

شركة البحرين الاولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مغلقة)

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2006

تقدير مراقبى الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة)

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة البحرين الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقلة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وبيانات الخلق والتدفقات النقية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة لسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسئولين عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسؤولية: وضع أدوات الرقابة الداخلية وتطبيقها والاحتفاظ بها فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها والتاكيد من أن هذه البيانات المالية المجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء تقييمات محاسبية تتوافق مع الظروف بصورة معتلة.

مسؤولية مراقبى الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التحقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التحقيق الدولية التي تتطلب منها الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتحطيط وتنفيذ أعمال التحقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التحقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقييم مراقبى الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبى الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تنفيذ تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التحقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها إدارة المجموعة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

وباعتقادنا أن أدلة التحقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التحقيق.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية تعبّر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقية لسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير مراقب الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مغلقة) (تنمية)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدقائق محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متقدمة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لاغراض التقييم، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المeruleية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير هادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقب الحسابات رقم 68 فئة 1 - الكويت
من العيأن والعصيمي وشركاه
عضو في إرنست ويتون

13 فبراير 2007

الكويت

الفترة من 5 أكتوبر 2004 إلى 31 ديسمبر 2005		2006	إيضاح
	دينار كويتي	دينار كويتي	
58,887	130,238		إيرادات مراقبة
363,356	991,467		إيرادات وكالة
2,573,383	2,995,987	4	ربح إعادة تقييم عقارات
39,809	6,506		ربح محقق من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,622	(221,051)		(خسارة) ربح غير متحقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	25,150		إيرادات توزيعات أرباح
(5,706)	(72,230)		مصروفات إدارية
3,039,351		3,856,067	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(27,354)	(34,705)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(36,500)	(54,500)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,975,497	3,766,862		ربح السنة / الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

2005 بيطار كويتي	2006 بيطار كويتي	إيضاحات	
موجودات غير متداولة			
2,856,420	3,177,594	3	عقارات قيد التطوير
11,102,074	14,098,061	4	عقارات استثمارية
-	1,200		آلات ومعدات
13,958,494	17,276,855		
موجودات متداولة			
474,431	6,275,278	5	استثمارات مدروسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,053,507	-	7	استثمار في مراقبة
15,000,000	11,053,507	6	مدينو وكالة
-	70,380		مدينون آخرون
710,142	2,391,185	7	ارصدة لدى البنوك ونقد
19,238,080	19,790,350		
33,196,574	37,067,205		مجموع الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
30,000,000	30,000,000	8	رأس المال
303,935	689,542	9	احتياطي قانوني
2,671,562	6,052,817		أرباح محفوظ بها
-	30,592		احتياطي تحويل عملات أجنبية
32,975,497	36,772,951		
المطلوبات المتداولة			
221,077	294,254		دائنون ومصروفات مستحقة
221,077	294,254		إجمالي المطلوبات
33,196,574	37,067,205		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ا
أحمد البحر
رئيس مجلس الإدارة

الفترة من
5 اكتوبر 2004
إلى 31 ديسمبر

2005 2006
دينار كويتي دينار كويتي /إضاح

		أنشطة التشغيل
2,975,497	3,766,862	ربح السنة
(2,573,383)	(2,995,987)	تعبيلات لـ:
(9,622)	<u>221,051</u>	ربح إعادة تقييم عقارات
392,492	<u>991,926</u>	خسارة (ربح) غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من
(464,809)	(6,021,898)	خلال بيان الدخل
(10,000,000)	(1,053,507)	
-	(70,380)	
221,077	<u>73,177</u>	
(9,851,240)	<u>(6,080,682)</u>	التغيرات في رأس المال العامل:
		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		مدينو وكالة
		مدينون آخرون
		دائنوں ومصروفات مستحقة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل

		أنشطة الاستثمار
(2,856,420)	(321,174)	إضافة عقار قيد التطوير
(8,528,691)	-	حيازة عقار استثماري
-	<u>(1,200)</u>	شراء أثاث ومعدات
(11,385,111)	<u>(322,374)</u>	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

		أنشطة التمويل
30,000,000	-	إصدار رأس المال
30,000,000	-	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
8,763,649	<u>(6,403,056)</u>	(النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	30,592	صافي فرق العملات الأجنبية
-	<u>8,763,649</u>	النقد والنقد المعادل في بداية السنة/ الفترة
<u>8,763,649</u>	<u>2,391,185</u>	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة/ الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة البحرين الاولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مغلقة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

احتياطي	رأس المال	إصدار رأس المال			
تحويل عملات أجنبية	العام	ربح الفترة			
المجموع	سيinar كويتي	سيinar كويتي	احتياطي محتفظ بها	أرباح قانوني	رأس المال
30,000,000	-	-	-	30,000,000	إصدار رأس المال
2,975,497	-	2,975,497	-	-	ربح الفترة
-	-	(303,935)	303,935	-	المحول إلى الاحتياطي
<u>32,975,497</u>	<u>30,592</u>	<u>2,671,562</u>	<u>303,935</u>	<u>30,000,000</u>	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2005</u>
3,766,862	-	3,766,862	-	-	ربح السنة
-	-	(385,607)	385,607	-	المحول إلى الاحتياطي
<u>30,592</u>	<u>30,592</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>احتياطي تحويل عملات أجنبية</u>
<u>36,772,951</u>	<u>30,592</u>	<u>6,052,817</u>	<u>689,542</u>	<u>30,000,000</u>	<u>في 31 ديسمبر 2006</u>

ان الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

-1 نشاط الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة البحرين الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقدمة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 طبقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة في 13 فبراير 2007.

تأسست شركة البحرين الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقدمة) ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 5 أكتوبر 2005 كشركة مساهمة كويتية (قابضة) وتم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقدمة) في 9 مايو 2006 بموجب أحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن عنوان مكتب الشركة المسجل هو سوق الصفا، شارع عبد الله المبارك، مدينة الكويت. فيما يلي أغراض تأسيس الشركة:

- المتاجرة في وإدارة وتطوير العقارات داخل وخارج الكويت.
- حيازة وشراء وبيع أسهم وسندات الشركات العقارية داخل وخارج الكويت.
- القيام بصيانة العقارات بما في ذلك النواحي الميكانيكية والكهربوميكانيكية والمكيفات.
- تقديم الخدمات الاستشارية العقارية ودراسات الجدوى وتقييم العقارات.
- إدارة وتشغيل وتأجير الفنادق والنادي والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والرعاية الصحية وتقييم خدمات الدعم الضرورية.

-2 السياسات المحاسبية الهامة

اساس الاعداد

اعتمد البيانات المالية المجمعة للشركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

العرف المحاسبي

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعهدة لتتضمن قياس العقار الاستثماري والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الخلق وفقاً لقيمة العادلة.

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2005.

معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات صادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ولكن لم يتم تطبيقها تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدولية التالية إلا أنها ليست إلزامية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة بعد:

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 8 نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 2

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والتي يسرى مفعولها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2007 سوف ينتج عنه تحويل وإضافة إفصاحات تتعلق بالأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها. إن تطبيق التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 8، والذي يسرى مفعوله أيضاً لسنة 2007، لا يتوقع أن يكون له تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

اسس التجميع

قام الشركة الام خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 بتأسيس شركة تابعة مملوكة بالكامل في البحرين باسم "شركة الكويت السيف الاولى للتطوير العقاري ذ.م.م." تم تسجيل الشركة التابعة في مملكة البحرين في 3 ابريل 2006 كشركة ذات مسؤولية محدودة برأس مال قدره 100,000 دينار بحريني.

يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة على أساس كل بند على حدة بالإضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تم استبعاد الأرصدة والمعاملات فيما بين الشركات بما في ذلك الارباح والخسائر بين الشركات عند التجميع. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المماثلة والآحداث الأخرى في الظروف المشابهة.

تحقق الإيرادات

تحقيق الإيرادات من المرابحة والوكالة على أساس نسبي زمني.

تحقيق إيرادات توزيعات الارباح عندما يثبت الحق في توزيع تلك الارباح.

عقارات قيد التطوير

يتم إدراج العقار قيد الإنشاء أو التطوير بغرض البيع في مسار الاعمال الطبيعية بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تتضمن التكلفة سعر تكلفة شراء العقار والتكاليف الأخرى المتکدة فيما يتعلق بالتشييد أو التطوير حتى يصل إلى الحالة المطلوبة للبيع.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقرر في مسار الاعمال الطبيعية ناقصاً أي تكاليف إضافية متوقعة تکبدتها حتى الإتمام والبيع.

عقارات استثمارية

تدرج كافة العقارات الاستثمارية مبنياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك مصروفات الحياة المتعلقة بالعقارات. بعد التسجيل المبئي، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس إفرادي مع إدراج الارباح أو الخسائر غير المحققة في بيان الدخل المجمع.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم إدراج الاستثمارات المصنفة كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مبنياً بالقيمة العادلة. بعد التسجيل المبئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

استثمار مرابحة

إن المرابحة هي معاملة إسلامية تتضمن شراء الشركة لاصل وبيعه فوراً بالتكلفة زائداً ربحاً متفقاً عليه ويحدد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. وحيث أن مخاطر الانتeman للمعاملة تتعلق بممؤسسة مالية، فإن المبلغ المستحق يصنف كاستثمار مرابحة. يدرج استثمار المرابحة بالتكلفة ناقصاً مخصص لقاء الانخفاض في القيمة، إن وجد.

مدينو وكالة

إن مدينو الوكالة هي موجودات مالية أنشأتها المجموعة. يتم إدراج هؤلاء المدينيين بالتكلفة ناقصاً مخصص لقاء الانخفاض في القيمة، إن وجد.

يتكون مدينو الوكالة من مبالغ مستمرة لدى مؤسسات مالية في تداولات مستمرة بواسطة هذه المؤسسات في منتجات استثمارية إسلامية متنوعة.

-2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم /إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل ميرانية عمومية التقدير فيما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- أ. بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
- ب. بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لاصل مالي مماثل.

القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية نشطة، تتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معلنة. بالنسبة للاستثمارات غير المسورة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو استناداً إلى التدفقات النقية المخصومة المتوقعة.

بالنسبة للعقارات الاستثمارية يتم تحديد القيمة العادلة على أساس التقييم الذي يقوم به مقيم مستقل والذي يحمل مؤهل مهني معترف به وذي صلة ولديه معرفة حية بموقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه.

النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل، لأغراض بيان التدفقات النقية المجمع، من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك واستثمارات المرابحة ومدينين الوكالة التي لها سنة استحقاق اصلية ثلاثة أشهر أو أقل ولا تتعرض لمخاطر كبيرة بالنسبة للتغير في القيمة.

دائنون ومصروفات مستحقة

تقيد المطلوبات عن المبالغ التي ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمهما، سواء صدرت بها فواتير من المورد أو لم تصدر.

تحقق و عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تتحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. لا يتم تتحقق أصل مالي (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقية من تلك الموجودات المالية أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية في تلك الموجودات أو عندما لا تقوم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وعندما لا يكون لها أي سيطرة على الأصل أو جزء منه. ولا يتم تتحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميرانية العمومية. تدرج الفروق الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل.

يتم تحويل استثمار الشركة الأم في الشركة التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار صرف العملات الأجنبية في نهاية السنة. تؤخذ كافة تحويلات العملات الأجنبية إلى احتياطي تحويل عملات أجنبية حتى يتم البيع حيث يتم تسجيلها في هذا الوقت في بيان الدخل المجمع.

-2 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الادارة باتخاذ الاحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر في المبالغ المدرجة في البيانات المالية:

تصنيف العقارات

يعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقارات سواء كان يجب تصنيفها كعقار للمتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقارات استثمارية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح على المدى القصير من قبل المتعاملين.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته أو لاحقاً تغيرت النية للإنشاء والتطوير لغرض البيع في مسار الاعمال الطبيعي.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

تصنيف الاستثمارات

يعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحفظة به لغرض المتاجرة أو استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات للمتاجرة إذا تم حيازه هذه الاستثمارات بصورة أساسية لغرض تحقيق ربح على المدى القصير من قبل المتعاملين.

إن تصنيف الاستثمارات كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لداء هذه الاستثمارات، عند عدم تصنيف هذه الاستثمارات كمحفظة بها للمتاجرة ولكن لها قيمة عادلة متاحة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل في حسابات الادارة المنتظمة، فإنها تصنف كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

مخصص انخفاض قيمة النمـم المـبيـنة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الارصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير معكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول سنة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عند توافر تليل مادي آخر على وجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية.

-2 السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

عدم التأكيد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ الميزانية العمومية والتي لها اثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

تقييم الاستثمارات غير المسورة

يستند تقييم الاستثمارات غير المسورة عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حقيقة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير.
- التدفقات النقية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقية وعوامل الخصم للاستثمار في أسهم غير مسورة تتطلب تقديرات هامة.

تقييم العقارات

يستند تقييم العقارات إلى أسعار السوق الاستدللية. وبصورة دورية يتم عمل التقييم من خلال مقيم مستقل لديه مؤهلات مهنية مناسبة ومسجلة ولديه خبرة حقيقة فيما يتعلق بالموقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه.

يتطلب تحديد القيمة العادلة للعقارات تقديرات هامة.

-3 عقار قيد التطوير

يمثل العقار قيد التطوير أراضي تقع في البحرين تحت الإنشاء والتطوير بغرض بيعها في مسار العمل الطبيعي، تم تصنيف الجزء من الأرض الذي لم يتم تطويره كعقارات استثمارية (إيضاح 4).

-4 عقارات استثمارية

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
-	11,102,074	الرصيد الافتتاحي
8,528,691	-	حيارة عقار
2,573,383	2,995,987	ربح إعادة تقييم عقار
<u>11,102,074</u>	<u>14,098,061</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

يدرج العقار الاستثماري بالقيمة العادلة والتي يتم تحديدها استناداً إلى التقييم الذي يقوم به مقيم مستقل. تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن مقابله مبالغة أصل بين باعث ومشتري على دراية ولديهم النية في معاملة تجارية بحثة في تاريخ التقييم.

-5 استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الخل

تمثل تلك الاستثمارات استثمار في صندوق غير مسخر يتم إدارته من قبل طرف ذي علاقة حيث يمثل صافي قيمة موجودات الصندوق قيمته العادلة.

-6 مدینو وكالة

يمثل مدینو الوکالة معاملات مع مؤسسة خدمات محلية وهي مساهم في المجموعة. إن متوسط معدل الربح على تلك المعاملات يبلغ 7.64٪ (2005: 5.7٪).

يتضمن مدینو الوکالة مبلغ لا شيء (5,000,000 دينار كويتي) تتعلق بمعاملة ذات سنة استحقاق أصلية ثلاثة أشهر.

-7 النقد والنقد المعادل

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
3,053,507	-	استثمارات مراقبة
5,000,000	-	مدینو وكالة
710,142	2,391,185	أرصدة لدى البنوك ونقد
8,763,649	2,391,185	

-8 رأس المال

يتكون رأس المال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما في 31 ديسمبر 2006 من 300,000,000 سهماً قيمة كل سهم 100 فلس (2005: 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

-9 احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10٪ من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50٪ من رأس المال المصر.

إن توزيع الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5٪ من رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتامين هذا الحد.

12- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة طرف في الأداة المالية في الوفاء بالتزام مما يتسبب في تكبد طرف آخر خسارة مالية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر ائتمانية كبيرة حيث أن الأرصدة لدى البنوك مودعة لدى مؤسسات خدمات مالية ذات جدارة ائتمانية والأرصدة المدينية مستحقة من طرف ذي علاقة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل ما نتيجة تغيرات في أسعار السوق.

تدار أسعار السوق على أساس توزيعات الأصل المحيدة سابقاً من خلال فئات أصول مختلفة وتقييم مستمر لظروف السوق واتجاهاته وتغيير الإداره للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العاملة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العاملة للاستثمارات في أسهم. تثير المجموعة تلك المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركيز في قطاع الأعمال.

13- **القيمة العاملة للأدوات المالية**

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينيين وت تكون المطلوبات المالية من الدانين والمصروفات المستحقة.

إن القيمة العاملة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهريه عن قيمتها الدفترية.