

5 APR 2012

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المنشآت، والبنية التحتية
ممثلة في الأصل

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
شركة التمدin العقارية - ش.م.ك (مغلقة)
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2011

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مغلقة)
والشركات التابعة لها
الكويت

31 ديسمبر 2011

المحتويات

صفحة

2 - 1

تقرير مراقيي الحسابات المستقلين

3

بيان الدخل الجموع

4

بيان الدخل الشامل الجموع

6 - 5

بيان المركز المالي الجموع

7

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع

9 - 8

بيان التدفقات النقدية الجموع

42 - 10

إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

عضو مستقل في يو إتش واي

ص.ب 20316 الصناعة 13064 - الكويت

هاتف: +965 2564221

فاكس: +965 2564214

البريد الإلكتروني: fawzia@fmh.com.kw**مدققون ومستشارون**

عماره السوق الكبير - برج ١ - الطابق التاسع

تلفون : ٩٦٥ ٢٤٤ ٣٩٠٠٤ (٩٦٥) ٢٤٣ ٨٤٥١

فاكس : (٩٦٥) ٢٤٣ ٨٤٥١

ص.ب 2986 صناعة ١٣٠٣٠ - الكويت

البريد الإلكتروني: gkt@gtkuwait.com**تقرير مراقي الحسابات المستقلين**

الى السادة المساهمين

شركة التمدin العقارية - ش.م.ك (مغلقة)

الكويت

التقرير حول البيانات المالية الجموعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة التمدin العقارية - شركة مساهمة كويتية (مغلقة) والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي الجموع كما في 31 ديسمبر 2011 والبيان الجموع للدخل وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية الجموعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية الجموعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية الجموعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية الجموعة استناداً الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقیق . ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتحطيم وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الجموعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية الجموعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدقق ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية الجموعة، سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية الجموعة للمنشأة لكي يتسم لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة . كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية الجموعة.

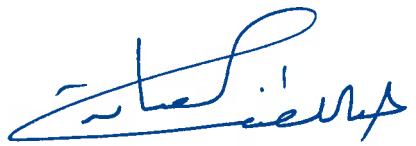
باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتتوفر لنا أساساً لابداء رأي حول أعمال التدقيق .

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي لشركة التمدin العقارية والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2011 ، والنتائج المالية لأعمالها والتغيرات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

التقرير حول المتطلبات القانونية والشرعية الأخرى

برأينا أن الشركة تحفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متتفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والنظام الأساسي للشركة ، والتعديلات اللاحقة لها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو النظام الأساسي للشركة ، والتعديلات اللاحقة لها ، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.



فوزي مبارك الحساوي
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية
(مراقب مرخص رقم 80 فئة أ)
مكتب فوزي مبارك الحساوي لتدقيق الحسابات - يو إتش واي

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنون - القطامي والعيبان وشركاه

الكويت

29 مارس 2012

بيان الدخل المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	ايضاحات	الإيرادات
الف.د.ك	الف.د.ك		
16,871	9,292		ايرادات تشغيلية
(5,098)	(3,528)	8	مصاريف تشغيلية
11,773	5,764		صافي الإيرادات التشغيلية
701	1,009	9	ايرادات تشغيلية اخرى
43	17		عمولة إدارة محافظ عقارية واستثمارية
130	-		ربح بيع عقارات استثمارية
1,076	1,025	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,735	1,693	18	ربح بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
3,329	2,682	13	ربح بيع حصص في شركات زميلة
84	-		ربح بيع اراضي
5,648	3,226	10	صافي ايراد استثمارات
2,746	1,328	13	حصة في ارباح شركات زميلة
1,224	934		ايرادات اخرى
(47)	(119)		خسارة تحويل عمله اجنبيه
28,442	17,559		
المصاريف والاعباء الاجنبية			
3,233	2,203		تكاليف موظفين
4,638	3,281		مصاريف عمومية واداريه
10,466	6,489		تكاليف تمويل
18,337	11,973		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس			
10,105	5,586		الادارة
-	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(4)		حصة الزكاة
(71)	(62)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(70)	(70)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
9,964	5,450		ربح السنة
مخصص كما يلى :			
4,625	3,824		مالكي الشركة الأم
5,339	1,626		المخصص غير المسيطرة
9,964	5,450		
12.4	10.3	11	ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام

بيان الدخل الشامل المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	
الف د.ك	الف د.ك	
9,964	5,450	ربح السنة
(585)	(93)	
20,519	(5,078)	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
(3,776)	(1,096)	- المحول الى بيان الدخل المجمع نتيجة البيع
1,815	1,297	- المحول الى بيان الدخل المجمع نتيجة الهبوط في القيمة
17,973	(4,970)	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى
27,937	480	<u>إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة</u>
22,598	(1,146)	مخصص كما يلي :
5,339	1,626	مالكي الشركة الأم
27,937	480	الخصص غير المسيطرة

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	ايضاحات	
الف د.ك	الف د.ك		الأصول
104,759	97,358	12	الأصول غير المتداولة
75,068	71,064	13	استثمارات متاحة للبيع
48,725	49,750	14	استثمارات في شركات زميلة
4,014	4,421	15	عقارات استثمارية
651	1,982	16	مشاريع قيد التنفيذ
233,217	224,575		ممتلكات وآلات ومعدات

			الاصول المتداولة
			نقد وارصده لدى البنوك
4,808	2,741		ودائع قصيرة الأجل
7,593	5,313		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
812	757		ذمم مدينه وارصدة مدينة اخرى
17,092	21,317	17	استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجر
41,007	15,987	18	
71,312	46,115		
304,529	270,690		مجموع الأصول

حقوق الملكية والخصوص

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم

37,312	37,312		رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(523)	(645)	19	اسهم خزينة
739	739		احتياطي ربح بيم اسهم خزينة
7,649	8,045	20	احتياطي قانوني
9,047	9,443	20	احتياطي اختياري
93	-		احتياطي تحويل عمله أجنبية
13,755	13,080		أرباح محتفظ بها
25,389	20,512		التغيرات المتراكمة في القيمه العادله
104,593	99,618		مجموع حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
50,125	46,953		الخصص غير المسيطرة
154,718	146,571		مجموع حقوق الملكية

تابع / بيان المركز المالي المجمع

ايضاحات	31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	الاف د.ك	الاف د.ك	الخصوم
الخصوم غير المتداولة	67,000	60,500	21		الخصوم غير المتداولة
قروض لأجل	1,185	1,144			تسهيلات بنكيه
تأمينات ايجارات مسترد	473	559			ذمم دائنه وأرصدة دائنها اخرى
<u>مخصص مكافأة نهاية الخدمة</u>	<u>68,658</u>	<u>62,203</u>			<u>الجزء المتداول من قروض لأجل</u>
مجموع الخصوم	15,168	1,811	22		
مجموع حقوق الملكية والخصوم	10,985	10,105	23		
	55,000	50,000	21		
	81,153	61,916			
	149,811	124,119			
	304,529	270,690			

محمد جاسم المرزوقي

رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي

علي يعقوب غافل عريان

نائب رئيس مجلس الادارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 42 - 10 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعه .

SA

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجماع

حقوق ملكية الشركة الأم											
المحصص	المجموع	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
المسيطرة	المجموع	تحتاجها	القىده العادلة	المجموع	تحتاجها	تحتاجها	تحتاجها	تحتاجها	تحتاجها	تحتاجها	تحتاجها
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
154,718	50,125	104,593	(4,798)	25,389	13,755	93	9,047	7,649	739	(523)	11,132
(4,798)	(4,798)	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	37,312
(122)	-	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,707)	-	(3,707)	-	(792)	-	396	396	-	-	(122)	-
(8,627)	(4,798)	(3,829)	-	(3,707)	-	-	-	-	-	-	-
5,450	1,626	3,824	-	(4,499)	-	396	396	-	(122)	-	-
(4,970)	-	(4,970)	(4,877)	-	(93)	-	-	-	-	-	-
480	1,626	(1,146)	(4,877)	3,824	(93)	-	-	-	-	-	-
146,571	46,553	99,618	20,512	13,080	-	9,443	8,045	739	(645)	11,132	37,312
200,696	114,673	86,023	6,831	13,797	678	8,570	7,172	732	(201)	11,132	37,312
(69,887)	(69,887)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(322)	-	(322)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	-	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,713)	-	(3,713)	-	(954)	-	477	477	-	7	-	-
(73,915)	(69,887)	(4,028)	-	(3,713)	-	-	-	-	-	-	-
9,964	5,339	4,625	-	(4,667)	-	477	477	7	(322)	-	-
17,973	-	17,973	18,558	-	(585)	-	-	-	-	-	-
27,937	5,339	22,598	18,558	4,625	(585)	-	-	-	-	-	-
154,718	50,125	104,593	25,389	13,755	93	9,047	7,649	739	(523)	11,132	37,312
المصدّد كـما في 1 يناير		التغير في المتصـدر غير المسـطـرـة		الـصـافـيـ التـغـيرـ فيـ اـسـهـمـ خـزـينـةـ		(صـافـيـ الـعـدـدـ الـأـكـبـرـ (صـافـيـ ـ2ـ ـ2ـ))		الـخـولـ الـأـحـيـاطـ (ـصـافـيـ ـ2ـ ـ2ـ))		توـزـيعـاتـ أـربـاحـ نـقـديـةـ (ـصـافـيـ ـ2ـ ـ2ـ))	
ـ معـالـلـاتـ مـعـ الـمـلاـكـ		ـ دـيمـ السـنـةـ		ـ تـحـسـانـاتـ شـامـلـةـ أـخـرىـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ	
ـ دـيمـ السـنـةـ		ـ تـحـسـانـاتـ شـامـلـةـ أـخـرىـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ	
ـ دـيمـ السـنـةـ		ـ تـحـسـانـاتـ شـامـلـةـ أـخـرىـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ		ـ إـجـمـالـيـ (ـخـسـائـرـ)ـ /ـ الـإـيـرادـاتـ	

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 10 - 42 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	أنشطة التشغيل
الف.د.ك	الف.د.ك	
4,625	3,824	ربح السنة المخصص لمالك الشركة الأم
		تعديلات :
137	287	الاستهلاك
165	115	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(351)	55	صافي خسائر / (ارباح) غير حقيقة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(146)	-	صافي ارباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(130)	-	ربح بيع عقارات استثمارية
(1,735)	(1,693)	ربح بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
(84)	-	ربح بيع اراضي
(1,076)	(1,025)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(3,776)	(1,204)	صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
1,815	1,297	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(2,965)	(3,290)	ايرادات توزيعات ارباح
(225)	(84)	ايرادات فوائد
(2,746)	(1,328)	حصة في أرباح شركات زميله
(3,329)	(2,682)	ربح بيع حصص في شركات زميلة
(500)	(222)	رد مخصصات انتفت الحاجة اليها
10,466	6,489	تكاليف تمويل
145	539	
(43)	(29)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
102	510	
		التغييرات في اصول وخصوم التشغيل :
(1,476)	12,686	ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
(2,479)	(122)	ذمم دائنه وارصدۃ دائنه اخری
29	(41)	تأمينات ايجارات مستردہ
(3,824)	13,033	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 الف.د.ك	ايضاح	
انشطة الاستثمار			
(444)	-	صافي شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	
212	-	صافي شراء استثمارات متاحة للبيع المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	
(145)	(3,757)	استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجر المحصل من بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجر	
11,701	4,015	استثمارات في شركات زميلة المحصل من بيع حصص في شركات زميلة	
(1)	-	عقارات استثمارية	
1,909	7,580	مشاريع قيد التنفيذ	
(540)	-	صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات	
-	6,596	ايرادات توزيعات ارباح مستلمة	
(285)	-	ايرادات فوائد مستلمة	
(343)	100	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار	
(345)	(534)		
2,965	3,290		
225	84		
14,909	17,374		
أنشطة التمويل			
(3,787)	(3,208)	توزيعات ارباح نقدية للمساهمين	
2,325	519	التغير في الحصص غير المسيطرة	
828	(13,357)	التغير في تسهيلات بنكية	
(315)	(122)	صافي التغير في اسهم خزينة	
3,000	(11,500)	التغير في قروض لأجل	
(585)	(93)	التغير في احتياطي تحويل عملة أجنبية	
(7,750)	(6,993)	تكاليف تمويل مدفوعه	
(6,284)	(34,754)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	
4,801	(4,347)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد	
14,810	12,401	النقد وشبه النقد في اول السنة	
(7,210)	-	النقد وشبه النقد المستبعد نتيجة فقدان السيطرة على شركة تابعة (سابقا)	
12,401	8,054	25	النقد وشبه النقد في اخر السنة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2011

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدin العقارية - ش.م.ك (مغلقة) (الشركة الأم) في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقا لاحكام قانون الشركات التجارية . إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية .

تمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها وفي محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

عنوان الشركه الأم : ص.ب 21816 - الرمز البريدي 13079 الصفاهة - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2011 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 29 مارس 2012 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

2. أساس الاعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة .
تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.")

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

تم تبني سياسات محاسبية متماثلة لاعداد البيانات المالية المجمعة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة باستثناء ما هو موضح أدناه.

قامت المجموعة بتبني السياسات المحاسبية الجديدة والمعدلة التالية وكذلك التفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية خلال السنة:

4.1 تبني التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية في 2010

شملت التحسينات على معايير 2010 بعض التعديلات البسيطة على المعايير الدولية للتقارير المالية . وكان التعديل الوحيد المرتبط بالمجموعة يتعلق بعيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية . حيث عملت المجموعة في السابق على عرض كل بند من بنود الدخل الشامل بشكل منفصل ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع . ولكن تقوم المجموعة حاليا بيان تلك التسويفات ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة وكما هو مسموح به في التعديل . هذا التعديل يقلل التكرار في العرض ويظهر بشكل واضح التغير العام في حقوق الملكية .

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد بتاريخ الصادقة على تلك البيانات المالية الجموعة، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة. تقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ في أو بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير المتوقع أن يكون له ارتباط بالبيانات المالية الجموعة وكما هي مبينة أدناه وهناك أيضاً بعض التفسيرات والمعايير التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات الجموعة للمجموعة.

يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
معايير المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية – تعديل	1 يوليوز 2012
معايير المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية الجموعة والمنفصلة- معدلة كبيانات مالية منفصلة	1 يناير 2013
معايير المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمار في الشركات الرميلة – معدل بالاستثمارات – شركات زميلة وشركات خاصة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية – الاصحاحات – معدل	1 يوليوز 2011
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية- التصنيف والقياس	1 يناير 2015
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية الجموعة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة	1 يناير 2013

4.3 معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) من الشركات أن تقوم بتحميم مكونات الإيرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل الجموع بناء على المطبيات التالية:

- أ) من المحتمل أن يتم تحويلها إلى بيان الدخل الجموع في الفترات اللاحقة .
- ب) ليس من المحتمل أن يتم تحويلها إلى بيان الدخل الجموع في الفترات اللاحقة.

وستقوم المجموعة بتغيير عرض مكونات بيان الدخل الشامل الجموع بما يتوافق مع هذا التعديل عند تفعيله.

4.4 معيار المحاسبة الدولي رقم (27) البيانات المالية الجموعة والمنفصلة – تم تعديل المعيار الى – البيانات المالية المنفصلة بناء على نتائج تلك التعديلات، سيتعامل معيار المحاسبة الدولي رقم (27) مع البيانات المالية المنفصلة.

4.5 معيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمار في الشركات الرميلة – تم تعديله الى: الاستثمار في الشركات الرميلة وشركات الخاصة

بناء على نتائج تلك التعديلات، تم ادراج الاستثمار في شركات الخاصة ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (28) ولكن لم تتغير طريقة حقوق الملكية ضمن نفس المعيار.

4.6 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية – الاصحاحات

ان التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية – الاصحاحات هي جزء من نتيجة المراجعة الشاملة على الأنشطة خارج البيانات المالية الجموعة. ستسمح تلك التعديلات على تحسين ادراك قارئ البيانات المالية الجموعة حول تحويلات الأصول المالية (على سبيل المثال، المعاملات المالية) بما في ذلك ادراك ما اذا كان هناك أية مخاطر محتملة وتأثيرها عند تحويل تلك الأصول. كما يتطلب المعيار اصحاحات اضافية عندما تكون معاملات التحويل الجزئية قد ثبتت في نهاية الفترة المالية. ولا يتوقع أن يكون لتبني تلك التعديلات أي أثر جوهري على المركز المالي أو نتائج أعمال المجموعة.

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.7 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

تتي لجنة معايير المحاسبة الدولية استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم (39): الأدوات المالية – التحقق والقياس بكامله مع نهاية عام 2010 بـ هذا المعيار البديل ليصبح ساري المفعول على الفترات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2015. ويمثل المعيار (9) الجزء الأول من المرحلة الأولى لهذا المشروع حيث أن مراحله هي:

- المرحلة الأولى: القياس والتصنيف
- المرحلة الثانية: طريقة انخفاض القيمة
- المرحلة الثالثة: محاسبة التحوط

كما يوجد هناك مشروع منفصل يتعامل مع الاستبعاد.

بالرغم من أن التطبيق المبكر لهذا المعيار مسموح به، أصدرت اللجنة الفنية المتبعة عن وزارة التجارة والصناعة الكويتية قراراً بتاريخ 30 ديسمبر 2009 لتأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر، وذلك بسبب عدم الانتهاء من اصدار كافة مراحل هذا المعيار.

4.8 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية الجموعة

يستبدل المعيار (10) معيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المجمعة والمنفصلة. حيث تم تعديل التعريف الخاص بميزة السيطرة وكذلك الإجراءات التوضيحية لمعرفة الحصص في الشركة التابعة. كما تم البقاء على اجراءات التجميع المحاسبة على ما هي عليه بما في ذلك الحصص غير المسيطرة والتغير في نسبة السيطرة.

4.9 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة

لن يؤثر المعيار (13) على أي تقدير للقيمة العادلة لأي بند، ولكن قام هذا المعيار بوضيح تعريف القيمة العادلة حيث يتم من خلاله بيان وتوضيح افصاحات مقاييس القيمة العادلة. ولا يتوقع أن يكون لتطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري على المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

5. السياسات المحاسبية الهامة

5.1 أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية الجموعة للمجموعة. تمثل الشركات التابعة كل المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة من الناحي المالية والتشغيلية . وتحصل المجموعة على حق السيطرة تلك من خلال سيطرتها على ما يزيد عن نصف حقوق التصويت. تنتهي الفترة المالية لكل الشركات التابعة في 31 ديسمبر (أو يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة للفترات التي تكون عادة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تلك البيانات الخاصة بالشركة الأم، وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة عندما يكون تأثير العاملة جوهري أو أن يكون الحدث قد وقع خلال الفترة بين تاريخ بيانات الشركة التابعة وتاريخ بيانات الشركة الأم).

للغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير الحقيقة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير الحقيقة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أيهما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة. تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم حيازها او استبعادها خلال السنة، من تاريخحيازها إلى تاريخ الاستبعاد.

ان الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصة ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة غير مسيطرة في الشركات التابعة، فإن الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصول بالإضافة إلى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الدخل المجمع.

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.2 دمج الأعمال

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

وفي حالة ما إذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للشخص الذي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقاً للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراء.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للشخص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراء فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيمة العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاضلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 الشهرة

تمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناجمة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر الايضاح أدلاه حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الايضاح 5.14 الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

5.4 الاستثمار في الشركات الزميلة

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيف قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات الالازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناجمة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اختيار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها.

لا تتعذر نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات الالازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكيد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافاً اليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الدخل المجمع.

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.5 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغiliين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولفرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للممتلكات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البيانية بين القطاعات بالأسعار المتداولة. ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المعايير المستخدمة ضمن البيانات المالية الجموعة. بالإضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

5.6 الاموال

يتم تسجيل الاموال الى الحد الذي تكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا. تتحسب ارباح وخسائر المتأخرة بالإستثمارات عند تحققها ، وتحسب توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام هذه التوزيعات ، وتحسب الإيرادات الأخرى على اساس مبدأ الاستحقاق.

5.6.1 تقديم الخدمات

تحقق المجموعة ايرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئياً تأجيل المقابل المستلم عن تلك الخدمات وتدرج ضمن المطلوبات الأخرى، ويتم تسجيلها كايرادات خلال الفترات التي يتم من خلالها تقديم الخدمة. عند تسجيل خدمات ما بعد البيع وايرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبرتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام الزبائن للممتلكات المرتبطة بها. يتم تسجيل ايراد الخدمات الاستثمارية عند تقديم تلك الخدمات وفقاً لمرحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بياناً ضمن الشروط التعاقدية، تماماً مثل معالجة المشاريع الانشائية. كما تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات الاجهارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل ايرادات الاجهارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الاجهار. وتقوم المجموعة بتحصيل ايرادات العمولة والأتعاب من ادارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لرباتها. ويمكن تقسيم ايرادات الأتعاب على النحو التالي:

- ايرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة يتم تسجيل ايرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الأتعاب ايرادات العمولة وادارة الأصول وحسابات الأمانة وخدمات ادارة أخرى.
- ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خلوية ايرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

5.6.2 ايرادات الفوائد وما شابهها

يتم تسجيل ايرادات ومصاريف الفوائد عند استحقاقها وباستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.6.3 ايراد توزيعات الأرباح

ايرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يثبت حق استلام دفعات تلك الأرباح.

5.7 المصاريف التشغيلية

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

5.8 تكاليف التمويل

يتم اثبات تكاليف التمويل على أساس التوزيع الزمني على فترة استحقاق الإلتزامات المرتبطة بها وتدرج في بيان الدخل المجمع للسنة.

5.تابع / السياسات الخاسية الهامة

5.9 الممتلكات والالات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والالات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية الازمة بجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والالات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصاً الاستهلاك وخسائر المهوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والالات والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع النافع الاقتصادية الناجمة من مكونات الممتلكات والالات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

- آلات ومعدات %20 إلى 33.33%
- سيارات %20 إلى 25%
- أثاث وتركتيبات واجهزة مكتبية %5 إلى 33.33%

أما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الإنتاجي بالمقارنة مع أصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، إذا كانت أقصر.

يتم تحديد البيانات الخاصة بقدرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح ناجمة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل الجملي.

5.10 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحفظة بها لغرض التأجير و/أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين مخترفين خارجين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة ببيانات السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناجمة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغلة المالك، فإن التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقاً لسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 العقار قيد التطوير

يتمثل العقار قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إدراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الأرباح أو الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الدخل الجملي.

إذا اقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل يعتمد عليه لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل يعتمد عليه عند اكتمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

5.12 استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصاروفات المتکبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند الإتمام والبيع.

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 الاصول غير الملموسة

الاصول غير الملموسة التي يتم شراؤها بصورة منفصلة يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. ان تكلفة الاصول غير الملموسة المشتراة في عملية دمج الاعمال تمثل في القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. وبعد التتحقق المبدئي، تدرج الاصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصا اي اطفاء متراكم وخسائر في الخفاض القيمة. كما ان الاصول غير الملموسة المنتجة داخليا، باستثناء تكاليف التطوير المرسلة، لا يتم رسملتها وتظهر النفقات في بيان الدخل المجمع في السنة التي تحدث فيها تلك النفقات.

يتم تقدير الاعمار الانتاجية للاصول غير الملموسة فيما ان تكون محددة او غير محددة.

ان الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم اطفاؤها طوال العمر الاقتصادي الانتاجي ويتم تقديرها للتأكد من عدم الخفاض قيمتها كلما كان هناك مؤشرا بان الاصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. كما ان فترة وطريقة الاطفاء للابلغ غير الملموس ذي العمر الانتاجي المحدد تم مراجعتها على الاقل في نهاية كل سنة مالية. ان التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع او الموزج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية الجسدية في الاصل يتم احتسابها بتغيير فترة او طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، وتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

ان مصاريف الاطفاء على الاوصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. اما بالنسبة للابلغ غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنويا او تكرارا للتأكد من عدم الخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة المدرجة قد تنخفض قيمتها، اما بصورة فردية او بمجموع وحدة انتاج النقد. لا يتم اطفاء مثل تلك الاوصول غير الملموسة. ان العمر الانتاجي للابلغ غير الملموس ذي العمر غير المحدد تم مراجعته سنويا لتحديد فيما اذا كان تقدير العمر غير المحدد ما زال يحظى بالتأييد. فان لم يكن الامر كذلك، فان التغير في تقدير العمر الانتاجي من غير محدد الى محدد يتم على اساس مستقبلي.

الارباح او الخسائر الناجحة عن عدم تحقق الاصل غير الملموس يتم قياسها كالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة للابلغ ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق ذلك الاصل.

5.14 اختبار الخفاض قيمة الشهرة والابلاغ غير المالية

لفرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الاوصول الى ادنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار الخفاض قيمة بعض من تلك الاوصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسياية من العوائد نتيجة دمج الاعمال وتتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعواائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الاوصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولفرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الاوصال. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الحارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأوصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأوصال التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الحارية.

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.15 الأدوات المالية

5.15.1 5. التحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. مبين أدناه القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية.

- يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسباً) اما :
 - عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
 - او عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باسلام التدفقات النقدية من الاصل او عندما تتحمل المجموعة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" او
 - (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الاصل او
 - (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الاصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الاصل .
- عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى الالتزام الجموعة المتواصل بذلك الاصل .
- لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

5.15.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تموط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التتحقق المبدئي:

- ذمم مدينة
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL)
 - استثمارات محفظة لها حتى تاريخ استحقاقها (HTM)
 - أصول مالية متاحة للبيع (AFS).
- ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بأن احد الأصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معاير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.
- ان كافة الإيرادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، ايرادات التمويل او البنود المالية الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• **الذمم المدينة**
تعتبر الذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التتحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلية، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهيرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن أحدى الجهات المدينة سوف تتحقق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر الحبيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التحالف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

- **الذمم التجارية المدينة**
تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.
- **النقد وشبكة النقد**
يتكون النقد وشبكة النقد من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع تحت الطلب بالإضافة إلى استثمارات أخرى قصيرة الأجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

- 5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة
- 5.15 تابع / الأدوات المالية
- 5.15.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

- **الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر**
 ان تصنيف الاستثمارات كأصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصفيتها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندها يتم تصفيتها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.
- **يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الارباح او الخسائر.** كما ان القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.
- **استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق**
 ان الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي اصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة او محددة وفترة استحقاق ثابتة بخلاف القروض والذمم المدينة. يتم تصفيه الاستثمارات كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق اذا كانت لدى المجموعة القدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.
- **يتم لاحقا قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.** فإذا كان هناك دليل موضوعي بأن الاستثمار قد انخفضت قيمته وتم تحديده بالرجوع الى معدلات ائتمان خارجية، يتم عندها قياس الاصل المالي بالقيمة الحالية للتغيرات النقدية المستقبلية المقدرة. واي تغيرات تطرأ على القيمة المدرجة للاستثمار، بما في ذلك خسائر انخفاض القيمة، يتم تسجيلها في الارباح او الخسائر.
- **الاصول المالية المتاحة للبيع**
 ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للأصول المالية.
 ان الاصل المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح او الخسائر تسجل في الابادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الارباح او الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فإن الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الابادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصفيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصفيف ضمن الابادات الشاملة الاخرى.
- **تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقدير فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها.** ففي حالة استثمارات الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الأسهم عن تكلفتها. يتم تقدير "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الابادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.
- **يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الابادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بمحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.**

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15

5.15.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى وادوات مالية مشتقة. يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- **الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**
تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف دائي الوكالة والسنادات كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- **الذمم التجارية الدائنة**
يتم تسجيل الخصوم لمبالغ ستم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد او لم تصدر.
- **القروض**
يتم تسجيل القروض لأجل مبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي الجمجم. تحمل الفوائد كمصاروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائتون . تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الدخل الجمجم عندما يتم عدم تحقق الخصم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.
- **دائي الوكالة**
تمثل دائي الوكالة في قروض قصيرة الاجل بموجب المبادئ الاسلامية وتظهر بالتكلفة المطفأة.
- **السنادات**
تدرج السنادات في بيان المركز المالي الجمجم بمحالها الاصلية بعد طرح تكاليف اصدار السنادات المرتبطة بها مباشرة الى المدى الذي لم يتم فيه اطفاء هذه التكاليف. يتم اطفاء هذه التكاليف من خلال بيان الدخل الجمجم على مدى عمر السنادات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.
- **دائنو تمويل المراجحة**
يمثل دائنو تمويل المراجحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراء بموجب اتفاقيات مراجحة. يدرج دائنو تمويل المراجحة بمحمل المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصروف على اساس نسيبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقراض المتعلق بها والرصيد القائم.
ان جميع الادوات المالية المشتقة غير المحددة والنافذة كأدوات تحوط يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر. جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنة في الارباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او ايرادات التمويل.

5.15.4. الادوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

يتم احتساب الادوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر باستثناء المشتقات المحددة كأدوات تحوط في علاقات تحوط التدفقات النقدية الامر الذي يتطلب معالجة محاسبية محددة. ومن اجل التأهل لمحاسبة التحوط، يجب ان تفي علاقة التحوط بالعديد من الشروط الصارمة في ما يتعلق بالتوثيق، احتمالية حدوث معاملة التحوط وفعالية التحوط.
ان كافة الادوات المالية المشتقة المستخدمة لمحاسبة التحوط تسجل مبدئياً بالقيمة العادلة وتدرج لاحقاً بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الجمجم. الى المدى الذي يكون فيه التحوط فعالاً، فإن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة كأدوات تحوط في عمليات تحوط التدفقات النقدية تسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى وتدرج ضمن احتياطي تحوط التدفقات النقدية في حقوق الملكية. واي عدم فعالية في علاقة التحوط تسجل فوراً في الارباح او الخسائر.
في الوقت الذي يؤثر فيه البند المתוحو له على الارباح او الخسائر، فإن اي ارباح او خسائر مسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم اعادة تصنيفها من حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. مع ذلك، اذا تم تسجيل اصل او التزام غير مالي نتيجة للمعاملة المتحوطة لها، فإن الارباح والخسائر المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج في القياس المبدئي للبند المתוهو له.
يتم تسجيل كافة الادوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي الجمجم اما كأصول (قيم عادلة موجبة) او خصوم (قيم عادلة سالبة).
ان الادوات المالية المشتقة المستخدمة من قبل المجموعة تتضمن مقاييس معدلات اسعار الفائدة.

• المقاييس

تمثل المقاييس في اتفاقيات تعاقدية بين طرفين لتبادل التغيرات في اسعار الفائدة او العملات الاجنبية. عادة، لمقاييس سعر من اسعار الفائدة، يتم مبادلة سعر عائم مقابل سعر ثابت وبالعكس.

5.15.5 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5. تابع / السياسات المخاسية الهمة

5.15

5.15.6 محسنة تواريخ المتأخرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للحصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتأخرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات اوالمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصل المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.15.7 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية لتسوية على اساس صافي او لتحقق الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.15.8 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار التداولين (سعر العرض للمراكم المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكم المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكليف العاملة. بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصوصة او اساليب تقييم اخرى.

5.16 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعتات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم اصدارها ودفعها. تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار. يتكون الاحتياطي القانوني والاحتياطي من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام.

تتضمن البند الاخرى حقوق الملكية ما يلى:

- احتياطي تحويل العملات الاجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع تتضمن الارباح المحتفظ بها كافية الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاجنبى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.17 أسهم الخزينة

ت تكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائبة حتى الان. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للأسهم الماعدا شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية. عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تفقد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاحتياطي. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة اسهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.18 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانون او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تتفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالى استنادا الى الدليل الاكثر وثقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالى. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية الجموعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.19 انخفاض قيمة الأصول المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيان مركر مالي جمع لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد أو مجموعة اصول شبيهة قد تنخفض قيمتها . فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل وتسجل أي خسائر انخفاض في القيمة استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في بيان الدخل الجمجم . وبالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المعدلة بالإطفاء ، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وفقاً لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأداة المالية . بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة ، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة .

5.20 تحقق واستبعاد الأصول والخصوص المالية

يتم تتحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية . كما يتم استبعاد الأصل المالي (بالكامل أو جزء منه) إما عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكل مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد المجموعة السيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه . ويتم استبعاد الالتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إنهاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه .

5.21 استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة القيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للأصول والخصوص المالية في تاريخ البيانات المالية المجمعة . إن استخدام التقديرات ينحصر أساساً في تحديد مخصصات انخفاض قيمة الاستثمارات غير المسورة والعقارات الاستثمارية .

5.22 معاملات مع أطراف ذات صله

تشتمل الأطراف ذات الصله على أعضاء مجلس الإداره ، المسؤولين التنفيذيين ، افراد عائلاتهم المقربون والشركات المملوكة لهم بشكل رئيسي . جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصله تم على أسس تجارية وفي اطار النشاط العادي .

5.23 ترجمة العملات الأجنبية

5.23.1 عملة العرض الرئيسية

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

5.23.2 معاملات العملة الأجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر . بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاومة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة .

5.23.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوص والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع . كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغير خلال فترة التقارير المالية .

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوص الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد قمت معاملتها كأصول وخصوص للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال . كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية . وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.24 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خصوصاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لاتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصروف عند استحقاقها.

5.25 الضرائب

5.25.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب أعضاء مجلس الإدارة للسنة. وطبقاً للقانون، فإن الإيرادات من الشركات التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.25.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعمليات الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات التابعة، مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.25.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الإيرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فإن عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الأصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6. تابع / أحـكام الادارة الـهامة وـعدم التأكـد من التـقديرات

6.1 تابع / أحـكام الادارة الـهامة

6.1.1 تـصـنـيف الـاـدـوـات الـمـالـيـة

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كأصول محفظة بما لغرض المتاجرة اذا ثمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

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

ان تصنيف الاصول كقروض ومديين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فإذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومديين.

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كأصول متاحة للبيع.

6.1.2 تـصـنـيف الـعـقـارـات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير او عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادلة.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته ببناء تطويره.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره او لرفع قيمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 الـقـيـمـةـالـعـادـلـةـلـلـاـصـوـلـوـلـخـصـومـمـشـتـرـاـةـ

ان تحديد القيمة العادلة لكل من الاصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الاعمال يتطلب احكاما هامة.

6.2 عدم التأكـد من التـقديرـات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقيـقـ وـقـيـاسـ الـاـصـوـلـوـلـخـصـومـوـالـاـيـرـادـاتـوـالمـاـسـرـيـفـ مـيـنـةـ اـدـنـاهـ.ـ قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير الملموسة الاخرى

تحدد المجموعة فيما اذا كانت الشهرة والاصول غير الملموسة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل الامر الذي يتطلب تقديرها للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة ان تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

6.2.2 انخفاض قيمة الشركات الرمزية

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الرمزية بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الرمزية قد انخفضت قيمتها. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الرمزية وقيمة المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الدخل الجمـعـ.

6.2.3 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على اـنـاـ انـخـفـاضـ جـوـهـرـيـ اوـ مـتوـاـصـلـ فيـ الـقـيـمـةـ الـعـادـلـةـ عنـ تـكـلـفـتهاـ اوـ عـنـ وـجـودـ دـلـيـلـ مـوـضـوـعـيـ عـلـىـ انـخـفـاضـ الـقـيـمـةـ.ـ انـ تـحـدـيدـ الـانـخـفـاضـ "ـالـجـوـهـرـيـ"ـ اوـ "ـالـمـتوـاـصـلـ".ـ يتـطلـبـ تـقـدـيرـاتـ هـامـةـ.

6. تابع / أحکام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات
6.2 تابع / عدم التأكيد من التقديرات

6.2.4 انخفاض قيمة الندم التجاري المدينة
يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.5 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك
تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.6 دمج الاعمال
تستخدم الادارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.2.7 القيمة العادلة للأدوات المالية
تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداء المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير.

7. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للشركة الأم هي كما يلي :

تاريخ الإستحواذ	الشركات التابعة	النشاط	بلد الرئيسي	نسبة الملكية في الشركات التابعة	الشركات التابعة	
					2010	2011
				%	%	
11 يناير 2003	شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك (مقلفة)	استثمارية	الكويت	51.37	51.37	
17 مارس 2007	شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقلفة)	عقارية	الكويت	75.685	75.685	
21 يونيو 2008	شركة التمدين للمساكن - ش.م.ك (مقلفة)	عقارية	الكويت	45.41	45.41	

8. مصاريف تشغيلية

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
الف د.ك	الف د.ك	
999	714	تكاليف الموظفين المباشرة
4,099	2,814	مصاريف عقارية أخرى
5,098	3,528	

9. ايرادات تشغيلية أخرى

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
الف د.ك	الف د.ك	
39	64	ايرادات مواقف السيارات وعضوية نادي اليخت
73	453	أتعاب إدارة مشاريع واستشارات
201	209	ايرادات خدمات - مجمع الكويت
388	283	
701	1,009	ايرادات أخرى متنوعة

10. صافي ايراد الإستثمارات

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
الف د.ك	الف د.ك	
146	-	صافي أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
3,776	1,204	صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,815)	(1,297)	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
351	(55)	صافي (خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
2,965	3,290	ايرادات توزيعات أرباح
225	84	ايرادات فوائد
5,648	3,226	

11. ربحية السهم المخصص لمالكى الشركة الام

السنة	السنة	
المنتهية في	المنتهية في	
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011	
4,625	3,824	ربح السنہ المخصص لمالكی الشركة الام (الف د.ك)
371,489	370,811	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
12.4 فلس	10.3	ربحية السهم المخصص لمالكی الشركة الام

12. استثمارات متاحة للبيع

2010	2011	
الف.د.ك	الف.د.ك	
4,171	4,424	محافظ وصناديق مداره محلية
5,517	7,879	مساهمات في اسهم شركات محلية غير مدرجة
95,071	85,055	مساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت
104,759	97,358	

بند المساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت يتضمن استثمارات أحد الشركات التابعة الخمسة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك (مقلفة)] والتي تمثل في استثمارات مدرجة في اسواق المال الأجنبية . تتضمن تلك الاستثمار الشركة التابعة تلك في رأس مال أحد المؤسسات المالية الخليجية المدرجة والتي تتضمن مساهمات مرهونة بقيمة عادلة إجمالية 75,879 الف د.ك : 2010 : 84,237 الف د.ك مقابل قروض لأجل (ايصال 21) وتسهيلات بنكية (ايصال 22) .

13. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	بلد التأسيس	مباشرة وغير مباشرة	القيمة الف.د.ك	مباشرة وغير مباشرة	القيمة الف.د.ك	اسم الشركة
شركة أجل القابضة - ش.م.ب	البحرين	29	10,040	29	10,463	شركة التمدين القابضة - ش.م.ك (مقلفة)
شركة فيوكوم للأسوق المركبة - ش.م.ك (مقلفة)	الكويت	43	14,260	43	14,858	شركة فيوكوم للأسوق المركبة - ش.م.ك (مقلفة)
شركة بيوع للايجاره والتمويل - ش.م.ك (مقلفة)	الكويت	25	262	25	100	شركة بيوع للايجاره والتمويل - ش.م.ك (مقلفة)
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقلفة)	الكويت	-	-	-	3,893	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقلفة)
شركة التمدين للإمتيازات القابضة - ش.م.ك (قابضة)	الكويت	30	33,656	30	32,563	شركة التمدين للإمتيازات القابضة - ش.م.ك (قابضة)
شركة التمدين للم團جعات - ذ.م.م	الكويت	30	12,169	30	12,521	شركة التمدين للم團جعات - ذ.م.م
شركة الميس التجاريه-ذ.م.م	الكويت	25	133	25	130	شركة الميس التجاريه-ذ.م.م
		46	544	46	540	
			71,064		75,068	

فيما يلي حصة المجموعة في صافي الأصول وربح السنة للشركات زميلة من واقع آخر بيانات مالية متاحة كما في تاريخ بيان المركز المالي الجمع :

ربح السنة	صافي الأصول	الخصوم	الأصول
2010	2011		
الف.د.ك	الف.د.ك		
132,322	121,329		
(57,254)	(50,265)		
75,068	71,064		
2,746	1,328		

يتمثل مبلغ الربح الناتج من بيع حصص في شركات زميلة والمدرج ضمن بيان الدخل الجمجم للسنة في الربح الناتج من عملية البيع التي قامت بها المجموعة خلال السنة لكامل حصتها في شركة بيوع للايجاره والتمويل - ش.م.ك (مقلفة) والذي بلغت قيمته مبلغ 2,682 الف د.ك (2010: صافي ربح 3,329 الف د.ك نتج من بيع المجموعة لكامل حصتها في شركة بروة الدوحة العقارية - ذ.م.م) ، وقد بلغت القيمة البيعية لتلك العملية مبلغ وقدره 6,596 الف د.ك.

14. عقارات استثمارية

2010	2011	
الف د.ك	الف د.ك	
124,619	48,725	القيمة في بداية السنة
285	-	الإضافات خلال السنة
(77,255)	-	المستبعد نتيجة فقدان السيطرة على شركة تابعة وعدم التجميع
1,076	1,025	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
48,725	49,750	القيمة في نهاية السنة

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المحلية من قبل مكتب عقاري مستقل وتقسم بنك محلي.
وبناء على تلك التقييمات قامت الإدارة بعمل الخصومات الالزمة منها وإدراج قيمة العقارات الاستثمارية كما ورد بيانها أعلاه.
تمثل العقارات الاستثمارية في عقار للشركة التابعة [شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)] بصفى قيمة عادلة 49,750 الف د.ك
(2010 : 48,725 الف د.ك) مرهون لبنوك محلية مقابل قروض لأجل (ايصال 21) وتسهيلات بنكية (ايصال 22).

15. مشاريع قيد التنفيذ

2010	2011	
الف د.ك	الف د.ك	
80,703	4,130	التكلفة في 1 يناير
343	963	الإضافات
-	(49)	الإستبعادات
(76,916)	-	المستبعد نتيجة فقدان السيطرة على شركة تابعة وعدم التجميع
4,130	5,044	في 31 ديسمبر
		الهبوط في القيمة
307	116	في 1 يناير
-	507	الإضافات
(191)	-	المتعلق بالإستبعادات
116	623	في 31 ديسمبر
4,014	4,421	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مغلقة)
والشركات التابعة لها
الكويت

16. ممتلكات وآلات ومعدات

			اثاث وتركيبات			
2010	2011	المجموع	واجهزه مكتبية	سيارات	الات ومعدات	الف.د.ك
المجموع						التكلفة
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	في 1 يناير
3,975	1,370	1,012	39	319		اضافات
346	1,633	1,531	15	87		استبعادات
(582)	(15)	-	(14)	(1)		المستبعد نتيجة فقدان السيطرة على شركة
(2,369)	-	-	-	-		تابعة وعدم التجميع
1,370	2,988	2,543	40	405		في 31 ديسمبر
						الاستهلاك المترافق
871	719	540	16	163		في 1 يناير
137	287	224	5	58		الحمل على السنة
(1)	-	-	-	-		المتعلق بالإستبعادات
(288)	-	-	-	-		المتعلق بالمستبعد نتيجة فقدان السيطرة على
719	1,006	764	21	221		شركة تابعة وعدم التجميع
651	1,982	1,779	19	184		في 31 ديسمبر
						صافي القيمة الدفترية
						في 31 ديسمبر

تستهلك المجموعة ممتلكاتها وآلاتها ومعداتها بالنسبة المئوية السنوية التالية :

%33.33	الات ومعدات
%25	سيارات
%33.33	اثاث وتركيبات واجهزه مكتبية

17. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2010	2011		
الف.د.ك	الف.د.ك		
1,700	1,810		ذمم مستأجرين
117	79		ذمم موظفين
328	319		مصاريف مدفوعة مقدما
14,867	9,081		مستحق من أطراف ذات صلة (ايضاً 18)
32	76		ايرادات مستحقة
-	10,030		مستحق من بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة (ايضاً 18)
1,382	1,339		أرصدة مدينة أخرى
18,426	22,734		
(1,334)	(1,417)		
17,092	21,317		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

18. استثمارات في اراضي وعقارات للمتجرة

2010	2011	في 1 يناير إضافات استبعادات
الف.د.ك	الف.د.ك	
53,978	41,007	
819	-	
(13,790)	(25,020)	
41,007	15,987	

قامت المجموعة خلال السنة ببيع عدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتجرة بقيمة بيعية إجمالية قدرها 26,713 الف د.ك (2010: 14,008 الف د.ك) ، وقد نتج عن معاملات البيع تلك صافي ربح يبلغ 1,693 الف د.ك (2010: صافي ربح يبلغ 218 الف د.ك). من ضمن تلك المعاملات ، تم بيع جزء من تلك القسائم العقارية إلى أطراف خارجية يبلغ 10,030 الف د.ك (2010: لا شيء د.ك) أدرج ضمن "المستحق من بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتجرة" (ايضاح 17) ، ومبلغ 9,103 الف د.ك (2010: 14,008 الف د.ك) أدرج ضمن "المستحق من أطراف ذات صله" (ايضاح 17) ، وتتضمن الإستثمارات في اراضي وعقارات للمتجرة استثمارات بقيمة 10,546 الف د.ك (2010: لا شيء د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 21) وتسهيلات بنكية (ايضاح 22).

19. أسهم خزينة

تحتفظ الشركة الأم بتاريخ بيان المركز المالي المجمع بعدد 2,408,017 سهماً من أسهم الخزينة (2010 : 1,868,017 سهم) ، بما يعادل 0.6% من مجموع أسهم رأس المال المصدر (2010 : 0.5%). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم بناء على آخر سعر شراء معلن بتاريخ بيان المركز المالي المجمع مبلغ 554 الف د.ك (2010 : 504 الف د.ك) .

20. احتياطيات

بموجب قانون الشركات التجارية الكويتية ، يتم تحويل 10% من أرباح كل سنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومحصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي القانوني إلى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي القانوني معدلاً 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع . التوزيعات من الاحتياطي القانوني محددة بالقدر اللازم لدفع توزيعات بواقع 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح الأرباح المحتفظ بها بدفع ذلك المبلغ .

كما يتم تحويل 10% من أرباح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومحصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للإحتياطي الإختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس ادارة الشركة الام . التحويلات للإحتياطي الإختياري يتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

تم احتساب المبالغ المخولة الى الإحتياطي القانوني والإحتياطي الإختياري خلال السنة على النحو التالي :

2010	2011	ربح السنة محصص الربح المخصص الى الحصص غير المسيطرة الربح المخصص لمالكى الشركة الام يضاف :
الف.د.ك	الف.د.ك	
9,964	5,450	
(5,339)	(1,626)	
4,625	3,824	
70	70	مكافأة أعضاء مجلس إدارة للشركة الام
71	62	محصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الام
-	4	حصة الزكاة للشركة الام
-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الام
4,766	3,960	الربح المخصص لمالكى الشركة الام قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومحصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس إدارة
477	396	الخول الى الإحتياطي القانوني (10%)
477	396	الخول الى الإحتياطي الإختياري (10%)

21. قروض لأجل

2010	2011	تستحق القروض لأجل السداد على النحو التالي :
الف د.ك	الف د.ك	
55,000	50,000	خلال سنة
67,000	60,500	من سنة الى خمس سنوات
122,000	110,500	

جميع القروض لأجل منوحة للمجموعة من بنوك محلية . هذه القروض هي بالدينار الكويتي بفائدة سنوية تتراوح بين 2% الى 2.5% (2010 : 2% الى 3%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي . القيمة الإجمالية لاقساط القروض المستحقة السداد خلال اثنى عشر شهرا من تاريخ بيان المركز المالي الجماع تم عرضها كخصوم متداوله .

القروض المنوحة للمجموعة هي مقابل رهن اسهم ضمن بند الإستثمارات المتاحة للبيع بقيمة عادله 75,879 الف د.ك (2010 : 84,237 الف د.ك) (ايضاح 12) ورهن عقارات استثمارية بصافي قيمة دفترية 49,750 الف د.ك (2010 : 48,725 الف د.ك) (ايضاح 14) ورهن اراضي ضمن استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة بـ 10,546 الف د.ك (2010 : لا شيء د.ك) (ايضاح 18).

22. تسهيلات بنكية

تمثل التسهيلات البنكية أرصدة السحب على المكتشوف المنوحة للمجموعة من البنوك المحلية لغرض تمويل رأس المال العامل والنشاط العقاري ويستحق سدادها عند الطلب وبفائدة سنوية متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق .

التسهيلات البنكية منوحة مقابل رهن استثمارات متاحة للبيع (ايضاح 12) وعقارات استثمارية (ايضاح 14) واستثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة (ايضاح 18).

23. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2010	2011	
الف د.ك	الف د.ك	
138	115	تأمينات متحجزة عن أعمال منفذة
644	653	إيرادات مقبوضة مقدما
3,895	2,694	مصاريف واجازات مستحقة
820	111	مستحق الى اطراف ذات صلة
249	749	توزيعات ارباح للمساهمين غير مستلمة
5,239	5,783	أرصدة دائنة أخرى
10,985	10,105	

24. التوزيعات المقترحة

اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% أي بواقع 8 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية .

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 2 مايو 2011 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% أي بواقع 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين المسجلين بتاريخ انعقادها وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 .

25. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من ارصدة بيان المركز المالي الجماع التالية :

2010	2011	
الف.د.ك	الف.د.ك	
4,808	2,741	نقد وارصدة لدى البنوك
7,593	5,313	ودائع قصيرة الأجل (تستحق خلال ثلاثة أشهر)
12,401	8,054	

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة سنوية بمعدل 6% (معدل يتراوح بين 1% الى 2% في 2010) .

26. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة انشطتها التجارية بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 12) ، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

التحليل القطاعي لحمل الإيرادات وربح أو خسارة السنة المخصوص لمالك الشركة الأم وجموع الأصول وجموع الخصوم والخصص غير المسيطرة وصافي الأصول المستخدمة للأنشطة هو كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	عقار	استثمار	المجموع
حمل الإيرادات	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
17,559	9,538	8,021	
3,824	3,610	214	ربح السنة المخصوص لمالك الشركة الأم
270,690	190,978	79,712	مجموع الأصول
(124,119)	(47,187)	(76,932)	مجموع الخصوم
(46,953)	(46,953)	-	الخصص غير المسيطرة
99,618	96,838	2,780	صافي الأصول المستخدمة
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010			
حمل الإيرادات			
28,442	14,489	13,953	
4,625	6,016	(1,391)	(خسارة) / ربح السنة المخصوص لمالك الشركة الأم
304,529	208,796	95,733	مجموع الأصول
(149,811)	(58,401)	(91,410)	مجموع الخصوم
(50,125)	(50,125)	-	الخصص غير المسيطرة
104,593	100,270	4,323	صافي الأصول المستخدمة

**شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مغلقة)
والشركات التابعة لها
الكويت**

27. معاملات مع أطراف ذات صلة

تضمنت معاملات المجموعة خلال السنة ، معاملات تمت مع اطراف ذات صله وذلك في اطار الأنشطة العادلة لها متضمنة المساهمين الذين يمثلون مجلس الإداره ، بالإضافة الى مساهمين آخرين اساسيين . تم ادراج تلك المعاملات ضمن البيانات المالية المجمعة كما يلي :

2010	2011		بيان المركز المالي الجمجم
الف.د.ك	الف.د.ك		ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
14,867	9,081		ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
820	111		نقد لدى محافظ استثمارية
20	-		استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
-	2,607		بيان الدخل الجمجم
3,329	-		ربع بيم حصص في شركات زميلة
158	515		ايراد اتعاب ادارة واستشارات
536	546		مصاريف عمومية وإدارية (رواتب ومكافآت الاداره العليا)
454	498		مصاريف تشغيلية
263	433		ايرادات اخرى
52,384	36,471		حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي الجمجم صافي القيمة الدفترية لحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)

28. الالتزامات الطارئة

يوجد على الشركة الام بتاريخ بيان المركز المالي الجمجم التزامات عن خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 2,129 الف د.ك.
كمـا في 31 ديسمبر 2010 مبلغ 5,025 الف د.ك).

29. حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي الجمجم

تدبر احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك (مغلقة)] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كـمـا في 31 ديسمبر 2011 مبلغ 157,830 الف د.ك (2010 : 254,415 الف د.ك) ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي الجمجم.

30. الأصول والخصوم المالية

30.1 فئات الأصول والخصوم المالية

تم تصنیف القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي الجمجم على النحو التالي :

2010	2011	أصول مالية
الف.د.ك	الف.د.ك	النقد وشبيه النقد
12,401	8,054	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
812	757	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
17,092	21,317	استثمارات متاحة للبيع
104,759	97,358	
135,064	127,486	

10,985	10,105	خصوم مالية
67,000	60,500	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
55,000	50,000	قروض لأجل
15,168	1,811	الجزء المتداول من قروض لأجل
148,153	122,416	تسهيلات بنكية

تمثل القيمة العادلة المبالغ التي يمكن مبادلة الأصل بها أو سداد الالتزام على أساس تجارية بمحته . ويرأى إدارة الشركة الام ، فإن القيم الدفترية لكل من الأصول والخصوم المالية كما في 31 ديسمبر 2011 و 2010 تقارب قيمها العادلة.

30. تابع / الأصول والخصوم المالية

30.2 التسلسل المرمي للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع وفقاً للتسلسل المرمي للقيمة العادلة. يقوم التسلسل المرمي بتصنيف الأصول المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. فيما يلي مستويات التسلسل المرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معندة) في اسوق نشطة للأصول مائلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
 - مستوى 3 : معطيات الأصول التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- المستوى الذي تصنف ضمه الأصول المالية يتم تحديده بناء على ادن مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة. إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع حسب التسلسل المرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة هي كما يلي:

						31 ديسمبر 2011
						أصول بالقيمة العادلة
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:
المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
الف.د.ك						
757	-	-	757			
7,879	40	7,839	-			
4,424	-	-	4,424			
85,055	-	6,838	78,217			
98,115	40	14,677	83,398			

						31 ديسمبر 2010
						أصول بالقيمة العادلة
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:
المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
الف.د.ك						
812	-	-	812			
5,517	40	5,477	-			
4,171	-	-	4,171			
95,071	-	8,903	86,168			
105,571	40	14,380	91,151			

القياس بالقيمة العادلة

فيما يلي الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة .

أ) أسهم مسورة

إن الأسهم المسورة تمثل جميع الأسهم المدرجة التي يتم تداولها عموماً في الأسواق الورق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

30. تابع / الأصول والخصوم المالية

تابع / القياس بالقيمة العادلة

ب) محافظ مدارة

ان الإستثمارات في محافظ مدارة تمثل سندات مسيرة وأوراق مالية مسيرة وغير مسيرة . تم تحديد القيمة العادلة لها بالرجوع الى آخر تقرير مالي مصدر من المدراء .

ج) اسهم غير مسيرة

تمثل ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة . تم تقدير القيمة العادلة لها بناء على متوسط اسعار المعاملات الحالية لهذه الإستثمارات وتقديرات تقييم أخرى بما في ذلك التدفقات النقدية المخصومة .

31. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية، مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار)، ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقديم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر . ان إدارة مخاطر المجموعة من مسؤولية ادارة الاستثمار ولجنة التدقيق ويتركز عملها على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتعددة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الداخلية . وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائميا.

لا تدخل المجموعة في / أو تتجه في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

31.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تمارس المجموعة نشاطها ، وبشكل أساسي ، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق الأوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية ، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي والريال القطري والدينار البحريني. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية ، تقوم الادارة بمراقبة ارصدة الأصول والخصوم المعروضه لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة . وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتّبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها البعض، لا يتم اية اجراءات تحوط تلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهيرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع / مخاطر السوق

أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال :

2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	
102,296	85,268	دولار أمريكي
5,098	3,907	دينار بحريني

تم اجراء اختبارات الحساسية المتعلقة بالعملة الأجنبية بناء على الافتراضات التالية:

نسبة حساسية العملة الأجنبية %	2010	2011	
5	5	5	دولار أمريكي
5	5	5	دينار بحريني

تم تحديد نسبة الحساسية أعلاه بناء على متوسط حركات السوق في اسعار صرف العملات الأجنبية خلال الإثنى عشر شهر السابقة. لا يوجد تغيير خلال السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية . وفي حالة ما اذا ارتفع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية ذاكما، يكون تأثير ذلك على ربع السنة وحقوق الملكية كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	
5,115	4,264	3	1	دولار أمريكي
255	196	-	-	دينار بحريني
5,370	4,460	3	1	

وفي حالة ما اذا انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية ذاكما، يكون تأثير ذلك على ربع السنة وحقوق الملكية كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	
(5,115)	(4,264)	(3)	(1)	دولار أمريكي
(255)	(196)	-	-	دينار بحريني
(5,370)	(4,460)	(3)	(1)	

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

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع / مخاطر السوق

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها . ان القروض تمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة . وتقوم المجموعة بمراقبة ارصاده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف الحفاظة على ارصادها ضمن تلك الحدود.

ان معدلات الفائدة الفعلية (العائد الفعلي) على الأدوات المالية النقدية هي تلك المعدلات المستخدمة في احتساب القيمة الحالية للأداة المالية الناجحة في القيمة الدفترية . وتعتبر معدلات الفائدة الثابتة على الأدوات المالية، معدلات تاريخية يتم ادراجها باستخدام طريقة التكلفة المطفأة وفي المقابل يتم استخدام المعدلات الحالية لقياس القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة.

ان تعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة استنادا الى اتفاقيات التسعير التعاقدية وتاريخ الإستحقاق في 31 ديسمبر 2011 و 2010 هي كما يلي :

معدل الفائدة الفعلي %	المجموع الف.د.ك	اسعار الفائدة	ما يزيد عن سنة	في 31 ديسمبر 2011		
				1 الى 3 أشهر	3 الى 12 أشهر	12 شهر
-	2,741	2,741	-	-	-	-
1	5,313	-	-	5,313	-	-
						نقد وارصدة لدى البنوك
						ودائع قصيرة الأجل
						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
	757	757	-	-	-	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
	21,317	21,317	-	-	-	استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
	15,987	15,987	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
	97,358	97,358	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
	71,064	71,064	-	-	-	عقارات استثماريه
	49,750	49,750	-	-	-	مشاريع قيد التنفيذ
	4,421	4,421	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات
	1,982	1,982	-	-	-	
	270,690	265,377		5,313		مجموع الأصول
						الخصوم
5 - 4.5	1,811	-	-	1,811	-	تسهيلات بنكية
-	10,105	10,105	-	-	-	ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى
5 - 4.5	50,000	-	-	50,000	-	الجزء المتداول من قروض لأجل
5.5 - 4.25	60,500	-	60,500	-	-	قرض لأجل
-	1,144	1,144	-	-	-	تأمينات ايجارات مستردة
-	559	559	-	-	-	محصص مكافأة نهاية الخدمة
	124,119	11,808	60,500	51,811		مجموع الخصوم

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقلفة)
والشركات التابعة لها
الكويت

- .31 تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر
31.1 تابع / مخاطر السوق
ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

		بنود غير معرضة لمخاطر معدلات الفائدة						
		معدل الفائدة الفعلى %	الجمو ع الف د.ك	اسعار الفائدة الف د.ك	ما يزيد عن سنة شهر	1 الى 3 أشهر	3 الى 12 شهر	في 31 ديسمبر 2010
-		4,808	4,808	-	-	-	-	نقد وارصدة لدى البنك
2 - 1		7,593	-	-	7,593	-	-	ودائع قصيرة الأجل
								استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
		812	812	-	-	-	-	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
		17,092	17,092	-	-	-	-	استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
		41,007	41,007	-	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
		104,759	104,759	-	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
		75,068	75,068	-	-	-	-	عقارات استثماريه
		48,725	48,725	-	-	-	-	مشاريع قيد التنفيذ
		4,014	4,014	-	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات
		651	651	-	-	-	-	مجموع الأصول
		304,529	296,936	-	7,593	-	-	
الخصوم								
5.2		15,168	-	-	15,168	-	-	تسهيلات بنكية
-		10,985	10,985	-	-	-	-	ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى
6 - 5		55,000	-	-	55,000	-	-	الجزء المتداول من قروض لأجل
6.75 - 5.5		67,000	-	67,000	-	-	-	قرופض لأجل
-		1,185	1,185	-	-	-	-	تأمينات ايجارات مستردة
-		473	473	-	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		149,811	12,643	67,000	70,168	-	-	مجموع الخصوم

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربع السنة وحقوق الملكية بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين +5% و -5% (2010 : 5% + و -5%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي . ثمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحافظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي الجمجم مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

2010		2011		ربع السنة حقوق الملكية
%5 - الف د.ك	%5 + الف د.ك	%5 - الف د.ك	%5 + الف د.ك	
513	(513)	324	(324)	
513	(513)	324	(324)	

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.1 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لاستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) واستثمارات متاحة للبيع. إن استثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى .

ولإدارة المخاطر الناجمة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتوزيع محافظها الاستثمارية. وتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية كما في تاريخ البيانات المالية المجموعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة 5% زيادة / نقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر ستكون كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
2010	2011	2010	2011	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
4,517	4,129	41	38	مؤشر السوق للأوراق المالية + 65%
(4,517)	(4,129)	(41)	(38)	مؤشر السوق للأوراق المالية - 5%

31.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيالها كان ذلك مناسبا.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

2010	2011	
الف.د.ك	الف.د.ك	
812	757	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
104,759	97,358	استثمارات متاحة للبيع
12,401	8,054	النقد وشبه النقد
17,092	21,317	ذمم مدينة وارصلدة مدينة أخرى
135,064	127,486	

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.3 موقع قرقر الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

باقی دول الشرق	المجموع	الكويت	الأوسط	الف.د.ك	الف.د.ك	في 31 ديسمبر 2011 الإقليم الجغرافي :
	2,741	-	2,741			نقد وارصدة لدى البنوك
	5,313	-	5,313			ودائع قصيرة الأجل
	757	-	757			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
	21,317	9	21,308			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
	15,987	-	15,987			استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
	97,358	85,055	12,303			استثمارات متاحة للبيع
	71,064	10,040	61,024			استثمارات في شركات زميلة
	49,750	-	49,750			عقارات استثمارية
	4,421	1,342	3,079			مشاريع قيد التنفيذ
	1,982	-	1,982			ممتلكات وآلات ومعدات
	270,690	96,446	174,244			

باقی دول الشرق	المجموع	الكويت	الأوسط	الف.د.ك	الف.د.ك	في 31 ديسمبر 2010 الإقليم الجغرافي :
	4,808	-	4,808			نقد وارصدة لدى البنوك
	7,593	-	7,593			ودائع قصيرة الأجل
	812	-	812			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
	17,092	4	17,088			ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
	41,007	-	41,007			استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
	104,759	95,071	9,688			استثمارات متاحة للبيع
	75,068	10,463	64,605			استثمارات في شركات زميلة
	48,725	-	48,725			عقارات استثمارية
	4,014	1,250	2,764			مشاريع قيد التنفيذ
	651	-	651			ممتلكات وآلات ومعدات
	304,529	106,788	197,741			

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.4 مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحذر من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

الجدول ادناه يلخص تواريخ الاستحقاق الخاصة بأصول وخصوص المجموعة بناء على الاتفاقيات التعاقدية . ان استحقاق الاتفاقيات التعاقدية للاصول والخصوص حدثت على اساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي الجموع الى تاريخ استحقاق الاتفاق التعاقدى. ان فترات الاستحقاق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع تعتمد على تواريХ محددة ومتقطعة.

إن فترات استحقاقات الأصول والخصوص في 31 ديسمبر 2011 و 2010 هي كما يلي :

الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	ما يزيد عن 3 سنوات	3 الى 1 سنوات	3 الى 12 شهور	3 الى 1 أشهر	في 31 ديسمبر 2011
						الأصول				
2,741	-	-	-	-	2,741					نقد وارصدة لدى البنك
5,313	-	-	5,313	-						ودائع قصيرة الأجل
757	-	-	757	-						استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
21,317	-	-	21,317	-						ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
15,987	-	-	15,987	-						استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
97,358	97,358	-	-	-						استثمارات متاحة للبيع
71,064	71,064	-	-	-						استثمارات في شركات زميلة
49,750	49,750	-	-	-						عقارات استثمارية
4,421	4,421	-	-	-						مشاريع قيد التنفيذ
1,982	1,982	-	-	-						ممتلكات وآلات ومعدات
270,690	224,575	-	43,374	2,741						مجموع الأصول
<hr/>										
الخصوص										
1,811	-	-	1,811	-						تسهيلات بنكية
10,105	1,517	3,209	3,189	2,190						ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى
50,000	-	-	50,000	-						الجزء المتداول من قروض لأجل
60,500	60,500	-	-	-						قروض لأجل
1,144	1,144	-	-	-						تأمينات ايجارات مستردة
559	559	-	-	-						مخصص مكافأة نهاية الخدمة
124,119	63,720	3,209	55,000	2,190						مجموع الخصوم

31. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

31.4 تابع / مخاطر السيولة

المجموع	ما يزيد عن 3 سنوات	3 الى 12 شهور	3 الى 1 شهر	الف.د.ك	في 31 ديسمبر 2010	الأصول
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك			
4,808	-	-	-	4,808		نقد وارصدة لدى البنك
7,593	-	-	7,593	-		ودائع قصيرة الأجل
812	-	-	812	-		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
17,092	-	-	16,642	450		ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
41,007	-	-	41,007	-		استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
104,759	104,759	-	-	-		استثمارات متاحة للبيع
75,068	75,068	-	-	-		استثمارات في شركات زميلة
48,725	48,725	-	-	-		عقارات استثمارية
4,014	4,014	-	-	-		مشاريع قيد التنفيذ
651	651	-	-	-		ممتلكات وآلات ومعدات
304,529	233,217	-	66,054	5,258		مجموع الأصول
						الخصوم
15,168	-	-	15,168	-		تسهيلات بنكية
10,985	176	4,144	3,036	3,629		ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى
55,000	-	-	55,000	-		الجزء المتداول من قروض لأجل
67,000	-	67,000	-	-		قروض لأجل
1,185	1,185	-	-	-		تأمينات ايجارات مستردة
473	473	-	-	-		<u>مخصص مكافأة نهاية الخدمة</u>
149,811	1,834	71,144	73,204	3,629		مجموع الخصوم

32. أهداف ادارة رأس المال

ان اهداف الجموعة الخاصة بادارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكلة رأس المال.

تقوم الجموعة بادارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات الازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول الجموعة . وللحافظة على هيكلة رأس المال أو تعديلها، قد تقوم الجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

32. تابع / أهداف ادارة رأس المال

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	
15,168	1,811	تسهيلات بنكية
67,000	60,500	قروض لاجل
55,000	50,000	الجزء المتداول من قروض لأجل
<u>(12,401)</u>	<u>(8,054)</u>	<u>نقصان: النقد وشبيه النقد</u>
124,767	104,257	صافي المديونية
104,593	99,618	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
50,125	46,953	المحصل غير المسيطرة
279,485	250,828	<u>مجموع رأس المال</u>

تقوم المجموعة بإدارة هيكلة رأس المال على أساس معدلات التغيرات النسبية . تم احتساب معدلات التغيرات النسبية تلك عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع رأس المال كما يلي :

2010 الف.د.ك	2011 الف.د.ك	
124,767	104,257	صافي المديونية
279,485	250,828	مجموع رأس المال
%45	%42	المتغيرات النسبية

33. أرقام المقارنة

تم إعادة ترتيب بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية . لم تتأثر البيانات المالية المجمعة بما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبيه النقد للسنة السابقة نتيجة إعادة الترتيب .