

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات

شركة مساهمة كويتية مغلقة

وشركاتها التابعة

الكويت

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2013

مع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2013
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

بيان

أ

بيان المركز المالي المجمع

ب

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع

ج

بيان التدفقات النقدية المجمع

د

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

صفحة

22 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/ المساهمين
المحترمين
شركة فلنكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
الكويت

تقرير عن البيانات المالية المجمعة
لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة فلنكس ريزورتس للمنتجات والعقارات - شركة مساهمة كويتية مقفلة ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (ويشار إليها معا "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2013 والبيانات المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المجمعة 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 مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة إستنادا إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

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

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا على البيانات المالية المجمعة.

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة (شركة فلكس ريزورتنس للمنتجات والعقارات وشركاتها التابعة) كما في 31 ديسمبر 2013 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقا للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية (إيضاح رقم 3/1) والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.



عبد اللطيف عبد الله هوشان الهاجد
محاسب قانوني (١٧٠)
باركر راندال (المحاسبون المتحدون)



عبدالحسين محمد الرشيد
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67

Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

30 مارس 2014
الكويت

شركة فلक्स ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي'

2012	2013	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
5,001,486	2,698,725	5	موجودات غير ملموسة
168,098	139,613	7	ممتلكات ومعدات
771,745	779,500	8	عقارات استثمارية
1,252,590	1,250,636	9	عقار قيد التطوير
7,193,919	4,868,474		
			موجودات متداولة
133,703	147,501		مخزون
151,134	90,879	10	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
487,185	512,838	11	مستحق من أطراف ذات صلة
45,000	45,000	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
148,353	629,668		نقد ونقد معادل
965,375	1,425,886		
8,159,294	6,294,360		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
6,615,000	6,615,000	13	رأس المال
155,431	155,431	14	إحتياطي قانوني
155,431	155,431	15	إحتياطي إختياري
483,943	(1,328,217)		(خسائر متراكمة)/أرباح مرحلة
7,409,805	5,597,645		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
710	1,203		حصص غير مسيطرة
7,410,515	5,598,848		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
-	2,480	16	الجزء غير المتداول من مبيعات دائنة
187,920	272,320		مكافأة نهاية الخدمة
187,920	274,800		
			مطلوبات متداولة
1,400	10,404	16	الجزء المتداول من مبيعات دائنة
289,108	325,296	17	دائنون ومصاريف مستحقة
20,351	37,012	11	مستحق إلى أطراف ذات صلة
250,000	48,000	18	وكالة دائنة
560,859	420,712		
8,159,294	6,294,360		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

خالد جعفر الصايغ
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المجمعة.

شركة فلنكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

2012	2013	ايضاح	
			الإيرادات
2,793,512	3,070,132		إيرادات التشغيل
(2,051,544)	(2,044,256)		تكاليف التشغيل
741,968	1,025,876		مجمول الربح
1,961	-		إيرادات فوائد
10,871	1,499		أرباح من بيع ممتلكات ومعدات
-	(2,302,761)	5	خسارة انخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة
(20,836)	-		خسارة انخفاض في قيمة استثمار متاح للبيع
-	7,755	8	ربح غير محقق من عقارات استثمارية
17,898	16,545		إيرادات أخرى
751,862	(1,251,086)		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(551,692)	(499,323)	19	مصاريف عمومية وإدارية
(27,442)	(15,467)		مصاريف بيع وتسويق
-	(35,090)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,095)	-		تكاليف تمويل
(16,973)	(9,902)		استهلاكات
154,660	(1,810,868)		صافي (الخسارة)/الربح قبل الاستقطاعات
(1,378)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,476)	-		الزكاة
(6,190)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
144,616	(1,810,868)		صافي (خسارة)/ربح السنة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة
144,616	(1,810,868)		إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة
			العائد إلى:
143,013	(1,812,160)		مساهمي الشركة الأم
1,603	1,292		الحصص غير المسيطرة
144,616	(1,810,868)		
2.16	(27.39)	20	(خسارة)/ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المجمعة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي'

2012	2013	
144,616	(1,810,868)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة)/إرباح السنة
		تعديلات:
214,984	96,377	استهلاكات
94,563	88,209	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	35,090	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,961)	-	إيرادات فوائد
-	(7,755)	ربح غير محقق من عقارات استثمارية
(10,871)	(1,499)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
-	2,302,761	خسارة انخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة
20,836	-	خسارة انخفاض في قيمة استثمار متاح للبيع
1,095	-	تكاليف تمويل
463,262	702,315	ربح التشغيل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
(50,798)	(13,798)	مخزون
41,118	25,165	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
50,550	36,188	دائنون ومصاريف مستحقة
(2,987)	(8,992)	أطراف ذات صلة - الصافي
-	(3,809)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
501,145	737,069	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(65,324)	(67,893)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
36,997	1,500	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
755	-	عقارات استثمارية
(1,252,590)	1,954	عقار قيد التطوير
1,961	-	إيرادات فوائد مستلمة
(1,278,201)	(64,439)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
250,000	(202,000)	وكالة دائنة
(5,202)	11,484	مرايجات دائنة
(1,095)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(799)	التغيير في الحصص غير المسيطرة
243,703	(191,315)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية
(533,353)	481,315	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
681,706	148,353	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
148,353	629,668	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المجمعة.

بيان - د

شركة فلكس ريزورنس للمنتجات والمقاربات
شركة مساهمة كويتية مقفلة
وشركتها التابعة
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبلغ بالدينار الكويتي'

إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بـ مساهمي الشركة الأم	(إفسار) من ائحة) / أرباح مرحلة	إجمالي إختباري	إجمالي قانوني	رأس المال	
7,265,899	(893)	7,266,792	371,542	140,125	140,125	6,615,000	الرصيد في 1 يناير 2012
144,616	1,603	143,013	143,013	-	-	-	إجمالي الدخل للشامل للسنة
-	-	-	(30,612)	15,306	15,306	-	المحولات للاحتياطيات
7,410,515	710	7,409,805	483,943	155,431	155,431	6,615,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
7,410,515	710	7,409,805	483,943	155,431	155,431	6,615,000	الرصيد في 1 يناير 2013
(1,810,868)	1,292	(1,812,160)	(1,812,160)	-	-	-	إجمالي (الإفسار) / الدخل الشامل للسنة
(799)	(799)	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
5,598,848	1,203	5,597,645	(1,328,217)	155,431	155,431	6,615,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2013

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من البيانات المالية المجمعة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات ش.م.ك (مغلقة) ("الشركة الأم") وفقاً لعقد التأسيس رقم 227 جلد 1 بتاريخ 30 يناير 2000 كشركة ذات مسئولية محدودة تحت اسم "ديسكفري المتحدة للتجارة العامة - بسمة حامد عبد الرحيم وشركائها".

قامت الشركة الأم بتعديل عقد تأسيس الشركة لتحويل الكيان القانوني بموجب عقد التأسيس الموثق تحت رقم 6016 جلد 1 بتاريخ 21 أغسطس 2006 لتصبح شركة مساهمة كويتية مغلقة تحت اسم شركة "ديسكفري المتحدة للمنتجات والعقارات - شركة مساهمة كويتية مغلقة". وفيما بعد قامت الشركة الأم بتعديل الاسم ليصبح شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات - شركة مساهمة كويتية مغلقة وحصلت على الموافقات المطلوبة. تم إدراج الشركة الأم في السوق الموازي في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 27 أكتوبر 2008.

إن أغراض الشركة الأم هي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الأتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها وإستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار وإستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
11. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية بالمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بموجب موافقة مجلس الإدارة بتاريخ 30 مارس 2014. إن مساهمي الشركة الأم لديهم الصلاحية لتعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها من خلال الجمعية العمومية السنوية.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

-2

تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة بما فيها تلك المعايير الجديدة والمعدلة التي تسري على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

(2/1)

المعايير التي تسري على السنة الحالية:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات - تحويل أصول مالية"
 يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الأصول المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إستبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الأصول التي لم يتم إستبعادها والإلتزامات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول إستمرار السيطرة على الأصول المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة إستمرار المجموعة في السيطرة على تلك الأصول المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. لا يوجد لدى المجموعة أية أصول بهذه الخصائص.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض بنود الدخل الشامل الآخر (المعدل)"

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة تسجيلها") في الربح أو الخسارة في فترة مقبلة (على سبيل المثال، الأرباح والخسائر الإكتوارية من خطط منافع محددة وإعادة تقييم أراضي ومباني) بشكل منفصل عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها (على سبيل المثال: صافي الربح من التحوط على صافي الإستثمار، فروق ترجمة عمليات أجنبية، صافي الحركة على تحوطات التتفق النقدي وصافي الربح أو الخسارة من الأصول المالية المتاحة للبيع). يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 "الإفصاحات - تفاصيل الأصول المالية والإلتزامات المالية (المعدل)"

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بالمقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل: إتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات على المركز المالي 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 لأساس ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 32.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة" وتلك الموضحة في التفسير رقم 12 "التجميع - المؤسسات ذات الأغراض الخاصة" وذلك بتقديم نموذج تجميع موحد لكافة المنشآت على أساس السيطرة بغض النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها (أي فيما إذا كانت الشركة تم السيطرة عليها من خلال حقوق تصويت المستثمرين أو من خلال ترتيبات تعاقدية أخرى كما هو متعارف عليه في المؤسسات ذات الأغراض الخاصة).

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 فإن السيطرة تعتمد على فيما إذا كان لدى المستثمر (1) سيطرة على الشركة المستثمر بها، (2) تعرض أو حقوق للعوائد متعددة من مشاركتها مع الشركة المستثمر بها، و (3) القدرة على إستخدام سيطرتها على الشركة المستثمر بها في التأثير على مبلغ العوائد. إضافة إلى ذلك في نوفمبر 2012، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" ليستثني متطلبات التجميع للشركات التي تلبي مفهوم شركة إستثمار. يتطلب استثناء التجميع من شركات الإستثمار أن تقوم بالمحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية".

شركة فلنكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة"

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 متطلبات محاسبية جديدة للمشروعات المشتركة ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 31 "الحصص في المشاريع المشتركة". وقد تم إلغاء خيار تطبيق طريقة التجميع النسبي عند المحاسبة عن الشركات تحت السيطرة المشتركة. بالإضافة إلى ذلك فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 يستبعد الأصول تحت السيطرة المشتركة ويميز الآن بين العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحقوق في منشآت أخرى"

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 تعزيز الإفصاحات عن كل من المنشآت المجمعة وغير المجمعة التي يوجد للمجموعة مشاركة فيها. إن الغرض من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 هو تقديم معلومات قد تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أساس السيطرة وأية قيود على الأصول والالتزامات المجمعة والتعرض للمخاطر الناتجة عن المشاركة مع منشآت غير مجمعة ومشاركة أصحاب الحقوق غير المسيطرة في أنشطة الشركات المجمعة.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 يحل محل إرشادات قياس القيمة العادلة في المعايير الحالية. يضع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 تعريفاً للقيمة العادلة ويوفر إرشادات حول كيفية تحديد القيمة العادلة كما يتطلب إفصاحات حول طرق قياس القيمة العادلة. ومع ذلك لا يغير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 المتطلبات المتعلقة بتحديد البنود التي يجب قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة.

(2/2)

المعايير الصادرة ولم تطبق بعد:

فيما يلي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي لا يتم تطبيقها بشكل إلزامي على السنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2013 (ولكن يسمح بالتطبيق المبكر لها):

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية (المعدل في 2010)"

(يسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015)

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 هو معيار جديد للأدوات المالية والمزعم أن يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بكامله. يتكون مشروع الاستبدال من 3 مراحل:

- المرحلة الأولى: تصنيف وقياس الموجودات والالتزامات المالية.
- المرحلة الثانية: مرحلة الإخفاض.
- المرحلة الثالثة: محاسبة التحوط.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 32 تقاوس الموجودات المالية والالتزامات المالية

(يسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 توضح التطبيقات الموجودة فيما يتعلق بمتطلبات التقاوس، وبالأخص توضيح المفهوم الحالي للحق أو الأساس الملزم والترتيب المماثل، ويسري المعيار على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 ويتم التطبيق بأثر رجعي.

تعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 "المؤسسات الاستثمارية"

(يسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)

إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 تقدم إستثناء من متطلبات تجميع الشركات التابعة في شركة استثمارية. وطبقاً لشروط الإستثناء فإن الشركة الاستثمارية مطالبة بأن تقيس حصتها في الشركة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ولا يطبق الإستثناء في الشركات التابعة للشركات الاستثمارية التي تخدم الأنشطة الاستثمارية لشركة الاستثمار.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

كما أن التعديلات التي تمت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 هي لتقديم متطلبات جديدة للإفصاح في الشركات الإستثمارية. وبشكل عام فإن التعديلات تتطلب التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة.

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

3- السياسات المحاسبية الهامة

3/1) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

- يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً 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.

- صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 بتاريخ 26 نوفمبر 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي أدى إلى إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. بتاريخ 27 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب القانون رقم 97 لسنة 2013 وبتاريخ 29 سبتمبر 2013 تم إصدار اللائحة التنفيذية وذلك لتحديد القواعد والضوابط لتوفيق أوضاع الشركات القائمة وفقاً لأحكام القانون الجديد وقد تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013.

3/2) العرف المحاسبي

- تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس للتكلفة التاريخية المعدلة بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.

- تم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

3/3) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية لشركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات ش.م.ك. (مغلقة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") المبينة في إيضاح 4.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها. تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائدات الشركة المستثمر بها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:

- ترتيب تعاقدي بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة ضمن البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح والأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة والأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

عند حدوث تغير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة.

3/4 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل المجموعة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة المعترف بها، وفيما لو زلت حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للمجموعة المملوكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الإمتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

لأهداف إختبار الإنخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الدمج. يتم إختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الإنخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الإنخفاض في القيمة مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لشهرة الوحدة ومن ثم تخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات

شركة مساهمة كويتية مغلقة

وشركاتها التابعة

الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

(3/5) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها. إن معدلات الإستهلاك كما يلي:

معدات	20%
أجهزة كمبيوتر	20%
أثاث وتركيبات	20%
سيارات	20%
ديكورات	20%

(3/6) موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة عند الإعراف الأولي بها بالتكلفة. ولاحقا للإعراف الأولي يتم إظهار الموجودات غير الملموسة بالتكلفة مطروحا منها أية خسائر للإخفاض في القيمة. يتم تقدير الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة كموجودات غير ملموسة ذات أعمار محددة أو ذات أعمار غير محددة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى أعمارها الإنتاجية ويتم تقييمها لتحديد الإنخفاض في القيمة كلما توفر دليل على إنخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة. لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة غير محددة العمر ولكن يتم تقييمها سنويا لتحديد الإنخفاض في القيمة عندما يتوفر دليل على الإنخفاض.

إذا كانت القيمة الدفترية للأصول غير الملموسة أكبر من قيمتها الاستردادية تعتبر الموجودات غير الملموسة قد إنخفضت قيمتها ويتم تخفيضها إلى القيمة الاستردادية لها. يتم الإعراف بزيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية في بيان الربح أو الخسارة.

(3/7) تخفيض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي لموجودات المجموعة 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 إدراج أي خسائر من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الإنخفاض 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 الإنخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة ، باستثناء الشهرة ، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة فسي إنخفاض القيمة. يجب أن لايزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الإطفاء أو الإستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في إنخفاض القيمة في السنوات السابقة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

ليضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3/8 الأوتوات 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 المجموعه بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

مدينون ورصدة مدينة أخرى

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال 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 متاحة للبيع

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

دائنون ومطلوبات

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 الأوتوات المالية

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

- (1) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (2) عندما تقوم المجموعه بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو
- (3) عندما لا تقوم بتحويل أو الإحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل أو جزء منه.

ولا يتحقق 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 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 الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين والمطلوبات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

شركة فلنكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناجمة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض 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 كما في تاريخ بيان المركز المالي.

بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمة عادلة مناسبة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأداة مشابهة بشكل جوهري أو التعاملات السوقية الحديثة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة أو أية طريقة تقييم أخرى. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

الإنخفاض في القيمة

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

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

عقارات استثمارية (3/9)

يتم إدراج العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات إيجارات أو لتحقيق زيادة رأسمالية مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل القيمة العادلة حين الشراء. فيما بعد، يتم تقييم العقارات من جهة مختصة مستقلة لتحديد القيمة العادلة لها كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الربح أو الخسارة في نفس الفترة التي تتحقق فيها.

عقارات قيد التطوير (3/10)

تدرج العقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصروفات التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كمعقارات استثمارية أو كممتلكات ومعدات لغرض استخدام المجموعة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

نقد ونقد معادل (3/11)

يتمثل النقد والنقد المعادل لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/12) مخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصاريف المتكبدة في عملية الشراء على أساس المتوسط المرجح. تُحدد صافي القيمة الممكن تحقيقها على أساس سعر البيع المقدّر مطروحاً منها أي تكاليف إضافية أخرى من المتوقع تكبدها عند البيع.

(3/13) تحقق الإيرادات

- تحتسب أرباح وخسائر بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في نفس تاريخ البيع.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

(3/14) تكلفة الإقراض

تُدرج القروض قصيرة الأجل في بيان المركز المالي بمبالغها الأصلية زائداً الفائدة عليها. ويتم تحميل المصاريف التمويلية على أساس الاستحقاق.

(3/15) ترجمة العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية المستخدمة للمجموعة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى 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 المجموع. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من ترجمة العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

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

(3/16) مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي وعلى فرض إنهاء خدمات جميع العاملين بتاريخ المركز المالي. إن هذا الالتزام غير ممول وتوقع الإدارة أن تنتج عن هذه الطريقة تقديرًا مناسباً للالتزام المجموع المتعلق بمكافأة نهاية الخدمة عن خدمات العاملين للفترة السابقة والحالية.

(3/17) الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صافٍ للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية بعيدة الاحتمال، كما يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

(3/18) ضرائب الزكاة

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 2006/46 والقرار الوزاري رقم 2007/58 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمغلقة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدّها المجموعة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً 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 المجموعة.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد اطفاء الخسائر المترتبة وبعد اقتطاع المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني للسنة.

(3/19)

الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وفرضيات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الإدارة بالفرضيات هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفّر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

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

الفرضيات المحاسبية

تصنيف الاستثمارات

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

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

تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءً 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 تأجيرها أو بيعه في المستقبل حتى يصبح جاهزاً 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 المجموعة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات 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 المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

تقدير الإنخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود إنخفاض في الموجودات غير الملموسة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (3/4 و 3/6) إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الإحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات.

العمر الإنتاجي للموجودات الملموسة

كما ورد في السياسات المحاسبية الهامة إيضاح رقم 3، تقوم المجموعة بمراجعة العمر الإنتاجي المقدر الذي من خلاله يتم استهلاك موجوداتها الملموسة. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءً 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 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.
- معامل الربحية أو معامل الربحية لقطاع أعمال محدد.
- 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.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

-4 الشركات التابعة

الأنشطة	نسبة الملكية	
	2012	2013
معاهد صحي	%98	%98
المأكولات الخفيفة	%98	%98

شركة معهد فلكس لكسبريس الصحي العائلي ذ.م.م.
 شركة فلكس جورمييه للمأكولات الخفيفة ذ.م.م.

تم تجميع الشركات التابعة بناء على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2013.

-5 موجودات غير ملموسة

2012	2013	
4,828,520	2,525,759	حقوق امتياز من شراء تراخيص أنشطة رياضية
172,966	172,966	شهرة من شراء شركة تابعة (إيضاح 6)
5,001,486	2,698,725	

بتاريخ 25 سبتمبر 2006 قامت الشركة الأم بتوقيع اتفاقية لشراء تراخيص أنشطة رياضية لجميع الأندية بما فيها الموجودات المنقولة بإستثناء المباني بمبلغ 5,250,000 دينار كويتي. بعد عملية الشراء تم توزيع المبلغ المدفوع الى الموجودات المنقولة بمبلغ 421,480 دينار كويتي والرصيد المتبقي بمبلغ 4,828,520 دينار كويتي تم اعتباره حقوق امتياز لإستخدام التراخيص.

تم توزيع القيمة الدفترية للموجودات غير الملموسة المخصصة لكل وحدة توليد نقد بناء على القطاعات المتعلقة بها والتي تتمثل في حقوق امتياز من شراء تراخيص أنشطة رياضية وشهرة من الإستحواذ على شركة تابعة. تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد لكل وحدة على أساس القيمة العادلة مطروحا منها تكلفة البيع أو القيمة المستعملة، وذلك باستخدام التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب معتمدة من قبل مجلس الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات.

عند احتساب القيمة المستعملة تم الأخذ بعين الإعتبار هامش الربح وسعر الخصم ومعدل النمو المقدر لاحتمال التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل التضخم المحلي.

تم تحديد هامش الربح بناء على تقديرات الإدارة ويتم زيادتها خلال الفترة المتوقعة بناء على الظروف السوقية المتوقعة. تعكس معدلات الخصم تقدير الإدارة للعائد على رأس المال الموظف المطلوب في كل الأعمال ويمثل الأساس الذي تستخدمه الإدارة لتقييم الأداء التشغيلي وتقييم المقترحات الإستثمارية في المستقبل واحتساب معدلات الخصم باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. الافتراضات المتعلقة بمعدل النمو المقدر قد تتغير على مدى فترة التوقعات والتي تشمل استخدام بيانات النشاط لمعدلات النمو وكيفية تقييم الإدارة للمنافسين. أما معدل التضخم المحلي فيستند إلى الافتراضات المنشورة في البحوث المتعلقة بالنشاط.

قام مجلس الإدارة بعمل دراسة للإخفاض في قيمة الموجودات أعلاه من قبل جهة استشارية مستقلة وذلك لتحديد إمكانية وجود إنخفاض في القيمة. وقد دلت الدراسة على وجود إنخفاض في قيمة حقوق امتياز من شراء تراخيص أنشطة رياضية بمبلغ 2,302,761 دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

-6 شراء شركة تابعة

قامت الشركة الأم بشراء 98% من رأس مال الشركة التابعة شركة فلكس جورمييه للمأكولات الخفيفة ذ.م.م. بتاريخ 1 يناير 2008. ان القيمة العادلة لصافي أصول الشركة المشتراة كما يلي:

نقد ونقد معادل	6,142
مصاريف مدفوعة مقدما ودفعات مقدمة	4,108
مخزون	11,248
مستحق من أطراف ذات صلة	10,323
ممتلكات ومعدات	64,584
دائنون ومصاريف مستحقة	(22,608)
قرض طويل الأجل	(96,763)
القيمة العادلة لصافي الموجودات	(22,966)
المبلغ المدفوع	(150,000)
الشهرة	(172,966)

ان الشهرة الناتجة من شراء الشركة التابعة تمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة لصافي الموجودات المشتراة.

قام مجلس الإدارة بعمل دراسة للإنخفاض في قيمة الشهرة من قبل جهة استشارية مستقلة وذلك لتحديد إمكانية وجود إنخفاض في القيمة. وقد دلت الدراسة على عدم وجود إنخفاض في قيمة الشهرة وقد تم اثبات الشهرة بالقيمة المحددة في تاريخ الإقتناء.

شركة فاكس ريزورس للمنتجات والمقاربات
شركة مساهمة كويتية مقفلة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك.

7- مستلكات ومعدات

المجموع	سيارات	أجهزة كمبيوتر	بيكرات	أثاث وتركيبات	معدات	التكلفة
1,666,827	54,985	64,018	67,221	317,816	1,162,787	الرصيد في 1 يناير 2013
67,893	23,642	5,079	343	5,171	33,658	إضافات
(5,663)	(5,663)	-	-	-	-	لستثمارات
1,729,057	72,964	69,097	67,564	322,987	1,196,445	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
1,498,729	47,926	45,808	51,212	295,295	1,058,488	الاستهلاكات
96,377	7,037	7,261	9,384	19,148	53,547	الرصيد في 1 يناير 2013
(5,662)	(5,662)	-	-	-	-	المحمل على السنة
1,589,444	49,301	53,069	60,596	314,443	1,112,035	لستثمارات
139,613	23,663	16,028	6,968	8,544	84,410	صافي القيمة الدفترية
168,098	7,059	18,210	16,009	22,521	104,299	في 31 ديسمبر 2013
						في 31 ديسمبر 2012

تم توزيع الاستهلاكات المحملة خلال السنة كما يلي :

2012	2013
198,011	86,475
16,973	9,902
214,984	96,377

تكاليف التشغيل

مصاريف وأعباء أخرى

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-8 عقارات استثمارية

2012	2013	
772,500	771,745	الرصيد في 1 يناير
(755)	-	استيعادات
-	7,755	التغير في القيمة العادلة
771,745	779,500	

حصلت الشركة الأم على تقييمين من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2013 حيث بلغت القيمة العادلة 779,500 دينار كويتي.

-9 عقار قيد التطوير

خلال سنة 2012 قامت الشركة الأم بشراء عقار تم تصنيفه كعقار قيد التطوير بغرض إنشاء نادي صحي. تم إدراج العقار بتكلفة الاستحواذ مضافا إليها تكاليف التطوير وتكاليف تمويل.

-10 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2012	2013	
38,049	65,770	نعم مدينة
-	(35,090)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
38,049	30,680	
29,317	31,697	نعم موظفين وعهد
24,063	9,829	دفعات مقدمة ومصاريف مدفوعة مقدما
6,203	7,702	تأمينات مستردة
53,502	10,971	أرصدة مدينة أخرى
151,134	90,879	

تتكون حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها مما يلي:

2012	2013	
-	35,090	المحمل على بيان الربح أو الخسارة
-	35,090	

إن أعمار المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم ديون مشكوك في تحصيلها تستحق خلال سنة (2012: خلال سنة).

إن بنود المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض حيث أن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية هو القيمة العادلة لكل بند من بنود النعم المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها تقارب قيمتها العادلة.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل عادة في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. تخضع المعاملات مع أطراف ذات صلة لموافقة الجمعية العمومية.

إن الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

2012	2013	بيان المركز المالي المجموع
487,185	512,838	مستحق من أطراف ذات صلة
20,351	37,012	مستحق إلى أطراف ذات صلة
250,000	48,000	وكاله دائنة

مدفوعات أعضاء الإدارة العليا

تتمثل المدفوعات للإدارة العليا ومنها المدراء التنفيذيين خلال السنة مما يلي:

2012	2013	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
177,542	137,520	مكافأة نهاية الخدمة
27,183	10,094	

12- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن هذه الاستثمارات مكونة من استثمار في شركة محلية غير مسعرة، وترى الإدارة بأن القيمة العادلة لهذا الاستثمار مقاربة للقيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2013.

13- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم من رأس مال مصرح به بمبلغ 6,795,000 دينار كويتي ومصدر ومدفوع بالكامل بمبلغ 6,615,000 دينار كويتي موزع على 66,150,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم ويتكون رأس المال المدفوع من:

- رأس مال نقدي مدفوع بالكامل بمبلغ 6,115,000 دينار كويتي (61,150,000 سهم).
- رأس مال عيني مدفوع بالكامل بمبلغ 500,000 دينار كويتي (5,000,000 سهم).

يتضمن رأس المال المصرح به مبلغ 180,000 دينار كويتي (1,800,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد) عبارة عن زيادة رأس مال بنسبة 3% عن طريق خيار شراء أسهم للموظفين والذي وافقت عليه الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 25 مايو 2010. لم يتم تطبيق البرنامج حتى تاريخ هذه البيانات المالية وتمتد فترة تطبيق البرنامج لمدة 10 سنوات.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

14- احتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي الربح بعد اطفاء الخسائر المتراكمة وقبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية الى الاحتياطي القانوني ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي الى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المحددة في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني بسبب الخسائر المحققة.

15- احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية من صافي الربح بعد اطفاء الخسائر المتراكمة وقبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري بسبب الخسائر المحققة.

16- مرابحات دائنة

حصلت المجموعة على تمويل مرابحة من إحدى المؤسسات المالية المحلية بعائد يتراوح بين 5.6% - 7.3% (2012: 3.67%) سنوياً.

إن هذه التسهيلات مضمونة بكفالة بعض المساهمين الشخصية وبياناتها كالاتي:

2012	2013	
1,400	10,404	الجزء المتداول
-	2,480	الجزء غير المتداول
1,400	12,884	

17- دافون ومصاريف مستحقة

2012	2013	
68,845	73,839	نعم دائنة
65,414	50,076	مصروفات مستحقة
92,432	152,324	مخصص الأجازات
7,847	24,107	نعم موظفين
1,378	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2,476	-	الزكاة
6,190	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
16,711	20,929	إيرادات مقدمة
27,815	4,021	أرصدة دائنة أخرى
289,108	325,296	

18- وكالة دائنة

تتمثل في اتفاقية وكالة دائنة مع طرف ذو صلة مع حق التعاقد مع النفس لمدة 6 أشهر بمعدل ربح لا يقل عن 5% سنوياً.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- مصاريف عمومية وإدارية

2012	2013	
398,786	398,037	تكاليف الموظفين
24,180	19,630	إيجارات
84,479	24,612	أتعاب قانونية ومهنية
44,247	57,044	مصاريف متنوعة
551,692	499,323	

20- (خسارة)/ربحية السهم

يتم احتساب (خسارة)/ربحية السهم بتقسيم صافي (خسارة)/ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2012	2013	
143,013	(1,812,160)	صافي (خسارة)/ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
66,150,000	66,150,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2.16	(27.39)	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

21- الجمعية العمومية

إنعقدت الجمعية العمومية للشركة الأم بتاريخ 29 ديسمبر 2013 حيث إعتمدت البيانات المالية المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وقررت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

22- اقتراحات مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 30 مارس 2014 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 ما يلي:

- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
- تعديل النظام الأساسي للشركة الأم ليتوافق مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية.

إن الإقتراحات أعلاه تخضع لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين.

23- المعلومات حسب القطاعات

تعتبر أقسام المجموعة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة ومتراصة.

تقوم المجموعة بمزاولة تقديم خدمة الأنشطة الرياضية وما يتعلق بها داخل الكويت ولا يوجد لديها أنشطة أخرى أو معاملات خارج دولة الكويت.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
 "جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

24- 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 إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية

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

2012	2013	
		الموجودات المالية
148,353	629,668	نقد ونقد معادل
45,000	45,000	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
487,185	512,838	مستحق من أطراف ذات صلة
151,134	90,879	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
831,672	1,278,385	
2012	2013	
		المطلوبات المالية
289,108	325,296	دائنون ومصاريف مستحقة
20,351	37,012	مستحق إلى أطراف ذات صلة
250,000	48,000	وكالة دائنة
1,400	12,884	مراجعات دائنة
560,859	423,192	

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

يتم تحديد الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغللة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

كما في 31 ديسمبر 2013، لا يوجد لدى المجموعة موجودات أو مطلوبات مالية مقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي.

أرقام المقارنة

إن المجموعة معفية من عرض معلومات المقارنة عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 والتعديلات على المعايير الأخرى ذات العلاقة.

(ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة الأدوات المالية مما يعرضها لمخاطر مالية متنوعة مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة ومخاطر التدفقات النقدية من أسعار الفائدة. تقوم المجموعة 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، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

▪ **مخاطر السوق**

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

مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للشركة الأم. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية. إن المجموعة حالياً غير معرضة جوهرياً لمخاطر العملات الأجنبية.

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة

لا يوجد لدى المجموعة موجودات مربوطة بأسعار الفوائد والتي تعرض ربح المجموعة والتدفقات النقدية التشغيلية جوهرياً للتغيرات في أسعار الفائدة السوقية.

إن القروض المربوطة بمعدلات فائدة متغيرة تعرض المجموعة لمخاطر التدفقات النقدية من أسعار الفوائد. إن قروض المجموعة تتكون من دائن مرابحة بمعدل فائدة ثابتة غير قابل لتقلبات السوق. وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لذلك الخطر.

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

مخاطر سعر الأسهم

تتعرض المجموعة إلى مخاطر سعر الأسهم بسبب إحتفاظ المجموعة باستثمارات تم تبويبها في تاريخ المركز المالي كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. إن استثمارات المجموعة موضوعة في أسهم غير مسعرة وبناءً عليه فإن المجموعة غير معرضة لتلك المخاطر.

■ مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى بنوك محلية مختلفة لتجاوز تركيز الائتمان في بنك واحد. أما المدينون فقد تم إظهارها بالصافي بعد خصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالمدينون تعتبر محدودة نتيجة لتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء.

وترى المجموعة أن أقصى تعرض لمخاطر الائتمان هو كما يلي:

2012	2013	
140,994	615,286	نقد لدى البنوك
151,134	90,879	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
487,185	512,838	مستحق من أطراف ذات صلة
779,313	1,219,003	

■ مخاطر السيولة

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

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

فيما يلي تحليل إستحقاق المطلوبات:

31 ديسمبر 2013				
المجموع	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 شهور إلى سنة	خلال 3 شهور	
325,296	-	287,786	37,510	دائنون ومصاريف مستحقة
37,012	-	37,012	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
12,884	2,480	6,803	3,601	مراجعات دائنة
48,000	-	48,000	-	وكالة دائنة
272,320	272,320	-	-	مكافأة نهاية الخدمة
695,512	274,800	379,601	41,111	

شركة فلكس ريزورتس للمنتجات والعقارات
شركة مساهمة كويتية مغلقة
وشركاتها التابعة
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

31 ديسمبر 2012				
المجموع	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 شهور إلى سنة	خلال 3 شهور	
289,108	-	180,108	109,000	دائنون ومصاريف مستحقة
20,351	-	20,351	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,400	-	1,400	-	مربحات دائنة
250,000	-	250,000	-	وكالة دائنة
187,920	187,920	-	-	مكافأة نهاية الخدمة
748,779	187,920	451,859	109,000	

25- إدارة مخاطر رأس المال

- إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:
- حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمفشة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
 - توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد الشركة الأم رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدبر هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة الأم أن تقوم بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

بالتوافق مع الآخرين في نفس المجال، فإن المجموعة تقوم بمراقبة رأس المال من خلال إحتساب نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية المعدلة. إن صافي المديونية تشمل القروض (القصيرة والطويلة الأجل) مطروحة منها النقد والنقد المعادل أما حقوق الملكية المعدلة فتشمل رأس المال والإحتياطيات الأخرى مضافاً إليها صافي المديونية.