

٢٠١٣

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

31 ديسمبر 2013

شركة التمدin العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

البيانات المالية الجموعة

31 ديسمبر 2013

المحتويات

صفحة

2 - 1

تقرير مراقي 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

50 - 10

إيضاحات حول البيانات المالية الجموعة

عضو مستقل في بو إتش واي

من.ب 20316 المتنـة 13064 - الكويت

هاتف: +965 2564221

فاكس: +965 2564214

البريد الإلكتروني: fawzia@fmh.com.kw

شركة أسواق انتير - برج ا - الطبق انتس

شئون: 965 2244 3900-9

فأكس: 965 2243 8451

من.ب: 13030 سنة - 2986

الكويت

gt@kw.gt.comwww.gtkuwait.com

تقرير مراقب الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة التمدin العقارية - ش.م.ك.ع

الكويت

التقرير حول البيانات المالية الجمجمة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الجمجمة لشركة التمدin العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي الجمجم كما في 31 ديسمبر 2013 وبيان الدخل الجمجم وبيان الدخل الشامل الجمجم وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم وبيان التدفقات النقدية الجمجم للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية الجمجمة

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

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية الجمجمة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الأخلاقي والقيام بتحطيم وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الجمجمة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية الجمجمة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية الجمجمة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية الجمجمة للمنشأة لكي يتسمى لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء 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 الجمجمة.

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

الرأي

برأينا أن البيانات المالية الجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي لشركة التمدين العقارية والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2013 ، والتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

التقرير حول المتطلبات القانونية والشرعية الأخرى

برأينا أن الشركة تحفظ بسجلات محاسبية متتظمة وأن البيانات المالية الجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية الجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والبيانات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية الجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له ، وعقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة ، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

كما نبين ، أنه ومن خلال التدقيق ، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا ، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 ، والتعديلات اللاحقة له ، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.




عبداللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنون - القطامي والعيان وشركاه

فوزية مبارك الحساوي

(مراقب مرخص رقم 80 فئة أ)

مكتب فوزية مبارك الحساوي لتدقيق الحسابات - يو إتش واي

الكويت

19 مارس 2014

بيان الدخل المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 الف.د.ك	ايضاحات	الإيرادات
9,383 (4,011)	8,642 (3,223)	8	ايرادات تشغيلية مصاريف تشغيلية صافي الإيرادات التشغيلية
5,372	5,419		
707	777	9	ايرادات تشغيلية اخرى
38	39		عمولة إدارة محافظ استثمارية
-	220	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,074	-	18	ربح يم استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
(420)	(1,441)	15	هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير
5,526	5,183	10	صافي ايراد الاستثمارات
3,480	4,285	13	حصة في أرباح شركات زميلة
516	251		ايرادات اخرى
78	(23)		(خسارة) / ربح تحويل عمله اجنبيه
16,371	14,710		
المصاريف والاعباء الاخرى			
2,250	1,859		تكاليف موظفين
2,505	2,269		مصاريف عمومية واداريه
5,368	4,126		تكاليف تمويل
10,123	8,254		
6,248	6,456		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
-	-		وخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(60)	(71)		حصة الزكاة
(70)	(50)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
6,118	6,335		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
4,059	4,424		ربح السنة
2,059	1,911		مخصص كما يلى :
6,118	6,335		مالكي الشركة الأم
10.9 فلس	11.9 فلس	11	ال控股 غير المسيطرة
ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام			

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	اضاحات	
الف.د.ك	الف.د.ك		
			الأصول
		الأصول غير المتداولة	
89,246	111,657	12	استثمارات متاحة للبيع
77,129	93,337	13	استثمارات في شركات زميلة
20,880	21,100	14	عقارات استثمارية
35,368	34,714	15	عقارات قيد التطوير
1,696	1,510	16	متلكات وآلات ومعدات
224,319	262,318		
		الاصول المتداولة	
1,979	3,573	26	نقد وارصده لدى البنوك
1,753	1,413	26	ودائم قصيرة الأجل
675	904		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
13,529	11,352	17	ذمم مدینه وارصده مدینه اخری
11,341	11,341	18	استثمارات في اراضی وعقارات للمتاجره
29,277	28,583		
253,596	290,901		مجموع الأصول
		حقوق الملكية والخصوم	
		حقوق الملكية	
		رأس المال	
37,312	37,312	19	علاوة اصدار اسهم
11,132	11,132		اسهم خزينه
(650)	(754)	20	احتياطي ربح بيم اسهم خزينه
739	739		احتياطي قانوني
8,464	8,918	21	احتياطي اختياري
9,862	10,316	21	احتياطي تحويل عمله أجنبية
219	245		أرباح محتفظ بها
13,335	13,885		التغيرات المتراكمه في القيمه العادله
14,865	32,024		حقوق الملكية الخاصة بمالکي الشركة الأم
95,278	113,817		الخصص غير المسيطرة
42,944	56,568		مجموع حقوق الملكية
138,222	170,385		

تابع / بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	إيضاحات	
الف.د.ك	الف.د.ك		الخصوم
60,500	67,500	22	الخصوم غير المتداولة
1,138	1,206		قرص الأجل
635	713		تأمينات ايجارات مسترد
62,273	69,419		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			الخصوم المتداولة
8,646	937	23	تسهيلات بنكيه
11,955	9,848	24	ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
32,500	40,312	22	<u>الجزء المتداول من قروض لأجل</u>
53,101	51,097		
115,374	120,516		مجموع الخصوم
253,596	290,901		مجموع حقوق الملكية والخصوم

علي يعقوب غافل العريان
 نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوقي
 رئيس مجلس الادارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجماع

ان الإضافات المبنية على الصفحات 10 - 50 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجمجمة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	أنشطة التشغيل
الف. د.ك	الف. د.ك	ربح السنة المخصص مالكي الشركة الأم
4,059	4,424	تعديلات :
307	294	الاستهلاك
127	132	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
82	(229)	صافي (ارباح) / خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,074)	-	ربح بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
-	(220)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(2,162)	(228)	صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
458	534	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
420	1,441	هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير
(3,859)	(5,246)	إيرادات توزيعات ارباح
(45)	(14)	إيرادات فوائد
(3,480)	(4,285)	حصة في أرباح شركات زميله
5,368	4,126	تكاليف تمويل
201	729	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(51)	(54)	
150	675	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
1,388	2,177	ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
1,850	(2,006)	ذمم دائنه وارصدہ دائنه اخری
(6)	68	تأمينات ايجارات مستردہ
3,382	914	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	اضاح	أنشطة الاستثمار
الف.د.ك	الف.د.ك		
(4,418)	(403)		صافي شراء استثمارات متاحة للبيع
5,562	712		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
11,620	-		المحصل من بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
(3,915)	(7,310)		المدفوع لشراء حصة اضافية في شركات زميلة
(2,077)	(787)		صافي الاضافات على العقارات قيد التطوير
(21)	(108)		صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
3,859	5,246		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
-	2,479		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميلة
45	14		ايرادات فوائد مستلمة
10,655	(157)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
(3,454)	(2,957)		توزيعات ارباح نقدية للمساهمين
950	746		التغير في الحصص غير المسيطرة
6,835	(7,709)		التغير في تسهيلات بنكية
(5)	(104)		صافي التغير في اسهم خزينة
(17,500)	14,812		صافي المحصل / (المدفوع) لقرض لأجل
219	26		التغير في احتياطي تحويل عملة أجنبية
(5,404)	(4,317)		تكاليف تمويل مدفوعه
(18,359)	497		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(4,322)	1,254		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
8,054	3,732		النقد وشبه النقد في اول السنة
3,732	4,986	26	النقد وشبه النقد في اخر السنة

ان الاوضاحات المبينة على الصفحات 10 - 50 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة .

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع (الشركة الأم) في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لاحكام قانون الشركات. إن أسمها الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية .

تمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير .
 تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المبني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

ان قانون الشركات الصادر بتاريخ 26 نوفمبر 2012 بالمرسوم بالقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات")، الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012، قام بالغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. كما تم لاحقاً بتاريخ 27 مارس 2013 تعديل قانون الشركات هذا بالقانون رقم 97 لسنة 2013.

بتاريخ 29 سبتمبر 2013 ، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم 2013/425 وذلك وفق متطلبات القانون وعلى الشركات القائمة توفيق أوضاعها وفقاً لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره.

عنوان الشركة الأم : ص.ب 21816 - الرمز البريدي 13079 الصفاة - دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 19 مارس 2014 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 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة ، باستثناء تطبيق السياسات المحاسبية والمعايير الجديدة والمعدلة المبينة أدناه :

4.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة المعدلة التالية خلال السنة :

المعيار أو التفسير	المالية التي تبدأ في	يُفعّل للسنوات
معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية – معدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المنفصلة	1 يوليو 2012	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11): ترتيبات مشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28): الاستثمار في شركات زميلة وشركات خاصة	1 يناير 2013	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الأفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى	1 يناير 2013	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة	1 يناير 2013	
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الأدوات المالية: الأفصاحات – تعديلات التحسينات السنوية 2009–2011	1 يناير 2013	

4.1.1 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 بناء على المعيطيات التالية:

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

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) قامت بتعديل طريقة العرض الحالية لبيان الدخل الشامل الجموع للمجموعة ، مع ذلك، فإن اثر التعديل ظهر على طريقة العرض فقط ولم يكن له اي تأثير على المركز المالي او اداء المجموعة .

4.1.2 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27: البيانات المالية المنفصلة يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 بإنشاء غذج سلطة واحد يتم تطبيقه على جميع الشركات بما فيها الشركات ذات الأغراض الخاصة. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 أجزاء معيار المحاسبة الدولي رقم 27 الموجود سابقاً: البيانات المالية والمنفصلة التي تعاملت مع البيانات المالية وحلقة تفسيرات المعايير 12: التجميع – الشركات ذات الأغراض الخاصة. كما يقوم المعيار بتعديل التعريف الخاص بميزة السيطرة كذلك اجراءات توضيحية لعرفة الحصة في الشركة التابعة. وللتلية التعريف الخاص بميزة السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، يجب تحقق جميع المعايير الثلاثة، بما فيها: (أ) للمستثمر السيطرة على المستثمر فيه؛ (ب) للمستثمر العرض او حقوق لعوائد متغيرة من مشاركته مع المستثمر فيه؛ (ج) للمستثمر القدرة على استخدام سيطرته على المستثمر فيه للتأثير على مبلغ عوائد المستثمر. ان هذه المتطلبات الجديدة لها امكانية التأثير على اي من شركات الشركة المستثمر فيها تعتبر شركات تابعة وبالتالي تغير نطاق التجميع. مع ذلك، فان المتطلبات واجراءات التجميع والمحاسبة الخاصة باي حصص غير مسيطرة والتغيرات في السيطرة تبقى دون تغير. لم يتم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 بغير تصنيف (كشركات تابعة او غيرها) اي من شركات الشركة الحالية المستثمر فيها.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الخاسية

4.1. تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

4.1.3. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11): ترتيبات مشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم 28: الاستثمار في الشركات الرمزية وشركات الخاصة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 معيار المحاسبة الدولي رقم 31: الحصص في شركات الخاصة. كما ويؤيد بشكل وثيق عمليات المحاسبة من قبل المستثمرين مع حقوقهم وواجباتهم المتعلقة بالترتيبات المشتركة. وبالإضافة إلى ذلك، تم التخلص من خيار المحاسبة الدولي 31 الخاص باستخدام التجميع النسي لالمشاريع المشتركة. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 استخدام طريقة حقوق الملكية والتي تستخدم حالياً للاستثمارات في الشركات الرمزية. وكنتيجة للمعيار رقم 11 الجديد، فإن معيار المحاسبة الدولي رقم 28 يضم الاستثمارات في شركات الخاصة ضمن نطاقه، مع ذلك، فإن طريقة محاسبة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم 28 تبقى دون تغيير.

4.1.4. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الاصحاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 بدمج وتنسق متطلبات الاصحاح لأنواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة، الترتيبات المشتركة، الشركات الرمزية والمنشآت المنظمة غير المجمعة. كما يقدم متطلبات اصلاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشآت المنظمة.

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

لا يؤثر هذا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) على أي من البنود المطلوب تقييمها بالقيمة العادلة ولكن يوضح تعريف القيمة العادلة حيث يتم من خلاله بيان وتوضيح ااصحاحات مقاييس القيمة العادلة. ان نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) هو نطاق واسع وينطبق على البنود المالية وغير المالية والتي من اجلها تتطلب او تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى قياسات القيمة العادلة او ااصحاحات عن قياسات القيمة العادلة الا في بعض الظروف. لم يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المنفذة من قبل المجموعة.

يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 بصورة مستقبلية للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2013. ان متطلبات الاصحاح لهذا المعيار لا تحتاج الى تطبيق على معلومات المقارنة في السنة الاولى للتطبيق. لكن المجموعة قامت بادراج، كمعلومات مقارنة، ااصحاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 التي كانت مطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7، "الادوات المالية": الاصحاحات.

4.1.6. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) : الاصحاحات - تسوية الاصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)

تم اضافة ااصحاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الادوات المالية: الاصحاحات" تتعلق باجمالي وصافي مبالغ الادوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مقاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي. كما ان الاناصحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي.
لا تتوقع الادارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات الخاسية

4.1 تابع / المعاير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

4.1.7 التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية 2009-2011 (التحسينات السنوية) بادخال عدّة تعديلات طفيفة على عدد من المعاير الدولي للتقارير المالية، فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:

- توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) : يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي ("الميزانية العمومية الثالثة") هو بداية الفترة السابقة (الاوضاعات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها).
- يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات الخاسية او تقوم باجراء تعديلات او اعادة تصنيفات استعادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8.
- توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المقدمة غير الحد الأدنى للمتطلبات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1): يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافية لا تحتاج الى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية لفترات غير الحد الأدنى للمتطلبات.
- يتطلب بان اي معلومات اضافية معروضة يجب عرضها وفقاً للمعاير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الاوضاعات ذات الصلة لتلك المعلومات الاضافية.
- الأثر الضريبي للتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32): يعالج تضارب مدرك بين معيار المحاسبة الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" (IAS 12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 32 "الادوات المالية: العرض" (IAS 32) في ما يخص تسجيل نتائج ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتکاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية.
- يوضح بان الغرض من معيار المحاسبة الدولي رقم 32 هو اتباع المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 12 والخاصة باحتساب ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتکاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية. لم يكن للتعديل اي اثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، حيث انه ليس هناك نتائج ضريبية متعلقة بالتوزيعات النقدية او غير النقدية.

4.2 المعاير المصدرة من مجلس المعاير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعاير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس المعاير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

توقع 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 المجمعة للمجموعة والمبنية أدناه . هناك بعض التفسيرات والمعايير الأخرى التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يُفعل للسنوات

المالية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض - تعديلات

معيار المحاسبة الدولي 36 (IAS 36): انخفاض قيمة الاصول - تعديلات

معيار المحاسبة الدولي 39 (IAS 39): الادوات المالية: التحقق والقياس

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

1 يناير 2014

1 يناير 2014

1 يناير 2014

1 يناير 2015

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعاير المصدرة من مجلس المعاير الدولية ولكن غير المفعولة بعد

4.2.1 معيار المحاسبة الدولي IAS 32: الأدوات المالية: العرض - تعديلات

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 باضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة الناقضات في تطبيق معاير معيار المحاسبة الدولي رقم 32 لتسوية الأصول والخصوم المالية في الحالين التاليين:

- معنى "لديها حاليا حق قانوني ملزم للتسوية"

- ان بعض اجمالى انظمة التسوية قد تتغير معادلة لصافي التسوية.

يتم تفعيل التعديلات لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014 وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

4.2.2 معيار المحاسبة الدولي رقم 36 (IAS 36): الخفاض قيمة الأصول - معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 بالحد من الظروف التي يطلب فيها الاصلاح عن مبلغ الأصول او الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضح الانصائح المطلوبة وتقدم متطلبات واضحة للاصلاح عن سعر الخصم المستخدم في تحديد الخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استنادا الى القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالية. يتم تطبيق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014. لا تتوقع الادارة اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

4.2.3 معيار المحاسبة الدولي IAS 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس - معدل

بموجب تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "تحديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط" ، لن تكون هناك حاجة لوقف محاسبة التحوط اذا تم تحديد مشتقات التحوط شريطة الالتزام ببعض المعاير. يتم تفعيل التعديلات لفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

ينوي مجلس معاير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم 39: الأدوات المالية - التتحقق والقياس. إن المعيار البديل هو المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (IFRS 9) الذي يتم اصداره على مراحل . حتى تاريخه، تم اصدار الفصول المتعلقة بالتحقق والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية ومحاسبة التحوط. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق الخفاض القيمة قيد التطوير. وسيتم تحديد التاريخ الفعلي للمعيار بالكامل بعد الانتهاء من غزوخ الخفاض القيمة الجديدة.

بالاضافة الى ذلك، في نوفمبر 2013، قررت لجنة معاير المحاسبة الدولية النظر مؤقتا في اجراء تعديلات محدودة على غزوخ تصنيف الأصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك لمعالجة أمور التطبيق. بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار ، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في 30 ديسمبر 2009 ، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر .

لم تقم الادارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لكن ، لا تتوقع الادارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع اقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغيرات.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. السياسات المحاسبية الهامة

5.1 أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تغطي الشركات التابعة كل المشتقات التي تسيطر عليها المجموعة من النواحي المالية والتشفيرية . 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 إعداد البيانات المالية للشركات التابعة للفترات التي تكون عادة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تلك البيانات الخاصة بالشركة الأم، وباستخدام سياسات محاسبية مئوية. يتم عمل التعديلات اللاحقة عندما يكون تأثير المعاملة جوهري أو أن يكون الحدث قد وقع خلال الفترة بين تاريخ بيانات الشركة التابعة وتاريخ بيانات الشركة الأم).

لفرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، 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 والأيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم حيازها او استبعادها خلال السنة، من تاريخحيازها الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تغطي 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 والشهري يسجل في بيان الدخل الجماع.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحوول من قبل المجموعة لفرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيمة العادلة للأصول المحوولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد يتغير عن ترتيبات طازنة أو محملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصروف عند حدوثها. وفي جميع عماملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة او بنصيبيه من حصته في صافي الأصول المعرفة للشركة المشتراء.

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

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراء والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البندود تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة 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 وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المرمرة من قبل الشركة المشتراء.

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

5.3 الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناجمة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعرفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر الاوضاع أعلاه حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر المبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الاوضاع 5.14 الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.4 الاستثمار في الشركات الرمزية

الشركات الرمزية، هي تلك الشركات التي بامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصلة. يتم تسجيل الشركات الرمزية 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 الرمزية. عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتحفيض قيمة الاستثمار في الشركة الرمزية بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الرمزية بعد عمل التعديلات الازمة لطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة. يتم حذف الأرباح والخسائر غير الحقيقة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الرمزية الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير الحقيقة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكيد من عدم انخفاض قيمتها. لا تتعدي نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الرمزية عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات الازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الرمزية وإ نهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكيد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الرمزية هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة. عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الرمزية، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الرمزية عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافة اليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الدخل الجملي.

5.5 التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتبني الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البنية بين القطاعات بالأسعار المترادفة. ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للفعل.

5.6 الايرادات

يتم تسجيل الاريد 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. تختسب ارباح وخسائر المتأخرة بالإستثمارات عند تحقيقها ، وتحتسب توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام هذه التوزيعات ، وتحتسب الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الإستحقاق.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات الخاسية الهامة

5.6 تابع / الايرادات

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 وإيرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبراتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام الزبائن للمتطلبات المرتبطة بها. يتم تسجيل ايراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقاً لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بياناً ضمن الشروط التعاقدية، تماماً مثل معالجة المشاريع الانشائية. كما تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات الابيجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل ايرادات الابيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الابيجار.

وتقوم المجموعة بتحصيل ايرادات العمولة والأتعاب من ادارة عدة أصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لربائتها. ويمكن تقسيم ايرادات الأتعاب على النحو التالي:

- ايرادات أتعاب ناجحة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة يتم تسجيل ايرادات الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب ايرادات العمولة وادارة الأصول وحسابات الأمانة وخدمات ادارة أخرى.
- ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمة ايرادات الخدمات الناجحة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناجحة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجين، 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 الرسمية، 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 الرسمى على فترة استحقاق الإلتزامات المرتبطة بها وتدرج في بيان الدخل المجمع للسنة.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 الممتلكات والالات والمعدات

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

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والالات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة المزددة للممتلكات والالات والمعدات. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناجمة من مكونات الممتلكات والالات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

%33.33 إلى %20 آلات ومعدات

%25 إلى %20 سيارات

%33.33 إلى %65 أثاث وتركيبات واجهزة مكتبية

اما في حالة الممتلكات المؤجرة، يتم قياس العمر الإنتاجي بالمقارنة معأصول أخرى مملوكة أو عن طريق مدة الإيجار، اذا كانت أقصر. يتم تحديد البيانات الخاصة بقدرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

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

5.10 العقارات الاستثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ 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 الجماع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة ببيانات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأرباح أو خسائر سواه 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 او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله 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 والالات 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 ادراج العقارات قيد التطوير بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناء على تقييم من قبل مقيمين مستقلين في نهاية كل سنة مالية وذلك باستخدام طرق تقييم متقدمة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الارباح او الخسائر الناجمة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الدخل الجماع.

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 اكمال الانشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل يعتمد عليه او عند اكمال 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 الإ GAM والبيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 الاصول غير الملموسة

الاصول غير الملموسة التي 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 وخصائص اخفاض القيمة. كما ان الاصول غير الملموسة المتوجه داخليا، باستثناء تكاليف التطوير المرسلة، لا يتم رسملتها وتظهر النفقات في بيان الدخل الجموع 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 اطفاها طوال العمر الاقتصادي الانتاجي ويتم تقديرها للتأكد من عدم اخفاض 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 التموذج المتوقع لاستهلاك المدفوع الاقصادية المستقبلية المحسنة في الاصل يتم احتسابها بتغيير فترة او طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، وتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

ان مصاريف الاطفاء على الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم تسجيلها في بيان الدخل الجموع. اما بالنسبة للابلغ غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة فيتم احتبارها سنوي او تكرارا للتأكد من عدم اخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة المدرجة قد تنخفض قيمتها، اما بصورة فردية او بمستوى وحدة انتاج النقد. لا يتم اطفاء مثل تلك الاصول غير الملموسة. ان العمر الانتاجي للابلغ غير الملموس ذي العمر غير المحدد تم مراجعته سنوي لتتحديد 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.

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

5.14 اختبار اخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المائية

للغرض تقدير مبلغ الاصول الى ادنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات متوجه للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار اخفاض قيمة بعض من تلك الاصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة متوجه للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المتوجه للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسانية من العوائد نتيجة دمج الاعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة الجموعة للعواوين المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المتوجه للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة الجموعة على اها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الاصفاف في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفرادات الاصول الأخرى او الوحدات المتوجه للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف او تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للابلغ او الوحدة المتوجه للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الابلغ قيد الاستخدام)، كخسارة اخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الابلغ قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الابلغ وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار اخفاض القيمة تكون مربطة مباشرة بأخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعه، والتي يتم تعديليها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الاصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة متوجه للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الابلغ كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ اخفاض القيمة اولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الابلغ. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الاصفاف على الاصول الأخرى كل حسب نسبة. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الاصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الاصفاف حتى يعود هذا الابلغ الى قيمته الجارية.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.15 الادوات المالية

5.15.1 التتحقق، القياس المبدئي وعدم التتحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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 مناسبا) اما :

- عندما يتنهى الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية
 - أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باسلام التدفقات النقدية من الاصيل أو عندما تحمل المجموعة الالتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو
- (أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو
- (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .
- عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصيل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهرياً بكافة مخاطر ومزايا الأصل او تحويل السيطرة على الاصيل، عندها يتم تتحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة للتواصل بذلك الأصل.

لا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الالتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحيته استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي باخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تتحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل الجماع.

5.2 التصنيف والقياس اللاحق للأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كأدوات تحوط، يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التتحقق المبدئي:

- ذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)
- استثمارات محفظة بما حتى تاريخ استحقاقها (HTM)
- أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

ان كافة الأصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الأقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما إذا كان هناك اي دليل موضوعي بأن احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معاير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة أدناه.

ان كافة الابادات والمصاريف المتعلقة بالأصول المالية المسجلة في الأرباح 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 مرددة في الأسواق المالية النشطة. بعد التتحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، 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 الخجولة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التحالف التاريخية الأخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة إلى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة ببلغ 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 وشيء النقد

يتكون النقد وشيء 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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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 أو 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 محفوظ بها لغرض المتابعة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندما يتم تصفيتها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الأدوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الأصول 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 تقدير عند عدم وجود سوق نشط.

• استثمارات محفوظة بما حتى تاريخ الاستحقاق

ان الاستثمارات المحفوظة بما حتى تاريخ الاستحقاق هي اصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة او محددة وفترة استحقاق ثابتة بخلاف القروض والذمم المدينة. يتم تصفيه الاستثمارات كاستثمارات محفوظة بما حتى تاريخ الاستحقاق اذا كانت لدى المجموعة الثبة والقدرة على الاحتفاظ بما حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم لاحقا قياس الاستثمارات المحفوظة بما حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. فإذا كان هناك دليل موضوعي بأن الاستثمار قد انخفضت قيمته ولم تتحديده بالرجوع الى معدلات التثمان خارجية، يتم عندها قياس الاصل المالي بالقيمة الحالية للتغيرات النقدية المستقبلية المقدرة. واى تغيرات تطرأ على القيمة المدرجة للاستثمار، بما في ذلك خسائر انخفاض القيمة، يتم تسجيلها في الارباح او الخسائر.

• الأصول المالية المتاحة للبيع

ان الأصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للصول المالية.

ان الأصول 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 الأصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر 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 وظهور 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 الاسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم 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 الجماع.

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.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الادوات المالية

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 سبتمبر عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد او لم تصدر.

- القروض

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي الجمجم. تحمل القوائد كمصاروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنين . تقادس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الدخل الجمجم عندما يتم عدم تحقيق الخصوم ايضاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

- دائي الوكالة

تمثل دائي الوكالة في قروض قصيرة الأجل بموجب المبادئ الاسلامية وتظهر بالتكلفة المطفأة.

- السنادات

تدرج السنادات في بيان المركز المالي الجمجم ببالغها 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.

- دائي تمويل المراجحة

يتمثل دائي تمويل المراجحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراء بموجب اتفاقيات مراجحة. يدرج دائي تمويل المراجحة بمحمل المبلغ المستحق مطروحاً منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصروف على اساس نسي زمي مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

ان جميع الادوات المالية المشتقة غير المحددة والنافذة كأدوات تحوط يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداء المالية، ان وجدت، المعلنة في الارباح او الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او ايرادات التمويل.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة 5.15 تابع / الأدوات المالية

5.15.4 الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

يتم احتساب الأدوات 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 لخاصة التحوط، يجب ان تفي علاقة التحوط بالعديد من الشروط الصارمة في ما يتعلق بالتوثيق، احتمالية حدوث معاملة التحوط وفعالية التحوط.

ان كافة الأدوات المالية المشتقة المستخدمة لخاصة التحوط تسجل مبدئيا بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي الجملي. الى المدى الذي يكون فيه التحوط فعالا، فان التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة كأدوات تحوط في عمليات تحوط التدفقات النقدية تسجل في الإيرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي تحوط التدفقات النقدية في حقوق الملكية. واي عدم فعالية في علاقة التحوط تسجل فورا في الارباح او الخسائر.

في الوقت الذي يؤثر فيه البند المتحوط له على الارباح او الخسائر، فان اية ارباح او خسائر مسجلة سابقا في الإيرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الاخرى. مع ذلك، اذا تم تسجيل اصل او التزام غير مالي نتيجة للمعاملة المتحوط لها، فان الارباح والخسائر المسجلة سابقا في الإيرادات الشاملة الاخرى تدرج في القیاس المبدئي للبند المتحوط له.

يتم تسجيل كافة الأدوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي الجملي اما كأصول (قيم عادلة موجبة) او خصوم (قيم عادلة سالبة). ان الأدوات المالية المشتقة المستخدمة من قبل الجموعة تتضمن مقاييس لمعدلات 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 للأدوات المالية

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15. تابع / الادوات المالية

5.15.6 محاسبة تواریخ المتأخرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للاصول 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 الاصول 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 الجموع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حالياً لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول 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 المتداولين (سعر العرض للمراكم المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكم المالية القصيرة)، دون اي خصم بتكليف المعاملة.

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 ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تضمن 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 وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.16 تابع / حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعتات توزيعات الارباح

تضمن البنود الأخرى حقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناجمة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي

- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع تتضمن الارباح المحفوظ بها كافة الارباح المحفوظ 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 الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.17 أسهم الخزينة

ت تكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائتها حتى الان. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. ويوجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار أسهم الخزينة، تفقد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واى خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحفوظ بما 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 السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.18 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

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

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. 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 للنقود 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.

5.19 الخفاض قيمة الأصول المالية وعدم إمكانية تحصيلها

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

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية الجموعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.20 تحقق واستبعاد الأصول والخصوم المالية

يتم تحقق 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 الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

5.21 استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية الجموعة يتطلب من الإدارة القيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية في تاريخ البيانات المالية الجموعة. إن استخدام التقديرات ينحصر أساساً في تحديد مخصصات الخفاض قيمة الاستثمارات غير المسورة والعقارات الإستثمارية .

5.22 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

5.23 ترجمة العملات الأجنبية

5.23.1 عملة العرض الرئيسية
تعرض البيانات المالية الجموعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بما 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 تاريخ 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 المقاسة 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، فإن جميع الأصول والخصوم 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 الأصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهادة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الابادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الابادات الشاملة الانحرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فالفرق تترجم التراكمية المتعلقة بما والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

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 لقيام 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 لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير. بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصروف عند استحقاقها.

5.25 الضرائب

5.25.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحسب 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 اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقاً للقانون، فإن الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب حصتها من ربح السنة.

5.25.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 61% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثارتها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.25.3 الزكاة

تحسب حصة الزكاة بنسبة 61% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكيد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية الجموعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكيد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

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

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية الجموعة

6. تابع / أحکام الادارة الهامة وعدم التأکد من التقديرات

6.1 تابع / أحکام الادارة الهامة

6.1.1 تصنیف الادوات المالية

يتم اتخاذ احکام في تصنیف الادوات المالية بناء على نیة الادارة بالشراء.

تقوم الجموعة بتصنیف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا ثمت حیازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصیر الاجل.

ان تصنیف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية قیام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنیفها للمتاجرة ولكن يكون لها قیم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الأرباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنیفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

ان تصنیف الاصول كقرض و مدینین يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فإذا لم تتمكن الجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النیة هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنیف الاصول المالية كقرض و مدینین.

جميع الاصول المالية الایخرى يتم تصنیفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنیف العقارات

يتعین على الادارة اتخاذ قرار بشأن حیازة عقار معین سواء كان يجب تصنیفه كعقار للمتاجرة أو عقار قید التطوير او عقار استثماري.

تقوم الجموعة بتصنیف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حیازته بصفة اساسية بعرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادلة.

تقوم الجموعة بتصنیف العقار كعقار قید التطوير اذا تم حیازته بنيۃ تطويره.

وتقىم الجموعة بتصنیف العقار كعقار استثماري اذا تم حیازته لتحقيق ایرادات من تأجيره او لرفع قیمته او لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

6.1.3 القيمة العادلة للاصول والخصوم المشتراة

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

6.2 عدم التأکد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الایثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والابادات والمصاريف مبینة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهريّة.

6.2.1 الخفاض قیمة الشهرة والاصول غير الملموسة الایخرى

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

6.2.2 الخفاض قیمة الشركات الزميلة

تقوم الجموعة بعد تطبيق طریقة حقوق الملكیة بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة الخفاض في القيمة على استثمار الجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقریر مالي بناء على وجود اي دلیل موضوعی على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قیمتها. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم الجموعة باحتساب مبلغ الخفاض كالفرق بين المبلغ الممکن استرداده للشركة الزميلة وقیمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الدخل الجمیع.

6.2.3 الخفاض قیمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم الجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على اخما الخفاض قیمتها عندما يكون هناك الخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تکلفتها او عند وجود دلیل موضوعی على الخفاض القيمة. ان تحديد الخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2. تابع / عدم التأكد من التقديرات

6.2.4 انخفاض قيمة اللهم التجاريه المدينة

يتم عمل تقدير للبالغ 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 تقسيمها بصورة جموعة 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 بقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.6 دمج الاعمال

تستخدم الادارة تقنيات تقدير 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 للادوات المالية

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

7. شركات تابعة

7.1 إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

السيطرة	تاريخ التأسيس	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	البلد	نسبة الملكية في		الشركات التابعة	
					31 ديسمبر 2013			
					%	%		
شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع *	11 يناير 2003	3 مارس 1997	استثمارية عقارية	الكويت	51.37	51.37	شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع	
شركة منشر العقارية - ش.م.ك.ع (مقلدة)	17 مارس 2007	17 مارس 2007	استثمارية عقارية	الكويت	75.685	75.685	شركة التمدين للمساكن - ش.م.ك (مقلدة)	
شركة العadiات الدولية العقارية - ش.م.ك.ع (مقلدة) **	21 يونيو 2006	21 يونيو 2008	عقارية	الكويت	45.41	45.41	شركة العadiات الدولية العقارية - ش.م.ك.ع (مقلدة) **	
ان اسهم شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع المملوكة للشركة الام، هي اسهم مدرجة ضمن محفظة استثمارية يتم ادارتها بالكامل من قبل شركة استثمارية متخصصة.								

* ان اسهم شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع المملوكة للشركة الام، هي اسهم مدرجة ضمن محفظة استثمارية يتم ادارتها بالكامل من قبل شركة استثمارية متخصصة.

** قامت الشركة الأم خلال السنة السابقة بشراء الحصص الإجمالية البالغة 97.75 % لإحدى الشركات التابعة لها [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في شركة العadiات الدولية العقارية - ش.م.ك.ع (مقلدة) وبالتالي لم ينبع عن تلك المعاملة أية ارباح أو خسائر واصبحت شركة العadiات الدولية العقارية - ش.م.ك.ع (مقلدة) شركة تابعة مباشرة للشركة الأم وبنفس نسبة الحصص.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع / شركات تابعة

7.2 الشركات التابعة مع المخصص غير المسيطرة

إن المعلومات المالية للشركات التابعة قبل حذفات عملية التجميع ملخصة أدناه :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	مجموع الأصول مجموع الخصوم صافي الأصول
الف.د.ك 191,531 (72,038)	الف.د.ك 223,130 (75,120)	
119,493	148,010	
76,549	91,442	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
42,944	56,568	المخصص غير المسيطرة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم ربح السنة المخصص إلى المخصص غير المسيطرة
الف.د.ك 2,274	الف.د.ك 2,171	
2,059	1,911	

8. مصاريف تشغيلية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	تكاليف الموظفين المباشرة مصاريف عقارية أخرى
الف.د.ك 861	الف.د.ك 863	
3,150	2,360	
4,011	3,223	

9. ايرادات تشغيلية أخرى

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	ايرادات عضوية نادي اليخوت أتعاب إدارة مشاريع واستشارات ايرادات خدمات - مجمع الكوت ايرادات أخرى متعددة
الف.د.ك 57	الف.د.ك 40	
332	352	
212	233	
106	152	
707	777	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. صافي ايراد الإستثمارات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	صافي أرباح يهم استثمارات متاحة للبيع هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع صافي أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ايرادات توزيعات أرباح ايرادات فوائد
الف.د.ك	الف.د.ك	
2,162	228	
(458)	(534)	
(82)	229	
3,859	5,246	
45	14	
5,526	5,183	

11. ربحية السهم المخصص لمالك الشركة الأم

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	ربح السنّه المخصص لمالك الشركة الأم (الف.د.ك) المعدل المرجح بعد الاسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم المزينة) (الف سهم) ربحية السهم المخصص لمالك الشركة الأم
الف.د.ك	الف.د.ك	
4,059	4,424	
370,710	370,456	
10.9	11.9	
فلس	فلس	

12. استثمارات متاحة للبيع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	محافظ مداره محلية مساهمات في اسهم شركات محلية مساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت
الف.د.ك	الف.د.ك	
4,707	5,204	
7,656	7,401	
76,883	99,052	
89,246	111,657	

إن المساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات إحدى الشركات التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في اسهم مدرجة في اسواق مالية أجنبية. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية 61,883 الف د.ك (2012: 59,071 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 22) وتسهيلات بنكية (ايضاح 23).

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. استثمارات في شركات زميله

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الرميلة التالية :

31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2013		ملكية	بلد التأسيس	مباشرة وغير مباشرة	القيمة الف.د.ك	اسم الشركة
القيمة الف.د.ك	%	القيمة الف.د.ك	%					
9,489	29	11,626	29	البحرين	شركة أجل القابضة - ش.م.ب			
17,665	51	22,224	51	الكويت	شركة التمدين القابضة - ش.م.ك (قابضة مقلدة) *			
228	25	354	25	الكويت	شركة فيوكوم للأسوق المركبة - ش.م.ك (مقلدة)			
36,175	30	37,460	30	الكويت	شركة التمدين لراكي التسوق - ش.م.ك (مقلدة)			
12,896	30	13,682	30	الكويت	شركة التمدين للامتيازات القابضة - ش.م.ك (قابضة مقلدة)			
133	25	6,390	46	الكويت	شركة التمدين للمتجمعات - ذ.م.م **			
543	46	1,601	30	الكويت	شركة الميسن المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م ***			
77,129		93,337						

فيما يلي حصة المجموعة في صافي الأصول وربع السنة للشركات الرميلة من واقع آخر بيانات مالية متاحة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع :

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	مجموع الأصول
الف.د.ك	الف.د.ك	مجموع الخصوم
(45,664)	(56,109)	صافي الأصول
77,129	93,337	

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013	ربع السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	
3,480	4,285	

* خلال السنة السابقة ، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع] بشراء حصة إضافية من طرف ذي صلة في شركة التمدين القابضة - ش.م.ك (قابضة مقلدة) بقيمة 3,915 الف.د.ك ، وبذلك أصبحت حصة المجموعة في هذه الشركة الرميلة تعادل 51%. تؤكد ادارة الشركة الام ان المجموعة ليس لديها ميزة السيطرة على قرارات هذه الشركة سواء بشكل مباشر أو بالمشاركة مع الحصص غير المباشرة، لذلك لم يتم تجميع البيانات المالية لهذه الشركة، وتم ادراجها باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن الشركات الرميلة أعلاه.

** تم خلال السنة الحالية زيادة رأس مال شركة التمدين للمتجمعات - ذ.م.م بمبلغ 9,000 الف.د.ك ليصبح 9,250 الف.د.ك ، وقد قامت الشركة الأم وشركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) بالإكتتاب في هذه الزيادة بمبلغ إجمالي قدره 6,250 الف.د.ك، مما نتج عنه زيادة حصة المجموعة في هذه الشركة الرميلة من 25% إلى 46% خلال السنة الحالية.

*** تم خلال السنة زيادة رأس مال شركة الميسن المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م بمبلغ 3,000 الف.د.ك ، ولكن المجموعة اكتسبت بجزء من حصتها في هذه الزيادة بمبلغ 1,060 الف.د.ك ، مما نتج عنه انخفاض حصة المجموعة في هذه الشركة الرميلة من 46% إلى .%30

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	القيمة في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
20,880	20,880	
-	220	
20,880	21,100	القيمة في نهاية السنة

إن رصيد العقارات الاستثمارية للمجموعة البالغ 21,100 الف د.ك (2012 : 20,880 الف د.ك) يمثل القيمة العادلة المقدرة لعقار فندق المنشر روتانا الذي يتم إدارته وتشغيله بالكامل من قبل شركة روتانا لإدارة الفنادق المحدودة والذي تم فصله خلال السنة السابقة عن عقار مجمع المنشر التجاري والسكنى الذي يتم تطويره حالياً. وقد نتج عن تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال السنة الحالية تغير في القيمة العادلة لها بمبلغ 220 الف د.ك (2012 : لا شيء د.ك) أدرج ضمن بيان الدخل الجماع للسنة. إن هذه العقارات الاستثمارية مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 22).

15. عقارات قيد التطوير

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	التكلفة في بداية السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	الإضافات خلال السنة *
33,914	36,411	
2,497	787	
36,411	37,198	في نهاية السنة
		الهبوط في القيمة
623	1,043	في بداية السنة
420	1,441	الإضافات خلال السنة **
1,043	2,484	في نهاية السنة
35,368	34,714	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

* تمثل الإضافات على العقارات قيد التطوير بصفة رئيسية في المبالغ المصروفة خلال السنة على إعادة تطوير مجمع المنشر التجاري والسكنى المرهون بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 22).

** قامت المجموعة خلال السنة بتحفيض إجمالي تكلفة العقارات قيد التطوير الخاصة بمشروع مدينة بروة في دولة قطر بمبلغ 1,441 الف د.ك (2012 : 420 الف د.ك) ، وذلك حسب تقديرات الإدارة حول انخفاض قيمة المشروع.

لم يتم تقدير القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير حين إكمال الأعمال الإنشائية والبناء.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. ممتلكات وآلات ومعدات

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	اثاث	الات	التكلفة
المجموع	وتركيبات	واجهه مكتبة	سيارات	ومعدات
الف.د.ك		الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
2,988	2,995	2,352	46	597
224	108	91	12	5
(217)	(1)	(1)	-	-
2,995	3,102	2,442	58	602
<u>في نهاية السنة</u>				
<u>الاستهلاك المتراكم</u>				
1,006	1,299	841	28	430
307	294	195	9	90
(14)	(1)	(1)	-	-
1,299	1,592	1,035	37	520
<u>صافي القيمة الدفترية</u>				
1,696	1,510	1,407	21	82
<u>في نهاية السنة</u>				

17. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013		
الف.د.ك	الف.د.ك		
1,385	1,477		ذمم مستأجرين
32	53		ذمم موظفين
301	178		مصاريف مدفوعة مقدما
3,443	2,893		مستحق من أطراف ذات صله *
19	-		إيرادات مستحقة
8,769	7,088		مستحق من بيع استثمارات في اراضي وعقارات للتجارة *
845	724		أرصدة مدينة أخرى
14,794	12,413		
(1,265)	(1,061)		
13,529	11,352		
<u>مخصص ديون مشكوك في تحصيلها</u>			

* تمثل الأرصدة المستحقة اعلاه بصفة أساسية في المبالغ الناتجة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة لعدد من القسمات العقارية المستثمرة بما لغرض التجارة الى أطراف ذات صله بمبلغ 9,103 الف.د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف.د.ك وتؤكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

الرصيد في بداية السنة	إضافات خلال السنة *	استبعادات خلال السنة **	الرصيد في نهاية السنة
31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013		
الف.د.ك	الف.د.ك		
15,987	11,341		
5,900	-		
(10,546)	-		
11,341	11,341		

* تتمثل الإضافات خلال عام 2012 ، في شراء قسيمة عقارية بدولة الكويت ، والتي تم شراؤها خلال السنة السابقة من إحدى الشركات الزميلة [شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقلدة)] بمبلغ 5,900 الف د.ك.

** قامت إحدى الشركات التابعة خلال السنة السابقة ببيع عدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة الى أطراف خارجية بقيمة إجمالية قدرها 11,620 الف د.ك ، وقد تبع عن معاملات البيع تلك صافي ربح يبلغ 1,074 الف د.ك ، وقد تم تحصيل إجمالي القيمة البيعية بالكامل خلال السنة السابقة.

19. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الام المصرح به والمدفوع بالكامل كما في 31 ديسمبر 2013 من 373,120 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي لكل سهم وجميعها مصدرة ومدفوعة بالكامل (2012 : 373,120 الف سهم بقيمة 100 فلس كويتي لكل سهم) .

20. أسهم خزينة

تحتفظ الشركة الأم بتاريخ بيان المركز المالي الجمع بعدد 2,939,517 سهم من أسهم الخزينة (2012 : 2,430,317 سهم) ، بما يعادل 0.8% من مجموع أسهم رأس المال المصدر (2012 : 0.7%). بلغت القيمة السوقية لهذه الأسهم بناء على آخر سعر شراء معلن بتاريخ بيان المركز المالي الجمع مبلغ 635 الف د.ك (2012 : مبلغ 525 الف د.ك) .

21. احتياطيات

يموجب قانون الشركات الكويتي ، يتم تحويل 10% من الأرباح المخصصة لمالكي الشركة الأم كل سنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومحصل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة لل الاحتياطي القانوني الى 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 .

كم يتم تحويل 10% من تلك الأرباح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومحصل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للاحتياطي الاختياري ويمكن ايقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس ادارة الشركة الام . التحويلات للاحتياطي الاختياري تتم بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس ادارة الشركة الام .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / احتياطيات 21

تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الاحتياطي القانوني والاحتياطي الإختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي :

السنة	السنة	ربع السنة
المنتهية في	المنتهية في	يخصم :
31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	الربح المخصص الى المخصص غير المسطورة
الف.د.ك	الف.د.ك	الربح المخصص لمالكى الشركة الأم
6,118	6,335	يضاف :
(2,059)	(1,911)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة للشركة الأم
4,059	4,424	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم
70	50	حصة الزكاة للشركة الأم
60	71	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم
-	-	الربح المخصص لمالكى الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
-	-	ومكافأة اعضاء مجلس الادارة للشركة الأم
4,189	4,545	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية و مكافأة
419	454	اعضاء مجلس الادارة
419	454	المحول الى الاحتياطي القانوني (%) 10
		المحول الى الاحتياطي الإختياري (%) 10

قروض لأجل 22

السنة	السنة	تستحق القروض لأجل السداد على النحو التالي :
31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	خلال سنة
الف.د.ك	الف.د.ك	أكثر من سنة
32,500	40,312	
60,500	67,500	
93,000	107,812	

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بالحصول على قروض جديدة وجميع هذه القروض ممنوحة لها من قبل بنوك محلية . هذه القروض هي بالدياري الكويتي بفائدة سنوية تتراوح بين 1.75 % الى 2.25 % (2012 : 1.75 % الى 2%) فوق سعر المخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي . القيمة الإجمالية لاقتراض القروض المستحقة السداد خلال اثني عشر شهراً من تاريخ بيان المركز المالي الجموع تم عرضها كخصوص متداولة . القروض الممنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في أسهم بقيمة عادلة 61,883 الف د.ك (2012 : 59,071 الف د.ك) (ايضاح 12) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 14) وعقارات قيد التطوير (ايضاح 15) .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. تسهيلات بنكية

تمثل التسهيلات البنكية أرصدة السحب على المكتشوف الممنوح للمجموعة من قبل البنوك المحلية لغرض تمويل رأس المال العامل والنشاط العقاري ويتحقق سدادها بالكامل عند الطلب وبفائده سنوية متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق. إن التسهيلات البنكية المنوحة للمجموعة مقابل رهن استثمارات متاحة للبيع (ايضاح 12).

24. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	
الف.د.ك	الف.د.ك	
149	131	تأمينات متحجزة عن أعمال منفذة
761	711	ايرادات مقبوضة مقدما
3,047	2,516	مصاريف واجازات مستحقة
1,763	94	مستحق إلى أطراف ذات صلة
262	305	توزيعات أرباح للمساهمين غير مستلمة
5,973	6,091	أرصدة دائنة أخرى
11,955	9,848	

25. التوزيعات المقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% اي ما يعادل 8 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع ، وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع، وهذا الإقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات الرقابية . وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 26 مايو 2013 على توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% اي بواقع 8 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع او ما مجموعه 2,966 الف د.ك على المساهمين المسجلين بتاريخ انعقادها وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (توزيع ارباح نقدية بنسبة 8% اي بواقع 8 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع او ما مجموعه 2,966 الف د.ك على المساهمين وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011).

26. النقد وشبه النقد

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

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	
الف.د.ك	الف.د.ك	
1,979	3,573	نقد وارصدة لدى البنك
1,753	1,413	ودائم قصيرة الأجل
3,732	4,986	

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة سنوية بمعدل 1% (معدل سنوي 1% في 2012) .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 12) ، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت . التحليل القطاعي يحمل الابرادات وربح أو خسارة السنة المخصصة لمالك الشركة الأم وجموع الأصول وجموع الأصول والخصوم غير المسيطرة وصافي الأصول المستخدمة هو كما يلي:

المجموع	استثمار	عقار	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	حمل الابرادات
14,710	8,095	6,615	ربح السنة المخصصة لمالك الشركة الام
4,424	4,010	414	مجموع الأصول
290,901	209,775	81,126	مجموع الخصوم
(120,516)	(36,854)	(83,662)	الخصص غير المسيطرة
(56,568)	(56,568)	-	صافي الأصول المستخدمة
113,817	116,353	(2,536)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
			حمل الابرادات
16,371	10,686	5,685	(خسارة) / ربح السنة المخصصة لمالك الشركة الام
4,059	5,381	(1,322)	مجموع الأصول
253,596	170,785	82,811	مجموع الخصوم
(115,374)	(33,131)	(82,243)	الخصص غير المسيطرة
(42,944)	(42,944)	-	صافي الأصول المستخدمة
95,278	94,710	568	

28. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

بيان المركز المالي المجمع	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
3,443	2,893	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 17)
1,763	94	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 24)
3,915	3,250	شراء حصص اضافية في شركات زميلة (ايضاح 13)
بيان الدخل المجمع		
السنة	السنة	
المنتهية في 31 ديسمبر 2012	المنتهية في 31 ديسمبر 2013	
الف.د.ك	الف.د.ك	
408	441	إيراد اتعاب ادارة واستشارات
697	681	مصاريف عمومية وإدارية (رواتب ومكافآت الاداره العليا)
519	636	مصاريف تشغيلية

حسابات نظاميه خارج بتود بيان المركز المالي المجمع	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
62,027	63,687	صافي القيمة الدفترية لمحفظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدin الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. الالتزامات الطارئة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بـ 2,271 الف د.ك (2012 : 2,271 الف د.ك).

30. حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

تدبر احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2013 مبلغ 165,314 الف د.ك (2012 : 162,937 الف د.ك)، منها مبلغ 63,687 الف د.ك (2012 : مبلغ 62,027 الف د.ك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 28)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

31. قياس القيمة العادلة

31.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القیاس. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحة للدخلات المأمة للقياس وذلك على النحو التالي:
ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات (غير معدلة) في أسواق نشطة للأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في سوق نشطة للأصول وخصوم مماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
- مستوى 3 : معطيات الأصول والخصوم المالية التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

31.2 قياس القيمة العادلة للإدوات المالية

ان القيمة المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
3,732	4,986	
13,529	11,352	
675	904	
78,930	101,858	
10,316	9,799	
107,182	128,899	

أصول مالية بالتكلفة المطفأة:

- النقد وشبه النقد

- ذمم مدينة وارصددة مدينة أخرى

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :

- بالقيمة العادلة

- بالقيمة العادلة

- بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد

خصوم مالية

خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:

- ذمم دائنة وارصددة دائنة أخرى

- قروض لأجل

- تسهيلات بنكية

11,955	9,848
93,000	107,812
8,646	937
113,601	118,597

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأحجام مقاربة لقيمها العادلة.
يتم تحديد المستوى الذي يتم فيه تصنيف الأصول او الخصوم المالية بناء على أدنى مستوى من مدخلات مهمة لقياس القيمة العادلة.
ان الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / قياس القيمة العادلة

31.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2013

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

			ايضاح		
مستوى 3 الف.د.ك.	مستوى 2 الف.د.ك.	مستوى 1 الف.د.ك.			
904	-	-	904	ا	
404	-	-	404	ا	• أسهم مسيرة
2,250	-	2,250	-	ب	• استثمارات متاحة للبيع - محافظ مدارة محلية
4,800	-	-	4,800	ا	• أسهم غير مسيرة
88,821	-	-	88,821	ا	• مساهمات في أسهم شركات محلية
5,583	5,583	-	-	ج	• أسهم مسيرة
102,762	5,583	2,250	94,929		• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
					• أسهم مسيرة
					• أسهم غير مسيرة

أصول مالية بالقيمة العادلة في 31 ديسمبر 2012

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

			ايضاح		
مستوى 3 الف.د.ك.	مستوى 2 الف.د.ك.	مستوى 1 الف.د.ك.			
675	-	-	675	ا	• أسهم مسيرة
357	-	-	357	ا	• استثمارات متاحة للبيع
2,250	-	2,250	-	ب	- محافظ مدارة محلية
4,350	-	-	4,350	ا	• أسهم غير مسيرة
66,407	-	-	66,407	ا	• مساهمات في أسهم شركات محلية
5,566	5,566	-	-	ج	• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
79,605	5,566	2,250	71,789		• أسهم مسيرة
					• أسهم غير مسيرة

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات 1 و 2 خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

(أ) أسهم مسيرة (المستوى الاول)

تمثل الأسهم المسيرة جميع الاسهم المدرجة والتي يتم تداولها في الأسواق المالية . تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أسهم غير مسيرة (المستوى الثاني)

تمثل استثمارات في أوراق مالية غير مسيرة متضمنة في محافظ مدارة محلية. تم تحديد القيمة العادلة لها بالرجوع الى آخر تقرير مالي مصدر من قبل مدراء تلك المحافظ.

(ج) أسهم غير مسيرة (المستوى الثالث)

ان المعلومات حول تلك الإستثمارات مقتصرة على تقارير مالية دورية يقدمها مدراء الاستثمار. تدرج هذه الاستثمارات بتصانيف قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الإستثمار. ونظراً لطبيعة تلك الإستثمارات ، فإن صافي قيمة الأصول المعلن من قبل مدراء الإستثمار يمثل أفضل تقدير للقيمة العادلة المتوفرة لتلك الإستثمارات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / قياس القيمة العادلة
31.2 تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة
ان قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند الى مدخلات هامة غير مبنية على البيانات السوقية المعروفة، كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية الى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

استثمارات متاحة للبيع		31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	الأرصدة الافتتاحية ارباح او خسائر مسجلة في: - بيان الدخل الجمجم - ايرادات شاملة اخرى بجمعة
أسهم غير مسورة	الف.د.ك			
5,534	5,566			الأرصدة النهائية
(22)	-			
54	17			
5,566	5,583			

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء عمليات تقييم للبنود المالية لاغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. يتم اختيار تقنيات التقييم بناء على خصائص كل اداة مالية بمدف زرادة الاستفادة من المعلومات السوقية.

ان تقنيات التقييم المستخدمة للادوات المصنفة ضمن المستوى 3 مبنية ادناء: ان القيمة العادلة للادوات المالية غير المتاجر بها في سوق نشط (مثل الأسهم الغير مسورة) يتم تحديدها باستخدام تقنيات التقييم. كما ان القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم الغير مسورة هي تقريبا اجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ بيان المركز المالي الجمجم.

عند تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، يقوم مدراء الاستثمار باستخدام طرق متعددة والقيام بافتراضات مبنية على احوال السوق الموجودة بتاريخ كل مركز مالي بجمع. كما قام مدراء الاستثمار باستخدام تقنيات كتحليل التدفق النقدي المحسوم واسعار العواملات الاخيرة ومضاعفات السوق لتحديد القيمة العادلة.

ان تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 الى افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الدخل الجمجم او اجمالي الاصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.

32. 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 المسؤولون بشكل عام عن إدارة المخاطر وتقدم الإستراتيجيات ومبادئ المخاطر . إن إدارة مخاطر المجموعة من مسؤولية إدارة الاستثمار ولجنة التدقير 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 ستعطى مردودا دائميا.

لا تدخل المجموعة في / أو تناجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية. ان أهم المخاطر المالية التي ت تعرض لها المجموعة هي كما يلي:

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

32.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تمارس المجموعة نشاطها ، وبشكل أساسي، في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وبعض الدول الشرق أوسطية وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي 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 الاصول والخصوم المعرضه لمخاطر العملة الاجنبية لقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة . وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعه 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 المستحقة دفعها والمبالغ المتوقعة استلامها قد يتم تسويتها بعضها بعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

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

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
الف.د.ك	الف.د.ك
75,232	100,309
3,320	4,441

دولار أمريكي

دينار بحريني

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

نسبة حساسية العملة الأجنبية %	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
5	5	5
5	5	5

دولار أمريكي

دينار بحريني

تم تحديد نسبة الحساسية أعلاه بناء على متوسط حركات السوق في اسعار صرف العملات الأجنبية خلال الإثنى عشر شهرا السابقة.

لا يوجد تغير خلال السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

32.1 تابع / مخاطر السوق

أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

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

حقوق الملكية	ربح السنة		السنة	
	السنة	المتهية في	السنة	المتهية في
31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	الف.د.ك	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
3,762	5,015	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
166	222	-	-	-
3,928	5,237	-	-	-

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

حقوق الملكية	ربح السنة		السنة	
	السنة	المتهية في	السنة	المتهية في
31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	الف.د.ك	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
(3,762)	(5,015)	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
(166)	(222)	-	-	-
(3,928)	(5,237)	-	-	-

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.

ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تشا 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 وفروضها . ان القروض تتمثل بقروض قصيرة و طويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حدّدت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

وتقوم المجموعة بمراقبة الارصده بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على ارصدها ضمن تلك الحدود.

ان معدلات الفائدة الفعلية (العادى الفعلى) على الأدوات المالية النقدية هي تلك المعدلات المستخدمة في احتساب القيمة الحالية للأداة المالية الناجمة 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.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

32.1 تابع / مخاطر السوق

ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

ان تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة استناداً الى اتفاقيات التسuir التعاقدية وتاريخ الاستحقاق في 31 ديسمبر 2013 و 2012 هي كما يلي :

												في 31 ديسمبر 2013
												الأصول
												نقد وارصدة لدى البنك
												ودائع قصيرة الأجل
												استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
												ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
												استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
												استثمارات متاحة للبيع
												استثمارات في شركات زميلة
												عقارات استثمارية
												عقارات قيد التطوير
												ممتلكات وآلات ومعدات
												مجموع الأصول
												الخصوم
												تسهيلات بنكية
												ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى
												قروض لأجل
												تأمينات ايجارات مسترددة
												مخصص مكافأة نهاية الخدمة
												مجموع الخصوم
4 – 3.75	937	-	-	937	-							
-	9,848	9,848	-	-	-							
4 – 3.75	107,812	-	67,500	40,312	-							
-	1,206	1,206	-	-	-							
-	713	713	-	-	-							
	120,516	11,767	67,500	41,249	-							مجموع الخصوم

تابع / اوضاعات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

32.1 تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

معدل الفائدة الفعلي، %	المجموع الف د.ك	اسعار الفائدة الف د.ك	معدلات الف د.ك	ما يزيد عن سنة شهر	1 الى 3 أشهر الف د.ك	3 الى 12 أشهر الف د.ك	1 الى 3 الى 12 اشهر الف د.ك	في 31 ديسمبر 2012	
								الأصول	نقد وارصدة لدى البنك ودائم قصيرة الأجل
-	1,979	1,979	-	-	-	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
1	1,753	-	-	-	1,753	-	-	استثمارات في اراضي، وعقارات للتجارة استثمارات متاحة للبيع	استثمارات في شركات زميلة عقارات استثمارية
-	675	675	-	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير	متلكات وألات ومعدات
-	13,529	13,529	-	-	-	-	-	الخصوم	تسهيلات بنكية
-	11,341	11,341	-	-	-	-	-	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى	فروض، لأجل،
-	89,246	89,246	-	-	-	-	-	تأمينات ايجارات مستردة	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	77,129	77,129	-	-	-	-	-	مجموع الخصوم	مجموع الخصوم
-	20,880	20,880	-	-	-	-	-		
-	35,368	35,368	-	-	-	-	-		
-	1,696	1,696	-	-	-	-	-		
	253,596	251,843	-	1,753	-	-	-		
4.5 - 3.75	8,646	-	-	8,646	-	-	-		
-	11,955	11,955	-	-	-	-	-		
4.75 - 3.75	93,000	-	60,500	32,500	-	-	-		
-	1,138	1,138	-	-	-	-	-		
-	635	635	-	-	-	-	-		
	115,374	13,728	60,500	41,146	-	-	-		

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة وحقوق الملكية بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين + 5% و - 5% (2012 : + 5% و - 5%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي . ثبت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحفظ 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 .

31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2013		ربح السنة حقوق الملكية
%5-	%5+	%5-	%5+	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
268	(268)	206	(206)	
268	(268)	206	(206)	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

32.1 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 .

ولا إدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنوع 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 المجمعة . لا يوجد تغيرات في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية .

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

حقوق الملكية	ربح السنة			
	السنة	السنة	المتهية في	المتهية في
	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
3,556	4,701		34	45
(3,556)	(4,701)		(34)	(45)

مؤشر السوق للأوراق المالية + 65%
مؤشر السوق للأوراق المالية - 65%

32.2 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. ان 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 حيثما كان ذلك مناسبا.

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

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
الف.د.ك 675	الف.د.ك 904	استثمارات متاحة للبيع
89,246	111,657	النقد وشبه النقد
3,732	4,986	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
13,529	11,352	
107,182	128,899	

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

32.3 موقع مركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

المجموع	الكويت	الأوسط	باقي دول الشرق	في 31 ديسمبر 2013 الإقليم الجغرافي :
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	نقد وارصدة لدى البنك ودائع قصيرة الأجل،
3,573	-	3,573		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
1,413	-	1,413		ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
904	896	8		استثمارات في اراضي، وعقارات للمتاجرة
11,352	1	11,351		استثمارات متاحة للبيع
11,341	-	11,341		استثمارات في شركات زميلة
111,657	99,052	12,605		عقارات استثمارية
93,337	11,626	81,711		عقارات قيد التطوير
21,100	-	21,100		ممتلكات وآلات ومعدات
34,714	-	34,714		
1,510	-	1,510		
290,901	111,575	179,326		

				في 31 ديسمبر 2012 الإقليم الجغرافي :
				نقد وارصدة لدى البنك ودائع قصيرة الأجل،
1,979	-	1,979		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
1,753	-	1,753		ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
675	667	8		استثمارات في اراضي، وعقارات للمتاجرة
13,529	5	13,524		استثمارات متاحة للبيع
11,341	-	11,341		استثمارات في شركات زميلة
89,246	76,883	12,363		عقارات استثمارية
77,129	9,489	67,640		عقارات قيد التطوير
20,880	-	20,880		ممتلكات وآلات ومعدات
35,368	1,427	33,941		
1,696	-	1,696		
253,596	88,471	165,125		

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣٢. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

32.4 مخاطر الميول

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 بتوزيع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم.

الجدول أدناه يلخص تاريخ الاستحقاق الخاصة بأصول وخصوص المجموعة بناء على الاتفاقيات التعاقدية . ان استحقاق الاتفاقيات التعاقدية للأصول والخصوص حددت على اساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي الجماع الى تاريخ استحقاق الاتفاق التعاقدى. ان فترات الاستحقاق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع تعتمد على تواريخ محددة وخططة.

إن فترات استحقاقات الأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2013 و 2012 هي كما يلي :

ما يزيد عن 3 سنوات	1 الى 3 سنوات	3 الى 12 شهراً	أشهر	1 الى 3	نقد وارصدة لدى البنك
الجُمُوع	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	وأداء قصيرة الأجل
3,573	-	-	-	3,573	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو المسائر
1,413	-	-	1,413	-	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
904	-	-	904	-	استثمارات في اراضي، وعقارات للمتاجرة
11,352	-	-	11,352	-	استثمارات متاحة للبيع
11,341	-	-	11,341	-	استثمارات في شركات زميلة
111,657	111,657	-	-	-	عقارات استثمارية
93,337	93,337	-	-	-	عقارات قيد التطوير
21,100	21,100	-	-	-	ممتلكات وألات ومعدات
34,714	34,714	-	-	-	مجموع الأصول
1,510	1,510	-	-	-	
290,901	262,318	-	25,010	3,573	
الخصوم					
937	-	-	937	-	تسهيلات بنكية
9,848	105	-	8,957	786	ذمم دائنة وارصدة دائنه أخرى
107,812	67,500	-	40,312	-	قروض لأجل
1,206	1,206	-	-	-	تأمينات ايجارات مستردة
713	713	-	-	-	محضر مكافأة نهاية الخدمة
120,516	69,524	-	50,206	786	مجموع الخصوم

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر .32

32.4 تابع / مخاطر السيولة

بيانات مالية						في 31 ديسمبر 2012
النوع	القيمة	النوع	القيمة	النوع	القيمة	النوع
المجموع	الف.د.ك	ما يزيد عن 3 سنوات	الف.د.ك	1 الى 3 شهور	الف.د.ك	1 الى 3 أشهر
الجموع	الف.د.ك	3 سنوات	الف.د.ك	1 الى 3 شهور	الف.د.ك	1 الى 3 أشهر
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
1,979	-	-	-	-	1,979	نقد وارصدة لدى البنوك
1,753	-	-	1,753	-	-	ودائع قصيرة الأجل
675	-	-	675	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
13,529	-	-	13,529	-	-	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
11,341	-	-	11,341	-	-	استثمارات في أراضي، وعقارات للمتاجرة
89,246	89,246	-	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
77,129	77,129	-	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
20,880	20,880	-	-	-	-	عقارات استثمارية
35,368	35,368	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
1,696	1,696	-	-	-	-	ممتلكات وألات ومعدات
253,596	224,319	-	27,298	1,979		مجموع الأصول
الخصوم						
تسهيلات بنكية						
8,646	-	-	8,646	-	-	تسهيلات بنكية
11,955	132	-	10,112	1,711	-	ذمم دائنة وارصدة دائنه أخرى
93,000	60,500	-	32,500	-	-	قرض لأجل
1,138	1,138	-	-	-	-	تأمينات ايجارات مستردة
635	635	-	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
115,374	62,405	-	51,258	1,711		مجموع الخصوم

33. أهداف إدارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضلاً، لهيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بادارة رأس المال وعمل التعديلات الالازمة ، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة . وللحفاظ على هيكلة رأس المال أو تعديليها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تابع / ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33. تابع / أهداف ادارة رأس المال

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	
الف.د.ك	الف.د.ك	
8,646	937	تسهيلات بنكية
93,000	107,812	قروض لاجل
<u>(3,732)</u>	<u>(4,986)</u>	<u>نقصاً: النقد وشبه النقد</u>
97,914	103,763	صافي المديونية
95,278	113,817	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
<u>42,944</u>	<u>56,568</u>	<u>الحصص غير المسيطرة</u>
236,136	274,148	مجموع رأس المال

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

31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2013	
الف.د.ك	الف.د.ك	
97,914	103,763	صافي المديونية
236,136	274,148	مجموع رأس المال
%41	%38	المتغيرات النسبية

34. 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 وشبه النقد للسنة السابقة نتيجة إعادة الترتيب تلك .