





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 | 18

بيان التدفقات النقدية المجمع | 20

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 22





الإدارة التنفيذية

محمد جاسم المرزوق

الرئيس التنفيذي

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب الرئيس التنفيذي

صلاح عبد العزيز البحر

مدير عام الشؤون الإدارية للمجموعة

خالد عمر عباس

مدير عام الشؤون المالية للمجموعة

معاذ بشر الرومي

مدير عام إدارة التسويق للمجموعة

أعضاء مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

علي يعقوب العريان

نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ ماجد جابر الصباح

عضو مجلس الإدارة

محمد فؤاد الغانم

عضو مجلس الإدارة

زياد حسن القيسي

عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السادة المساهمين
الكرام،،،

السلام عليكم ورحمة الله
وبركاته،،،

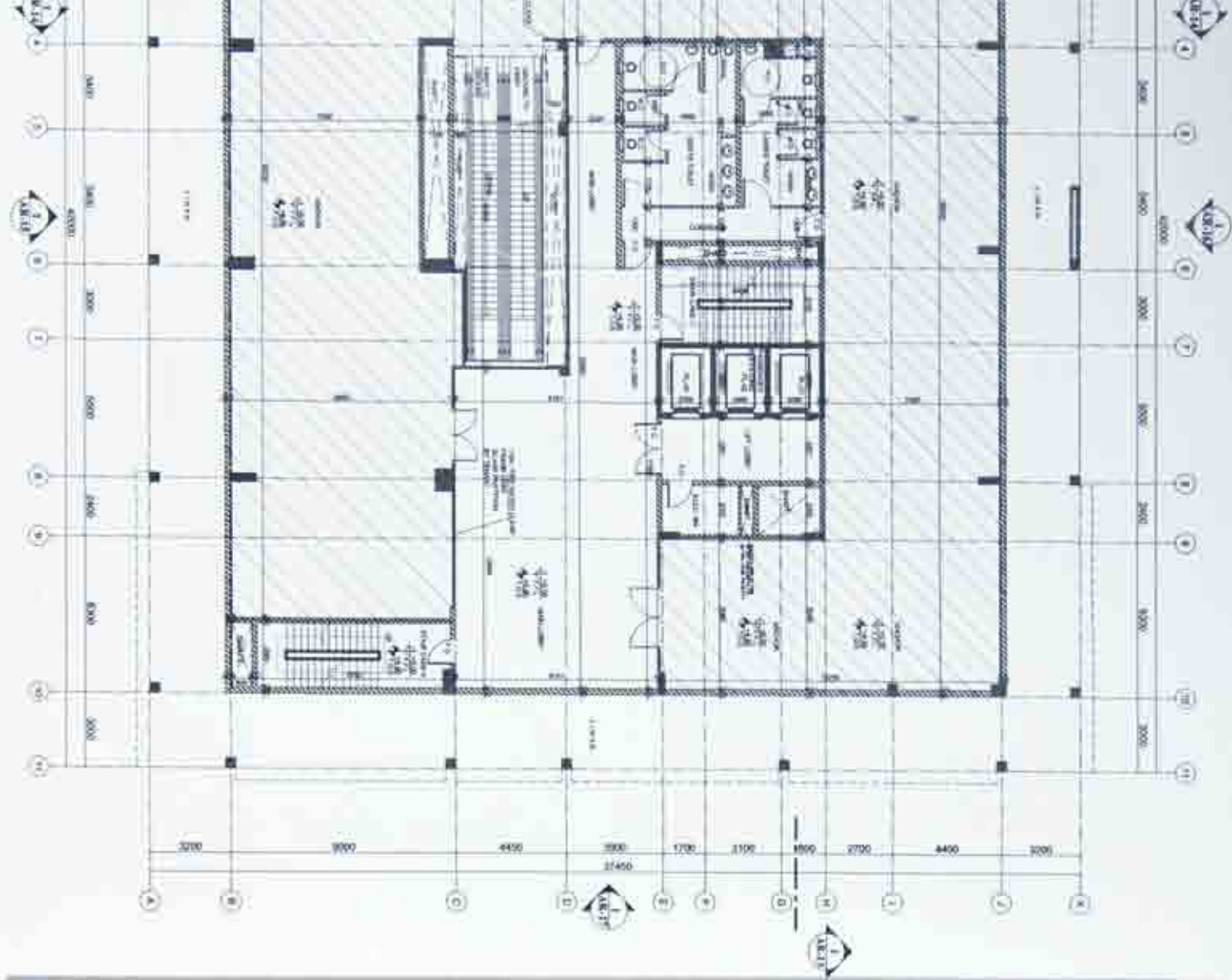
يسعدني أن ألتقي بكم
اليوم لأستعرض معكم
بالنيابة عن زملائي أعضاء
مجلس الإدارة التقرير
السنوي لشركة التمدين
العقارية وشركاتها
التابعة لعام ٢٠١٣ والملاح
الرئيسية لما تم إنجازه خلال
السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣،
هذا بالإضافة إلى تقرير
البيانات المالية وتقرير
السادة مراقبي الحسابات
المستقلين.

حضرات السادة المساهمين
الكرام،

شهد العام ٢٠١٣ مجموعة من الأحداث
الاقتصادية الهامة على الصعيد
المحلي، الإقليمي والدولي، حيث
استقر نمو الإقتصاد الكويتي عند
مستوى ٤,٥% بسبب نمو الإيرادات
النفطية للدولة، مع توقعات ايجابية
بتحقيق الدولة لفوائض نقدية جيدة.

دعماً لتلك التوقعات وتدعيماً للاقتصاد الوطني ولمواكبة
التطورات الاقتصادية العالمية، فقد قامت دولة الكويت خلال
عام ٢٠١٣ بإنشاء هيئة لتشجيع الاستثمار من أجل تطوير
وتحسين بيئة الاستثمار وإزالة المعوقات أمام الاستثمار
المباشر سواء المحلي أو الأجنبي، وفي سبيل جهودها لتدعيم
بيئة العمل التجاري وخلق العوامل المساعدة الفاعلة لتحفيز نمو
الاقتصاد الوطني فقد قامت حكومة دولة الكويت بإصدار قانون
الشركات المعدل بالقانون رقم ٩٧ لسنة ٢٠١٣ واللائحة التنفيذية
له، وقد منح القانون الجديد مهلة للشركات العاملة في الكويت
سنة ميلادية كاملة من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية لتوفيق

MEZZANINE FLOOR PLAN



أوضاعها وهو ما وضعته الشركة نصب عينها لمواكبة تعليمات وقوانين الجهات الرقابية، حيث قام مجلس إدارة الشركة وتحت إشرافه بتكوين فريق عمل من كبار التنفيذيين بالشركة لتوفير أوضاع الشركة وسوف يتم عرض بعض التعديلات التي ستطرأ على النظام في اجتماع الجمعية العمومية الغير عادية التي ستعقد حالياً بما يتوافق مع أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية.

الإخوة الأفاضل ،،

قد أثمرت الاجراءات والخطت التي وضعتها والتزمت بها مجموعة التمدين إلى تحقيق نتائج إيجابية ملموسة من خلال أذرعها الاستثمارية والتطويرية والخدماتية المتمثلة بصفة أساسية في الشركات التابعة والزميلة للمجموعة.

فعلى صعيد الشركات التابعة إستطاعت شركة التمدين الاستثمارية المُضي قُدماً فى تنفيذ السياسات الاستثمارية والتشغيلية التى وضعها مجلس إدارة الشركة وذلك من خلال المحافظة وتطوير مجموعة من الاستثمارات المالية المحلية والخليجية المتميزة والتي تم اختيارها وفقاً لتبني الشركة للمعايير الاستثمارية المتحوظة، وقد ظهر ذلك واضحاً في استثمار الشركة بالبنك الأهلي المتحد حيث زادت توزيعات الأرباح النقدية المستلمة لذلك الاستثمار خلال عام ٢٠١٣ بنسبة ٣٥٪ مقارنة مع العام السابق ٢٠١٢ الأمر الذى يؤكد على مدى صلابة وقوة أصول الشركة .

لقد تمكنت شركة منشر العقارية (شركة تابعة) من البدء فى مرحلة تطوير مجمع المنشر باستثناء فندق المنشر روتانا والذي سيتم تدعيمه من خلال تزويده بعدد من القاعات الخاصة بالحفلات والاجتماعات والتي ستعمل على تعزيز أدائه التشغيلي في المستقبل، حيث تم الانتهاء من عملية هدم المجمع التجارى والأبراج السكنية الأربعة وإزالة كافة الأنقاض الناتجة عن عملية الهدم والبدء فعلياً بأعمال الحفر، ومن المتوقع الانتهاء من هذا المشروع في نهاية عام ٢٠١٦ بمشيئة الله .

وكما أشرنا سابقاً فسوف يتم تغيير إسم مشروع "مجمع وأبراج المنشر" إلى "مول الكوت"، حيث سيتم ربطه مع مشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت) عن طريق بناء جسر بينهما، ليصبا أكبر مشروع تجاري متعدد العناصر والأنشطة في دولة الكويت وعلامة رائدة تجسد فن الهندسة المعمارية العصرية بمعايير عالمية لتصبح حينها منطقة الفحيحيل مركز اقتصادي واجتماعي نابض بالحياة ذي طابع فريد خاص يعكس التطور المعماري لدولة الكويت والمنطقة، وسوف يكون المشروع جاهزا للتشغيل خلال الربع الاول من عام ٢٠١٧.

لقد توج فندق المنشر روتانا أداءه في شهر مايو ٢٠١٣ بحصوله على جائزة الفندق الرائد في دولة الكويت لعام ٢٠١٢ وذلك في الإحتفالية السنوية لتوزيع جوائز السياحة العالمية وهو الحدث الذي يختص بمكافأة الإنجازات المتميزة في قطاع السياحة والسفر على مستوى العالم، وهي جائزة هامة تضاف إلى العديد من الجوائز الأخرى التي حاز عليها الفندق مسبقاً.

لقد استمرت مجموعة التمدين في تطوير الأداء التشغيلي لمشروع واجهة الفحيحيل البحرية (الكوت) والذي يعتبر أحد المشاريع المتميزة لشركة التمدين العقارية بالمنطقة الجنوبية لدولة الكويت حيث حقق ذلك المشروع إيرادات تشغيلية بما يقارب ٤,٣ مليون دينار كويتي وبنسبة نمو تزيد عن ١٢٪ مقارنة مع العام السابق ٢٠١٢ .

وعلى صعيد الشركات الزميلة، تعتبر شركة التمدين لمراكز التسوق من أهم أذرع المجموعة لنشاط التطوير العقاري، حيث يعتبر عام ٢٠١٣ مرتكزاً هاماً ونقطة انطلاق حقيقية لتلك الشركة، حيث تمكنت من تحقيق صافي أرباح وقدره ٨,٢ مليون دينار كويتي وبنسبة نمو ١٥٪ مقارنة مع العام السابق ٢٠١٢، وتسعى الشركة حالياً لوضع ملامح تصوّراتها المستقبلية لتحقيق طموحاتها والتي من أهمها :-

- البدء خلال العام الجاري في مشروع The Eight المعدل في منطقة صباح السالم والذي يتضمن مطاعم وكافيهات ومحلات لتجارة التجزئة .

- البدء في مشروع الجهراء وهو عبارة عن مركز تجاري يتضمن برج إداري ومحلات.

- تطمح الشركة هذا العام في الحصول على تأكيدات واضحة من المطور الرئيسي لمشروع العرين بمملكة البحرين والتي تساهم الشركة بنسبة ٥٩% في الشركة المالكة للأرض.

- كما وعرضت على الشركة بعض الفرص العقارية الأخرى محلياً وإقليمياً (في نطاق دول مجلس التعاون الخليجي) تحكف الإدارة التنفيذية للشركة حالياً على دراستها وعرض النتائج على مجلس الإدارة لاتخاذ القرار المناسب بشأنها.

تمتلك الشركة مول ٣٦٠ الكائن في ضاحية الزهراء بمنطقة جنوب السرة والذي يعتبر من أحد أهم المجمعات المتميزة في دولة الكويت والذي يعكس رؤية جديدة في نشاط تطوير مجمعات التسوق.

فقد أعلن مول ٣٦٠ عن حصوله على جائزين ذهبيتين عن فئة «أفضل برنامج تسويقي» وفئة «أفضل إيرادات تشغيلية من التأجير» من مجلس مراكز التسوق العالمي ICSC لمنطقة الشرق الأوسط

وشمال أفريقيا، بالإضافة الي تأهيله لنيل الجائزة العالمية لنفس المنظمة والتي تعتبر من الجوائز العالمية المتخصصة بمراكز التسوق والتي ستقام في الولايات المتحدة الامريكية مما يعطى تأكيداً واضحاً على الدور الريادي الذى تقوم به مجموعة شركات التمدين ويعكس قدرتها على تطوير مشاريع عقارية متميزة ذات معايير عالمية لرفع مستوى قطاع العقارات والبيع بالتجزئة في دولة الكويت والخليج العربي.
ولسوف يحثنا هذا الإنجاز للسعي بكل عزيمة وإصرار لخلق أفكار إبداعية جديدة لتقديم برامج تسويقية متميزة في المستقبل.

لقد كان أداء الشركات الزميلة والتابعة لتلك الشركة بالمجمل العام أفضل من أداها في العام السابق ٢٠١٢، حيث حققت شركة التمدين الترفيحية إيرادات متميزة هذا العام، كما حققت الشركة الزميلة فيوكوم للأسواق المركزية المالكة للعلامة التجارية (Geant) صافي أرباح جيدة، كما استمر الأداء التشغيلي الجيد لشركتي ثري سكستي ستايل وجي إل إيه لإدارة العقارات.

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،

قد تمكنت المجموعة بفضل الله تعالى وتوفيقه من تحقيق نتائج مالية إيجابية خلال عام ٢٠١٣، حيث حققت معدل ربحي بما يقارب (١٢ فلس) للسهم الواحد (مقارنة بربحية ١١ فلس للعام السابق) وإيرادات تشغيلية بما يزيد عن ٨,٦ مليون دينار كويتي، كما تمكنت من تخفيض تكاليف التمويل بما نسبته ٢٣٪ مقارنة بالعام السابق.

إن تحقيق مثل تلك النتائج الإيجابية في ظل استمرار فقدان العوائد الإيجارية المرتبطة بخطة التطوير الشاملة لمجمع المنشر التجاري والسكني ليعتبر مؤشراً واضحاً على قوة أصول المجموعة وفعاليتها، وهو ما حدا بمجلس الإدارة إلى الاقتراح بتوزيع أرباح نقدية بواقع ٨٪ وأسهم منحة بواقع ٥٪ من رأس المال المدفوع عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

وختاماً ..

أود أن أنتهز هذه الفرصة لأتقدم بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الإمتنان إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الأمين الشيخ نواف الاحمد الجابر الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ جابر المبارك الحمد الصباح حفظه الله، على الرعاية 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 ثمرة خلال عام ٢٠١٣.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع - الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المساهمة كويتية عامة والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وبيان الدخل المجمع وبيان الدخل الشامل المجمع وبيان التخيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع 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 وفقاً 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 استنادا 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 بإجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والأفصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين، 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

فوزيه مبارك الحساوي

(مراقب مرخص رقم ٨٠ فئة أ)

مكتب فوزيه مبارك الحساوي لتدقيق الحسابات - يو إتش واي

الكويت

١٩ مارس ٢٠١٤

الرأي

بأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة التمدين العقارية والشركات التابعة لها كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بأينا 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 رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ 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 (٢٥) لسنة ٢٠١٢ 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 اليه علمنا واعتقادنا، لم يرد الي علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم (٧) لسنة ٢٠١٠، والتعديلات اللاحقة له، بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الدخل المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيرادات	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	إيضاحات
ايرادات تشغيلية	8,642	9,383	
مصاريف تشغيلية	(3,223)	(4,011)	8
صافي الإيرادات التشغيلية	5,419	5,372	
ايرادات تشغيلية اخرى	777	707	9
عمولة إدارة محافظ استثمارية	39	38	
التغير في القيمة العادلة للعثمات الإستثمارية	220	-	14
ربح بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة	-	1,074	18
هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير	(1,441)	(420)	15
صافي ايراد الإستثمارات	5,183	5,526	10
حصة في ارباح شركات زميلة	4,285	3,480	13
ايرادات اخرى	251	516	
(خسارة) / ربح تحويل عمله اجنبيه	(23)	78	
	14,710	16,371	
	1,859	2,250	
	2,269	2,505	
	4,126	5,368	
	8,254	10,123	
	6,456	6,248	
	-	-	
	(71)	(60)	
	(50)	(70)	
	6,335	6,118	
	4,424	4,059	
	1,911	2,059	
	6,335	6,118	
	11.9 فلس	10.9 فلس	11

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
مخصص 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.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان الدخل الشامل المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	إيضاحات
6,335	6,118	
26	219	
16,754	(4,033)	
(129)	(2,072)	
534	458	
17,185	(5,428)	
23,520	690	
21,609	(1,369)	
1,911	2,059	
23,520	690	

ربح السنة
إيرادات شاملة أخرى :
بنود من المحتمل ان يتم تصنيفها الي بيان الدخل المجمع في فترات لاحقة :
فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية

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

إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

مخصص كما يلي :
مالكي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان المركز المالي المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	إيضاحات	
			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	ممتلكات وآلات ومعدات
<u>224,319</u>	<u>262,318</u>		
			الأصول المتداولة
1,979	3,573	26	نقد وارصده لدي البنوك
1,753	1,413	26	ودائع قصيرة الأجل
675	904		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
13,529	11,352	17	ذمم مدينه وارصدة مدينة اخرى
11,341	11,341	18	استثمارات في أراضي وعقارات للمتاجرة
<u>29,277</u>	<u>28,583</u>		
253,596	<u>290,901</u>		
			مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
37,312	37,312	19	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(650)	(754)	20	اسهم خزينه
739	739		احتياطي ربح بيع اسهم خزينه
8,464	8,918	21	احتياطي قانوني
9,862	10,316	21	احتياطي اختياري
219	245		احتياطي تحويل عمله أجنبية
13,335	13,885		أرباح محتفظ بها
14,865	32,024		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
95,278	113,817		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
42,944	56,568		الحصص غير المسيطرة
138,222	<u>170,385</u>		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
			الخصوم غير المتداولة
60,500	67,500	22	قروض لأجل
1,138	1,206		تأمينات ايجارات مسترده
635	713		مخصص مكافحة نهاية الخدمة
<u>62,273</u>	<u>69,419</u>		
			الخصوم المتداولة
8,646	937	23	تسهيلات بنكيه
11,955	9,848	24	ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
32,500	40,312	22	الجزء المتداول من قروض لأجل
<u>53,101</u>	<u>51,097</u>		
115,374	<u>120,516</u>		
253,596	<u>290,901</u>		

علي يعقوب غافل العريان
نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

رأس المال ألف دك	علاوة اصدار أسهم ألف دك	أسهم خزينة ألف دك	احتياطي ربح بيع أسهم ألف دك	احتياطي قانوني ألف دك	احتياطي اختياري ألف دك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف دك	أرباح محتفظ بها ألف دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف دك	المجموع الفرعي ألف دك	الحصص غير المسيطرة ألف دك	المجموع ألف دك
37,312	11,132	(650)	739	8,464	9,862	219	13,335	14,865	95,278	42,944	138,222
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,713	11,713
-	-	(104)	-	-	-	-	-	-	(104)	-	(104)
-	-	-	-	454	454	-	(908)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(2,966)	-	(2,966)	-	(2,966)
-	-	(104)	-	454	454	-	(3,874)	-	(3,070)	11,713	8,643
-	-	-	-	-	-	-	4,424	-	4,424	1,911	6,335
-	-	-	-	-	-	26	-	17,159	17,185	-	17,185
-	-	-	-	-	-	26	4,424	17,159	21,609	1,911	23,520
37,312	11,132	(754)	739	8,918	10,316	245	13,885	32,024	113,817	56,568	170,385

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣

التغير في الحصص غير المسيطرة

صافي التغير في اسهم خزينة

المحول الى الإحتياطيات (إيضاح ٢١)

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٢٥)

معاملات مع الملاك

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى

اجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

رأس المال ألف دك	علاوة اصدار أسهم ألف دك	أسهم خزينة ألف دك	احتياطي ربح بيع أسهم ألف دك	احتياطي قانوني ألف دك	احتياطي اختياري ألف دك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف دك	أرباح محتفظ بها ألف دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ألف دك	المجموع الفرعي ألف دك	الحصص غير المسيطرة ألف دك	المجموع ألف دك
37,312	11,132	(645)	739	8,045	9,443	-	13,080	20,512	99,618	46,953	146,571
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,068)	(6,068)
-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)	-	(5)
-	-	-	-	419	419	-	(838)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(2,966)	-	(2,966)	-	(2,966)
-	-	(5)	-	419	419	-	(3,804)	-	(2,971)	(6,068)	(9,039)
-	-	-	-	-	-	-	4,059	-	4,059	2,059	6,118
-	-	-	-	-	-	219	-	(5,647)	(5,428)	-	(5,428)
-	-	-	-	-	-	219	4,059	(5,647)	(1,369)	2,059	690
37,312	11,132	(650)	739	8,464	9,862	219	13,335	14,865	95,278	42,944	138,222

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٢

التغير في الحصص غير المسيطرة

صافي التغير في اسهم خزينة

المحول إلى الإحتياطيات (إيضاح ٢١)

توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٢٥)

معاملات مع الملاك

ربح السنة

إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى

اجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات ٢٢ - ٥٨ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

أنشطة التشغيل

ربح السنة المخصص لمالكي الشركة الأم

تعديلات :
الاستهلاك
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
صافي (أرباح) / خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
ربح بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير
ايرادات توزيعات ارباح
ايرادات فوائد
حصة في أرباح شركات زميله
تكاليف تمويل

مكافأة نهاية الخدمة المدفوعه

التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :

ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى
ذمم دائنه وارصدة دائنه اخرى
تأمينات ايجارات مسترده

صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك
4,424	4,059
294	307
132	127
(229)	82
-	(1,074)
(220)	-
(228)	(2,162)
534	458
1,441	420
(5,246)	(3,859)
(14)	(45)
(4,285)	(3,480)
4,126	5,368
729	201
(54)	(51)
675	150
2,177	1,388
(2,006)	1,850
68	(6)
914	3,382

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

إيضاح

أنشطة الإستثمار

صافي شراء استثمارات متاحة للبيع
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
المحصل من بيع استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة
المدفوع لشراء حصص اضافية في شركات زميلة
صافي الاضافات على العقارات قيد التطوير
صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
ايرادات فوائد مستلمة

صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الإستثمار

أنشطة التمويل

توزيعات ارباح نقديه للمساهمين
التغير في الحصص غير المسيطرة
التغير في تسهيلات بنكية
صافي التخير في اسهم خزينة
صافي المحصل / (المدفوع) لقروض لأجل
التغير في احتياطي تحويل عملة أجنبية
تكاليف تمويل مدفوعه

صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد

النقد وشبه النقد في اول السنة

النقد وشبه النقد في اخر السنة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف دك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك
(403)	(4,418)
712	5,562
-	11,620
(7,310)	(3,915)
(787)	(2,077)
(108)	(21)
5,246	3,859
2,479	-
14	45
(157)	10,655
(2,957)	(3,454)
746	950
(7,709)	6,835
(104)	(5)
14,812	(17,500)
26	219
(4,317)	(5,404)
497	(18,359)
1,254	(4,322)
3,732	8,054
4,986	3,732

26

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١- تأسيس وأغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع (الشركة الأم) في الكويت بتاريخ ١٦ ديسمبر ١٩٨٢ طبقا لاحكام قانون الشركات. 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 وتعهّدات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وادارة 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 ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢، بالمرسوم بالقانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ (“قانون الشركات“)، الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٢، قام بالغاء قانون الشركات التجارية رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠. كما تم لاحقا بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣ تعديل قانون الشركات هذا بالقانون رقم ٩٧ لسنة ٢٠١٣.

بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٣ ، أصدرت وزارة التجارة والصناعة قرار اللائحة التنفيذية لقانون الشركات تحت رقم ٤٢٥ / ٢٠١٣ وذلك وفق متطلبات القانون وعلى الشركات القائمة توفيق أوضاعها وفقا لأحكام هذا القرار خلال سنة من تاريخ نشره.

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

تم اعتماد اصدار البيانات الماليه المجمعة للسنة المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٤ وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

٢- أساس الإعداد

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.

٤- التغييرات 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 :

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤-١ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

قامت المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة المعدلة التالية خلال السنة :

	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
المعيار أو التفسير	
معيار المحاسبة الدولي رقم (١): عرض البيانات المالية – معدل	١ يوليو ٢٠١٢
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧): البيانات المالية المنفصلة	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): ترتيبات مشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الإستثمار في شركات زميلة وشركات محاصة	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة	١ يناير ٢٠١٣
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الأدوات المالية: الافصاحات – تعديلات	١ يناير ٢٠١٣
التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١	١ يناير ٢٠١٣

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

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

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

ان التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) قامت بتغيير طريقة العرض الحالية لبيان الدخل الشامل المجمع للمجموعة ، مع ذلك، فإن اثر التعديل ظهر على طريقة العرض فقط ولم يكن له اي تأثير على المركز المالي او اداء المجموعة .

٤-١-٢ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠): البيانات المالية المجمعدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧: البيانات المالية المنفصلة

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ بإنشاء نموذج سيطرة واحد يتم تطبيقه على جميع الشركات بما فيها الشركات ذات الاغراض الخاصة. يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ أجزاء معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ الموجود سابقا: البيانات المالية والمنفصلة التي تعاملت مع البيانات المالية ولجنة تفسيرات المعايير ١٢ SIC. التجميع – الشركات ذات الاغراض الخاصة. كما يقوم المعيار بتعديل التعريف الخاص بميزة السيطرة كذلك اجراءات توضيحية لمعرفة الحصة في الشركة التابعة. ولتلبية التعريف الخاص بميزة السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠.

يجب تحقق جميع المعايير الثلاثة، بما فيها: (أ) للمستثمر السيطرة على المستثمر فيه؛ (ب) للمستثمر التعرض 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 تغيير نطاق التجميع. مع ذلك، فان المتطلبات واجراءات التجميع والمحاسبة الخاصة بأي حصص غير مسيطرة والتغيرات في السيطرة تبقى دون تغيير. لم يقم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٠ بتغيير تصنيف (كشركات تابعة او غيرها) اي من شركات الشركة الحالية المستثمر فيها.

٤-١-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١): ترتيبات مشتركة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣١: الحصص في شركات المحاصة. كما ويؤيد بشكل وثيق عمليات المحاسبة من قبل المستثمرين مع حقوقهم وواجباتهم المتعلقة بالترتيبات المشتركة. وبالإضافة الي ذلك، تم التخلص من خيار المحاسبة الدولي ٣١ الخاص باستخدام التجميع النسبي للمشاريع المشتركة. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١١ استخدام طريقة حقوق الملكية والتي تستخدم حاليا للاستثمارات في الشركات الزميلة. وكنتيجة للمعيار رقم ١١ الجديد، فان معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ يضم الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن نطاقه. مع ذلك، فان طريقة محاسبة حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ تبقى دون تغيير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤-١-٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٢ بدمج وتنسيق متطلبات الإفصاح لأنواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة، الترتيبات المشتركة، الشركات الزميلة والمنشآت المنتظمة غير المجمعة. كما ويقدم متطلبات افصاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشآت المنتظمة.

٤-١-٥ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣): قياس القيمة العادلة

لا يؤثر هذا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) على أي من البنود المطلوب تقييمها بالقيمة العادلة ولكن يوضح تعريف القيمة العادلة حيث يتم من خلاله بيان وتوضيح افصاحات مقاييس القيمة العادلة. ان نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) هو نطاق واسع وينطبق على البنود المالية وغير المالية والتي من اجلها تتطلب او تسمح به المعايير الدولية للتقارير المالية الاخرى قياسات القيمة العادلة او افصاحات عن قياسات القيمة العادلة الا في بعض الظروف. لم يؤثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٣) بشكل جوهري على قياسات القيمة العادلة المنفذة من قبل المجموعة. يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ بصورة مستقبلية للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٣. ان متطلبات الإفصاح لهذا المعيار لا تحتاج الى تطبيق على معلومات المقارنة في السنة الاولى للتطبيق. لكن المجموعة قامت بادراج، كمعلومات مقارنة، افصاحات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ التي كانت مطلوبة من قبل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧، "الأدوات المالية: الإفصاحات".

٤-١-٦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧): الإفصاحات - تسوية الأصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)

تم اضافة افصاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" تتعلق باجمالي وصافي مبالغ الأدوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مفاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي. كما ان الإفصاحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي.

لا تتوقع الادارة تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤-١-٧ التحسينات السنوية ٢٠٠٩-٢٠١١ (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية ٢٠٠٩ - ٢٠١١ (التحسينات السنوية) بادخال

عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية. فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:

توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١) :

- يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي ("الميزانية العمومية الثالثة") هو بداية الفترة السابقة (الإيضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها).

- يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية او تقوم باجراء تعديلات او اعادة تصنيفات استعادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨.

توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المقدمة غير الحد الأدنى للمتطلبات (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١):

- يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافة لا تحتاج الي عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية للفترات غير الحد الأدنى للمتطلبات.

- يتطلب بان اي معلومات اضافة معروضة يجب عرضها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الايضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الاضافية.

الأثر الضريبي للتوزيعات على حاملي أدوات حقوق الملكية

(التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢):

- يعالج تضارب مدرك بين معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ "ضرائب الدخل" (IAS ١٢) ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ "الأدوات المالية: العرض" (IAS ٣٢) في ما يخص تسجيل نتائج ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي أدوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية.

- يوضح بان الغرض من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ هو اتباع المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ والخاصة باحتساب ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية.

لم يكن للتعديل اي أثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، حيث انه ليس هناك نتائج ضريبية متعلقة بالتوزيعات النقدية او غير النقدية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في	المعيار أو التفسير
	معيار المحاسبة الدولي ٣٢ (IAS ٣٢): الأدوات المالية: العرض – تعديلات

	معيار المحاسبة الدولي ٣٦ (IAS ٣٦): انخفاض قيمة الأصول – تعديلات
--	---

	معيار المحاسبة الدولي ٣٩ (IAS ٣٩): الأدوات المالية: التحقق والقياس
--	--

	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية
--	--

	٤-٢-١ معيار المحاسبة الدولي ٣٢ (IAS ٣٢): الأدوات المالية: العرض – تعديلات
	تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ باضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ لتسوية الأصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:
<ul style="list-style-type: none">معنى "لديها حاليا حق قانوني ملزم للتسوية" ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.	

يتم تفعيل التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤ وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤-٢-٢ معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ (IAS ٣٦): انخفاض قيمة الاصول – معدل

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ بالحد من الظروف التي يطلب فيها الإفصاح عن مبلغ الأصول او الوحدات المنتجة للنقد الممكن استرداده وكذلك توضيح الإفصاحات المطلوبة وتقديم متطلبات واضحة للإفصاح عن سعر الخصم المستخدم في تحديد انخفاض القيمة (او الانعكاسات) حيث يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده (استنادا الي القيمة العادلة ناقصا تكاليف الاستبعاد) وذلك باستخدام تقنية تقييم حالية. يتم تطبيق التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤. لا تتوقع الادارة اي اثر جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

٤-٢-٣ معيار المحاسبة الدولي ٣٩ (IAS ٣٩): الأدوات المالية: التحقق والقياس – معدل

بموجب تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ "تجديد المشتقات واستمرار محاسبة التحوط"، لن تكون هناك حاجة لوقف محاسبة التحوط اذا تم تجديد مشتقات التحوط شريطة الالتزام ببعض المعايير. يتم تفعيل التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٤ مع السماح بالتطبيق المبكر.

٤-٢-٤ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩): الأدوات المالية

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم ٣٩: الأدوات المالية – التحقق والقياس. إن المعيار البديل هو المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) (IFRS ٩) 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 انخفاض القيمة قيد التطوير. وسيتم تحديد التاريخ الفعلي لمعيار بالكامل بعد الانتهاء من نموذج انخفاض القيمة الجديدة.

بالاضافة الي ذلك، في نوفمبر ٢٠١٣، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتًا في اجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الاصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ وذلك لمعالجة أمور التطبيق، بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار ، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩ ، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر .

^[1] شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تم تقم الإدارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على

البيانات المالية المجمعة للمجموعة. لكن ، لا تتوقع الإدارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع اقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (IFRS ٩) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغييرات.

٥- السياسات المحاسبية الهامة ١-أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تمثل الشركات التابعة كل المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة من النواحي المالية والتشغيلية . وتحصل المجموعة على حق السيطرة تلك من خلال سيطرتها على ما يزيد عن نصف حقوق التصويت. تنتهي الفترة المالية لكل الشركات التابعة في ٣١ ديسمبر (أو يتم اعداد البيانات المالية للشركات التابعة للفترات التي تكون عادة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تلك البيانات الخاصة بالشركة الأم، وباستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة عندما يكون تأثير المعاملة جوهري أو أن يكون الحدث قد وقع خلال الفترة بين تاريخ بيانات الشركة التابعة وتاريخ بيانات الشركة الأم).

لغرض 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، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم حيازتها او استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الي تاريخ الاستبعاد.

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

عند بيع حصة غير مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الي فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الدخل المجمع.

٥-٢ دمج الأعمال

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

وفي حالة ما اذا تمت 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 المعروفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه 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 المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

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

٥-٣ الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر الايضاح أعلاه حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى

الرجوع الي الايضاح ٥.١٤ الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.
٥-٤ الاستثمار في الشركات الزميلة

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

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة الي حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

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

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

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 البنينية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

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

٥-٦ الإيرادات

يتم تسجيل الايراد 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 بالاستثمارات 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 ايرادات ما بعد البيع من خدمات وصيانة واستشارات وعقود انشائية. يتم مبدئيًا 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 وايرادات الصيانة، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار، وبناء على خبراتها السابقة بذلك، طبيعة تلك الخدمات ومدى استخدام الزبائن للمنتجات المرتبطة بها. يتم تسجيل ايراد الخدمات الاستشارية عند تقديم تلك الخدمات وفقا لمراحل الانجاز في نهاية السنة كما جاء بينها ضمن الشروط التعاقدية، تماما مثل معالجة المشاريع الانشائية.

كما تقوم المجموعة بتحصيل ايرادات الايجارات من عقود التأجير التشغيلية لعقاراتها الاستثمارية. يتم تسجيل ايرادات الايجارات باستخدام طريقة القسط الثابت على عمر عقد الایجار.

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

ايرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

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

ايرادات أتعاب خدمات تم تقديمها ضمن معاملات خدمية

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

٥-٦-٢ إيرادات الفوائد وما شابهها

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥-٦-٣ إيراد توزيعات الأرباح

ايرادات توزيعات الأرباح، خلاف أرباح الشركات الزميلة، يتم تسجيلها عندما يُثبت 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 والآت والمعدات

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

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

آلات ومعدات سيارات	20% إلى 33.33%
اثاث وتركيبات وأجهزة مكتبية	20% إلى 25% 5% إلى 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 مقيّمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بأثباتات 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 المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصبح 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 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 او الخسائر 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 تتوقّع 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 متوقّع تكبدها عند الإتمام والبيع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥-١٣ الأصول 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 اطفاؤها 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.

ان مصاريف الاطفاء على الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. اما بالنسبة للاصول غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنويا او تكرارا للتأكد من عدم انخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغيرات 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 التغير 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 والأصول 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 تغيرات 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 بأخر 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 الأدوات 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. ميين ادناه القياس اللاحق للاصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية ماثلة اذا كان ذلك مناسباً) ا :

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى 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 الى 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 بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري ، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للإلتزام الأصلي وتحقق للإلتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

٥-١٥-٢ التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الى 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 الأخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الأخرى.

• الذمم المدينة

تعتبر الذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد 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 احدى 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 وبالمنطقة 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 الى الفئات التالية:

• الذمم التجارية المدينة

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحويل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحويل 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 الى استثمارات أخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

• الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

ان تصنيف الاستثمارات كاصول 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 والتغيرات 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 تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبية التحوط.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الارباح او الخسائر. كما ان القيم العادلة للاصول المالية في

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

• استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

ان الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي اصول مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة او محددة وفترة استحقاق ثابتة بخلاف القروض والذمم المدينة. يتم 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 الى معدلات ائتمان خارجية، يتم عندها قياس الاصل المالي بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره. واي تغيرات 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 تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في اليرادات 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، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في اليرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن اليرادات 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 انخفاضاً جوهريا او متوصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "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 اليرادات الشاملة

الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

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

٥-١٥-٣ 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 او الخسائر

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف دائني الوكالة والسندات كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او 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 لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح 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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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.

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 والنافذة كادوات تحوط يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

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

١٥-٥-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التحوط

يتم احتساب الادوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او 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 الايرادات 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 الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى. مع ذلك، اذا تم تسجيل اصل او التزام غير مالي نتيجة للمعاملة المتحوط لها، فان الارباح والخسائر المسجلة سابقا في الايرادات 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 او العملات الاجنبية. عادة، لمقايضة سعر من اسعار الفائدة، يتم مبادلة سعر عائم مقابل سعر ثابت وبالعكس.

١٥-٥-٥التكلفة 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.

١٥-٥-٦ 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.

١٥-٥-٧ تسوية الأدوات 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 للتسوية على اساس صافي او لتحقيق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

١٥-٥-٨ القيمة العادلة للأدوات 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 ماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

١٦-٥ 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:ـ

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

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

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

٥-١٧ 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 الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد

الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني 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.

٥-١٨ المخصصات، الأصول 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 مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الي الدليل الاكثر وثوقاً 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 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.

٥-١٩ 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 .

٥-٢٠ 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.

٥-٢١ استخدام التقديرات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

٥-٢٣-١ 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.

٥-٢٣-٢ 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.

٥-٢٣-٣ 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 عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الي الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الي الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الي الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

٥-٢٤ 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 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 تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

٥-٢٥ الضرائب

٥-٢٥-١ 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 اتعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقا للقانون، فان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

٥-٢٥-٢ 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 الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الي الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

٥-٢٥-٣ الزكاة

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

٦- أحكام الإدارة 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 الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الي نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

١-٦ أحكام الإدارة الهامة

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

١-١-٦ تصنيف الأدوات 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 الارباح 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 الارباح 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.

١-١-٢ تصنيف العقارات

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

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

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

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

١-١-٣ القيم العادلة للاصول والخصوم المشتراة

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

٦-٢ عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

٦-٢-١ انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير الملموسة الاخرى

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

٦-٢-٢ انخفاض قيمة الشركات الزميلة

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

٦-٢-٣ انخفاض قيمة استثمارات الأسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

٦-٢-٤ انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

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

^[1] شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦-٢-٥ الأعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديريها للأعمار الانتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الي الاستخدام المتوقع للأصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

٦-٢-٦ دمج الاعمال

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

٦-٢-٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٧- شركات تابعة

٧-١ إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	2013 %				
شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع *	51.37	الكويت	استثمارية	٣ مارس ١٩٩٧	١١ يناير ٢٠٠٣
شركة منشر العقارية – ش.م.ك (مقفلة)	75.685	الكويت	عقارية	١٧ مارس ٢٠٠٧	١٧ مارس ٢٠٠٧
شركة التمدين للمساكن – ش.م.ك (مقفلة)	45.41	الكويت	عقارية	٢١ يوليو ٢٠٠٨	٢١ يوليو ٢٠٠٨
شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) **	97.75	الكويت	عقارية	٢٥ يونيو ٢٠٠٦	١ ابريل ٢٠١٢

* 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 ٩٧,٧٥٪ لإحدى الشركات التابعة لها [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] في شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) وبالتالي لم ينتج عن تلك المعاملة أية ارباح أو خسائر وأصبحت شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) شركة تابعة مباشرة للشركة الأم وبنفس نسبة الحصص.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٧- تابع / شركات تابعة

٧-٢ الشركات التابعة مع الحصص غير المسيطرة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	
		مجموع الأصول
223,130	191,531	مجموع الخصوم
(75,120)	(72,038)	صافي الأصول
148,010	119,493	
		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
91,442	76,549	الحصص غير المسيطرة
56,568	42,944	

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	
		ربح السنة المخصص لملكي الشركة الأم
2,171	2,274	ربح السنة المخصص الي الحصص غير المسيطرة
1,911	2,059	

٨- مصاريف تشغيلية

تكاليف الموظفين المباشرة

مصاريف عقارية أخرى

٩- إيرادات تشغيلية أخرى

ايرادات عضوية نادي اليخوت

أتعاب إدارة مشاريع واستشارات

ايرادات خدمات – مجمع الكوت

ايرادات أخرى متنوعة

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	
		تكاليف الموظفين المباشرة
863	861	مصاريف عقارية أخرى
2,360	3,150	
3,223	4,011	

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	
		ايرادات عضوية نادي اليخوت
40	57	أتعاب إدارة مشاريع واستشارات
352	332	ايرادات خدمات – مجمع الكوت
233	212	ايرادات أخرى متنوعة
152	106	
777	707	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١- صافي إيراد الإستثمارات

صافي أرباح بيع استثمارات متاحه 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

١١- ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام

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

محافظ مداره محليا

مساهمات في اسهم شركات محلية

مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات إحدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] في اسهم مدرجة في اسواق مالية أجنبية. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية ٦١,٨٨٣ الف د.ك (٢٠١٢: ٥٩,٠٧١ الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح ٢٢) وتسهيلات بنكية (ايضاح ٢٣).

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك
228	2,162
(534)	(458)
229	(82)
5,246	3,859
14	45
5,183	5,526

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

اسم الشركة

١١- ربحية السهم المخصص لمالكي الشركة الام

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
4,424	4,059
370,456	370,710
11.9 فلس	10.9 فلس

فيما يلي حصة المجموعة في صافي الأصول وربح السنة للشركات الزميلة من واقع آخر

بيانات مالية متاحة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع :

مجموع الأصول

مجموع الخصوم

صافي الأصول

ربح السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك
5,204	4,707
7,401	7,656
99,052	76,883
111,657	89,246

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٣- استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	بلد التأسيس	اسم الشركة	ملكية مباشرة وغير مباشرة	القيمة مباشرة	ألف د.ك	٪	ألف د.ك	٪
ملكية مباشرة وغير مباشرة	ملكية مباشرة								
228	354	الكويت	شركة أجمل القابضة – ش.م.ب			9,489	29	11,626	29
36,175	37,460	الكويت	شركة التمدين القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة) *			17,665	51	22,224	51
12,896	13,682	الكويت	شركة فيوكوم للأسواق المركزية – ش.م.ك (مقفلة)			228	25	354	25
133	6,390	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك (مقفلة)			36,175	30	37,460	30
543	1,601	الكويت	شركة التمدين للإمتيازات القابضة – ش.م.ك (قابضة مقفلة)			12,896	30	13,682	30
		الكويت	شركة التمدين للمنتجات – ذ.م.م **			133	25	6,390	46
		الكويت	شركة الميسم المشتركة للتجارة العامة – ذ.م.م ***			543	46	1,601	30
<u>77,129</u>	<u>93,337</u>								

مجموع الأصول

مجموع الخصوم

صافي الأصول

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك
122,793	149,446
(45,664)	(56,109)
<u>77,129</u>	<u>93,337</u>

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف د.ك	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف د.ك
3,480	4,285

مجموع الأصول

* 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 مقفلة) بقيمة ٣,٩١٥ الف د.ك ، وبذلك أصبحت حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة تعادل ٥١٪. 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 الزميلة أعلاه.

** تم خلال السنة الحالية زيادة رأس مال شركة التمدين للمنتجات – ذ.م.م بمبلغ ٩,٠٠٠ الف د.ك ليصبح ٩,٢٥٠ الف د.ك ، وقد قامت الشركة الأم وشركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة) بالإكتتاب في هذه الزيادة بمبلغ إجمالي قدره ٦,٢٥٠ الف د.ك، مما نتج عنه زيادة حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة من ٢٥٪ الي ٤٦٪ خلال السنة الحالية.

*** تم خلال السنة زيادة رأس مال شركة الميسم المشتركة للتجارة العامة – ذ.م.م بمبلغ ٣,٠٠٠ الف د.ك ، ولكن المجموعة اكتتبت بجزء من حصتها في هذه الزيادة بمبلغ ١,٠٦٠ الف د.ك ، مما نتج عنه انخفاض حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة من ٤٦٪ الي ٣٠٪.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٩- الالتزامات الطارئة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع التزامات مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ ٢,٢٧١ الف د.ك (٢٠١٢: ٢,٢٧١ الف د.ك).

٣٠- حسابات نظاميه خارج بنود بيان المركز المالي المجمع

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع.] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٦٥,٣١٤ الف د.ك (٢٠١٢ : ١٦٢,٩٣٧ الف د.ك)، منها مبلغ ٦٣,٦٨٧ الف د.ك (٢٠١٢ : مبلغ ٦٢,٠٢٧ الف د.ك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح ٢٨)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

٣١- قياس القيمة العادلة

٣١-١ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

ان الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها الى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

مستوى ١: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول وخصوم مماثلة.

مستوى ٢: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ١ والتي يمكن تتبعها للأصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) .

مستوى ٣: معطيات الاصول والخصوم المالية التي لا تستند الي معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

٣١-٢ قياس القيمة العادلة للادوات المالية

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

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٣	٢٠١٢
ألف د.ك	ألف د.ك
4,986	3,732
11,352	13,529
904	675
101,858	78,930
9,799	10,316
128,899	107,182

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١- تابع / قياس القيمة العادلة

٣١-٢ تابع / قياس القيمة العادلة للادوات المالية

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٣	٢٠١٢
ألف د.ك	ألف د.ك
9,848	11,955
107,812	93,000
937	8,646
118,597	113,601

تعتبر الادارة المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية والتي هي بالتكلفة المطفأة بأنها 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 الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على اساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم

تصنيفها الى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

إيضاح	مستوى ١	مستوى ٢	مستوى ٣	المجموع
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
أ	904	-	-	904
أ	404	-	-	404
ب	-	2,250	-	2,250
أ	4,800	-	-	4,800
أ	88,821	-	-	88,821
ج	-	-	5,583	5,583
	94,929	2,250	5,583	102,762

أصول مالية بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

• أسهم مسعرة

استثمارات متاحة للبيع

– محافظ مدارة محلياً

• أسهم مسعرة

• أسهم غير مسعرة

– مساهمات في أسهم شركات محلية

• أسهم مسعرة

– مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

• أسهم مسعرة

• أسهم غير مسعرة

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين مستويات ١ و ٢ خلال فترة التقرير.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ 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:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	ربح السنة		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	حقوق الملكية	
	ألف د.ك.	ألف د.ك.		ألف د.ك.	ألف د.ك.
-	-	5,015	3,762	-	-
-	-	222	166	-	-
-	-	5,237	3,928	-	-

دولار أمريكي
دينار بحريني

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:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	ربح السنة		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	حقوق الملكية	
	ألف د.ك.	ألف د.ك.		ألف د.ك.	ألف د.ك.
-	-	(5,015)	(3,762)	-	-
-	-	(222)	(166)	-	-
-	-	(5,237)	(3,928)	-	-

دولار أمريكي
دينار بحريني

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

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. إن القروض تتمثل بقروض قصيرة وطويلة الأجل تحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة. كما حددت الإدارة مستويات مخاطر أسعار الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات أسعار 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 ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

إن 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.

إن تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة استنادا إلى اتفاقيات التسعير التعاقدية وتواريخ الإستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ هي كما يلي:

معدل الفائدة الفعلي %	المجموع ألف د.ك.	بنود غير معرضة لمخاطر معدلات أسعار الفائدة ألف د.ك.	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
			ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.
-	3,573	3,573	-	-	-
1	1,413	-	-	1,413	-
-	904	904	-	-	-
-	11,352	11,352	-	-	-
-	11,341	11,341	-	-	-
-	111,657	111,657	-	-	-
-	93,337	93,337	-	-	-
-	21,100	21,100	-	-	-
-	34,714	34,714	-	-	-
-	1,510	1,510	-	-	-
-	290,901	289,488	-	1,413	-
3.75 – 4	937	-	-	937	-
-	9,848	9,848	-	-	-
3.75 – 4	107,812	-	67,500	40,312	-
-	1,206	1,206	-	-	-
-	713	713	-	-	-
-	120,516	11,767	67,500	41,249	-

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ الأصول

نقد وارصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات قيد التطوير

ممتلكات وآلات ومعدات

مجموع الأصول

الخصوم

تسهيلات بنكية

ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى

قروض لأجل

تأمينات ايجارات مستردة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

مجموع الخصوم

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

(ب) تابع / مخاطر معدلات أسعار الفائدة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ 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% (٢٠١٢) : + 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 .

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٢		بنود غير معرضة لمخاطر معدلات اسعار الفائدة	ما يزيد عن سنة	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٣ أشهر
	ربح السنة	حقوق الملكية	ربح السنة	حقوق الملكية				
	ألف د.ك	% 5 +	ألف د.ك	% 5 +	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
	ألف د.ك	% 5 -	ألف د.ك	% 5 -	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ الأصول								
نقد وارصدة لدى البنوك	-	-	-	-	-	-	-	-
ودائع قصيرة الأجل	-	-	-	-	-	-	1,753	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	-	-	-	-	-	-
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات في شركات زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-
عقارات استثماريه	-	-	-	-	-	-	-	-
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	-	-	-	-
ممتلكات وآلات ومعدات	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الأصول	-	-	-	-	-	-	1,753	-
الخصوم								
تسهيلات بنكية	-	-	-	-	-	-	8,646	-
ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى	-	-	-	-	-	-	-	-
قروض لأجل	-	-	-	-	-	60,500	32,500	-
تأمينات ايجارات مستردة	-	-	-	-	-	-	-	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الخصوم	-	-	-	-	-	60,500	41,146	-
	115,374	115,374	115,374	115,374	115,374	115,374	115,374	115,374
	13,728	13,728	13,728	13,728	13,728	13,728	13,728	13,728
	635	635	635	635	635	635	635	635
	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138	1,138
	93,000	93,000	93,000	93,000	93,000	93,000	93,000	93,000
	11,955	11,955	11,955	11,955	11,955	11,955	11,955	11,955
	8,646	8,646	8,646	8,646	8,646	8,646	8,646	8,646
	253,596	253,596	253,596	253,596	253,596	253,596	253,596	253,596

(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 بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-١ تابع / مخاطر السوق

ج)تابع ا المخاطر السعريّة

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 ٥٪ زيادة / نقصان فإن تأثير تلك التغيرات على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ستكون كما يلي:

ربح السنة		مؤشر السوق للأوراق المالية + ٥٪		مؤشر السوق للأوراق المالية - ٥٪	
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	ألف د.ك	45 (45)	34 (34)	4,701 (4,701)	3,556 (3,556)
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف د.ك				

٣٢-٢ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	ألف د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	استثمارات متاحة للبيع	النقد وشبه النقد	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ألف د.ك				
904	111,657	4,986	11,352	128,899	
675	89,246	3,732	13,529	107,182	
675	89,246	3,732	13,529	107,182	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-٣ مواقع تمركز الأصول

إن توزيع الأصول حسب الإقليم الجغرافي كان كما يلي :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات قيد التطوير

ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك
3,573	-	3,573
1,413	-	1,413
904	896	8
11,352	1	11,351
11,341	-	11,341
111,657	99,052	12,605
93,337	11,626	81,711
21,100	-	21,100
34,714	-	34,714
1,510	-	1,510
<u>290,901</u>	<u>111,575</u>	<u>179,326</u>

المجموع ألف د.ك	باقي دول الشرق الأوسط ألف د.ك	الكويت ألف د.ك
1,979	-	1,979
1,753	-	1,753
675	667	8
13,529	5	13,524
11,341	-	11,341
89,246	76,883	12,363
77,129	9,489	67,640
20,880	-	20,880
35,368	1,427	33,941
1,696	-	1,696
<u>253,596</u>	<u>88,471</u>	<u>165,125</u>

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإقليم الجغرافي :

نقد وارصدة لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى

استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة

استثمارات متاحة للبيع

استثمارات في شركات زميلة

عقارات استثماريه

عقارات قيد التطوير

ممتلكات وآلات ومعدات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٢- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

٣٢-٤ 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 بتنويع 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 للأصول 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 ٢٠١٣ و ٢٠١٢ هي كما يلي :

	ما يزيد عن ٣ سنوات	١ إلى ٣ سنوات	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٣ أشهر		١ إلى ٣ أشهر	٣ إلى ١٢ شهر	١ إلى ٣ سنوات	ما يزيد عن ٣ سنوات	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
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣										
الأصول										
نقد وارصدة لدى البنوك	-	-	-	1,979	1,979	3,573	-	-	-	3,573
ودائع قصيرة الأجل	-	-	1,753	-	1,753	1,413	-	-	-	1,413
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	675	-	675	904	-	-	-	904
ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى	-	-	13,529	-	13,529	11,352	-	-	-	11,352
استثمارات في اراضي وعقارات للمتاجرة	-	-	11,341	-	11,341	11,341	-	-	-	11,341
استثمارات متاحة للبيع	89,246	-	-	-	89,246	111,657	-	-	-	111,657
استثمارات في شركات زميلة	77,129	-	-	-	77,129	93,337	-	-	-	93,337
عقارات استثماريه	20,880	-	-	-	20,880	21,100	-	-	-	21,100
عقارات قيد التطوير	35,368	-	-	-	35,368	34,714	-	-	-	34,714
ممتلكات وآلات ومعدات	1,696	-	-	-	1,696	1,510	-	-	-	1,510
مجموع الأصول	<u>253,596</u>	<u>-</u>	<u>27,298</u>	<u>1,979</u>	<u>224,319</u>	<u>262,318</u>	<u>-</u>	<u>25,010</u>	<u>-</u>	<u>290,901</u>
الخصوم										
تسهيلات بنكية	-	-	8,646	-	8,646	937	-	-	-	937
ذمم دائنة وارصدة دائنه اخرى	11,955	-	10,112	1,711	10,112	9,848	105	-	-	9,848
قروض لأجل	93,000	-	32,500	-	32,500	107,812	67,500	-	-	107,812
تأمينات ايجارات مستردة	1,138	-	-	-	1,138	1,206	1,206	-	-	1,206
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	635	-	-	-	635	713	713	-	-	713
مجموع الخصوم	<u>115,374</u>	<u>-</u>	<u>51,258</u>	<u>1,711</u>	<u>62,405</u>	<u>69,524</u>	<u>-</u>	<u>50,206</u>	<u>-</u>	<u>120,516</u>

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٣- 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 إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف دك	
8,646	937	تسهيلات بنكية
93,000	107,812	قروض لاجل
(3,732)	(4,986)	ناقصا: النقد وشبه النقد
97,914	103,763	صافي المديونية
95,278	113,817	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم
42,944	56,568	الحصص غير المسيطرة
236,136	274,148	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 :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف دك	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف دك	
97,914	103,763	صافي المديونية
236,136	274,148	مجموع رأس المال
41%	38%	المتغيرات النسبية

٣٤- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتناسب 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 التصنيف تلك .