

2011 تقرير الحوكمة



سمو الشيخ جابر
المبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف
الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

بِسْمِ
اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة | 6

الإدارة التنفيذية | 6

كلمة رئيس مجلس الإدارة | 9

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | 12

بيان الدخل المجمع | 14

بيان الدخل الشامل المجمع | 15

بيان المركز المالي المجمع | 16

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع | 17

بيان التدفقات النقدية المجمع | 18

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 20



ما قد يتخيله إنسان، قد يصبح حقيقة عند إنسان آخر . - جول فيرن -



أعضاء الإدارة مجلس الإدارة التنفيذية

محمد جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	محمد جاسم المرزوق رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي
عبد الوهاب مرزوق المرزوق نائب الرئيس التنفيذي	علي يعقوب عريان نائب رئيس مجلس الإدارة
صلاح عبد العزيز البحر مدير عام الشؤون الإدارية	عبد الوهاب مرزوق المرزوق عضو مجلس الإدارة
خالد عمر عباس مدير عام الشؤون المالية	الشيخ ماجد جابر الصباح عضو مجلس الإدارة
معاذ بشر الرومي مدير عام إدارة التسويق للمجموعة	محمد فؤاد الغانم عضو مجلس الإدارة
	أسامة عبداللطيف العبد الجليل عضو مجلس الإدارة
	زياد حسن القيسي عضو مجلس الإدارة

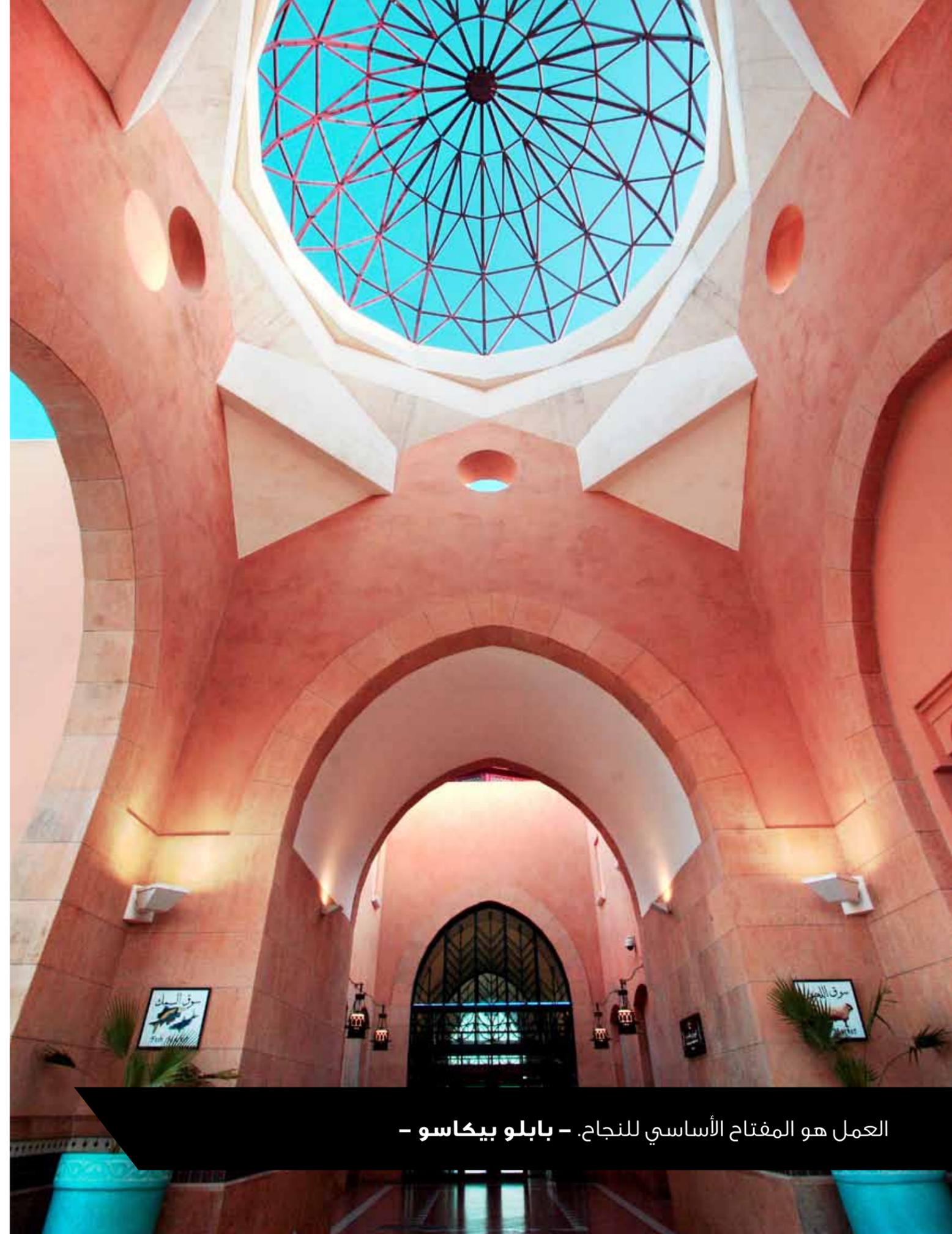
كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة/ المساهمون
الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته ،،،

أنه لمن دواعي سروري
وبالنيابة عن إخواني أعضاء
مجلس الإدارة أن ألقى بكم
اليوم واضعاً بين أيديكم
التقرير السنوي لشركة
التمدين العقارية وشركاتها
التابعة عن السنة المالية
المنتهية في ٣١ ديسمبر
٢٠١١ حيث أستعرض معكم
ما تم إنجازه خلال عام ٢٠١١
هذا بالإضافة إلى تقرير
البيانات المالية وتقرير
السادة مراقبي الحسابات
المستقلين.



العمل هو المفتاح الأساسي للنجاح. - بابلو بيكاسو -

حضرات السادة المساهمين،

لقد كان عام ٢٠١١ عاماً صعباً حيث طغت أحداث الربيع العربي ومشاكل الديون السيادية في منطقة اليورو وتباطؤ النمو الاقتصادي العالمي وتخفيض التصنيف الائتماني لديون الخزانة الأمريكية مضافاً إليها الأحداث السياسية المحلية على التطورات المالية الإيجابية التي طرأت على الميزانية العامة للدولة نتيجة ارتفاع أسعار النفط وبالتالي إمكانية استغلال الفوائض المالية في دعم الاقتصاد وتمويل المشاريع الحيوية لكن وعلى الرغم من ذلك استمر الأداء المالي والتشغيلي المتميز على مستوى شركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة والزميلة خلال عام ٢٠١١.

ف على مستوى الشركات التابعة فقد استمرت شركة التمدين الاستثمارية خلال عام ٢٠١١ من تحقيق أرباح جيدة وتخفيض حجم قروضها وتسهيلاتها البنكية بقيمة ١١ مليون دينار كويتي نتيجة لجودة واستقرار استثماراتها المالية وكفاءة تشغيلها وذلك مقارنة مع الوضع العام غير المستقر الذي يشهده قطاع شركات الاستثمار الكويتية، حيث تعاني معظم شركات الاستثمار من مشاكل سيولة وانخفاض القيم العادلة لاستثماراتها المالية.

كذلك فقد استمرت شركة منشر العقارية في تحقيق إيرادات تشغيلية جيدة حيث حقق فندق المنشر روتانا معدلات إشغال تقارب ٧٣٪ وبحجم إيرادات تشغيلية تقارب ٤,٣ مليون دينار كويتي، بالإضافة إلى تحقيق مجمع المنشر التجاري والسكني لإيرادات تشغيلية تقارب ١٥ مليون دينار كويتي على الرغم من البدء في إخلاء المجمع التجاري السكني تمهيداً لتطوير المجمع تطويراً شاملاً حيث قطعت الشركة شوطاً كبيراً في أعمال التصميم والدراسة حيث سيعد هذا المجمع عند استكماله أكبر مجمع متعدد العناصر بدولة الكويت، والثاني من حيث المساحة التجارية الايجارية بالدولة.

أما فيما يتعلق بالشركات الزميلة فقد استمرت شركة التمدين لمراكز التسوق في تحقيق معدلات نمو متميزة حيث حقق مول ٣٦٠ زيادة في إيراداته التشغيلية بنسبة ١٧,٥٪ مقارنة مع العام الماضي، كذلك فقد تمكنت الشركة من تشغيل مركز سما السالمية التجاري مما ساهم وانعكس بالزيادة على إجمالي الإيرادات التشغيلية للشركة بنسبة ١٤٪ مقارنة مع العام الماضي ، كذلك وفي إطار استمرار سياسة التطوير العقاري التي تنتهجها الشركة فقد أشرفت الشركة على الانتهاء من أعمال إنشاء مشروع (مركز سما الصليبخات التجاري) والذي من المتوقع افتتاحه خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٢، بالإضافة إلى البدء في المراحل الأولية لأعمال الإنشاء لمشروع مركز سما الجھراء التجاري والمتوقع الانتهاء منه عام ٢٠١٤.

كذلك فقد استمرت شركة التمدين لمراكز التسوق في دعم أنشطة شركاتها التابعة والمكملة لنشاطها الرئيسي وذلك من خلال زيادة رأس مال شركة جي ال ايه إلى مليون دينار كويتي وذلك تمهيداً لتطوير أعمالها في الفترة القادمة.

ومن الجدير بالذكر حصد مول ٣٦٠ ثلاث جوائز عالمية ليعكس قدرة مجموعة شركات التمدين على تطوير مشاريع عقارية متميزة ذات معايير عالمية ترفع من خلالها مستوى قطاع العقارات والبيع بالتجزئة في دولة الكويت وهذه الجوائز تتمثل في جائزة أفضل تصميم لمركز تسوق عالمي والمقدمة من مجلة “RLI” البريطانية العالمية لعام ٢٠١١ ، كما حصل على

جائزة أفضل تصميم مبتكر لعام ٢٠١١ مقدمة من مجلس مراكز التسوق العالمي ، وكذلك جائزة أفضل مركز ترفيهي عائلي في العالم لعام ٢٠١١ لصالات (إنفانيتي، ذا بول رووم، فريز كلوب) والمقدمة من IAAPA Brass Ring العالمية.

الإخوة الأفاضل،

لقد استمرت مجموعة التمدين في زيادة الكفاءة التشغيلية لمشروع واجهة الفحیحيل البحرية (الكوت) والذي يعتبر أحد مشاريع شركة التمدين العقارية المتميزة بالمنطقة الجنوبية بدولة الكويت ، حيث بلغت الإيرادات التشغيلية لهذا المجمع ٣,٧ مليون دينار كويتي وبنسبة نمو تقارب ٥٪ مقارنة مع العام السابق.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

إن القراءة المتأنية للبيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية والشركات التابعة تظهر النتائج المالية الجيدة التي حققتها مجموعة التمدين خلال عام ٢٠١١ وتوضح مدى قوة مركزها المالي وجودة استثماراتها وكفاءة تشغيلها ، حيث تمكنت المجموعة من تحقيق صافي رخ يقارب ٣,٨ مليون دينار كويتي ، وربحية للسهم تقارب ١,٣ فلس وعليه فإن مجلس الإدارة يتقدم بالتوصية للجمعية العمومية للشركة بتوزيع أرباح نقدية للمساهمين بنسبة ٨٪ من القيمة الإسمية للسهم (أي بواقع ٨ فلس للسهم الواحد) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

الإخوة الأفاضل،

أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة بأسمى آيات الامتنان والشكر إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه ، وإلى سمو ولي عهده الأمين الشيخ نواف الأحمد الجابر

الصباح حفظه الله ، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله على رعايتهم المتواصلة للقطاع الخاص بالبلاد.

كما نتقدم بالشكر إلى السادة مساهمي الشركة الأفاضل على ما أبدوه من ثقة ومساندة لنا.

وختاماً أود أن أعبر عن شكري وتقديري للسادة أعضاء مجلس إدارة الشركة والعاملين بها على ما بذلوه من جهود مثمرة للوصول إلى النتائج المرجوة للشركة خلال عام ٢٠١١.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

محمد جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

^[1] شركة التمدين العقارية – س.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها - الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
- الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ والبيانات المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

فوزيه مبارك الحساوي

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية

(مراقب مرخص رقم ٨٠ فئة أ)

مكتب فوزيه مبارك الحساوي لتدقيق الحسابات - يو إتش واي

الكويت ٢٩ مارس ٢٠١٢

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساساً لبداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

رأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة التمدين العقارية والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

رأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٦٠ والنظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو النظام الأساسي للشركة، والتعديلات اللاحقة لهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها – الكويت

بيان الدخل المجمع

إيضاحات

الإيرادات

ايرادات تشغيلية
مصاريف تشغيلية
صافي الإيرادات التشغيلية

ايرادات تشغيلية اخرى
عمولة إدارة محافظ عقارية واستثمارية
ربح بيع عقارات استثمارية
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
ربح بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
ربح بيع حصص في شركات زميلة
ربح بيع اراضي
صافي ايراد الإستثمارات
حصة في ارباح شركات زميلة
ايرادات اخرى
خسارة تحويل عمله اجنبيه

المصاريف والاعباء الاخرى

تكاليف موظفين
مصاريف عمومية واداريه
تكاليف تمويل

ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
حصة الزكاة

مخصصي ضريبة دعم العماله الوطنيه
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

ربح السنة

مخصص كما يلي:

مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها – الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع

السنة
المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠١٠
ألف د.ك

ربح السنة

ايرادات شاملة أخرى:

فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبيةة

استثمارات متاحة للبيع:

– صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة
– المحول إلى بيان الدخل المجمع نتيجة البيع
– المحول إلى بيان الدخل المجمع نتيجة الهبوط في القيمة

اجمالي (الخصائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

مخصص كما يلي:

مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٠ – ٥٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٠ – ٥٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٠
	ألف د.ك	ألف د.ك
	104,759	97,358
	75,068	71,064
	48,725	49,750
	4,014	4,421
	651	1,982
	233,217	224,575
	4,808	2,741
	7,593	5,313
	812	757
	17,092	21,317
	41,007	15,987
	71,312	46,115
	304,529	270,690
	37,312	37,312
	11,132	11,132
	(523)	(645)
	739	739
	7,649	8,045
	9,047	9,443
	93	-
	13,755	13,080
	25,389	20,512
	104,593	99,618
	50,125	46,953
	154,718	146,571
	67,000	60,500
	1,185	1,144
	473	559
	68,658	62,203
	15,168	1,811
	10,985	10,105
	55,000	50,000
	81,153	61,916
	149,811	124,119
	304,529	270,690



علي يعقوب غافل عريان
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم	رأس المال ألف د.ك	علاوة اصدار أسهم ألف د.ك	احتياطي أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي قانوني ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك	احتياطي أرباح محتفظ بها ألف د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف د.ك	المجموع غير المسيطرة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
37,312	11,132	(645)	739	7,649	9,047	93	13,755	25,389	104,593	50,125	154,718
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4,798)	(4,798)
-	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	(122)	(122)
-	-	-	-	396	396	-	(792)	(3,707)	-	-	(3,707)
-	-	(122)	-	-	396	396	-	(4,499)	-	(4,798)	(8,627)
-	-	-	-	-	-	-	-	3,824	-	1,626	5,450
-	-	-	-	-	-	(93)	-	-	(4,877)	-	(4,970)
-	-	-	-	-	-	(93)	3,824	(4,877)	(1,146)	1,626	480
37,312	11,132	(645)	739	8,045	9,443	-	13,080	20,512	99,618	46,953	146,571
37,312	11,132	(201)	732	7,172	8,570	678	13,797	6,831	86,023	114,673	200,696
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69,887)	(69,887)
-	(322)	-	-	-	-	-	-	-	-	(322)	(322)
-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	7
-	-	-	-	477	477	-	(954)	(3,713)	-	-	(3,713)
-	(322)	-	7	477	477	-	(4,667)	(4,028)	(69,887)	(73,915)	(73,915)
-	-	-	-	-	-	-	-	4,625	-	5,339	9,964
-	-	-	-	-	-	-	(585)	-	18,558	-	17,973
-	-	-	-	-	-	-	(585)	4,625	18,558	5,339	27,937
37,312	11,132	(523)	739	7,649	9,047	93	13,755	25,389	104,593	50,125	154,718

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها – الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع

أنشطة التشغيل

ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم

تعديلات :
الاستهلاك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
صافي خسائر / (أرباح) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
صافي أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
ربح بيع عقارات استثمارية
ربح بيع استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة
ربح بيع أراضي
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
إيرادات توزيعات أرباح
إيرادات فوائد
حصة في أرباح شركات زميلة
ربح بيع حصص في شركات زميلة
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
تكاليف تمويل

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة

التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
تأمينات إيجارات مستردة

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها – الكويت

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	إيضاح
444)	-	
212	-	
(145)	(3,757)	
11,701	4,015	
(1)	-	
1,909	7,580	
(540)	-	
-	6,596	
(285)	-	
(343)	100	
(345)	(534)	
2,965	3,290	
225	84	
14,909	17,374	
(3,787)	(3,208)	
2,325	519	
828	(13,357)	
(315)	(122)	
3,000	(11,500)	
(585)	(93)	
(7,750)	(6,993)	
(6,284)	(34,754)	
4,801	(4,347)	
14,810	12,401	
(7,210)	-	
12,401	8,054	

25

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٠ - ٥٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٠ - ٥٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

١. تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقفلة) (الشركة الأم) في الكويت بتاريخ ١٦ ديسمبر ١٩٨٢ طبقا لاحكام قانون الشركات التجارية . إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للاوراق المالية .

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

عنوان الشركه الأم : ص.ب ٢١٨١٦ – الرمز البريدي ١٣٠٧٩ الصفاة – دولة الكويت .

تم اعتماد اصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

٢. 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.»)

٣. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١٨ لسنة ١٩٩٠.

٤. التخيرات في السياسات المحاسبية

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

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

٤-١ تبني التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية في ٢٠١٠

شملت التحسينات على معايير ٢٠١٠ بعض التعديلات البسيطة على المعايير الدولية للتقارير المالية. وكان التعديل الوحيد المرتبط بالمجموعة يتعلق بمعيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية. حيث عملت المجموعة في السابق على عرض كل بند من بنود الدخل الشامل بشكل منفصل ضمن بيان التخيرات في حقوق الملكية المجمع. ولكن تقوم المجموعة حاليا ببيان تلك التسويات ضمن الايضاحات حول البيانات المالية المجمعة وكما هو مسموح به في التعديل . هذا التعديل يقلل التكرار في العرض ويظهر بشكل واضح التخير العام في حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٤-٢ المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

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

تتوقع 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 وكما هي مبينة أدناه وهناك أيضا بعض التفسيرات والمعايير التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير

معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية – تعديل
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المجمعة والمنفصلة– معدلة كبيانات مالية منفصلة
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمار في الشركات الزميلة – معدل بالاستثمارات – شركات زميلة وشركات محاصة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية – الافصاحات – معدل
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية– التصنيف والقياس
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة

٤-٣ معيار المحاسبة الدولي رقم(١): عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) من الشركات أن تقوم بتجميع مكونات الايرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بناء على المعطيات التالية:

أ. من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع في الفترات اللاحقة.

ب. ليس من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع في الفترات اللاحقة.

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

٤-٤ معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة – تم تعديل المعيار الي – البيانات المالية المنفصلة

بناء على نتائج تلك التعديلات، سيتعامل معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧) مع البيانات المالية المنفصلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥-٥ التقارير القطاعية

للمجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع 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 البيئية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة الي ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

٥-٦ الإيرادات

يتم تسجيل الإيراد الي 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.

تحتسب ارباح وخسائر المتاجرة بالإستثمارات عند تحققها ، وتحتسب توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام هذه التوزيعات ، وتحتسب الإيرادات الأخرى على اساس مبدأ الإستحقاق.

٥-٦-١ تقديم الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئيا تأجيل المقابل المستلم عن تلك الخدمات وتدرج ضمن المطلوبات الأخرى، ويتم تسجيلها كإيرادات 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 للمنتجات المرتبطة بها. يتم تسجيل إيراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقا لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بيانها ضمن الشروط التعاقدية، تماما مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات الإيجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل إيرادات الإيجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الإيجار.

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

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وادارة الأصول وحسابات الأمانة وخدمات ادارة أخرى.

إيرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات ايداعات رأس المال والديون نيابة عن الآخرين أو الناتجة من مناقشة أو المشاركة في مناقشة معاملة نيابة عن أطراف خارجيين، يتم تسجيلها عند الانتهاء من تقديم الخدمة.

٥-٦-٢ إيرادات الفوائد وما شابهها

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

٥-٦-٣ إيراد توزيعات الأرباح

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

٥-٧ المصاريف التشغيلية

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

٥-٨ تكاليف التمويل

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

٥-٩ الممتلكات والالات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والالات والمعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الاضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الي الموقع والحالة التي يمكن استخدامه بها من قبل المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والالات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر الهبوط في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للممتلكات والالات والمعدات.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والالات والمعدات. يتم استخدام النسب المئوية السنوية التالية:

آلات ومعدات سيارات	20% الي 33.33%
سيارات	20% الي 25%
اثاث وتركيبات واجهزة مكتبية	5% الي 33.33%

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

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

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

٥-١٠ 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 مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق.

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

تتم التحويلات الي او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام، بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الي عقار يشغله المالك، فان التكلفة المتبيرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فإذا اصح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

٥-١١ العقار قيد التطوير

يتمثل العقار قيد التطوير في عقار محتفظ به للاستخدام المستقبلي

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

كعقار استثماري ويتم قياسه مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا 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 متفقة مع احوال السوق في تاريخ التقرير المالي. الارباح اوالخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

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

٥-١٢ استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة 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 متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع.

٥-١٣ الاصول غير الملموسة

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

يتم تقييم الاعمار الانتاجية للاصول غير الملموسة فإما ان تكون محددة او غير محددة.

ان الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم اطفؤها طوال العمر الاقتصادي الانتاجي ويتم تقييمها للتأكد من عدم انخفاض قيمتها كلما كان هناك مؤشرا بان الاصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. كما ان فترة وطريقة الاطفاء للاصل غير الملموس ذي العمر الانتاجي المحدد تتم مراجعتها على الاقل في نهاية كل سنة مالية. ان التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع او النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المجسدة في الاصل يتم احتسابها بتغيير فترة او طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، وتتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

^[1] شركة التمدين العقارية – س.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها - الكويت 25

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

ان مصاريف الاطفاء على الاصول غير الملموسة ذات الاعدار المحددة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. اما بالنسبة للاصول غير الملموسة ذات الاعدار الانتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنويا او تكرارا للتأكد من عدم انخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغييرات في الظروف الي 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 للاصل غير الملموس ذي العمر غير المحدد تتم مراجعته سنويا لتحديد فيما اذا كان تقييم العمر غير المحدد ما زال يحظى بالتأييد. فان لم يكن الامر كذلك، فان التغيير في تقييم العمر الانتاجي من غير محدد الي محدد يتم على اساس مستقبلي.

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

٥-١٤ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الي أدنى مستويات تشير الي تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

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

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم

تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

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

٥-١٥ الادوات المالية

٥-١٥-١ التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للاصول والخصوم المالية.

يتم استيعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسبا) اما :

عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية

أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الي 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 الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع ولم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الي مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٥-١٥-٢ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الي الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

• ذمم مدينة

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (FVTPL)

• استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ استحقاقها (HTM)

• أصول مالية متاحة للبيع (AFS).

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

ان كافة اليرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، ايرادات التمويل او البنود المالية الاخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الاخرى.

• الذمم المدينة

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

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدي الجهات المدينة سوف تخفق 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 وبالمطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف الذمم المدينة الي الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا 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 وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع تحت الطلب بالإضافة الي استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الي مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغييرات في القيمة.

• الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كاصل مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتخيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الارباح او الخسائر. كما ان القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الي معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

• استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

ان الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي اصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة او محددة وفترة استحقاق ثابتة بخلاف القروض والذمم المدينة. يتم تصنيف الاستثمارات كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق اذا كانت لدى المجموعة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق.

يتم لاحقا قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. فاذا كان هناك دليل موضوعي بان الاستثمار قد انخفض قيمته وتم تحديده بالرجوع الي معدلات ائتمان خارجية، يتم عندها قياس الاصل المالي بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره. واي تخيرات تطراً على القيمة المدرجة للاستثمار، بما في ذلك خسائر انخفاض القيمة، يتم تسجيلها في الارباح او الخسائر.

• الاصول المالية المتاحة للبيع

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

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم

^[1] شركة التمدين العقارية – س.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها - الكويت 27

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الأرباح أو الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الأرباح والخسائر تسجل في الإيرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الأرباح أو الخسائر. عند استيعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الأرباح أو الخسائر التراكمية المسجلة في الإيرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الأرباح أو الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الإيرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم 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 كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم «الانخفاض الجوهرى» 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 الإيرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الإيرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الأرباح أو الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

٢٠١٥-٣ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة اخرى 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 دائني الوكالة والسندات كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- الذمم التجارية الدائنة**

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر.

- القروض**

يتم تسجيل القروض لأجل بمبلغ اصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تحمل الفوائد كمصروف عند استحقاقها مع تسجيل الفوائد غير المدفوعة ضمن ارصدة الدائنون . تقاس كافة القروض لاحقاً

بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

- دائنو الوكالة**

تتمثل دائنو الوكالة في قروض قصيرة الاجل بموجب المبادئ الاسلامية وتظهر بالتكلفة المطفأة.

- السندات**

تدرج السندات في بيان المركز المالي المجمع بمبالغها الاصلية بعد طرح تكاليف اصدار السندات المرتبطة بها مباشرة الى المدى الذي لم يتم فيه اطفاء هذه التكاليف. يتم اطفاء هذه التكاليف من خلال بيان الدخل المجمع على مدى عمر السندات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

- دائنو تمويل المرابحة**

يتمثل دائنو تمويل المرابحة في المبالغ المستحقة الدفع على اساس السداد المؤجل للاصول المشتراة بموجب اتفاقيات مرابحة. يدرج دائنو تمويل المرابحة بمجمل المبلغ المستحق مطروحا منه تكلفة التمويل المؤجل. يتم تسجيل تكلفة التمويل المؤجل ضمن المصاريف على اساس نسبي زمني مع الاخذ بعين الاعتبار معدل الاقتراض المتعلق بها والرصيد القائم.

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

جميع التكاليف المرتبطة بالفائدة والتغيرات في القيمة العادلة للاداة المالية، ان وجدت، المعلنه في الأرباح أو الخسائر تدرج ضمن تكاليف التمويل او إيرادات التمويل.

٢٠١٥-٤ الادوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

يتم احتساب الادوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر باستثناء المشتقات المحددة كادوات تحوط في علاقات تحوط التدفقات النقدية الامر الذي يتطلب معالجة محاسبية محددة. ومن اجل التأهل لمحاسبة التحوط، يجب ان تفي علاقة التحوط بالعديد من الشروط الصارمة في ما يتعلق بالتوثيق، احتمالية حدوث معاملة التحوط وفعالية التحوط.

ان كافة الادوات المالية المشتقة المستخدمة لمحاسبة التحوط تسجل مبدئيا بالقيمة العادلة وتدرج لاحقا بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع. الى المدى الذي يكون فيه التحوط فعالا، فان التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المحددة كادوات 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 الأرباح أو الخسائر.

في الوقت الذي يؤثر فيه البند المتحوط له على الأرباح أو الخسائر، فان

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

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

يتم تسجيل كافة الادوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي المجمع اما كاصول (قيم عادلة موجبة) او خصوم (قيم عادلة سالبة).

ان الادوات المالية المشتقة المستخدمة من قبل المجموعة تتضمن مقايضات لمعدلات اسعار الفائدة.

- المقايضات**

تتمثل المقايضات في اتفاقيات تعاقدية بين طرفين لتبادل التغيرات في اسعار الفائدة أو العملات الاجنبية. عادة، لمقايضة سعر من اسعار الفائدة، يتم مبادلة سعر عائم مقابل سعر ثابت وبالعكس.

٢٠١٥-٥ التكلفة المطفأة للادوات 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.

٢٠١٥-٦ محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات «بالطرق المعتادة» للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، 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.

٢٠١٥-٧ تسوية الادوات المالية

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

٢٠١٥-٨ 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 للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف 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 اساس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصصة او اساليب تقييم اخرى.

٢٠١٥-١٦ حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

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

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

٢٠١٥-١٧ أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة ولم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، («احتياطي اسهم الخزينة»)، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الأرباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. 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.

^[1] شركة التمدين العقارية – س.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها - الكويت 29

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٨-٥ 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 الي الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الي الدليل الاكثر وثوقا 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 الي الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الي قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

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

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

١٩-٥ انخفاض قيمة الأصول المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد او مجموعة اصول شبيهة قد تنخفض قيمتها . فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل وتسجل أي خسائر انخفاض في القيمة استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في بيان الدخل 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 انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة .

٢٠-٥ 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 الإلتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الإلتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

٢١-٥ استخدام التقديرات

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

٢٢-٥ معاملات مع أطراف ذات صلة

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

٢٣-٥ ترجمة العملات الاجنبية

٢٣-١-٥ عملة العرض الرئيسية

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

٢٣-٢-٥ معاملات العملة الاجنبية والارصدة

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

٢٣-٣-٥ العمليات الاجنبية

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

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الابرادات والمصاريف قد تم تحويلها الي الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الابرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الي الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

٢٤-٥ مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الي الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

٢٥-٥ الضرائب

٢٥-١-٥ ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقا للقانون، فان الابرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

٢٥-٢-٥ مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الابرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الي الاحتياطي القانوني يجب استئناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

٢٥-٣ الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة ١٪ من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم ٢٠٠٧/٥٨ الساري المفعول اعتبارا من ١٠ ديسمبر ٢٠٠٧.

٦. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الابرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الي نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

٦-١ أحكام الادارة الهامة

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

٦-١-١ تصنيف الادوات المالية

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

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

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

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

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

^[1] شركة التمدين العقارية – س.م.ك (مقفلة) والشركات التابعة لها - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٠. صافي ايراد الإستثمارات

صافي أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
صافي (خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
ايرادات توزيعات أرباح
ايرادات فوائد

١١. ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
3,824	4,625
370,811	371,489
10.3	12.4
فلس	فلس

ربح السنه المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينه) (الف سهم)

ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الأم

١٢. استثمارات متاحة للبيع

٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٠ ألف د.ك
4,424	4,171
7,879	5,517
85,055	95,071
97,358	104,759

بند المساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت يتضمن استثمارات أحد الشركات التابعة للمجمعة (شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك (مقفلة)) والتي تتمثل في استثمارات مدرجة في اسواق المال الأجنبية . تتضمن تلك المساهمات استثمار الشركة التابعة تلك في رأس مال أحد المؤسسات المالية الخليجية المدرجة والتي تتضمن مساهمات مرهونة بقيمة عادلة إجمالية ٧٥,٨٧٩ الف د.ك (٢٠١٠ : ٨٤,٢٣٧ الف د.ك) مقابل قروض لأجل (ايضاح ٢١) وتسهيلات بنكية (ايضاح ٢٢).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٣. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	اسم الشركة	بلد التأسيس
ملكية مباشرة وغير مباشرة	القيمة ألف د.ك	القيمة ألف د.ك	مباشرة وغير مباشرة		
%	ألف د.ك	%	ألف د.ك		
29	10,463	29	10,463	شركة أجمل القابضة – ش.م.ب	البحرين
43	14,858	43	14,858	شركة التمدين القابضة – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
25	100	25	262	شركة فيوكوم للأسواق المركزية – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
-	3,893	-	21	شركة بيوع للإجاره والتمويل – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
30	32,563	30	33,656	شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
30	12,521	30	12,169	شركة التمدين للإمتيازات القابضة – ش.م.ك (قابضة)	الكويت
25	130	25	133	شركة التمدين للمنتجات – ذ.م.م	الكويت
46	540	46	544	شركة الميسم التجارية– ذ.م.م	الكويت
	<u>75,068</u>		<u>71,064</u>		

٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك	ألف د.ك
121,329	132,322
(50,265)	(57,254)
<u>71,064</u>	<u>75,068</u>
<u>1,328</u>	<u>2,746</u>

٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك	ألف د.ك
121,329	132,322
(50,265)	(57,254)
<u>71,064</u>	<u>75,068</u>
<u>1,328</u>	<u>2,746</u>

٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك	ألف د.ك
121,329	132,322
(50,265)	(57,254)
<u>71,064</u>	<u>75,068</u>
<u>1,328</u>	<u>2,746</u>

٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك	ألف د.ك
121,329	132,322
(50,265)	(57,254)
<u>71,064</u>	<u>75,068</u>
<u>1,328</u>	<u>2,746</u>

٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك	ألف د.ك
121,329	132,322
(50,265)	(57,254)
<u>71,064</u>	<u>75,068</u>
<u>1,328</u>	<u>2,746</u>

يتمثل مبلغ الربح الناتج من بيع حصص في شركات زميلة والمدرج ضمن بيان الدخل المجمع للسنة في الربح الناتج من عملية البيع التي قامت بها المجموعة خلال السنة لكامل حصتها في شركة بيوع للإجارة والتمويل – ش.م.ك (مقفلة) والذي بلغت قيمته مبلغ ٢,٦٨٢ الف د.ك (٢٠١٠: صافي ربح بمبلغ ٣,٣٢٩ الف د.ك نتج من بيع المجموعة لكامل حصتها في شركة بروة الدوحة العقارية – ذ.م.م)، وقد بلغت القيمة البيعية لتلك العملية مبلغ وقدره ٦,٥٩٦ الف د.ك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٤. عقارات استثمارية

القيمة في بداية السنة
الإضافات خلال السنة
المستبعد نتيجة فقدان السيطرة على شركة تابعة وعدم التجميع
التغير في القيمة العادلة خلال السنة
القيمة في نهاية السنة

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية المحلية من قبل مكتب عقاري مستقل وتقييم بنك محلي.

وبناء على تلك التقييمات قامت الإدارة بعمل الخصومات اللازمة منها وإدراج قيمة العقارات الإستثمارية كما ورد بينها أعلاه.

تتمثل العقارات الإستثمارية في عقار للشركة التابعة [شركة منشأ العقارية - ش.م.ك (مقفلة)] بصافي قيمة عادلة ٤٩,٧٥٠ ألف د.ك (٢٠١٠ : ٤٨,٧٢٥ ألف د.ك) مرهون لبنوك محلية مقابل قروض لأجل (إيضاح ٢١) وتسهيلات بنكية (إيضاح ٢٢).

١٥. مشاريع قيد التنفيذ

التخلف

في ١ يناير
الإضافات
الإستبعادات
المستبعد نتيجة فقدان السيطرة على شركة تابعة وعدم التجميع
في ٣١ ديسمبر
الهبوط في القيمة
في ١ يناير
الإضافات
المتعلق بالإستبعادات
في ٣١ ديسمبر
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٠ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك
80,703	4,130
343	963
-	(49)
(76,916)	-
4,130	5,044
307	116
-	507
(191)	-
116	623
4,014	4,421

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

١٦. ممتلكات وآلات ومعدات

٢٠١٠ المجموع الف د.ك	٢٠١١ المجموع الف د.ك	اثاث وتركيبات وأجهزه مكتبية الف د.ك	سيارات الف د.ك	الآت ومعدات الف د.ك
3,975	1,370	1,012	39	319
346	1,633	1,531	15	87
(582)	(15)	-	(14)	(1)
(2,369)	-	-	-	-
1,370	2,988	2,543	40	405
871	719	540	16	163
137	287	224	5	58
(1)	-	-	-	-
(288)	-	-	-	-
719	1,006	764	21	221
651	1,982	1,779	19	184

التخلف

في ١ يناير
إضافات
إستبعادات

المستبعد نتيجة فقدان السيطرة
على شركة تابعة وعدم التجميع

في ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم

في ١ يناير
المحمل على السنة
المتعلق بالإستبعادات

المتعلق بالمستبعد نتيجة فقدان السيطرة
على شركة تابعة وعدم التجميع

في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر

تستهلك المجموعة ممتلكاتها وآلاتها ومعداتنا بالنسب المئوية السنوية التالية:

الآت ومعدات ٢٠٪ الى ٣٣.٣٣٪
سيارات ٢٠٪ الى ٢٥٪
أثاث وتركيبات وأجهزة مكتبية ٥٪ الى ٣٣.٣٣٪

المبادئ الأساسية الثلاثة لتحقيق هدف هي: أولاً، العمل الجاد؛ ثانياً، المثابرة؛ ثالثاً، المنطق السليم. - **توماس أ. إديسون** -



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢٧. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٠ ألف د.ك
9,081	14,867
111	820
-	20
2,607	-
-	3,329
515	158
546	536
498	454
433	263
36,471	52,384

بيان المركز المالي المجمع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

نقد لدى محافظ استثمارية

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

بيان الدخل المجمع

ربح بيع حصص في شركات زميلة

إيراد اتعاب ادارة واستشارات

مصاريف عمومية وإدارية (رواتب ومكافآت الإدارة العليا)

مصاريف تشغيلية

ايرادات أخرى

حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣٠. الأصول والخصوم المالية

٣٠-١ فئات الأصول والخصوم المالية

يتم تصنيف القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي:

٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٠ ألف د.ك
8,054	12,401
757	812
21,317	17,092
97,358	104,759
127,486	135,064
10,105	10,985
60,500	67,000
50,000	55,000
1,811	15,168
122,416	148,153

أصول مالية

النقد وشبه النقد

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

استثمارات متاحة للبيع

خصوم مالية

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

قروض لأجل

الجزء المتداول من قروض لأجل

تسهيلات بنكية

تمثل القيمة العادلة المبالغ التي يمكن مبادلة الأصل بها أو سداد الإلتزام على أسس تجارية بحتة. ويرأي

إدارة الشركة الأم ، فان القيم الدفترية لكل من الأصول والخصوم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠

تقارب قيمها العادلة.

٣٠-٢ التسلسل الهرمي للدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الأصول المالية الي ثلاثة مستويات استنادا الي اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

مستوى ١:	أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول مماثلة.
مستوى ٢:	معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ١ والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
مستوى ٣:	معطيات الأصول التي لا تستند الي معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الي قياس القيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-١ 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:

ربح السنة		دولار أمريكي دينار بحريني	
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.
1	3	1	3
-	-	-	-
<u>1</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>3</u>

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:

ربح السنة		دولار أمريكي دينار بحريني	
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.
(1)	(3)	(1)	(3)
-	-	-	-
<u>(1)</u>	<u>(3)</u>	<u>(1)</u>	<u>(3)</u>

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

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها . ان القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة . كما حددت الادارة مستويات مخاطر اسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات اسعار الفائدة خلال فترات محددة .

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

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

ان تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة استنادا الى اتفاقيات التسعير التعاقدية وتواريخ الإستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ هي كما يلي :

معدل الفائدة الفعلي %	المجموع ألف د.ك	بنود غير معرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة ألف د.ك	ما يزيد عن سنة ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
				٣ الى ١٢ أشهر ألف د.ك	أكثر من ١٢ أشهر ألف د.ك
-	2,741	2,741	-	-	-
1	5,313	-	-	5,313	-
-	757	757	-	-	-
-	21,317	21,317	-	-	-
-	15,987	15,987	-	-	-
-	97,358	97,358	-	-	-
-	71,064	71,064	-	-	-
-	49,750	49,750	-	-	-
-	4,421	4,421	-	-	-
-	1,982	1,982	-	-	-
	<u>270,690</u>	<u>265,377</u>	<u>-</u>	<u>5,313</u>	<u>-</u>
4.5 - 5	1,811	-	-	1,811	-
-	10,105	10,105	-	-	-
4.5 - 5	50,000	-	-	50,000	-
4.25 - 5.5	60,500	-	60,500	-	-
-	1,144	1,144	-	-	-
-	559	559	-	-	-
	<u>124,119</u>	<u>11,808</u>	<u>60,500</u>	<u>51,811</u>	<u>-</u>

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

١ الى ٣ أشهر	٣ الى ١٢ شهر	ما يزيد عن سنة	بنود غير معرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة	المجموع	معدل الفائدة الفعلي
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	%
-	-	-	4,808	4,808	-
-	7,593	-	7,593	7,593	2 - 1
-	-	-	812	812	-
-	-	-	17,092	17,092	-
-	-	-	41,007	41,007	-
-	-	-	104,759	104,759	-
-	-	-	75,068	75,068	-
-	-	-	48,725	48,725	-
-	-	-	4,014	4,014	-
-	-	-	651	651	-
-	7,593	-	304,529	296,936	-
-	15,168	-	15,168	15,168	5.2
-	-	-	10,985	10,985	-
-	55,000	-	55,000	55,000	6 - 5
-	-	67,000	67,000	67,000	6.75 - 5.5
-	-	-	1,185	1,185	-
-	-	-	473	473	-
-	70,168	67,000	149,811	12,643	-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على ربح السنة وحقوق الملكية بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة، تتراوح بين + ٥% و - ٥% (٢٠١٠ : + ٥% و - ٥%) وبأثر رجعي من بداية السنة . وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على ملاحظة وضع السوق الحالي . تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة المحتفظ بها حتى تاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات الأخرى بقيت ثابتة . لا يوجد تغيير خلال هذه السنة في الاساليب والافتراضات المستخدمة في اعداد تحليل الحساسية .

٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠
+ 5 % ألف دك	- 5 % ألف دك	+ 5 % ألف دك	- 5 % ألف دك
(324)	324	(513)	513
(324)	324	(513)	513

ربح السنة
حقوق الملكية

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، 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 إستثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى .

ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية ، تقوم المجموعة بتنوع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنوع 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 والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا تغيرت أسعار الأوراق المالية بنسبة ٥% زيادة / نقصان فان تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ستكون كما يلي:

ربح السنة	حقوق الملكية	٢٠١١	٢٠١٠
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك
38	41	4,517	4,517
(38)	(41)	(4,517)	(4,517)

مؤشر السوق للأوراق المالية + ٥%
مؤشر السوق للأوراق المالية - ٥%

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-٢ 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 مناسباً.

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
استثمارات متاحة للبيع
النقد وشبه النقد
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

٢٠١١ ألف د.ك	٢٠١٠ ألف د.ك
757	812
97,358	104,759
8,054	12,401
21,317	17,092
127,486	135,064

٣١-٣ مواقع تمرکز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١،

الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
استثمارات متاحة للبيع
استثمارات في شركات زميلة
عقارات استثماريه
مشاريع قيد التنفيذ
ممتلكات وآلات ومعدات

الكويت ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
2,741	-	2,741
5,313	-	5,313
757	-	757
21,308	9	21,317
15,987	-	15,987
12,303	85,055	97,358
61,024	10,040	71,064
49,750	-	49,750
3,079	1,342	4,421
1,982	-	1,982
174,244	96,446	270,690

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-٣ مواقع تمرکز الأصول

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠،

الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
استثمارات متاحة للبيع
استثمارات في شركات زميلة
عقارات استثماريه
مشاريع قيد التنفيذ
ممتلكات وآلات ومعدات

الكويت ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
4,808	-	4,808
7,593	-	7,593
812	-	812
17,088	4	17,092
41,007	-	41,007
9,688	95,071	104,759
64,605	10,463	75,068
48,725	-	48,725
2,764	1,250	4,014
651	-	651
197,741	106,788	304,529

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-٤ مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. الجدول ادناه يلخص تواريخ الاستحقاق الخاصة بأصول وخصوم المجموعة بناء على الاتفاقيات التعاقدية . ان استحقاق الاتفاقيات التعاقدية للاصول والخصوم حددت على اساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي المجمع الى تاريخ استحقاق الاتفاق التعاقدى. ان فترات الاستحقاق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع تعتمد على تواريخ محددة ومخططة. إن فترات استحقاقات الأصول والخصوم في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ هي كما يلي :

ما يزيد عن ٣ سنوات	١ الى ٣ سنوات	١٢ الى ٣ شهر	٣ الى ١٢ أشهر	المجموع	ما يزيد عن ٣ سنوات	١ الى ٣ سنوات	٣ الى ١٢ شهر	١ الى ٣ أشهر	المجموع
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠									
الأصول									
-	-	-	4,808	4,808	-	-	-	2,741	2,741
-	-	7,593	-	7,593	-	-	5,313	-	5,313
-	-	812	-	812	-	-	757	-	757
-	-	16,642	450	17,092	-	-	21,317	-	21,317
-	-	41,007	-	41,007	-	-	15,987	-	15,987
104,759	104,759	-	-	104,759	97,358	97,358	-	-	97,358
75,068	75,068	-	-	75,068	71,064	71,064	-	-	71,064
48,725	48,725	-	-	48,725	49,750	49,750	-	-	49,750
4,014	4,014	-	-	4,014	4,421	4,421	-	-	4,421
651	651	-	-	651	1,982	1,982	-	-	1,982
<u>304,529</u>	<u>233,217</u>	<u>-</u>	<u>66,054</u>	<u>5,258</u>	<u>270,690</u>	<u>224,575</u>	<u>-</u>	<u>43,374</u>	<u>2,741</u>
مجموع الأصول									
الخصوم									
-	-	15,168	-	15,168	-	-	1,811	-	1,811
3,629	4,144	3,036	10,985	10,985	1,517	3,209	3,189	2,190	10,105
-	-	55,000	-	55,000	-	-	50,000	-	50,000
-	67,000	-	-	67,000	-	-	-	-	60,500
-	-	-	-	1,185	1,144	1,144	-	-	1,144
-	-	-	-	473	559	559	-	-	559
<u>3,629</u>	<u>71,144</u>	<u>73,204</u>	<u>149,811</u>	<u>149,811</u>	<u>124,119</u>	<u>63,720</u>	<u>3,209</u>	<u>55,000</u>	<u>2,190</u>
مجموع الخصوم									

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١. تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣١-٤ مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللحد من تلك المخاطر، قامت ادارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل منتظم. الجدول ادناه يلخص تواريخ الاستحقاق الخاصة بأصول وخصوم المجموعة بناء على الاتفاقيات التعاقدية . ان استحقاق الاتفاقيات التعاقدية للاصول والخصوم حددت على اساس الفترة المتبقية من تاريخ بيان المركز المالي المجمع الى تاريخ استحقاق الاتفاق التعاقدى. ان فترات الاستحقاق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع تعتمد على تواريخ محددة ومخططة. إن فترات استحقاقات الأصول والخصوم في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ و ٢٠١٠ هي كما يلي :

ما يزيد عن ٣ سنوات	١ الى ٣ سنوات	١٢ الى ٣ شهر	٣ الى ١٢ أشهر	المجموع	ما يزيد عن ٣ سنوات	١ الى ٣ سنوات	٣ الى ١٢ شهر	١ الى ٣ أشهر	المجموع
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠									
الأصول									
-	-	-	4,808	4,808	-	-	-	2,741	2,741
-	-	7,593	-	7,593	-	-	5,313	-	5,313
-	-	812	-	812	-	-	757	-	757
-	-	16,642	450	17,092	-	-	21,317	-	21,317
-	-	41,007	-	41,007	-	-	15,987	-	15,987
104,759	104,759	-	-	104,759	97,358	97,358	-	-	97,358
75,068	75,068	-	-	75,068	71,064	71,064	-	-	71,064
48,725	48,725	-	-	48,725	49,750	49,750	-	-	49,750
4,014	4,014	-	-	4,014	4,421	4,421	-	-	4,421
651	651	-	-	651	1,982	1,982	-	-	1,982
<u>304,529</u>	<u>233,217</u>	<u>-</u>	<u>66,054</u>	<u>5,258</u>	<u>270,690</u>	<u>224,575</u>	<u>-</u>	<u>43,374</u>	<u>2,741</u>
مجموع الأصول									
الخصوم									
-	-	15,168	-	15,168	-	-	1,811	-	1,811
3,629	4,144	3,036	10,985	10,985	1,517	3,209	3,189	2,190	10,105
-	-	55,000	-	55,000	-	-	50,000	-	50,000
-	67,000	-	-	67,000	-	-	-	-	60,500
-	-	-	-	1,185	1,144	1,144	-	-	1,144
-	-	-	-	473	559	559	-	-	559
<u>3,629</u>	<u>71,144</u>	<u>73,204</u>	<u>149,811</u>	<u>149,811</u>	<u>124,119</u>	<u>63,720</u>	<u>3,209</u>	<u>55,000</u>	<u>2,190</u>
مجموع الخصوم									

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣٢. أهداف إدارة رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة . وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل التوزيعات المدفوعة عن أرباح المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

٢٠١٠ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	
15,168	1,811	تسهيلات بنكية
67,000	60,500	قروض لاجل
55,000	50,000	الجزء المتداول من قروض لأجل
(12,401)	(8,054)	ناقصا: النقد وشبه النقد
124,767	104,257	صافي المديونية
104,593	99,618	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
50,125	46,953	الحصص غير المسيطرة
279,485	250,828	مجموع رأس المال

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

٢٠١٠ ألف د.ك	٢٠١١ ألف د.ك	
124,767	104,257	صافي المديونية
279,485	250,828	مجموع رأس المال
45%	42%	المتغيرات النسبية

٣٣. أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض ارقام 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 اعادة التصنيف تلك.