الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005
مـــــع
تقرير مراقبي الحسابات

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005
مـــــع
تقرير مراقبي الحسابات

المحتويات

	بيـــان	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات		
الميزانية العمومية المجمعة	أ	
بيان الدخل المجمع	ب	
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	جـــ	
بيان التدفقات النقدية المجمع	د	
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة		1 – 21

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 2423415 (965)
فاكسملي : 2423417 (965)

البزيع و شركاهم
عضو في RSM العالمية
محاسبون قانونيون

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع
شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 - دولة الكويت

تليفون : 2410010 (965)
فاكسملي : 2412761 (965)
www.albazie.com

تقرير مراقبي الحسابات

حضرات السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية - شركة مساهمة كويتية
دولة الكويت

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمعة المرفقة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك. (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 ديسمبر 2005 ، وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك. إن هذه البيانات المالية المجمعة من مسؤولية إدارة الشركة الأم ، وإن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا إلى التدقيق الذي قمنا به .

لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب تخطيط وتنفيذ اجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية . وتشتمل اجراءات التدقيق على فحص عينات من المستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة ، كما تشتمل على تقييم للمبادىء المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الادارة ، كذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة . وباعتقادنا أن التدقيق الذي قمنا به يوفر أساسا معقولا يمكننا من ابداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

برأينا ، إن البيانات المالية المجمعة المشار اليها أعلاه تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي المادية ، المركز المالي للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك. وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2005 ، ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

برأينا كذلك ، إن هذه البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص قانون الشركات التجارية ونظام الشركة الأم على وجوب اثباته فيها ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المتعلقة بالحسابات والواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو لنظام الشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها ، باستثناء احتفاظ الشركة الأم باستثمارات مباشرة في أسهم مما يخالف أغراضها .

بدون التحفظ على رأينا ، نود أن نشير إلى إيضاح 11 حول البيانات المالية المجمعة .

قعيد حشاش العتيبي
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 73
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

دولة الكويت
20 مارس 2006

بيان – أ

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت
الميزانية العمومية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2005

الموجودات	إيضاح	2005 دينار كويتي	2004 دينار كويتي
الموجودات :			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		**517,103**	1,053,373
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	3	**14,386,392**	13,835,161
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	**11,237,276**	3,785,633
بضاعـــة		**38,135**	40,087
استثمارات متاحة للبيع	5	**4,642,229**	680,881
إستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	6	**5,083,454**	148,040
إستثمار في شركة زميلة	7	**146,410,294**	60,112,063
إستثمار في شركة محاصة	8	**139,764**	–
مستحق من طرف ذو صلة	9	–	1,254,599
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	10	**3,101,630**	4,433,956
صافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية	11	**1,535,335**	2,349,318
موجودات ثابتة	12	**7,254,260**	4,030,177
عقارات إستثمارية	13	**67,179,173**	67,892,184
مجموع الموجودات		**261,525,045**	159,615,472
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبـــات :			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14	**17,147,189**	13,665,060
إيرادات غير مكتسبة		**16,426**	78,325
تسهيلات بنكية	15	**55,801,442**	17,073,588
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	16	**460,268**	349,004
مجموع المطلوبات		**73,425,325**	31,165,977
حقوق الملكية :			
رأس المال	17	**53,636,038**	46,640,033
إحتياطي قانوني	18	**27,153,015**	21,731,626
الربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة		**4,597,104**	3,222,904
أثر التغير في حقوق ملكية الشركة الزميلة	7	**10,789,087**	–
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		**(16,881)**	(218,445)
أرباح مرحلة		**92,104,700**	57,451,425
		188,263,063	128,827,543
أسهم الخزانة	19	**(7,082,828)**	(6,557,342)
		181,180,235	122,270,201
حقوق الأقلية		**6,919,485**	6,179,294
مجموع حقوق الملكية		**188,099,720**	128,449,495
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**261,525,045**	159,615,472

جميل سلطان العيسى
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

بيان – ب

	إيضاح	**2005** **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
إيرادات الإيجارات – بالصافي		**16,157,078**	15,670,064
حصة من نتائج الشركة الزميلة بالصافي بعد إطفاء الشهرة	7	**35,781,631**	24,974,210
إيرادات أخرى	20	**2,762,707**	2,578,193
		54,701,416	43,222,467
المصاريف :			
تكلفة موظفين		**3,460,472**	3,112,328
عمومية وإدارية		**5,354,508**	5,267,830
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	21	**2,706,423**	2,649,709
إستهلاك		**617,159**	482,778
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	13	**1,092,669**	1,131,068
		13,231,231	12,643,713
ربح العمليات		**41,470,185**	30,578,754
إيرادات فوائد		**1,557,599**	1,150,312
مخصص إيرادات فوائد	21	(**1,547,983**)	(3,780,452)
مصاريف فوائد		(**1,691,873**)	(696,377)
صافي ربح الاستثمارات	22	**15,605,819**	7,642,058
حصة من نتائج الشركة المحاصة		(**43,004**)	–
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية		**55,350,743**	34,894,295
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	23	(**133,459**)	(63,041)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		(**70,000**)	(35,000)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	24	(**402,697**)	(193,736)
صافي ربح السنة		**54,744,587**	34,602,518
الخاص في :			
مساهمي الشركة الأم		**53,607,733**	34,461,924
حقوق الأقلية		**1,136,854**	140,594
صافي ربح السنة		**54,744,587**	34,602,518
ربحية السهم الخاصة في مساهمين الشركة الأم (فلس)	25	**106.96**	69.06

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

بيان – جـ

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

	الخاص في مساهمي الشركة الأم									
	رأس المال دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	الربح الناتج عن بيع أسهم خزانة دينار كويتي	أثر التغير في حقوق ملكية الشركة الزميلة دينار كويتي	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	أسهم خزانة دينار كويتي	المجموع الجزئي دينار كويتي	حقوق الأقلية دينار كويتي	المجمـــوع دينار كويتي
الرصيد في 31 ديسمبر 2003	46,640,033	18,256,256	1,400,303	–	(218,445)	37,310,978	(5,047,972)	98,341,153	6,211,331	104,552,484
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	–	–	1,822,601	–	–	–	–	1,822,601	–	1,822,601
صافي الدخل المحقق مباشرة في حقوق الملكية	–	–	1,822,601	–	–	–	–	1,822,601	–	1,822,601
صافي ربح السنة	–	–	–	–	–	34,461,924	–	34,461,924	140,594	34,602,518
إجمالي الربح المحقق للسنة	–	–	1,822,601	–	–	34,461,924	–	36,284,525	140,594	36,425,119
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	(2,691,453)	(2,691,453)	–	(2,691,453)
بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	1,182,083	1,182,083	–	1,182,083
المدفوع للأقلية	–	–	–	–	–	–	–	–	(172,631)	(172,631)
توزيعات نقدية (عن سنة 2003 – 25 فلس للسهم)	–	–	–	–	–	(10,846,107)	–	(10,846,107)	–	(10,846,107)
المحول للإحتياطي	–	3,475,370	–	–	–	(3,475,370)	–	–	–	–
الرصيد في 31 ديسمبر 2004	46,640,033	21,731,626	3,222,904	–	(218,445)	57,451,425	(6,557,342)	122,270,201	6,179,294	128,449,495
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	–	–	1,374,200	–	–	–	–	1,374,200	–	1,374,200
المحول إلى بيان الدخل نتيجة بيع إستثمارات متاحة للبيع	–	–	–	–	201,564	–	–	201,564	–	201,564
صافي الدخل المحقق مباشرة في حقوق الملكية	–	–	1,374,200	–	201,564	–	–	1,575,764	–	1,575,764
صافي ربح السنة	–	–	–	–	–	53,607,733	–	53,607,733	1,136,854	54,744,587
إجمالي الربح المحقق للسنة	–	–	1,374,200	–	201,564	53,607,733	–	55,183,497	1,136,854	56,320,351
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	(777,994)	(777,994)	–	(777,994)
بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	252,508	252,508	–	252,508
التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة – ايضاح 7	–	–	–	10,789,087	–	–	–	10,789,087	–	10,789,087
المدفوع للأقلية	–	–	–	–	–	–	–	–	(396,663)	(396,663)
توزيعات أرباح نقدية (عن سنة 2004 – 15 فلس للسهم) – إيضاح 30	–	–	–	–	–	(6,537,064)	–	(6,537,064)	–	(6,537,064)
أسهم منحة (عن سنة 2004 – 15%) – إيضاح 30	6,996,005	–	–	–	–	(6,996,005)	–	–	–	–
المحول للإحتياطي	–	5,421,389	–	–	–	(5,421,389)	–	–	–	–
الرصيد في 31 ديسمبر 2005	**53,636,038**	**27,153,015**	**4,597,104**	**10,789,087**	**(16,881)**	**92,104,700**	**(7,082,828)**	**181,180,235**	**6,919,485**	**188,099,720**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

بيان – د

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وضريبة دعم العمالة الوطنية	**55,350,743**	34,894,295
تسويات :		
حصة مؤسسة الموانئ الكويتية من إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة	**1,255,681**	1,229,360
حصة من نتائج الشركة الزميلة بالصافي بعد اطفاء الشهرة	**(35,781,631)**	(24,974,210)
شطب موجودات ثابتة	–	6,854
ربح بيع موجودات ثابتة	**(2,474)**	–
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**125,453**	106,717
حق الإنتفاع لوزارة التجارة والصناعة في المنطقة التجارية الحرة	**663,836**	654,219
مخصص إيرادات فوائد وديون مشكوك في تحصيلها	**4,254,406**	6,430,161
إستهلاك	**617,159**	482,778
التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية	**1,092,669**	1,131,068
ايرادات فوائد	**(1,557,599)**	(1,150,312)
مصاريف فوائد	**1,691,873**	696,377
صافي ربح الاستثمارات	**(15,605,819)**	(7,642,058)
حصة من نتائج الشركة المحاصة	**43,004**	–
ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل	**12,147,301**	11,865,249
الزيادة في المدينين والارصدة المدينة الاخرى	**(5,594,714)**	(2,798,146)
النقص في البضاعة	**1,952**	11,250
الزيادة في الدائنين والارصدة الدائنة الاخرى	**3,074,832**	2,602,829
النقص في الايرادات غير المكتسبة	**(61,899)**	(211,115)
النقد الناتج من العمليات	**9,567,472**	11,470,067
المدفوع لوزارة التجارة والصناعة عن حق الإنتفاع في المنطقة التجارية الحرة	**(630,133)**	(1,071,977)
المدفوع عن مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**(14,189)**	(83,729)
المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**(63,041)**	(141,916)
المدفوع عن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**(35,000)**	(35,000)
المدفوع عن ضريبة دعم العمالة الوطنية	**(193,736)**	(249,834)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**8,631,373**	9,887,611

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمار في شركة زميلة	**(51,086,340)**	(6,121,456)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمار في شركة زميلة	**26,273,272**	5,011,569
المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع	**596,624**	–
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع	**(4,609,282)**	(825,000)
المحصل من بيع استثمار في شركة تابعة غير مجمعة	**148,040**	–
المدفوع للاستثمار في شركات تابعة غير مجمعة	**(5,083,454)**	–
المدفوع للاستثمار في شركة محاصة	**(5,000)**	–
المدفوع من قرض طويل الأجل إلى الشركة المحاصة	**(177,768)**	–
المدفوع عن شركة تحت التأسيس (إيضاح 4)	**(5,000,000)**	–
المحصل من بيع موجودات ثابتة	**11,000**	–
المحصل من قرض لطرف ذو صلة	**1,254,599**	–
المدفوع عن أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	**(2,425,684)**	(1,005,723)
المدفوع لشراء موجودات ثابتة	**(174,775)**	(156,603)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	**(296,641)**	(818,890)
توزيعات أرباح مستلمة	**393,017**	2,362,641
إيرادات فوائد مستلمة	**4,566**	2,440
صافي النقد المستغل في الأنشطة الاستثمارية	**(40,177,826)**	(1,551,022)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
صافي المحصل من السحب على المكشوف	**35,653**	5,495,026
المدفوع من قروض بنكية	**(1,307,799)**	(1,194,236)
المحصل من قروض بنكية	**40,000,000**	-
المدفوع لشراء أسهم خزانة	**(777,994)**	(2,691,453)
المحصل من بيع أسهم الخزانة	**1,626,708**	3,004,684
مصاريف فوائد مدفوعة	**(1,677,302)**	(683,364)
توزيعات أرباح مدفوعة	**(6,492,420)**	(11,399,030)
المدفوع للأقلية	**(396,663)**	(172,631)
صافي النقد الناتج من (المستغل في) الأنشطة التمويلية	**31,010,183**	(7,641,004)
صافي (النقص) الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك	**(536,270)**	695,585
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	**1,053,373**	357,788
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة	**517,103**	1,053,373

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك.
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2005

1 – التأسيس والنشاط

إن الشركة الوطنية العقارية – ش.م.ك. (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة فـــي الكويـــت ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية . تمارس الشركة أنشطة الاستثمارات العقارية وإدارتهـــا ، وكـــذلك إنشاء وصيانة العقارات . تحتفظ الشركة الأم أيضا باستثمارات في أوراق مالية .

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب : 22644 الصفاة ، 13087 دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلـــس الإدارة بتـــاريخ 20 مـــارس 2006 . إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها .

2 – السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عـــن مجلـــس معـــايير المحاسبة الدولية . تتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ – أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيمـــا عدا الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، وبعض الإستثمارات المتاحة للبيـــع والعقـــارات الإستثمارية ، والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة .

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة قد تم إتباعها بشكل مماثل للسنة السابقة فيمـــا عـــدا التغيرات الناتجة عن تطبيق :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (المعدل) : عرض البيانات المالية .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (المعدل) : الأدوات المالية – التحقق والقياس .
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) : دمج الأعمال .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (36) (المعدل) : إنخفاض قيمة الموجودات .
- معيار المحاسبة الدولي رقم (38) (المعدل) : الموجودات غير الملموسة .

معيار المحاسبة الدولي رقم (1)

نتج عن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (المعدل) تعديل عرض الميزانية العموميـــة المجمعـــة وبيان الدخل المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع ، كما تم إعادة تصنيف أرقـــام المقارنـــة لتتماشى مع أرقام السنة الحالية .

معيار المحاسبة الدولي رقم (39)

قامت المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (المعدل) "الأدوات المالية – التحقق والقياس" ابتداء من 1 يناير 2005 وكنتيجة لذلك قامت المجموعة بتصنيف اســـتثماراتها كاســـتثمارات بالقيمـــة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع ولم ينتج عن ذلـــك أي تـــأثير علـــى الـــسياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة . إن السياسة المحاسبية الخاصة بالاستثمارات قد تم عرضها في الإيضاح رقم 2 (د) .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (36) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (38)

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "دمج الأعمال" و معيار المحاسبة الدولي رقم(36) (المعدل) "انخفاض قيمة الموجودات" و معيار المحاسبة الدولي رقم (38) (المعدل) "الموجودات غير الملموسة" و التي تم تطبيقها ابتداء من 1 يناير 2005 .

نتج عن ذلك عدم إطفاء الشهرة الناتجة عن أعمال دمج سابقة ، و قد تم ادراجها بصافي القيمة بعد خصم الإطفاء المتراكم من اجمالي رصيد الشهرة ناقصا الانخفاض المتراكم في القيمة .

نتج عن هذا التغير في السياسة المحاسبية زيادة في ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 بمبلغ 508,978 دينار كويتي لعدم احتساب إطفاء الشهرة .

إن السياسة المحاسبية الخاصة بالشهرة قد تم عرضها في الإيضاح رقم 2 (ز) .

ب - إستخدام التقديرات :

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والإفتراضات الخاصة بالمستقبل . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة عمل تقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال السنة ، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في هذا الإيضاح ، قامت الإدارة بعمل الأحكام التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المثبتة ضمن البيانات المالية المجمعة :

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة إتخاذ قرار بشأن حيازة الاستثمار سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار متاح للبيع أو استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الإقتناء ، وتقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا كان بالإمكان قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها ، يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كاستثمارات متاحة للبيع .

إنخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات إنخفضت قيمتها إذا كان هناك إنخفاض جوهري أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها . إن عملية تحديد الإنخفاض "الجوهري" أو "المتواصل" تتطلب أحكام أساسية . إضافة إلى ذلك ، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المدرجة .

إن الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات الغير مؤكدة كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات و المطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي كما يلي :

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية :

- معاملات حديثة في السوق على أسس تجارية بحتة .
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير .
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعاملات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة .
- أسلوب مضاعف الربحية ، أو
- نماذج تقييم أخرى .

تقييم العقارات الاستثمارية
تستند الإدارة في تقييم العقارات المقامة على أراضي مستأجرة من الغير على إستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة .

تكوين المخصصات
قامت المجموعة بتكوين مخصص لإجمالي الفوائد المحتسبة على رصيد المستحق من مؤسسة الموانىء الكويتية، و ذالك نظرا لعدم التأكد من إمكانية تحصيلها لاحقا رغم قناعة المجموعة في صحة إضافتها على الرصيد المستحق من مؤسسة الموانىء الكويتية .

جـ- أسس التجميع :
تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الوطنية العقارية – ش.م.ك. (الشركة الأم) والشركات التابعة التالية :

الشركة	نسبة الملكية
شركة محاصة مجمع دسمان التجاري	%62.083
شركة إتش أر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية (شركة ذات مسؤولية محدودة)	%51
مدرسة ماسترخت لإدارة الأعمال – الكويت (مملوكة 100% من قبل شركة إتش أر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية)	%51
شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات (شركة ذات مسؤولية محدودة)	%100

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة . وتوجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها . تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعليا وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعليا . يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين الشركات ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار حصة الأقلية من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل عن حقوق الملكية. ان حصة الاقلية تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الاقلية في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الشراء . إن الزيادة في الخسائر المتعلقة بالاقلية عن حقوق الاقلية يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الاقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار اضافي لتغطية تلك الخسارة.

د – الاستثمارات :
تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها كما يلي : موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، وموجودات مالية متاحة للبيع . ان هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من اجله ويحدد بواسطة الادارة عند الاقتناء .

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تشتمل على بندين فرعيين هما : إستثمارات محتفظ بها بغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء . يتم تصنيف الإستثمارات ضمن هذا البند إذا تم اقتناؤها أساسا لغرض بيعها في المدى القصير أو تم تصنيفها كذلك من قبل إدارة الشركة . إن المشتقات يتم تصنيفها كذلك كمحتفظ بها لغرض التداول الا اذا تم تصنيفها كأداة تحوط . ان الموجودات في هذه الفئة تصنف كموجودات متداولة في حالة ما إذا كان محتفظ بها لغرض التداول أو من المتوقع تحققها خلال 12 شهر من تاريخ الميزانية العمومية.

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست من مشتقات الأدوات المالية وهي إما قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى ويتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعادها خلال 12 شهر من تاريخ الميزانية العمومية.

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ إجراء العملية – هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات . يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا اليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد التحقق المبدئي ، يتم قياس الموجودات المالية من خلال بيان الدخل والموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة . إن القيمة العادلة للإستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء . تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم ، وتتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة أو بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو بإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس الظروف المحددة للمصدر .

يتم إثبات أية أرباح أو خسائر محققة أو غير محققة خاصة بالموجودات المالية من خلال بيان الدخل في بيان الدخل . ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية .

في حالة استبعاد أو هبوط قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان التغيرات في حقوق الملكية إلى بيان الدخل .

يتم الغاء الاعتراف بالاستثمارات عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذه الاستثمارات أو إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة .

في تاريخ كل ميزانية عمومية تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية او مجموعة من الموجودات المالية . في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فان أي انخفاض دائم او مؤثر في القيمة العادلة للاستثمار اقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة . في حالة وجود اى دليل علي حدوث انخفاض في قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع فان الخسارة المتراكمة وتقاس بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة سبق الاعتراف بها في بيان الدخل فان الخسائر المتراكمة تحول من حقوق الملكية إلى بيان الدخل . إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل.

هـ- المدينون :
يتم إدراج المدينين على أساس القيمة الإسمية بعد استنزال مخصص إنخفاض القيمة والديون المشكوك في تحصيلها .

و - البضاعة :
تقيم البضاعة على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد عمل مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة . تتضمن التكلفة المواد المباشرة ، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف الغير مباشرة التي تم تحملها لجعل البضاعة في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مطروحا منه تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية .

ز - إستثمار في شركة زميلة :
إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية . تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الاستثمارت المصنفة كاستثمارت محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات الغير مستمرة". وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الشراء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصوما منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة . تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) .

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات ، المطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الشراء يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة بالتكلفة كجزء من الاستثمار . يتم مراجعة رصيد الشهرة بتاريخ الميزانية العمومية للتحقق من إنخفاض القيمة . ان أي زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الشراء بعد إعادة التقييم يتم ادراجها مباشرة ضمن بيان الدخل .

في حالة إستبعاد شركة زميلة فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تدرج عند تحديد ربح أو خسارة الإستبعاد .

ح - استثمار في شركة محاصة :
إن شركات المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط إقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة وهذا عندما يكون اتخاذ القرارات الهامة للسياسات المالية والتشغيلية يتطلب الموافقة الجماعية للشركاء .

عند إجراء المجموعة لأنشطة مباشرة تحت مظلة شركة محاصة ، فإن حصة المجموعة من الموجودات تحت السيطرة المشتركة ومن الإلتزامات المتكبدة بشكل مشترك مع المشاركين الآخرين في الشركة المعنية تظهر في القوائم المالية للمجموعة طبقا لطبيعتها . يتم احتساب الإلتزامات والمصروفات المباشرة المتكبدة بخصوص مصالح المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الإستحقاق . يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو استخدام حصة المجموعة من إنتاج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصروفات الشركة المحاصة عندما يكون مرجحا تدفق المنافع الإقتصادية المصاحبة للعمليات من / إلى المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الاعتماد عليها .

يشار إلى ترتيبات الشركة المحاصة التي تتضمن إنشاء مشروعات منفصلة يكون لكل مشارك حصة فيها ، بالمشروعات المشتركة .

تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا الاستثمارت المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات الغير مستمرة" . وفقا لطريقة حقوق الملكية ، يدرج الاستثمار في شركات محاصة ضمن البيانات المالية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الشراء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوما منها اثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة .

يتم المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من شراء المجموعة لحصة في الشركة تحت السيطرة المشتركة طبقا لنفس السياسة التي تتبعها المجموعة في المحاسبة عن أي شهرة قد تنشا من شراء شركة تابعة .

يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن معاملات المجموعة والشركات تحت السيطرة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة .

ط - موجودات ثابتة :
تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة .

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . عند بيع أو إستبعاد الموجودات الثابتة ، يتم إستبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الدخل المجمع .

لا يتم إستهلاك الأراضي . يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي :

	سنوات
تحسينات مواقع	20
مباني	20
أثاث وديكور وأخرى	5
معدات مكتبية	3 – 5
سيارات	4

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

ي – إنخفاض قيمة الموجودات :
في تاريخ كل ميزانية عمومية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات الملموسة والغير ملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجد) . إذا لم يكن من الممكن إحتساب القيمة القابلة للإسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للإسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها .

القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم سعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل .

إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للأصل المقدرة (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل ، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد . يجب الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة ، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للإسترداد . يجب أن لا يزيد المبلغ الدفتري للأصل (أو وحدة توليد النقد) بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفتري الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل خلال السنوات السابقة ، يجب الاعتراف بخسارة الإنخفاض مباشرة في بيان الدخل إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

ك – عقارات استثمارية :
يتم إثبات العقارات الإستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تتضمن جميع التكاليف المرتبطة بشراء العقار الإستثماري أو تشييده بالإضافة إلى الأثاث والمعدات المرتبطة بالعقار . بعد التحقق المبدئي ، يتم قياس العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل . يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية بناء على قيمتها العادلة في نهاية كل سنة بإستخدام طرق تقييم تتناسب مع طبيعة وإستخدام العقارات .

ل - الدائنون :
يتم إدراج الدائنين بالتكلفة .

م - توزيع علاوات التأجير التشغيلية :
تعالج المبالغ المستلمة كعلاوات تأجير على عقود الإيجار التشغيلية على أنها إيرادات غير مكتسبة عند إستلامها ، وتدرج كإيرادات على أساس طريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار التشغيلي ، بدءا من بداية عقد الإيجار وعندما يتم إشغال الموجودات المؤجرة من قبل المستأجر المعني .

ن - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين :
يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين . إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبالغ المستحقة لكل موظف ، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ الميزانية العمومية ، وهو يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام .

س - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الذاتية التي تم إصدارها ثم إعادة شرائها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن . ويتم معالجة أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة . طبقا لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل لحقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "الربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة" . كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب ، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الإحتياطيات . تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الإحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة .

ع - تحقق الإيراد :
(1) تحتسب إيرادات الإيجارات والفوائد على الودائع البنكية ، عند إكتسابها ، على أساس نسبي زمني .
(2) تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصلات من البيع والمبلغ المدرج للاستثمارات في تاريخ البيع ، وتتحقق في وقت البيع .
(3) تحتسب إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في استلام تلك الدفعات .

ف - تكاليف الإقتراض :
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك ، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع ، إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها .

يتم إدراج كل تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

ص - المخصصات :
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو فعلي) نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا ، يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام .

ق - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية . ويتم إدراج فروق التقييم كجزء من نتائج الأعمال للسنة .

ر - الأدوات المالية :

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في الميزانية العمومية المجمعة النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والمتاحة للبيع وصافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية والدائنين والتسهيلات البنكية . يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح .

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقيات التعاقدية . إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . أما التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية فيتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية . يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد .

ش - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها . ولا يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة إذا كان تحقيق الخسائر الإقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية مرجحاً .

3 - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيما يلي :

	2005	2004
	دينار كويتي	دينار كويتي
أوراق مالية مسعرة محتفظ بها لغرض التداول	**14,386,392**	13,835,161
	14,386,392	13,835,161

4 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2005	2004
	دينار كويتي	دينار كويتي
إيجارات مستحقة	**1,255,071**	1,218,002
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(1,050,249)**	(999,697)
	204,822	218,305
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة	**3,665,823**	290,417
دفعات مقدمة	**6,064,113**	1,289,964
مدينون موظفون وآخرون	**1,051,189**	1,646,873
مصاريف مدفوعة مقدما	**251,329**	340,074
	11,237,276	3,785,633

يتضمن بند دفعات مقدمة مبلغ 1,020,838 دينار كويتي (2004 – 1,014,004 دينار كويتي) ، يمثل دفعات مقدمة لأحد الشركات المحلية ، وذلك للإستثمار العقاري نيابة عن الشركة الأم في جمهورية العراق كما يتضمن أيضاً مبلغ 5,000,000 دينار كويتي يمثل رأس مال شركة مشاريع الوطنية القابضة (تحت التأسيس كما في تاريخ الميزانية العمومية) والتي تم إثباتها في دفاتر الشركة الأم كاستثمار في شركة تابعة تم تأسيسها وإشهارها رسميا في 3 يناير 2006 .

5 – إستثمارات متاحة للبيع

	2005	2004
	دينار كويتي	دينار كويتي
محافظ وصناديق مدارة متاحة للبيع	**18,431**	666,365
أوراق مالية غير مسعرة متاحة للبيع	**4,623,798**	14,516
	4,642,229	680,881

لم يكن من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة معقولة للأوراق المالية غير المسعرة المتاحة للبيع والمحافظ والصناديق المدارة المتاحة للبيع ، وذلك لعدم توافر طريقة مناسبة يمكن الإعتماد عليها في تحديد القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض بقيمة 446,639 دينار كويتي (2004 – 446,639 دينار كويتي) .

6 – استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة

قامت الشركة الأم خلال السنة بإنشاء الشركات التابعة التالية :

اسم الشركة	نسبة الملكية	البلد	المبلغ دينار كويتي
الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خصوصية)	%100	تونس	2,495,892
الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية)	%100	مصر	293,550
المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية)	%100	لبنان	1,467,750
الشركة الوطنية للاستثمار و التعمير(شركة مساهمة خاصة)	%100	الأردن	826,262
			5,083,454

إن المعلومات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الشركات التابعة غير المجمعة هي كالتالي :

الشركة	مجموع الموجودات دينار كويتي	مجموع المطلوبات دينار كويتي	صافي الموجودات دينار كويتي
الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خصوصية) تونس	2,495,892	15,416	2,480,476
الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية) مصر	293,550	13,136	280,414
المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية) لبنان	1,476,909	47,627	1,429,282
الشركة الوطنية للاستثمار و التعمير(شركة مساهمة خاصة) الأردن	847,449	37,125	810,324

إن إجمالي مبالغ مطلوبات هذه الشركات تمثل أرصدة مستحقة إلى الشركة الأم .

لم يتم تجميع بيانات تلك الشركات التابعة كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة حيث أنها لم تباشر أنشطتها وعملياتها فعليا بعد .

7 - إستثمار في شركة زميلة

يمثل هذا البند مساهمة الشركة الأم في أسهم شركة المخازن العمومية ، شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية . إن أنشطة الشركة الرئيسية هي تخزين البضائع وإدارة المخازن وكافة أنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع . بلغت نسبة مساهمة الشركة الأم 25.2250% كما في 31 ديسمبر 2005 (31 ديسمبر 2004 – 25.8719%) . إن الحركة على الإستثمار خلال السنة هي كما يلي :

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
36,825,286	**60,112,063**	القيمة المدرجة للإستثمار في بداية السنة
1,135,870	**41,427,277**	استثمار إضافي في الشركة الزميلة
(563,965)	(**1,699,764**)	مبيعات لاستثمار في شركة زميلة
25,484,393	**35,781,631**	الحصة من نتائج الشركة الزميلة
(2,259,338)	-	توزيعات أرباح مستلمة خلال السنة
(510,183)	-	إطفاء الشهرة
-	**10,789,087**	التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة
60,112,063	**146,410,294**	القيمة المدرجة للإستثمار في نهاية السنة

تتمثل التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة بالتالي :

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
-	**10,802,709**	الربح الناتج عن بيع أسهم خزانة
-	**65,080**	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	(**78,702**)	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
-	**10,789,087**	

ان صافي موجودات ونتائج اعمال الشركة الزميلة تم تلخيصه كما يلي :

2004 (المعدلة) دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
380,865,000	**1,040,471,000**	مجموع الموجودات
(139,106,000)	(**225,645,000**)	مطلوبات متداولة
(35,078,000)	(**259,853,000**)	مطلوبات غير متداولة
206,681,000	**554,973,000**	صافي الموجودات
167,726,000	**475,739,000**	إجمالي الإيرادات
(69,224,000)	(**333,889,000**)	إجمالي المصاريف
98,502,000	**141,850,000**	صافي ربح السنة

خلال السنة ، تم بيع 2,493,000 سهم (2004 – 1,350,000 سهم) من استثمار في شركة زميلة . إن نصيب الشهرة المتعلق بهذه الأسهم بلغ 182,197 دينار كويتي (2004 – 92,194 دينار كويتي) .

بلغت القيمة السوقية للأسهم المملوكة للشركة الأم في الشركة الزميلة بتاريخ 31 ديسمبر 2005 مبلغ 494,581,550 دينار كويتي (31 ديسمبر 2004 – 294,980,624 دينار كويتي) .

كما في 31 ديسمبر 2005 ، بلغت حصة المجموعة من الإلتزامات المحتملة والإرتباطات الرأسمالية للشركة الزميلة مبلغ 7,569,770 دينار كويتي (31 ديسمبر 2004 – 9,906,461 دينار كويتي) .

نشأ خلاف بين الشركة الزميلة وطرف آخر بخصوص عقد شراكة تم الدخول فيه بتاريخ 30 يوليو 2002 لغرض تقديم عطاء وتنفيذ مناقصة عقد خدمات المورد الرئيسي .

قام الطرف الآخر برفع دعاوى ضد الشركة الزميلة تتعلق بإتفاقية الشراكة المذكورة أعلاه يدعي فيها احقيته بحصة من المنافع المالية لعقد المورد الرئيسي . رفعت الشركة الزميلة دعاوى مطالبة ببطلان اتفاقية الشراكة وندب خبير لتقدير التعويضات التي قد تستحق للشركة الزميلة وقد حكمت المحكمة وقبل الفصل في الموضوع ببطلان شرط التحكيم وبإختصاصها في النظر في الموضوع وبندب خبير ، وقد انتهت لجنة الخبراء في تقريرها إلى عدم تقديم أي حصص نقدية للشراكة وعدم تقديم أي أصول أو بنية تحتية لها ، وأوضحت أن هذه هي الإلتزامات الرئيسية في الشراكة و قد عرض تقرير الخبراء على عدالة المحكمة و بعد ان إطمئن إلى عدم تنفيذ اي طرف لإلتزاماته في عقد الشراكه المؤرخ في 30 يوليو 2002 قضت الجلسة 5 ديسمبر بإثبات تقايل الطرفين عند العقد الشراكة و اثر التقايل هو اثر الفسخ ، و قد تم إستأناف هذا الحكم و مازالت الدعوة منظور بمحكمة الإستئناف العالي وترجح المكاتب الإستشارية القانونية التي تم الاستعانة بها كسب شركة المخازن العمومية للإستئناف ، إلا ان النتيجة النهائية لا يمكن توقعها .

قام الطرف الآخر بتقديم طلب تحكيم إلى غرفة التجارة والصناعة حيث قرر المحكم بالجلسة وقف التحكيم لحين الفصل في الموضوع من القضاء وبشكل نهائي .

كما رفع الطرف الآخر دعوى ضد الشركة الزميلة لفرض حراسة قضائية على شركة المحاصة وقضت محكمة الدرجة الأولى برفضها إلا أن محكمة الإستئناف قبلت الاستئناف وقضت بإلغاء حكم الدرجة الأولى وفرض الحراسة القضائية على أموال وأصول وأعيان شركة المحاصة (وليس على أصول وممتلكات الشركة الزميلة) وحدد حكم الحراسة مهمة الحراس القضائيين في استلام شركة المحاصة وإدارتها الإدارة الحسنة في الغرض المنشأة من أجله وتحصيل مالها من حقوق وسداد ما عليها من التزامات واستيفاء ارباحها وايداعها خزانة المحكمة .

هذا وقد خسر الطرف الآخر الدعوى التي تقدم بها ضد بعض المسئولين في الشركة الزميلة ، وقد قامت الشركة الزميلة برفع دعوى لإنهاء الحراسة كما هو مبين أعلاه وتم رفضها من قبل محكمة الاستئناف المستعجل .

ويفيد المستشار القانوني الخارجي للشركة الزميلة أن عقد الشراكة قد انتهي بتاريخ 1 يناير 2003 أي قبل أن تمنح الشركة الزميلة عقد المورد الرئيسي من قبل حكومة الولايات المتحدة الأمريكية وأنه يعتبر منعدماً وغير ساري المفعول وأن فرض الحراسة القضائية على عقد الشراكة ليس له أي أثر مالي على الشركة الزميلة أو أي من مشاريعها نتيجة للشراكة .

هذا وفي رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة الزميلة فانه لن ينتج عن هذه القضية أي إلتزامات ضدها لقوة موقفها ، وعليه فإنه لم يتم تكوين أي مخصص مقابل تلك القضية في دفاتر الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2005 .

8 - إستثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند مساهمة الشركة الأم في شركة نور للإضائة – شركة ذات مسؤولية محدودة ، مسجلة في الكويت ، إن أنشطة الشركة الرئيسية هي إعادة تشكيل وتصنيع الحديد والالمونيوم والمواد المعدنية وصناعة جميع أنواع الإضائة ومستلزماتها . قد بلغت نسبة مساهمة الشركة الأم 50% كما في 31 ديسمبر 2005 . إن الحركة على الاستثمار خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 هي كما يلي :

	2005 دينـــار كويـــتي
استثمار في شركة نور للإضائة – الكويت	**5,000**
قرض طويل الأجل إلى الشركة	**177,768**
حصة من نتائج الشركة	**(43,004)**
	139,764

إن حصة المجموعة في صافي الموجودات والنتائج المتعلقة بالشركة المحاصة والمتضمنة في البيانات الماليـــة المجمعة بناء على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركة للفترة من 6 أكتوبر 2004 (تاريخ التأسيس) إلـــى 31 ديسمبر 2005 ، وهي كما يلي :

	2005 دينـــار كويـــتي
مجموع الموجودات	**49,295**
مجموع المطلوبات	**(91,049)**
	(41,754)

	للفترة مـــــن 6 أكتوبر 2004 (تاريخ التأسيس) إلى 31 ديسمبر 2005 دينـــار كويـــتي
إجمالي الإيرادات	**3,521**
إجمالي المصاريف	**(46,525)**
صافي خسارة الفترة	**(43,004)**

9 - مستحق من طرف ذو صلة

قامت الشركة الأم خلال سنة 2003 بمنح قرض بالدولار الأمريكي لأحد الأطراف ذات الصلة . الـــذي قـــام بسداده بالكامل خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 .

10 - أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يتمثل هـــذا البند بشكل رئيسي في أعمال قيد التنفيذ تتعلق بإقامة منشآت وأعمال إضافية جديدة داخل المنطقـــة التجارية الحـــرة . إن الحركة خلال السنة على هذا البند هي كما يلي :

	2005 دينـــار كويـــتي	2004 دينـــار كويـــتي
الرصيد في بداية السنة	**4,433,956**	3,429,649
إضافات خلال السنة	**2,425,684**	1,005,723
المحول خلال السنة	**(3,758,010)**	(1,416)
الرصيد في نهاية السنة	**3,101,630**	4,433,956

11 - صافي المستحق من مؤسسة الموانيء الكويتية

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية		
تكاليف إعادة تأهيل منشآت (أ)	**5,543,299**	5,543,299
فوائد مستحقة عن الرصيد (ب)	**5,328,435**	3,780,452
	10,871,734	9,323,751
إيجارات مستحقة من مؤسسة الموانئ الكويتية (جـ)	**11,537,950**	8,463,186
إجمالي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية قبل حصتها في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة	**22,409,684**	17,786,937
المستحق لمؤسسة الموانئ الكويتية		
مجمل حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة (د)	**6,064,128**	4,808,447
ناقصا : الحصة المستردة عن إيجارات مؤسسة الموانئ الكويتية المستحقة والغير مدفوعة (هـ)	(**908,220**)	(773,972)
ناقصا : الحصة المستردة عن إيجارات وزارة الصحة الكويتية المستحقة والغير مدفوعة (هـ)	(**69,830**)	(52,729)
ناقصا : الحصة المستردة عن إيجارات وزارة الداخلية الكويتية المستحقة والغير مدفوعة (هـ)	(**15,135**)	(15,135)
صافي حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة	**5,070,943**	3,966,611
إجمالي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية بعد صافي حصتها في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة	**17,338,741**	13,820,326
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (و)	(**15,803,406**)	(11,471,008)
	1,535,335	2,349,318

أ - ينص البند الحادي عشر من عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بأنه في حالة قيام الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك. (الشركة المديرة) بتأهيل بعض المنشآت طبقا للخطة المعتمدة من وزارة التجارة والصناعة ، للشركة المديرة الحق في استيفاء جميع النفقات التي تحملتها في سبيل تأهيل هذه المنشآت وذلك قبل أداء الحصة المقررة لمؤسسة الموانيء الكويتية . ويجب أن يتم اعتماد هذه النفقات من وزارة التجارة والصناعة . واستنادا إلى ذلك البند وكتاب وزارة التجارة والصناعة المؤرخ في 25 نوفمبر 1998 والتي اعتمدت فيه الوزارة التكاليف والمواصفات التي تبلغ تكلفتها الأولية مبلغ وقدره 6,449,034 دينار كويتي ، قامت الشركة المديرة بتحميل المبالغ التي تكبدتها في تجديد وإصلاح بعض منشآت مؤسسة الموانيء الكويتية على حساب المؤسسة ، بما في ذلك تكاليف الإقتراض القابلة للرسملة والبالغة 73,122 دينار كويتي وفوائد القرض البنكي القابلة للرسملة والبالغة 100,393 دينار كويتي عن الفترة من بدء النشاط حتى 31 ديسمبر 1999 .

بلغت التكاليف الفعلية لإعادة تأهيل تلك المنشأت الخاصة بمؤسسة الموانئ الكويتية والتي قامت بها الشركة المديرة مبلغ 5,543,299 دينار كويتي ، وقد قامت اللجنة الاستشارية للمناطق الحرة في إجتماعها المنعقد بتاريخ 23 يناير 2002 بالموافقة على مبلغ 5,033,000 دينار كويتي من تكاليف إعادة التأهيل وذلك عن الفترة من 30 مايو 1998 وحتى 31 أكتوبر 2000 .

ب - كما تقوم الشركة المديرة باحتساب فوائد على الرصيد الشهري المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية بواقع 10% سنويا . إن إيرادات الفوائد المدرجة في الرصيد والمسجلة في بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 تبلغ 1,547,983 دينار كويتي (2004 - 1,147,872 دينار كويتي) . وقد قامت الشركة المديرة بتكوين مخصص لهذه الفوائد .

ج- كما يتضمن الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية كما في 31 ديسمبر 2005 مبلغ 11,537,950 دينار كويتي (2004 – 8,463,186 دينار كويتي) يمثل الرصيد المستحق عن إيجارات المنشأت المستغلة بواسطة مؤسسة الموانئ الكويتية في المنطقة التجارية الحرة ، وقد قامت الشركة المديرة بتكوين مخصص لتلك الإيجارات المستحقة من مؤسسة الموانئ الكويتية .

د - طبقا لعقد الإدارة ، يؤول إلى مؤسسة الموانئ الكويتية ما نسبته 80% من الإيجارات في المنطقة التجارية الحرة المحصلة عن المنشآت القائمة والمستلمة منها . وقد بلغ مجمل حصة المؤسسة من تلك الإيجارات 1,255,681 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 (2004 – 1,229,360 دينار كويتي) .

هـ- إن حصة 80% المتعلقة بالإيجارات المستحقة والغير مدفوعة لكل من مؤسسة الموانئ الكويتية ووزارة الصحة الكويتية ووزارة الداخلية الكويتية يتم خصمها من مجمل حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات المنطقة التجارية الحرة . في حالة سداد أي من تلك الإيجارات المستحقة والغير مدفوعة ، سوف يتم رد الحصة المتعلقة بها والتي تم خصمها مسبقا إلى حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في ايرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة .

و - قامت الشركة المديرة خلال السنة بتكوين مخصص بمبلغ 1,547,983 دينار كويتي (2004 – 3,780,452 دينار كويتي) والذي يمثل إجمالي الفوائد المحتسبة على الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 ، وذلك نظرا لعدم التأكد من إمكانية تحصيلها لاحقا رغم قناعة إدارة الشركة المديرة في صحة إضافتها على الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية .

إن المخصص المحتسب في دفاتر الشركة المديرة والمحمل عليها عن تلك الديون المشكوك في تحصيلها من مؤسسة الموانئ الكويتية كما يلي :

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
الرصيد في الميزانية العمومية	**14,895,186**	10,700,741
المحمل على بيان الدخل (إيضاح 21)	**4,194,445**	6,427,247

12 - موجودات ثابتة

	تحسينات مواقع دينار كويتي	مباني وأثاث وديكور ومعدات مكتبية وسيارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التكلفة :			
في 31 ديسمبر 2004	3,990,474	1,601,072	5,591,546
إضافات	79,607	95,168	174,775
إستبعادات	–	(18,600)	(18,600)
تحويلات	3,674,993	–	3,674,993
في 31 ديسمبر 2005	**7,745,074**	**1,677,640**	**9,422,714**
الإستهلاك المتراكم :			
في 31 ديسمبر 2004	546,345	1,015,024	1,561,369
المحمل خلال السنة	402,400	214,759	617,159
المتعلق بالإستبعادات	–	(10,074)	(10,074)
في 31 ديسمبر 2005	**948,745**	**1,219,709**	**2,168,454**
صافي القيمة الدفترية :			
في 31 ديسمبر 2005	**6,796,329**	**457,931**	**7,254,260**
في 31 ديسمبر 2004	3,444,129	586,048	4,030,177

يمثل بند "تحسينات مواقع" بشكل رئيسي التحسينات التي تجريها الشركة الأم على البنية التحتية للمنطقة التجارية الحرة ويتم إهلاكها على مدة عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة .

13 - عقارات إستثمارية

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
68,202,946	**67,892,184**	الرصيد كما في 1 يناير
818,890	**296,641**	إضافات
1,416	**83,017**	تحويلات
(1,131,068)	**(1,092,669)**	التغير في القيمة العادلة
67,892,184	**67,179,173**	الرصيد كما في 31 ديسمبر

يتم تقييم العقارات المقامة على أرض مملوكة من قبل المجموعة عن طريق مقيم مستقل ، بينما يتم تقييم العقارات المقامة على أراضي مستأجرة من الغير بإستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة .

إن بعض المباني مقامة على أراضي مستأجرة من حكومة الكويت ، تختلف مدد إنتهاء الإيجار وفقا لعقود التأجير ومن ضمنها مبنيان انتهت عقود تأجيرهما في 28 سبتمبر 2001 و10 أكتوبر 2003 ، والذي صدر قرار إداري من وزارة المالية الكويتية بسحب ترخيصهما عند إنتهاء عقودهما ، وترى الشركة الأم أن تلك العقود قابلة للتجديد ، وقامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية بإلغاء ذلك القرار وتم رفضها من قبل المحكمة الكلية وتأييد القرار الإداري ، والذي قد قامت الشركة الأم بناء عليه برفع دعوى بالطعن في هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف والذي لا يزال منظورا أمام القضاء كما في تاريخ الميزانية العمومية .

وبناء على القضية ، تقوم الشركة الأم بإحتساب مخصصات مقابل أي مبالغ قد تخص حقوق إنتفاع مطالب بها من قبل الدولة إذا ما تم الحكم في القضية لصالح الدولة نهائيا .

14 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
2,465,628	**2,744,614**	إيرادات مقبوضة مقدما
1,112,789	**1,258,829**	تأمينات مستردة لمستأجرين
685,313	**846,716**	محجوزات ضمان مستحقة لمقاولين
543,480	**502,081**	مبالغ مستحقة لمقاولين
881,932	**989,866**	دائنون آخرون
1,316,443	**1,361,087**	توزيعات أرباح غير مطالب بها
63,041	**133,459**	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
193,736	**531,166**	ضريبة دعم العمالة الوطنية
6,402,698	**8,779,371**	مصاريف مستحقة
13,665,060	**17,147,189**	

15 - تسهيلات بنكية

إن تسهيلات الشركة الأم البنكية تتمثل فيما يلي :

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
أ - تسهيلات سحب على المكشوف من أحد البنوك المحلية تحمل فائدة سنوية بمعدل 1% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ، وتستحق في إبريل 2006 مضمونة بأوراق دفع بقيمة 10,000,000 دينار كويتي .	**9,367,894**	9,332,241
ب - قرض لأجل من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة سنوية بمعدل 1% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ، ويسدد على 72 قسطا شهريا متساويا بقيمة 325,000 دينار كويتي ، يسدد آخرها في ابريل 2008 .	**3,250,000**	3,250,000
جـ- قرض لأجل من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة سنوية بواقع 0.75% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ، ويسدد على 55 قسطا شهريا متساويا وآخرها في مارس 2008 وهو مضمون بأوراق دفع بقيمة 5,000,000 دينار كويتي .	**2,454,548**	3,545,456
د - قرض لأجل بالدولار الأمريكي من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة سنوية بمعدل 2.5% فوق سعر اللايبور كل ثلاثة شهور ، ويسدد على 24 قسطا ربع سنويا متساويا وآخرها في يونيو 2009 مضمون بأوراق دفع بقيمة 1,280,000 دينار كويتي .	**729,000**	945,891
هـ - قرض لأجل من أحد البنوك المحلية يحمل فائدة بمعدل 1% فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي ويستحق في 23 ابريل 2006 مضمون بأوراق دفع بقيمة 40,000,000 دينار كويتي .	**40,000,000**	-
	55,801,442	17,073,588

خلال عام 2003 ، قامت الشركة الأم بسداد مبكر لأقساط القرض لأجل الممثل في بند (ب) أعلاه ، وبذلك قامت الشركة الأم بسداد كافة الأقساط المستحقة لهذا القرض حتى تاريخ مايو 2007 .

خلال السنة قامت الشركة الأم بالحصول على تسهيلات بنكية تتمثل فيما يلي :

-قرض لأجل بمبلغ 40,000,000 دينار كويتي الممثل في بند (هـ) أعلاه ، ويستحق السداد في 23 إبريل 2006 .

إن جميع التسهيلات البنكية أعلاه مضمونة بأسهم في الشركة الزميلة بقيمة سوقية بمبلغ 63,360,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2005 (2004 - 60,280,000 دينار كويتي) (إيضاح 7) .

تصنف التسهيلات البنكية بناء على إستحقاقها كما يلي :

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
الجزء المتداول		
سحب على المكشوف	**9,367,894**	9,332,241
قروض لأجل	**41,300,164**	1,721,501
	50,668,058	11,053,742
الجزء الغير متداول		
قروض لأجل	**5,133,384**	6,019,846
	55,801,442	17,073,588

16 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
الرصيد في بداية السنة	**349,004**	326,016
المحمل على السنة	**125,453**	106,717
المدفوع خلال السنة	**(14,189)**	(83,729)
الرصيد في نهاية السنة	**460,268**	349,004

17 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 536,360,380 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2004 - 466,400,330 سهم) .

18 - إحتياطي قانوني

وفقا لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني . يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يبلغ رصيد هذا الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع . إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد .

19 - أسهم الخزانة

	2005	2004
عدد أسهم الخزانة	**35,152,959**	31,141,051
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	**6.55**	6.68
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**41,480,492**	26,781,304

20 - إيرادات أخرى

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
إيرادات دعاية	**160,457**	231,425
إيرادات خدمات - الموارد البشرية	**1,421,142**	769,924
إيرادات تسجيل وخدمات - المنطقة التجارية الحرة	**299,554**	247,817
إيرادات تسجيل وخدمات - أخرى	**640,065**	920,847
متنوعة	**241,489**	408,180
	2,762,707	2,578,193

21 - مخصصات

	2005 **دينار كويتي**	2004 دينار كويتي
مخصص الرصيد المستحق عن إيجارات المنشأت المستغلة من مؤسسة الموانئ الكويتية	**2,646,462**	2,646,795
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها متعلق بالمدينين والأرصدة المدينة الأخرى والمحمل على بيان الدخل	**116,634**	212,959
مخصص لم يعد له ضرورة متعلق بالمدينين والأرصدة المدينة الأخرى والمحمل على بيان الدخل	**(56,673)**	(210,045)
	2,706,423	2,649,709
مخصص الفوائد المحتسبة على الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية	**1,547,983**	3,780,452
	4,254,406	6,430,161

إن تفاصيل المخصصات المتعلقة بالرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية والمحملة على بيان الدخل هي كما يلي :

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
2,646,795	**2,646,462**	مخصص الرصيد المستحق عن إيجارات المنشآت المستغلة من مؤسسة الموانئ الكويتية
3,780,452	**1,547,983**	مخصص الفوائد المحتسبة على الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية
6,427,247	**4,194,445**	

22 - صافي ربح الاستثمارات

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
103,303	**393,017**	توزيعات أرباح
4,826,468	**773,886**	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,712,287	**14,691,891**	أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمار في شركة زميلة
-	**(51,411)**	خسائر محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	**(201,564)**	المحول إلى بيان الدخل نتيجة بيع إستثمارات متاحة للبيع
7,642,058	**15,605,819**	

23 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة بعد تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني ، وذلك إلى أن يصل الإحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع ، وخصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات الزميلة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية .

24 - ضريبة دعم العمالة الوطنية

بموجب قانون دعم العمالة الوطنية رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 26 لسنة 2001 ، تقرر إستقطاع ضريبة بواقع 2.5% من صافي الأرباح السنوية للشركات الكويتية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ، وبناء على ذلك ، قامت الشركة الأم بإحتساب ضريبة بنسبة 2.5% من ربح السنة بعد خصم أي توزيعات أرباح نقدية من شركات مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن سنوات سابقة و حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ونسبة 10% محولة للإحتياطي القانوني ، وذلك إلى أن يصل الإحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع ، على أن يخصم منها حصة الشركة الأم من الضريبة التي سبق أن دفعت على أرباح الشركات الزميلة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية .

25 - ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم الخاصة في مساهمين الشركة الأم بتقسيم صافي ربح السنة الخاص في مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
34,461,924	**53,607,733**	صافي ربح السنة الخاص في مساهمي الشركة الأم
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :
سهم	**سهم**	
466,400,330	**466,400,330**	عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل
69,960,050	**69,960,050**	أسهم منحة
(37,323,464)	**(35,170,692)**	ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
499,036,916	**501,189,688**	
فلس	**فلس**	
69.06	**106.96**	ربحية السهم الخاصة في مساهمين الشركة الأم

26 - معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والشركات الزميلة والإدارة العليا والجهات ذات العلاقة بهم . إن سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة الأم ، تتمثل الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة فيما يلي :

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
		أرصدة :
305,149	**641,799**	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,905,273	**10,871,210**	أوراق مالية مسعرة محتفظ بها لغرض التداول
1,254,599	-	قرض طويل الأجل
79,806	**20,743**	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		معاملات :
946,830	**895,012**	إيرادات إيجارات
37,597	**21,656**	إيرادات أخرى
230,130	**233,459**	مصاريف خدمات

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
		مكافأة الإدارة العليا :
895,191	**1,100,380**	مرتبات ومزايا أخرى قصيرة الأجل
14,544	**18,536**	مزايا نهاية الخدمة
909,735	**1,118,916**	

27 - نظام شراء الموظفين للأسهم

تقوم الشركة الأم بتطبيق نظام شراء الموظفين للأسهم بغرض مكافأة الموظفين المؤهلين على أدائهم ، يحق للموظفين المؤهلين بموجب شروط هذا النظام شراء أسهم الشركة الأم بسعر يحدد من قبل مجلس الإدارة .

تم خلال سنة 2004 ، ممارسة حق شراء الأسهم من قبل الادارة وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة بتاريخ 4 أغسطس 2003 على بيع أسهم الشركة الأم الذاتية بإجمالي عدد 1,750,000 سهماً بقيمة 364,738 دينار كويتي .

28 - إلتزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

أ - اعتمد مجلس إدارة الشركة الأم في 31 ديسمبر 2005 ارتباطات رأسمالية بمبلغ 1,430,097 دينار كويتي (2004 - 1,517,451 دينار كويتي) .

ب - في 31 ديسمبر 2005 كان على الشركة الأم إلتزامات بموجب عقد إيجار تشغيلي رئيسي غير قابل للإلغاء ، وهي بصورة رئيسية لقاء أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت لأجل مشروع الواجهة البحرية كما يلي :

السنة	دينار كويتي
2010 - 2006	141,000
2015 - 2011	141,000
2019 - 2016	112,800
	394,800

وبموجب فحوى الإلتزامات الإيجارية فإنه يطلب من الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي المعني لغرض خدمات الصيانة التي سيتم توفيرها من قبل المؤجر النهائي .

جـ - يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة ممثلة فيما يلي :

2004 دينار كويتي	**2005** **دينار كويتي**	
884,904	**1,326,906**	خطابات ضمان
-	**218,170**	خطابات إعتماد
884,904	**1,545,076**	

د - قام أحد مستأجري المنطقة التجارية الحرة بتقديم شكوى ضد الشركة الأم يطالب فيها الشركة بتعويض مبلغ 11,632,382 دينار كويتي . تم تشكيل هيئة تحكيم بإشراف وزارة التجارة والصناعة ، حيث قامت إدارة الشركة الأم بتقديم عدة مذكرات اعترضت فيها على عدم اختصاص هيئة التحكيم ، بطلان إجراءات التحكيم ، بطلان الاتفاق وطلب رفض الدعوى . إلا أن هيئة التحكيم مارست عملها وأصدرت حكما بتاريخ 15 نوفمبر 2003 بإلزام الشركة الأم بدفع تعويض عن الأضرار بمبلغ وقدره 3,600,000 دينار كويتي .

قامت إدارة الشركة الأم بالطعن في الحكم الصادر بتاريخ 15 نوفمبر 2003 ، وقد أصدرت المحكمة الكلية حكما بتاريخ 19 يناير 2004 يقضي ببطلان حكم هيئة التحكيم الصادر في 15 نوفمبر 2003 وإحالة القضية إلى إدارة الخبراء بوزارة العدل للنظر فيها . لم يتم البت في تلك القضية حتى تاريخ صدور البيانات المالية المجمعة المرفقة .

وفي رأي المستشار القانوني للشركة الأم ، لن ينتج عن تلك القضية أية إلتزامات مادية ضدها نظرا لموقفها في القضية . وعليه ، فإن دفاتر الشركة الأم لا تتضمن أية مخصصات لتلك القضية كما في 31 ديسمبر 2005 .

29 - الأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والمتاحة للبيع وصافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية والدائنين والتسهيلات البنكية ، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة . إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية تظهر في الإيضاحات المتعلقة بها .

مخاطر الائتمان

إن خطر الإئتمان هو خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بإلتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية للمجموعة والتي تتعرض لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينين . إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة ، ويتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها . إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة .

مخاطر العملة الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن التعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول ، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتغير بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عـدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لـسداد إلتزاماتهـا المتعلقـة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري وتستثمر في ودائع بنكية أو إستثمارات أخرى قابلـة للتسييل السريع ومقابلة تواريخ الإسـتحقاق لموجوداتهـا ومطلوباتهـا المالية .

مخاطر التدفق النقدي

إن خطر التدفق النقدي هو خطر تقلب مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بأداة مالية نقدية. لا يوجد لدى المجموعة حاليا تعرض جوهري لهذه المخاطر .

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله تبادل أداة مالية بين أطـراف مطلعة وراغبـة فـي عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية . ويتم الحصول على القيم العادلة مـن خـلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة . تعتبـر القيمـة العادلـة للأدوات المالية كما في 31 ديسمبر مقاربة لقيمتها الدفترية نظرا لقصر مـدة إسـتحقاقها ، باسـتثناء صـافي المستحق من مؤسسة الموانيء الكويتية حيث لا توجد مواعيد محددة للسداد .

30 - توزيعات مقترحة

بناء على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 20 مارس 2006 ، إقترح المجلس توزيع أرباح نقدية بواقـع 20 فلس للسهم وتوزيع 20% اسهم منحة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 ، وهـذا الإقتـراح خاضـع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

إنعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية بتاريخ 18 إبريل 2005 ، وذلك عن عام 2004 ، حيث تـم الموافقة على إقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 15 فلس للسهم وتوزيع 15% أسهم منحة ، عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 .

31 - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع تبويب أرقام السنة الحالية .