شركة مراكز التجارة العقارية

ش.م.ك. (مقفلة)

الكويت

البيانات المالية

31 ديسمبر 2014

مـــع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

البيانات المالية
31 ديسمبر 2014
مـــع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

	بيان	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين		
بيان المركز المالي	أ	
بيان الربح أو الخسارة	ب	
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر	ج	
بيان التدفقات النقدية	د	
بيان التغيرات في حقوق الملكية	هـ	
إيضاحات حول البيانات المالية		1 - 19

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه
ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

أتش أل بي المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات
محاسبون قانونيون . مستشارون ماليون
شارع أحمد الجابر - ص.ب: ٢٦٨٨٨ - مجمع وزنه للتأمين الدور السابع
الصفاة ١٣١٤٩ الكويت - فاكس: ٢٢٤١٠٢٢٠٥ - تلفون: ٢٢٤١٩٤٥١
عضو في Nexia الدولية - المجموعة المالية العالمية لشركات المحاسبة
والمستشارون الماليون - البريد الالكتروني: kwtocctaudit@hotmail.com
www.hbkuwait.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

التقرير حول البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة مراكز التجارة العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة") والتي تتضمن بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2014 وكذلك بيانات الربح أو الخسارة والربح أوالخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية إستنادا إلى أعمـــال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الإلتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء اعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقبي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك المخاطر فإن مراقبي الحسابات يأخذان في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأي تدقيق متحفظ.

أساس الرأي المتحفظ

لم يتمكن مجلس إدارة الشركة من الحصول على المعلومات الضرورية التي تمكنه من الإفصاح والإستدراك لتأثير الأحداث والإضطرابات السياسية في الجمهورية العربية السورية على القيمة العادلة لكل من:

- عقارات استثمارية بمبلغ 12,460,000 دينار كويتي (أنظر ايضاح رقم 7)؛ و
- استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 6,051,250 دينار كويتي (أنظر ايضاح رقم 8).

إذا ما توافرت لدينا مؤشرات ودلالات موثوق بها لتحديد القيمة العادلة للموجودات أعلاه فإنه من الممكن أن ترد إلى علمنا أمور تدل على وجود تعديلات قد يكون من الضروري إجراؤها على البيانات المالية للشركة.

الرأي المتحفظ

برأينا، وباستثناء التأثيرات المحتملة المتعلقة بالأمور المذكورة في فقرة أساس الرأي المتحفظ، فان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – المركز المالي لشركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2014 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية وأن البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة متفقة مع ماهو وارد في دفاتر الشركة. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أوعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان – محاسبون عالميون

عادل محمد الصانع
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات – اتش ال بي

21 مارس 2015
الكويت

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	ايضاح	2014	2013
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات	4	1,464	518
موجودات غير ملموسة	5	1	1
عقارات قيد التطوير	6	10,694,306	10,644,969
عقارات استثمارية	7	12,460,000	12,460,000
استثمارات متاحة للبيع	8	6,126,250	5,921,280
		29,282,021	29,026,768
موجودات متداولة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	9	35,259	35,840
نقد ونقد معادل	10	10,614	82,545
		45,873	118,385
مجموع الموجودات		29,327,894	29,145,153
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	11	11,550,000	11,550,000
أسهم خزينة	12	(863,570)	(863,570)
احتياطي قانوني	13	1,209,885	1,198,297
احتياطي اختياري	14	1,100,529	1,088,941
إحتياطي إعادة التقييم		1,106,600	1,106,600
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		97,850	(107,120)
أرباح مرحلة		6,622,493	6,534,994
مجموع حقوق الملكية		20,823,787	20,508,142
مطلوبات غير متداولة			
مستحق إلى أطراف ذات صلة	15	8,138,825	8,280,846
مكافأة نهاية الخدمة		22,374	19,483
		8,161,199	8,300,329
مطلوبات متداولة			
دائنون ومصاريف مستحقة	16	342,908	336,682
مجموع المطلوبات		8,504,107	8,637,011
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		29,327,894	29,145,153

طلال عبد الحميد دشتي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

	إيضاح	2014	2013
الإيرادات			
مطلوبات انتفت الحاجة إليها		253,567	–
إيرادات أخرى		65	31
		253,632	31
المصاريف والأعباء الأخرى			
تكاليف الموظفين	17	(88,070)	(77,455)
مصاريف عمومية وإدارية	18	(49,364)	(52,076)
استهلاكات		(323)	(4)
صافي الربح/(الخسارة) قبل الاستقطاعات		115,875	(129,504)
الزكاة		(1,188)	–
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(2,969)	–
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(1,043)	–
صافي ربح/(خسارة) السنة		110,675	(129,504)
ربحية/(خسارة) السهم (فلس)	19	1.04	(1.22)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	إيضاح	2014	2013
صافي ربح/(خسارة) السنة		**110,675**	(129,504)
الدخل الشامل الآخر			
بنود من المحتمل تحويلها لاحقا إلى الربح أو الخسارة:			
ترجمة عملات أجنبية من استثمارات متاحة للبيع	8	**204,970**	20,600
مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة		**204,970**	20,600
إجمالى الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة		**315,645**	(108,904)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	2014	2013
الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح/(خسارة) السنة	**110,675**	(129,504)
تعديلات		
إستهلاكات	**323**	4
مطلوبات انتفت الحاجة إليها	**(253,567)**	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**6,048**	7,196
إيرادات فوائد	**(65)**	(31)
الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل	**(136,586)**	(122,335)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**581**	(2,605)
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**107,979**	187,541
دائنون ومصاريف مستحقة	**7,084**	(843)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	**(448)**	(1,698)
صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية	**(21,390)**	60,060
الأنشطة الإستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	**(1,269)**	(519)
صافي التغير في عقارات قيد التطوير	**(49,337)**	(180)
إيرادات فوائد محصلة	**65**	31
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	**(50,541)**	(668)
صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل	**(71,931)**	59,392
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	**82,545**	23,153
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	**10,614**	82,545

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

	رأس المال	أسهم الخزينة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	أرباح مرحلة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2013	11,550,000	(863,570)	1,198,297	1,088,941	1,106,600	(127,720)	6,664,498	20,617,046
إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	20,600	(129,504)	(108,904)
الرصيد في 31 ديسمبر 2013	11,550,000	(863,570)	1,198,297	1,088,941	1,106,600	(107,120)	6,534,994	20,508,142
الرصيد في 1 يناير 2014	11,550,000	(863,570)	1,198,297	1,088,941	1,106,600	(107,120)	6,534,994	20,508,142
إجمالي الدخل الشامل للسنة	–	–	–	–	–	204,970	110,675	315,645
المحول للاحتياطيات	–	–	11,588	11,588	–	–	(23,176)	–
الرصيد في 31 ديسمبر 2014	**11,550,000**	**(863,570)**	**1,209,885**	**1,100,529**	**1,106,600**	**97,850**	**6,622,493**	**20,823,787**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز التجارة العقارية – شركة ذات مسئولية محدودة – بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 تحت اسم "شركة مجموعة أولاد دشتي الدولية – طلال عبد الحميد دشتي وشركاه" وقد تم تعديل الاسم التجاري حسب آخر تعديل كشركة ذات مسئولية محدودة بموجب التعديل رقم 126 جلد 1 بتاريخ 6 أكتوبر 2005 ليصبح الاسم شركة مراكز التجارة العقارية – شركة ذات مسئولية محدودة.

وقد تم تحويل كيان الشركة إلى ش.م.ك. (مقفلة) – بموجب عقد التأسيس رقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006. كما تم تعديل عقد التأسيس بموجب آخر تأشير في السجل التجاري تحت رقم 673 بتاريخ 6 ابريل 2011 لزيادة رأس المال. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت أو خارجها وكذلك إدارة أملاك الغير واستئجار العقارات وتسويقها وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والرياضية والمستشفيات الخاصة والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة وكافة الخدمات المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتيريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والمستشفيات الصحية والمشروعات الصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وغير ذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إقامة المزادات العقارية حسب الأنظمة المعمول بها.
- استغلال الفوائض المالية والمتوفر لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية وإعداد الدراسات المتعلقة بها.
- تطوير الأراضي العقارية وتملك المباني والمشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير وذلك لحسابها أو لحساب الغير.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية – قطعة 23 – الدور الأول – مدخل 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب 26400 الصفاة – الرمز البريدي 13124 – الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 21 مارس 2015 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية التي لديها الصلاحية لتعديل هذه البيانات المالية.

2- المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

1/2) التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية الحالية:
خلال السنة الحالية قامت الشركة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري إلزامياً على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

- **التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 10 "المنشئات الإستثمارية"**
إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 يعطي تعريفا للمنشأة الإستثمارية ويتطلب من الجهة المعدة للتقرير التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الإستثمارية أن لا تقوم بتجميع البيانات المالية لشركاتها التابعة لكن يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة سواء في بياناتها المالية المجمعة أو المنفصلة. تم إجراء تعديلات لاحقة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 لتقديم متطلبات إفصاح جديده للمنشئات الإستثمارية. وحيث أن الشركة لا تعتبر منشأة إستثمارية (إستناداً إلى المعايير التي تقاس على أساسها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 كما في 1 يناير 2014)، إن تطبيق التعديلات ليس له تأثير على البيانات المالية للشركة.

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية"**
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 المتطلبات المتعلقة بإجراء التقاص فيما بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، خاصة فيما يتعلق بتوضيح المقصود من "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". كما توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 32 معايير المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الكلية غير المتزامنة. من المتوقع أن لا يكون لهذه التعديلات تأثيرا على البيانات المالية للشركة.

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 36 "إيضاحات المبلغ الممكن إسترداده للموجودات غير المالية"**
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 تستبعد النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار رقم 36. وتتطلب التعديلات أيضا الإفصاح عن المبالغ الممكن إستردادها للموجودات المعرفة بوحدات توليد النقد (CGUs) التي تم الإعتراف من خلالها بخسارة الإنخفاض في القيمة أو عكسها خلال الفترة. ليس لتطبيق هذه التعديلات أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 39 "استبدال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط"**
يتم تعريف الإستبدال كحدث حيث تتفق الأطراف الأصلية لأداة مشتقة بأن واحدا أو أكثر من الأطراف المقابلة للتقاص يحل محل الطرف الأصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لباقي الأطراف. يعفي التعديل الشركة من ايقاف محاسبة التحوط إذا تم استبدال مشتق التحوط، شريطة استيفاء معايير معينة. ليس لتطبيق هذه التعديلات أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- **تفسير لجنة معايير التقارير المالية 21 "ضرائب"**
إن هذا التفسير الجديد يحدد المعالجة المحاسبية للالتزام بدفع ضريبة بخلاف ضريبة الدخل. يتناول التفسير الأحداث التي يتوجب فيها دفع الضريبة ومعايير الاعتراف. ليس لتطبيق هذه التعديلات أثر مادي على البيانات المالية للشركة.

2/2) المعايير الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:
لم تقم الشركة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية الصادرة ولم يحن موعد سريانها بعد:

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
قدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الصادر في نوفمبر 2009 متطلبات جديدة تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في أكتوبر 2010 ليتضمن المتطلبات اللازمة لتصنيف وقياس المطلوبات المالية وكذلك عدم الإعتراف. كما خضع المعيار أيضاً للتعديل في نوفمبر 2013 فأصبح يشمل المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة. وقد تم إطلاق آخر نسخة منقحة من المعيار رقم 9 في يوليو 2014 ، ليصبح متضمناً وبشكل رئيسي على متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية وإدخال بعض التعديلات المحدودة على متطلبات التصنيف والقياس بتقديم القيمة العادلة من خلال الربح الشامل الأخر (FVTOCI) كفئة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة. سوف تتغير الإرشادات الإنتقالية الحالية بمجرد الإنتهاء من وضع التصورات النهائية للمعيار وعندها سوف تقوم الشركة بقياس التأثيرات على البيانات المالية.

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يوليو 2016)
هذا المعيار يطبق فقط على الشركات التي تتبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. صمم هذا المعيار لتوفير حل قصير الأجل للشركات ذات الأسعار المقننة التي لم تطبق بعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

- **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 "إيرادات عقود العملاء"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
تم إطلاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 فى مايو 2014 والذي قـــدم نموذجا شاملا للشركات بحيث يتم استخدامه في محاسبة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. إن المعيار الدولي رقم 15 سوف يحل محل الإرشادات الحالية والخاصة بتسجيل الإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة وذلك عند دخوله حيز التطبيق. يقدم المعيار منهجية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.

- **التعديلات على المعيار الدولى لإعداد التقارير المالية رقم 11 "المحاسبة على تملك حصة فى العمليات المشتركة"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
إن التعديلات التى تم إدخالها على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 تقدم الإرشادات اللازمة بشأن كيفية محاسبة إقتناء العمليات المشتركة والتي تشكل عملاً على النحو المحدد في المعيار الدولى رقم 3 "إندماج الأعمال". كما أن المشترك فى العملية يجب أن يفصح عن المعلومات ذات الصلة والتى يقتضيها المعيار الدولي رقم 3 وغيره من المعايير الخاصة بإندماج الأعمال.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- **التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 "توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولى رقم 16 يمنع المنشأة من استهلاك الممتلكات والمباني والمعدات باستخدام طريقة مبنية على أساس الإيرادات وتقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولى رقم 38 إفتراضا قابلا للنقض بأن الإيرادات لا تعتبر أساسا مناسبا يمكن الإعتماد عليه فى إطفاء الموجودات غير الملموسة.

- **التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 41 "الزراعة – النباتات الحاملة"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
إن التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام 41 و 16 تحدد تعريف النباتات الحاملة وتتطلب المحاسبة على الأصول البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات الحاملة كممتلكات ومباني ومعدات طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم 41 الإنتاج النامي على النباتات الحاملة ليستمر المحاسبة عليها طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 41.

- **التعديلات على معيار المحاسبة الدولى رقم 19 "خطط المنافع المحددة – مساهمات الموظفين"**
(يسرى على الفترات السنوية التى تبدأ فى أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 كيفية قيام الشركة بالمحاسبة عن المساهمات التي يقوم بها الموظفون أو أطراف أخرى في خطط المنافع المحددة بناء على ما إذا كانت تلك المساهمات معتمدة على عدد من سنوات الخدمة المقدمة من الموظفين.

وتتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الجديدة التي تتعلق بالبيانات المالية للشركة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير. كما أن بعض هذه المعايير الجديدة والتي تم إصدارها وليس لها علاقة بأنشطة الشركة، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

3/1) أسس إعداد البيانات المالية
تم إعداد هذه البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت.

3/2) العرف المحاسبي
- تم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيليا في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- تم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

3/3) الأدوات المالية
التصنيف
يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الأدوات المالية. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة تقييمها عند إعداد البيانات المالية.

قامت الشركة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

هي موجودات مالية – بخلاف المشتقات المالية – ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم الشركة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتنائه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غيرمحددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة الى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

دائنون ومستحقات

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية
يتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفا في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل (بالكامل أو جزء منه) عندما:

(i) تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
(ii) عندما تقوم الشركة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو
(iii) عندما لا تقوم بتحويل أو الإحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة علي الأصل.

ولايتحقق الإلتزام المالي عند الإعفاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو إنتهاء صلاحيته.

القياس
يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الإستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين والمطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الإستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود إنخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة.

القيمة العادلة
يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن.

بالنسبة للإستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمة عادلة مناسبة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأداة مشابهة أو التعاملات السوقية أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة أوأية طريقة تقييم أخرى. إن الإستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصا الإنخفاض في القيمة.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

الإنخفاض في القيمة
تقوم الشركة بتاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات ملكيه المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع فإن الإنخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الإستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود إنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الإنخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة. إن خسائر الإنخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الربح أو الخسارة.

يتم تكوين مخصص محدد للإنخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للاصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصومة بناء على معدل العائد الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة.

3/4) عقارات استثمارية
تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها الشركة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. يتم إثبات تلك العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس العقارات الاستثمارية وفقا للقيمة العادلة التي تم تحديدها بالقيمة السوقية بواسطة مقيمين محايدين كما في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج الارباح أو الخسائر الناتجة عن التقييم ضمن بيان الربح أو الخسارة.

3/5) عقارات قيد التطوير
تثبت العقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها كإستثمارات عقارية أو كموجودات لغرض استخدام الشركة وفقا لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

3/6) ممتلكات ومعدات
تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الادارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية الى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الانتاجية عن الاعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الانتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها الى القيمة التخريدية لها على النحو التالي:

عدد وأدوات	15 % – 20%
اثاث وتجهيزات	15 % – 20%

3/7) موجودات غير ملموسة
تمثل الموجودات غير الملموسة فروغ محل وقد تم إدراجها بالتكلفة ناقصا الإطفاء المتراكم وأي خسائر متراكمة نتيجة الانخفاض في القيمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها.

3/8) إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات الشركة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم ادراج أى خسائر من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، بإستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب أن لايزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الإطفاء أو الاستهلاك) لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

3/9) نقد ونقد معادل

يمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد بالصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

3/10) تحقق الإيراد

- يعترف بايراد توزيعات الأرباح من الاستثمارات عندما يثبت الحق في استلامها.
- يتحقق الإيراد من المبيعات عندما يتم تحويل الاخطار الرئيسية وملكية البضاعة المباعة للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بتحصيل مبلغ البيع أو استعادة تكلفة البضاعة.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الأتفاق التعاقدي لكل نشاط.

3/11) أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم الشركة المملوكة التي تم إصدارها وإعادة شرائها لاحقا من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو بيعها أو إلغائها بعد. عند شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أسهم الخزينة لا يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع او المستلم بشكل مباشر في حقوق الملكية. عند بيع أسهم خزينة يتم إدراج الأرباح ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية (الربح من بيع أسهم خزينة) والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم خزينة أولا لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم خزينة. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم خزينة بالتناسب وخفض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على التكلفة الإجمالية لأسهم خزينة.

3/12) مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى الشركة إلتزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لاظهار أفضل تقدير حالي.

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3/13) مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقا لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتتوقع الادارة ان تنتج عن هذه الطريقة تقديرا مناسبا لالتزام الشركة المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترات السابقة والحالية.

3/14) ترجمة العملات الاجنبية

إن العملة الرئيسية المستخدمة للشركة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي. يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية الى الدينار الكويتي حسب متوسط سعر التحويل السائد خلال السنة. يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغير في قيمتها العادلة مباشرة في حقوق الملكية، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في حقوق الملكية، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الربح أوالخسارة، يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة.

3/15) الضرائب

الزكاة

يتم إحتساب الزكاة وفقا للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إقتطاع المبلغ المحول إلى الاحتياطي القانوني للسنة.

3/16) الإلتزامات المحتملة

لايتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الافصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيد الاحتمال، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الافصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية منها مرجحا.

3/17) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب إستخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية وكذلك في قيم الايرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الادارة بإفتراض هذه التقديرات طبقا لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فانه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت الشركة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

الفرضيات المحاسبية

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة أو متاح للبيع.

يعتمد تصنيف الإستثمارات كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الإستثمارات تصنف كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كإستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءا على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- عقارات بغرض التطوير
يتم تصنيف العقارات والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء كعقارات بغرض التطوير إذا تم الإقتناء بغرض التطوير ومن ثم استخدامه أو تأجيره أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزا للاستخدام للغاية المراد لها.
- عقارات استثمارية
يتم تصنيف الأراضي والعقارات ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل الشركة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم الشركة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك تقوم الشركة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءاً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

عدم التأكد من التقديرات
فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي المجمع والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:
- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. يوجد استثمارات لا يمكن للشركة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تم ادراجها بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة، ان وجد.

4- ممتلكات ومعدات

	آلات ومعدات وعدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	المجموع
التكلفـــــة			
الرصيد في 1 يناير 2014	7,004	47,889	54,893
الإضافات	896	373	1,269
الرصيد في 31 ديسمبر 2014	**7,900**	**48,262**	**56,162**
الاستهلاكات			
الرصيد في 1 يناير 2014	6,784	47,591	54,375
المحمل على السنة	218	105	323
الرصيد في 31 ديسمبر 2014	**7,002**	**47,696**	**54,698**
صافي القيمة الدفترية			
31 ديسمبر 2014	**898**	**566**	**1,464**
31 ديسمبر 2013	220	298	518

5- موجودات غير ملموسة

	2014	2013
التكلفة		
الرصيد في بداية السنة	**250,000**	250,000
الرصيد في نهاية السنة	**250,000**	250,000
الإطفاءات		
الرصيد في بداية السنة	**249,999**	249,999
الرصيد في نهاية السنة	**249,999**	249,999
صافي القيمة الدفترية	**1**	1

6- عقارات قيد التطوير

	2014	2013
قيمة العقارات قيد التطوير المقيمة	**10,106,600**	10,106,600
اجمالي الاضافات تحت التنفيذ	**587,706**	538,369
	10,694,306	10,644,969

تتمثل العقارات قيد التطوير بمشروع لاقامة نادي فروسية وما يتعلق به من أنشطة تجارية والمقام على أرض مستأجرة من الدولة لمدة 20 سنة ابتداءا من 11 مارس 2007 في شمال صبحان – دولة الكويت. خلال سنة 2006 تم تقييم العقارات قيد التطوير من قبل مقيم خارجي مستقل عند تحويل كيان الشركة من شركة ذات مسئولية محدودة إلى ش.م.ك. مقفلة بمبلغ 10,106,600 دينار كويتي حيث تم اعتبار مبلغ 9,000,000 دينار كويتي رأس مال عيني حسب عقد التأسيس ومبلغ 1,106,600 دينار كويتي فائض إعادة تقييم العقارات قيد التطوير و تم ادراجه ضمن حقوق الملكية وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

بلغت القيمة العادلة لعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2014 وفقا لتقييم من مقيم مستقل بمبلغ 11,070,000 دينار كويتي (2013: 10,900,000 دينار كويتي) وبناءا عليه لم يتم تحديد أية مؤشرات تدل على وجود انخفاض في القيمة. لم يتم تأثير البيانات المالية بالقيمة العادلة.

7- عقارات استثمارية

	2014	2013
الرصيد في بداية السنة	**12,460,000**	12,460,000
	12,460,000	12,460,000

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للعقارات كما في 31 ديسمبر 2014 الموجودة في الجمهورية العربية السورية بسبب الأحداث والاضطرابات السياسية حيث قد تختلف القيمة العادلة لهذه العقارات عن قيمتها الدفترية إذا ما توافرت لدى الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد القيمة العادلة ومدى التأثير على البيانات المالية.

بسبب عدم موثوقية التحقق من القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية، لم يتم احتساب فرق ترجمة عملة أجنبية للعقارات الإستثمارية.

8- استثمارات متاحة للبيع

	2014	2013
أسهم أجنبية غير مسعرة	**6,051,250**	5,846,280
أسهم محلية غير مسعرة	**75,000**	75,000
	6,126,250	5,921,280

إن الحركة في الاستثمارات المتاحة للبيع كما يلي:

	2014	2013
الرصيد في بداية السنة	**5,921,280**	5,900,680
ترجمة عملات أجنبية	**204,970**	20,600
	6,126,250	5,921,280

تم ادراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة لعدم وجود أداة قياس عادلة يمكن الاعتماد عليها للتحقق من القيمة العادلة. كما تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد أية مؤشرات على إنخفاض قيمة الأسهم المحلية غير المسعرة ليتم استدراكها في هذه البيانات المالية.

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للاستثمار في أسهم أجنبية غير مسعرة كما في 31 ديسمبر 2014 والموجودة في الجمهورية العربية السورية بسبب الأحداث والاضطرابات السياسية حيث قد تختلف القيمة العادلة للاستثمار إذا ما توافرت لدى الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد القيمة العادلة ومدى التأثير على البيانات المالية.

9- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2014	2013
دفعات مقدمة لموردين	**16,550**	16,430
مصاريف مدفوعة مقدما	**4,313**	7,634
تأمينات مستردة	**11,896**	11,726
أخرى	**2,500**	50
	35,259	35,840

إن أعمار المدينون تستحق خلال سنة (2013: خلال سنة)

إن بنود المدينون والأرصدة المدينة الأخرى لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض، حيث أن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه، وترى الادارة ان القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

10- نقد ونقد معادل

	2014	2013
نقد لدى البنوك	**10,099**	82,314
عهد نقدية	**515**	231
	10,614	82,545

11- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 11,550,000 دينار كويتي مقسما إلى 115,500,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

	عدد الأسهم	القيمة
أسهم عينية	90,000,000	9,000,000
أسهم نقدية	25,500,000	2,550,000
	115,500,000	**11,550,000**

12- أسهم الخزينة

	2014	2013
عدد أسهم الخزينة (سهم)	9,060,000	9,060,000
تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)	863,570	863,570
القيمة السوقية لمجموع الأسهم (دينار كويتي)	326,160	552,660
نسبة الأسهم المصدرة	7.84%	7.84%

13- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. ويتم إيقاف هذا التحويل عند بلوغه أكثر من 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون والنظام الأساسي للشركة.

14- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة، تقتطع نسبة مئوية من ربح السنة تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة ويوقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناءاً على اقتراح مجلس الإدارة.

15- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/ إلى الأطراف ذات صلة.

ان الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع أطراف ذات صلة على النحو التالي:

	2014	2013
بيان المركز المالي		
مستحق إلى أطراف ذات صلة	8,138,825	8,280,846

خلال السنة، تم تحويل رصيد القرض من طرف ذو صلة إلى رصيد إعتيادى لطرف ذو صلة آخر من دون جدول للسداد حتى إشعار آخر للسداد في المستقبل حين تستتب الأمور في الجمهورية العربية السورية. كما أن الطرف ذو صلة أكد كتابيا بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال الإثنى عشر شهراً القادمة من تاريخ المركز المالي.

	2014	2013
بيان الربح أو الخسارة		
مطلوبات انتفت الحاجة إليها	250,000	-

خلال السنة، قام طرف ذو صلة بإعفاء الشركة كتابيا من سداد مبلغ 250,000 دينار كويتي والذي تم تحميله على بيان الربح أو الخسارة تحت بند "مطلوبات انتفت الحاجة إليها".

16- دائنون ومصاريف مستحقة

	2014	2013
محجوز ضمان	**19,695**	18,142
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة	**156,511**	154,280
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**145,654**	142,685
أرصدة دائنة أخرى	**21,048**	21,575
	342,908	336,682

17- تكاليف الموظفين

	2014	2013
رواتب	**75,669**	64,716
مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات	**12,401**	12,739
	88,070	77,455

كما في 31 ديسمبر 2014 بلغ عدد موظفي الشركة 22 موظفا (2013: 21 موظفا).

18- مصاريف عمومية وإدارية

	2014	2013
قرطاسية ومطبوعات	**916**	479
إيجارات	**23,927**	23,247
رسوم واشتراكات	**13,171**	15,968
دعاية وإعلان	**2,921**	1,331
مصاريف بنكية	**831**	844
أتعاب مهنية وقانونية	**5,500**	7,500
مصاريف متنوعة	**2,098**	2,707
	49,364	52,076

19- ربحية/(خسارة) السهم

يتم احتساب ربحية/(خسارة) السهم بقسمة صافي ربح/(خسارة) السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

	2014	2013
صافي ربح/(خسارة) السنة	**110,675**	(129,504)
متوسط عدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (سهم)	**106,440,000**	106,440,000
ربحية/(خسارة) السهم (فلس)	**1.04**	(1.22)

شركة مراكز التجارة العقارية
ش.م.ك. (مقفلة)
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

20- المعلومات حسب القطاعات

أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.

ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

	2014	2013
	موجودات	موجودات
دولة الكويت	**10,816,644**	10,838,873
الجمهورية العربية السورية	**18,511,250**	18,306,280
	29,327,894	29,145,153

	2014	2013
	المطلوبات وحقوق الملكية	المطلوبات وحقوق الملكية
دولة الكويت	**29,230,044**	25,752,273
الجمهورية العربية السورية	**97,850**	3,392,880
	29,327,894	29,145,153

ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2014		
	دولة الكويت	الجمهورية العربية السورية	المجموع
إيرادات	**253,632**	–	**253,632**
مصاريف وأعباء أخرى	**(142,957)**	–	**(142,957)**
	110,675	–	**110,675**

	31 ديسمبر 2013		
	دولة الكويت	الجمهورية العربية السورية	المجموع
إيرادات	31	–	31
مصاريف وأعباء أخرى	(129,535)	–	(129,535)
	(129,504)	–	(129,504)

21- الجمعية العمومية

انعقدت الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بتاريخ 15 مايو 2014 والتي أقرت البيانات المالية المتعلقة بها.

22- إقتراحات مجلس الإدارة

إقترح مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2015 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ما يلي:
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.
- زيادة رأس مال الشركة بمبلغ 1,900,000 دينار كويتي من خلال تحويل من الرصيد الدائن المستحق لطرف ذو صلة ليصبح رأس المال بعد الزيادة بمبلغ 13,450,000 دينار كويتي.

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.

23- أحداث لاحقة

بتاريخ 9 مارس 2015 انعقدت الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة لمناقشة التعديلات المقترحة على النظام الأساسي للشركة ليتوافق مع نصوص قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

وقد وافق المساهمون على جدول الأعمال وجارى توثيق التعديلات لدى الجهات المختصة.

24- إلتزامات رأسمالية

لدى الشركة إلتزامات رأسمالية كما في 31 ديسمبر 2014 مقابل عقارات قيد التطوير بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي تقريبا (2013: 2,000,000 دينار كويتي).

25- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أ) **الأدوات المالية:**

السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة – متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات – لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في ايضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي على النحو التالي:

	2014	2013
الموجودات المالية:		
نقد ونقد معادل	**10,614**	82,545
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**35,259**	35,840
استثمارات متاحة للبيع	**6,126,250**	5,921,280
	6,172,123	6,039,665

	2014	2013
المطلوبات المالية:		
دائنون ومصاريف مستحقة	**342,908**	336,682
مستحق الى أطراف ذات صلة	**8,138,825**	8,280,846
	8,481,733	8,617,528

القيمة العادلة للأدوات المالية
تعرف القيمة العادلة بالقيمة التي يمكن عندها إستبدال الأداة المالية في المعاملات الحالية بأقصي قدر من الإستفادة لطرفي المعاملة بخلاف ما كانت في بيع إجباري أو بيع بغرض التصفية. وقد أستخدمت الشركة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي
وفقا لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، تقوم الشركة بالإفصاح عن بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي.

لا يوجد لدى الشركة أدوات مالية مقاسة بالقيمة العادلة كما في تاريخ البيانات المالية للسنة الحالية وسنة المقارنة.

ب) إدارة المخاطر المالية
تستخدم الشركة الأدوات المالية مما يعرضها لمخاطر مالية متنوعة مثل مخاطر الإئتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر التدفقات النقدية من أسعار الفائدة. تقوم الشركة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم بإتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس الإدارة بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضا سياسات مكتوبة تغطى مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الإئتمان وكذلك إستثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل فيما يلي:

- **مخاطر السوق**

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار الفائدة واسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية للشركة.

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة. وتقوم الشركة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

إن الجدول أدناه يلخص صافي التأثير على بيان الربح أو الخسارة وحقوق الملكية للشركة نتيجة التغيرات المتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية الرئيسية التي تتعامل بها الشركة، مع بقاء باقي العوامل المؤثرة الأخرى ثابتة:

	31 ديسمبر 2014		
العملة	التغير في أسعار الصرف	صافي التأثير على الربح أو الخسارة	صافي التأثير على حقوق الملكية
دولار أمريكي	(±) 2%	(±) 249,200	(±) 121,025

		31 ديسمبر 2013	
العملة	التغير في أسعار الصرف	صافي التأثير على بيان الربح أو الخسارة	صافي التأثير على حقوق الملكية
دولار أمريكي	2% (±)	249,200 (±)	116,925 (±)

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهريا على ربحية الشركة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

تقوم الشركة بتحليل تعرضها لأسعار الفائدة وفقاً لأساس ديناميكي وذلك لتقليل تأثير التدفقات النقدية المستقبلية الغير مرغوب فيها.

حاليا، إن الشركة غير معرضة جوهريا لمخاطر أسعار الفوائد حيث لا يوجد لدى الشركة موجودات ومطلوبات مربوطة بأسعار فوائد متغيرة كما في تاريخ البيانات المالية.

مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى. تم ادراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة لعدم توفر أداة قياس مناسبة للتحقق من القيمة العادلة (إيضاح رقم 8).

- **مخاطر الإئتمان**

تتمثل مخاطر الإئتمان فى خطر إحتمال عدم قدرة أحد اطراف الأداة المالية على الوفاء بإلتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض الشركة بشكل رئيسي لخطر الإئتمان، تتمثل بشكل رئيسي في أرصدة البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى بنوك محلية. أما المدينون فقد تم اظهارها بالصافي بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها، ان وجد.

وترى الشركة أن أقصى تعرض لخطر الإئتمان هو كما يلي:

	2014	2013
نقد لدى البنوك	10,099	82,314
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	35,259	35,840
	45,358	118,154

- **مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم مقدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند الإستحقاق. تقوم الإدارة لتقليل مخاطر السيولة بمراقبة دورية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرجة أدناه إستنادا إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقا لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تسييل الموجودات لتسوية الإلتزامات.

	31 ديسمبر 2014			
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر الى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	المجموع
دائنون ومصاريف مستحقة	257,181	85,727	–	342,908
مستحق إلى أطراف ذات صلة	–	–	8,138,825	8,138,825
مكافأة نهاية الخدمة	–	–	22,374	22,374
	257,181	85,727	8,161,199	8,504,107

	31 ديسمبر 2013			
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر الى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	المجموع
دائنون ومصاريف مستحقة	252,512	84,170	–	336,682
مستحق إلى أطراف ذات صلة	–	–	8,280,846	8,280,846
مكافأة نهاية الخدمة	–	–	19,483	19,483
	252,512	84,170	8,300,329	8,637,011

تجاوزت المطلوبات المتداولة للشركة موجوداتها المتداولة بمبلغ 297,035 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 218,2972 دينار كويتي) مما يثير الشك حول استمرارية الشركة. تم إعداد هذه البيانات المالية على فرضية الاستمرارية.

26- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الأخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد الشركة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الأقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أوتعديله، بامكان الشركة القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.