | | | |
| مطلوبات طارئة | 16,761,566 | - | 16,761,566 |
| التزامات | 3,412,500 | 11,389,571 | 14,802,071 |
| المجموع | 20,174,066 | 11,389,571 | 31,563,637 |
| 2011 | | | |
| مطلوبات طارئة | 16,714,667 | - | 16,714,667 |
| التزامات | 7,388,449 | 8,903,512 | 16,291,961 |
| المجموع | 24,103,116 | 8,903,512 | 33,006,628 |

23 - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائرون والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات كما يلي:

| 31 ديسمبر 2012 | خلال 3 أشهر | 6-3 أشهر | 12-6 شهوراً | أكثر من سنة | المجموع |
|-----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| الموجودات | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| النقد والنقد المعادل | 7,397,712 | - | - | - | 7,397,712 |
| ودائع ثابتة | - | 3,464,317 | - | - | 3,464,317 |
| بضاعة | 369,842 | - | - | - | 369,842 |
| مدينون وموجودات أخرى | 2,463,077 | 1,777,862 | 183,776 | 599,633 | 5,024,348 |
| موجودات مالية متاحة للبيع | - | - | 3,488,792 | 13,519,977 | 17,008,769 |
| استثمار في شركة محاصة | - | - | - | 13,312,728 | 13,312,728 |
| عقارات استثمارية | - | - | - | 143,705,580 | 143,705,580 |
| عقارات ومعدات | - | - | - | 87,498,060 | 87,498,060 |
| إجمالي الموجودات | 10,230,631 | 5,242,179 | 3,672,568 | 258,635,978 | 277,781,356 |
| المطلوبات | | | | | |
| المستحق للبنوك ومؤسسة مالية | 2,296,392 | - | - | - | 2,296,392 |
| دائرون ومطلوبات أخرى | 3,799,531 | 2,624,195 | 1,891,299 | 8,591,964 | 16,906,989 |
| تمويل تجاري | 283,348 | 283,348 | 566,696 | 27,572,148 | 28,705,540 |
| تمويل إسلامي | 1,437,500 | 1,187,500 | 8,600,000 | 85,775,000 | 97,000,000 |
| إجمالي المطلوبات | 7,816,771 | 4,095,043 | 11,057,995 | 121,939,112 | 144,908,921 |

23 - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

| المجموع | أكثر من سنة | 12-6 شهراً | 3-6 أشهر | خلال 3 أشهر | 31 ديسمبر 2011 |
|--------------------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | الموجودات |
| 4,517,511 | - | - | - | 4,517,511 | النقد والنقد المعادل |
| 3,275,925 | - | - | 3,275,925 | - | ودائع ثابتة |
| 334,955 | - | - | - | 334,955 | بضاعة |
| 4,754,484 | 505,183 | 272,913 | 1,721,570 | 2,254,818 | مدينون وموجودات أخرى |
| 22,975,563 | 18,132,256 | 4,843,307 | - | - | موجودات مالية متاحة للبيع |
| 10,439,964 | 10,439,964 | - | - | - | استثمار في شركة محاصة |
| 143,038,397 | 143,038,397 | - | - | - | عقارات استثمارية |
| 91,438,106 | 91,438,106 | - | - | - | عقارات ومعدات |
| <u>280,774,905</u> | <u>263,553,906</u> | <u>5,116,220</u> | <u>4,997,495</u> | <u>7,107,284</u> | إجمالي الموجودات |
| | | | | | المطلوبات |
| 14,609,561 | - | - | - | 14,609,561 | المستحق للبنوك ومؤسسة مالية |
| 15,019,277 | 7,261,840 | 1,423,234 | 1,823,365 | 4,510,838 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 41,160,589 | 33,115,564 | 6,022,513 | 1,011,256 | 1,011,256 | تمويل تجاري |
| 79,250,000 | 70,000,000 | 7,125,000 | 1,062,500 | 1,062,500 | تمويل إسلامي |
| <u>150,039,427</u> | <u>110,377,404</u> | <u>14,570,747</u> | <u>3,897,121</u> | <u>21,194,155</u> | إجمالي المطلوبات |

24 - إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية والدائنين والمطلوبات الأخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصا النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

| 2011 | 2012 | |
|--------------------|---------------------------|---|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 14,609,561 | 2,296,392 | مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية |
| 15,019,277 | 16,906,989 | دائنون ومطلوبات أخرى |
| 120,410,589 | 125,705,540 | تمويل محدد الأجل |
| (4,517,511) | (7,397,712) | ناقصاً: النقد والنقد المعادل |
| <u>145,521,916</u> | <u>137,511,209</u> | صافي الدين |
| 130,122,054 | 130,184,377 | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| (836,753) | (1,840,520) | ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة |
| <u>130,958,807</u> | <u>132,024,897</u> | إجمالي رأس المال |
| 276,480,722 | 269,536,106 | رأس المال وصافي الدين |
| <u>%53</u> | <u>%51</u> | معدل الإقراض |

25 - مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ التقارير المالية، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والالتزامات الرأسمالية التالية:

| 2011 | 2012 | |
|-------------------|--------------------------|----------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي | |
| 16,714,667 | 16,761,566 | خطابات ضمان |
| 16,291,961 | 14,802,071 | مشاريع إنشائية |
| <u>33,006,628</u> | <u>31,563,637</u> | |