



شركة المدينة
للمويل والإستثمار

AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT.

التقرير السنوي

2010



شركة المدينة للتمويل والاستثمار • شارع السور • برج جاسم العصفور

• بجانب مبنى التأمينات الإجتماعية • المرقاب

تلفون : +965 2 2960777 • فاكس : +965 2 2476857

ص.ب. 2799 الصفاة - 13028 الكويت

info@almadinainvest.com

www.almadina.invest.com



صاحب السمو
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



صاحب السمو
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



صاحب السمو
الشيخ ناصر محمد الأحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



شركة المدينة
للمويل والاستثمار

AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT.

8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	أعضاء مجلس الإدارة
12	تقرير الإدارة لأنشطة شركة المدينة عام 2010
16	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
17	البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
18	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
20	بيان المركز المالي المجمع
21	بيان الدخل المجمع
22	بيان الدخل الشامل المجمع
23	بيان التدفقات النقدية المجمع
24	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
50 - 25	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

المحتويات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبي العالمين محمد وعلى آله وصحبه أفضل الصلاة والتسليم.

أخواتي وأخواني المساهمين الكرام

يسرني بالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي وجميع موظفي الشركة أن أرحب بكم وأشارككم الإنجازات التي حققتها شركتكم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

بدأ الاقتصاد العالمي خلال العام 2010 بالتعافي ولكن بدرجات مختلفة حول العالم، فقد كان النمو في الدول المتقدمة ضعيفا ومعدلات البطالة عالية بينما في الأسواق الناشئة فقد تسارعت معدلات النمو حتى بدأت تظهر بعض علامات التضخم. وكان لارتفاع أسعار النفط الأثر الأكبر في تحفيز النمو في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط.

لقد مرت المرحلة العصبية من الأزمة المالية وظهرت بوادر لتعافي الاقتصاد العالمي، مع العلم أن هذا التعافي يعتبر هشاً ومن المتوقع أن يكون بطيئاً حيث أن أثر النمو للتدابير المالية والنقدية يتضاءل. و بعد هبوط الناتج العالمي الذي يقدر بنسبة 2.2% في عام 2009، وقد كان من المتوقع أن يكون نمو بنسبة 2.7% و 3.2% في عامي 2010 و 2011 على التوالي.

على الرغم من بعض الإشارات الدالة على ظهور بوادر للتعافي خلال الفترة القصيرة الماضية إلا أنه لا يوجد ما يجزم ويؤكد على عودة الأوضاع الى طبيعتها بشكل مطلق، لقد ساهمت في الاحتياجات والتدابير التي إتخذتها الإقتصاديات العالمية خلال الفترة السابقة الى تراجع معدلات النمو الى 2.2% فقط بنهاية عام 2009، وتشير التقديرات الى احتمال ظهور تحسن طفيف خلال العامين القادمين الى 2.7% & 3.2% على الترتيب.

لقد أظهر البنك الدولي عن توقعات وإمكانات الاقتصاد العالمي وجود انخفاض في معدل النمو من 2.25% في عام 2008 إلى 0.5% في عام 2009، وفي الوقت ذاته سجلت الدول العربية معدلات أعلى من المتوسط العالمي والمتوسط الخاص بالدول المتقدمة معاً، ولكن في بعض الحالات كان معدل النمو أقل بصورة طفيفة عن المعدلات في الدول الناشئة والنامية. ورجحت التقارير الاقتصادية أن تحصد دول مجلس التعاون الخليجي فوائض مالية تتجاوز 50 مليار دولار خلال 2010.

لقد انتعشت الثقة في الأعمال وكذلك ثقة العملاء والتي كانت متدنية جداً في 2009، وذلك بفضل الارتفاع في أسعار النفط وأسواق الأسهم بدول مجلس التعاون الخليجي، حيث أنه بعد هبوط أسعار النفط بنسبة 70% - منذ أن وصلت لارتفاع فريد من نوعه بلغ 147 دولار أمريكي للبرميل في يوليو 2008 - فقد تعافت أسعار النفط وبلغ معدل سعر برميل النفط الكويتي لشهر ديسمبر 2010 نحو 85.5 دولار أمريكي وهو أعلى معدل للعام

الميلادي. وبلغ معدل سعر برميل النفط الكويتي، للسنة الميلادية 2010، نحو 75.7 دولارا اميركيا، مقابل معدل بلغ نحو 60.3 دولارا اميركيا للبرميل، للسنة الميلادية 2009، أي بارتفاع بلغ نحو 25.5%.

وفي ضوء النمو الاقتصادي والاضطرابات الذي جلبه الاقتصاد العالمي خلال العامين الماضيين، فقد تم تنقيح الخطة الإستراتيجية لشركة المدينة للتمويل والاستثمار، وهي موجهة حالياً نحو التنوع في القطاعات بما يتفق مع منهجيات قياس المخاطر ذات العلاقة وكذلك التنوع في أسواق جديدة بما يسمح بالتنوع والتحوط من الانكشاف على المخاطر.

لقد بلغت خسارة شركة المدينة عام 2010 مبلغ 8,242,883 د.ك (ثمانية ملايين ومائتان وإثنان وأربعون ألفاً وثمانمائة وثلاثة وثمانون دينار كويتي)، ويرجع ذلك لاتخاذ الشركة لمخصصات واحتياطات كبيرة خلال العام، والتي سيتم عكسها كأرباح صافية فور تحسن الوضع الاقتصادي العام. وكان الأثر الأكبر على هذه النتائج مع كون الشركة في وضع جيد هو خصم ما يزيد على خمسة عشر مليون دينار كويتي كمخصصات.

عملت شركة المدينة للتمويل والاستثمار منذ بدايات الأزمة عام 2008 على توافق استراتيجيتها الاستثمارية لتصبح أكثر مرونة وقدره على تحمل الأوضاع المالية الجديدة للاقتصاد العالمي، وهو ما يظهر جلياً في مصفوفة استثمارتها التي تعتمد على التنوع في كافة المحاور من حيث طبيعة الاستثمار أو من حيث التوجه الجغرافي، بما أتاح عملية إعادة توزيع لمخاطر الاستثمار وهو ما أتى بثماره خلال المرحلة الماضية.

وقد سجلت شركة المدينة للتمويل والاستثمار خسارة صافية بنهاية ديسمبر الماضي 8.2 مليون دينار كويتي ويرجع ذلك الى العديد من المخصصات والاحتياطات التي تم أخذها، وهذا يعني بصورة أخرى أن الخسارة التي حققتها الشركة لم تكن خسائر تشغيلية بينما هي خسارة ترتبط فقط بالوضع الراهن للاقتصاد العالمي والتراجع الملحوظ للاقتصادات العربية.

هذا وقد حققت شركة المدينة للتمويل والاستثمار إيرادات تشغيلية عالية بمبلغ يقارب العشرة ملايين دينار كويتي مقارنة مع خسائر قدر بما زاد على مليون ونصف دينار كويتي في 2009. وذلك من إيرادات الشركة من قطاع خدمات النفط وشركات الخدمات الأخرى وشركات قطاع العقار حيث ارتفعت مبيعات هذا القطاع بسبب عودة جزء من القوة الشرائية لدى العملاء خلال عام 2010 بنسبة 77.8% لتصل إلى 4,642,218 د.ك (أربعة ملايين وستمائة وإثنان وأربعون ألف ومائتين وثمانية عشر دينار كويتي). ويدخل فيه حصة مقابل التغير الإيجابي في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية.

وأما عن أبرز إنجازات شركة المدينة للتمويل والاستثمار في عام 2010: إتمام عملية الاستحواذ على 35% إضافية من شركة صرح المدينة العقارية ما رفع حصة شركة المدينة فيها إلى نسبة 85% وأضاف إلى حقوق مساهمينا ما قيمته 9,886,413 د.ك (تسعة ملايين وثمانمائة وست وثمانون وأربعمائة وثلاثة عشر دينار كويتي). وأيضاً تم عمل تسويات نقدية مع بعض البنوك أثرت في تخفيض المستحق لوكالات دائنة بمبلغ 6,115,000 د.ك بتاريخ لاحق للبيانات المالية. ويضاف إلى ذلك تخفيض مصاريف التمويل للشركة بما قيمته 1,316,886 د.ك (مليون وثلاثمائة وستة عشر ألف وثمانمائة وست وثمانون دينار كويتي). وغير ذلك تم إحراز تخفيض في المصاريف الإدارية والعمومية بلغ نسبة 25% ومقدارها 537,338 د.ك (خمس مائة ألف وسبع وثلاثون وثلاثمائة وثمانين وثلاثون دينار كويتي). وهذا بعد تخفيض وصل إلى 30% في عام 2009 وهو ما يقارب 1,268,330 د.ك (مليون ومائتان وثمانون ألف و ثلاثمائة وثلاثون دينار كويتي).

والجدير بالذكر أن الشركات الزميلة تشهد تحسناً في نتائج الأعمال، حيث حققت شركتي أملاك كابيتال القابضة وهيئس تليكوم أرياح بسيطة في 2010 بعد أن حققت خسائر في 2009، وقد كانت شركة اكتتاب القابضة قادرة على تخفيض خسائرها بنسبة كبيرة.

إن السعي نحو التميز مسترشدين بالرؤية الإستراتيجية لعمليات الشركة طويلة الأجل بدأ في تحقيق النتائج المرجوة. لقد حققت الشركة النجاح نسبياً في ركوب الأمواج العاتية وتتابع استكمال ما بدأتها في خطة إعادة الهيكلة التي بدأتها خلال عام 2009 و تنفيذ إستراتيجية قوية وحاسمة للاستفادة من الفرص التي يعرضها السوق.

إن شركة المدينة ماضية في طريق مواجهة التحديات التي فرضتها فترة ما بعد الأزمة الاقتصادية ونأمل في الاستفادة من التسعير المريح للصفقات الاستثمارية وهوامش الربح على عروض القيمة.

وفي ختام هذه الكلمة لا يسعني إلا أن أبدي جزيل الشكر وثنائي العميق لأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الهيئة الشرعية والإدارة التنفيذية على دعمهم وجهودهم، كما وأتقدم أيضاً بجزيل الشكر لجميع المستثمرين الذين وثقوا ودعموا شركة المدينة ولجميع العاملين بالمدينة على ما بذلوه من جهد وعمل دووب كان له الفضل بعد الله تعالى في تحقيق الإنجازات المذكورة.

خالد المطوع

رئيس مجلس الإدارة



خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الشيخ/حمود شملان الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة



عماد حسين نعمة
عضو مجلس الإدارة



محمد درويش الشمالي
عضو مجلس الإدارة

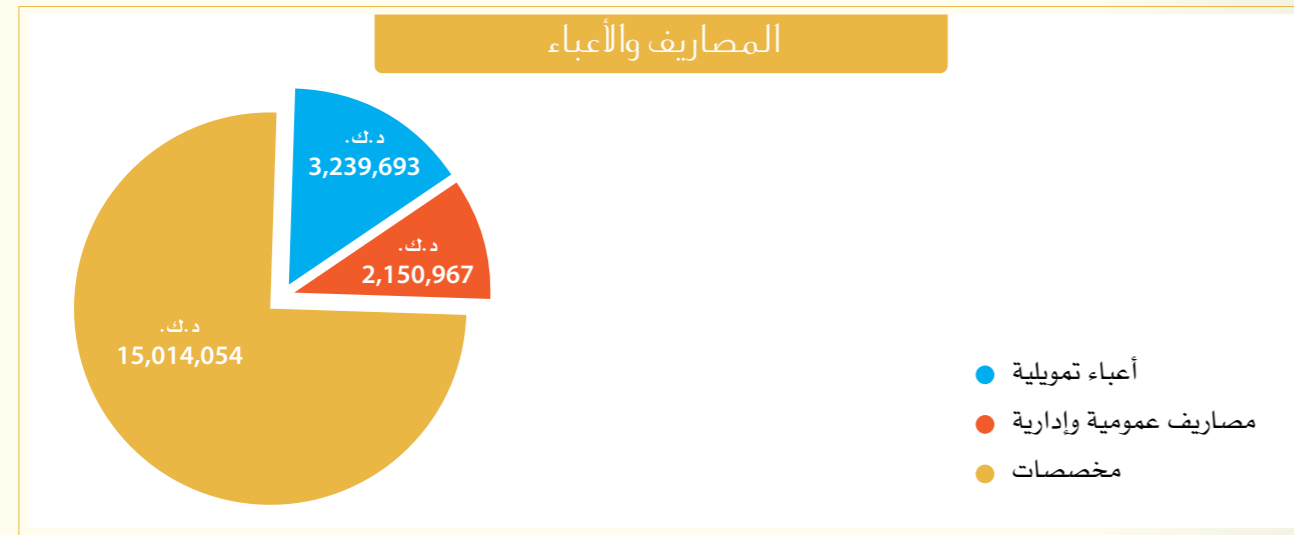


الشيخ/مشعل مالك الصباح
عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

المصاريف

انخفضت المصاريف العمومية والإدارة للشركة بنسبة 25% لسياسة الشركة الناجحة في تخفيض الإنفاق في ظل الظروف الراهنة، لتبلغ 2,150,967 د.ك لعام 2010 بعد أن كانت 2,688,305 د.ك لعام 2009. كما تم تخفيض الأعباء التمويلية بنسبة 41% لتبلغ 3,239,693 د.ك في عام 2010 بعد أن كانت 4,556,579 د.ك. وفي نفس هذا العام 2010 أخذت الشركة مخصصات كبيرة تزيد على 15 مليون دينار كويتي وهذه المخصصات تنعكس كأرباح بعد تحسن الوضع الاقتصادي العام. ويوضح الجدول التالي تفصيلاً لمصاريف الشركة ونسبة كل منها:



* جميع النسب مدوّرة لأقرب رقم صحيح.

الربحية

لقد حققت الشركة صافي خسائر بلغت (8,242,883) دينار كويتي لعام 2010، وذلك نتيجة المخصصات التي تم أخذها في استثمارات الشركة كما تم توضيحها سابقاً. وفيما يلي بعض المؤشرات والتوضيحات:

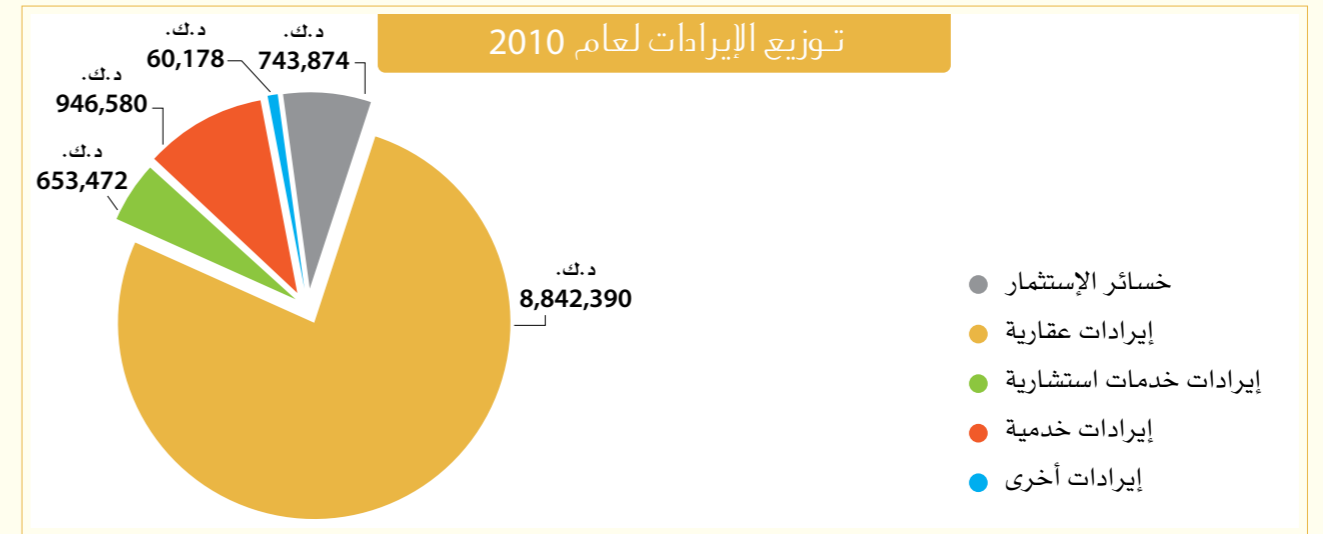
المؤشر	2010
صافي (الخسارة) لمساهمي الشركة الأم (د.ك.)	(8,242,883)
(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)	(22.21)
القيمة الدفترية للسهم الواحد (فلس)	165

تقرير الإدارة لأنشطة شركة المدينة عام 2010

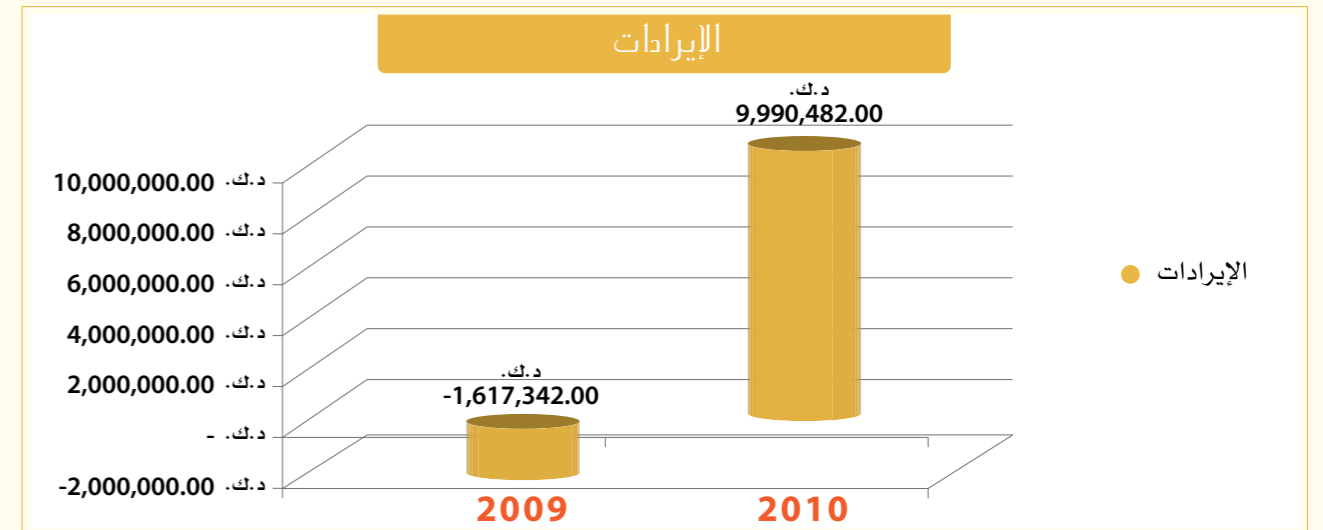
إن التحليل التالي هو تحليل للمركز المالي كما في تاريخ 2010/12/31، ولأداء الشركة خلال السنة المالية 2010 و يستند التحليل في مضمونه إلى البيانات المالية المدققة للسنة المالية 2010 .

الإيرادات

بلغت إجمالي إيرادات الشركة خلال العام 2010 مبلغ 9,990,482 د.ك، حيث كان لإيرادات العقارات الوزن الأكبر، ويوضح الرسم التالي تفصيلاً لإيرادات الشركة ونسبة كل منها إلى إجمالي الإيرادات:

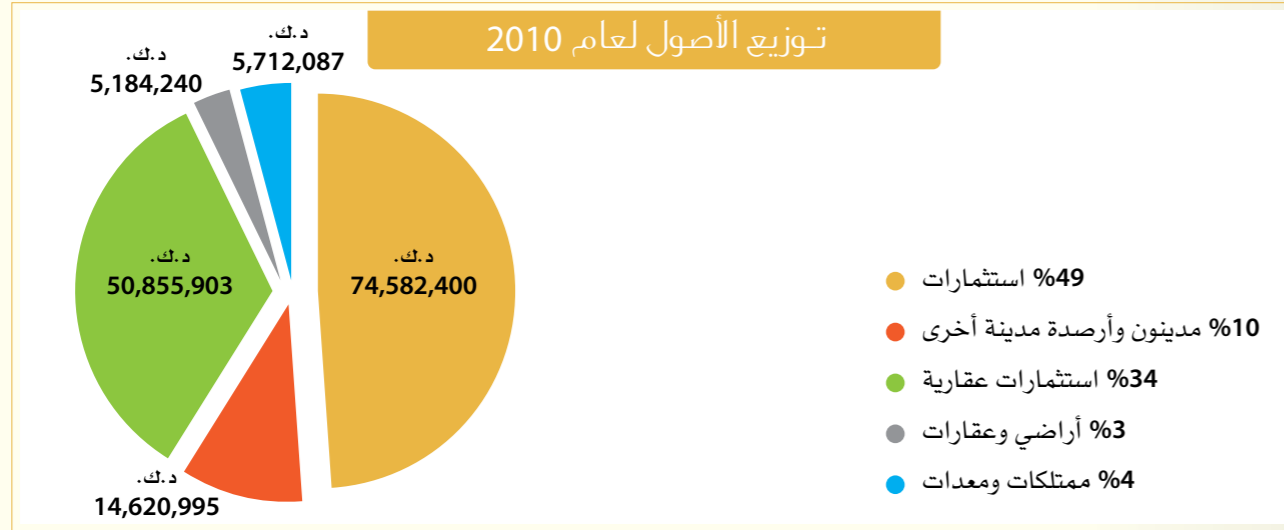


إجمالي الإيرادات لعام 2010 أعلاه يوضح التحسن الملحوظ في الإيرادات حيث بلغت إيرادات سنة 2009 خسارة قدرها 1,617,342 د.ك كما هو موضح في الرسم التالي:



الأصول

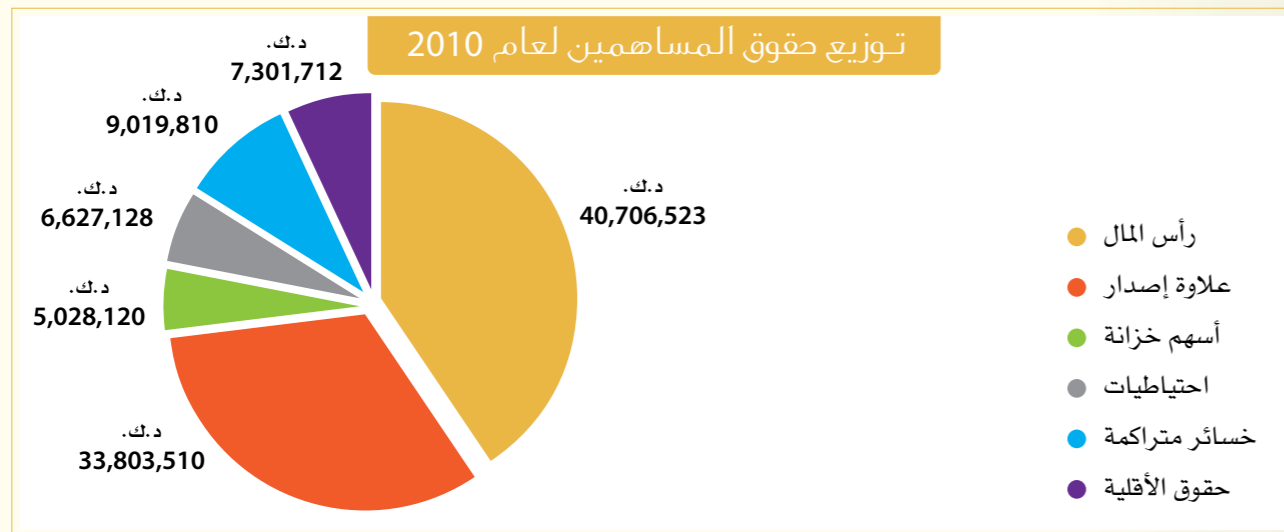
تشكل قيمة استثمارات الشركة في عام 2010 في مجملها نسبة 83% من إجمالي قيمة أصولها البالغة 151,558,622 دينار كويتي، وقد جاء التوزيع على النحو الآتي:



* جميع النسب مدوّرة لأقرب لرقم صحيح.

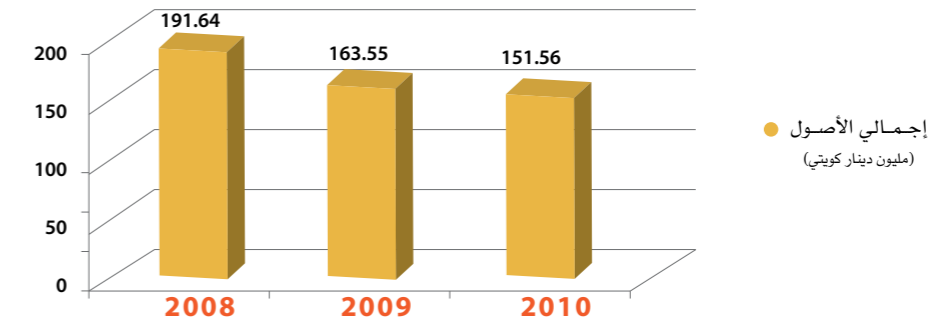
هيكل التمويل وحقوق المساهمين

شكل حقوق المساهمين 44% من إجمالي مصادر الأموال في الشركة في تاريخ 2010/12/31 و تشكل إجمالي الالتزامات و حقوق الأقلية ما نسبته 56% من إجمالي مصادر الأموال، و تأتي هيكله حقوق المساهمين على النحو الآتي:

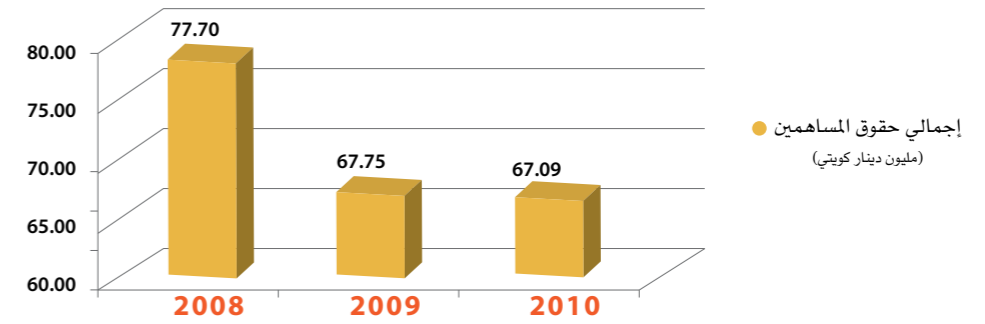


* جميع النسب مدوّرة لأقرب رقم صحيح.

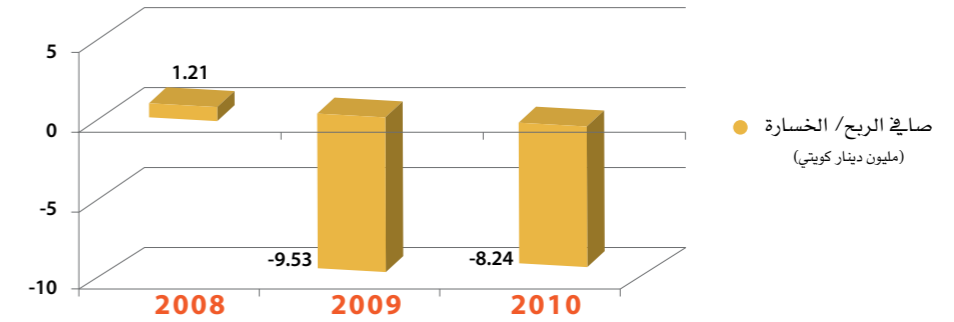
إجمالي الأصول (مليون دينار كويتي)



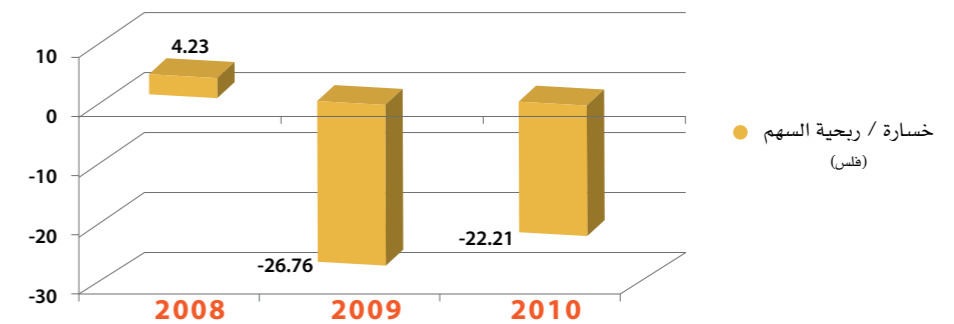
إجمالي حقوق المساهمين (مليون دينار كويتي)



صافي الربح/الخسارة (مليون دينار كويتي)



خسارة / ربحية السهم (فلس)



* جميع النسب مدوّرة لأقرب لرقم صحيح.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010

المحتويات

الصفحة	البيان
18	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
20	أ بيان المركز المالي المجمع
21	ب بيان الدخل المجمع
22	ج بيان الدخل الشامل المجمع
23	د بيان التدفقات النقدية المجمع
24	هـ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
50-25	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى مساهمي شركة المدينة للتمويل والاستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 2010/12/31 م لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما هي في المعايير الشرعية الصادرة عن المجلس الشرعي لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في مملكة البحرين وقرارات المجامع الفقهية والهيئات الشرعية. تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتعلق في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بتدقيقنا طبقاً لمعايير الضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات والتأكدات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا.

لقد قمنا بتدقيقنا على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.

في رأينا:

- إن الشركة خلال الفترة المالية المحددة، ملتزمة بتنفيذ واجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية في ضوء ما اطلعنا عليه، وما ظهر لنا من ملاحظات ليس له أثر شرعي على إيرادات الشركة.
- إن الشركة غير مخولة بإخراج المتبقي من الزكاة وتقع مسؤولية إخراجها على المساهمين.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

هيئة الرقابة الشرعية

د. عبد الباري مشعل
رئيس الهيئة

الشيخ محمد الجاسر
عضو الهيئة

الشيخ محمد فؤاد البدر
عضو الهيئة

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.

نبين أيضاً أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 فيما عدا ما ورد بوضوح رقم (13.4) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحصول على مرابحات من صناديق استثمارية.



براك عبدالمحسن العتيقي

سجل مراقبي الحسابات رقم 69 فئة أ
عضو في بي كي آر انترناشيونال



بدر عبد الله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
من الفهد والوزان وشركاهم

ديلويت وتوش

5 أبريل 2011

دولة الكويت



ص.ب. ٦٣٦ الصفاة - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥ / ٢٢٤١٢٨٨ - ٩٦٥ +
فاكس : ٢٢٤٥٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة التويني - الدور الثالث
بريد إلكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع إلكتروني : www.ateeqicpas.com

Deloitte

ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع عبد الله
مجمع الصفاة، حقل 2
ح.ب. 13049، صفاة 13091
مدينة الكويت، الكويت
مكتب : 965 2243 8060
فاكس : 965 2243 2080
www.deloitte.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحترمين

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (قابضة)
وشركتها التابعة
الكويت

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية - مغلقة) «الشركة» وشركاتها التابعة «يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة» والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2010 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت وهي أيضاً المسؤولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقبي الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقبي الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا.

للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان - ب

2009	2010	إيضاح
(1,108,981)	(42,285)	18
(5,619,652)	(701,589)	19
3,688,931	8,842,390	20
1,165,601	653,472	
(616,597)	231,736	
822,359	946,580	
50,997	60,178	
(1,617,342)	9,990,482	
(4,556,579)	(3,239,693)	
(2,688,305)	(2,150,967)	21
(783,957)	(15,014,054)	(8, 6)
(8,028,841)	(20,404,714)	
(9,646,183)	(10,414,232)	
(9,529,443)	(8,242,883)	
(116,740)	(2,171,349)	
(9,646,183)	(10,414,232)	
(26.76)	(22.21)	22

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل المجموع

الإيرادات
خسائر استثمارات
خسائر استثمارات في شركات زميلة وتابعة
إيرادات عقارات
إيرادات خدمات استشارية
أرباح / (خسائر) فروق عملة
مجموع ربح خدمات حقول نفط وأخرى
إيرادات أخرى
المصاريف والأعباء الأخرى
أعباء تمويلية
مصاريف عمومية وإدارية
مخصصات إنخفاض في القيمة
صافي خسارة السنة
العائد إلى :
مساهمي الشركة الأم
حقوق الجهات غير المسيطرة
خسارة السهم (فلس)

كما في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان - أ

2009	2010	إيضاح
733,804	602,997	5
10,799,510	11,835,437	6
13,946,564	12,499,982	7
28,432,460	14,620,995	8
-	2,232,258	9.1
8,301,717	2,951,982	9
43,106,769	50,855,903	10
52,770,521	50,246,981	11
5,455,521	5,712,087	
163,546,866	151,558,622	
13,491,079	12,117,447	12
62,609,682	64,759,046	13
246,057	291,186	
76,346,818	77,167,679	
37,780,875	40,706,523	14
30,936,375	33,803,510	
(5,007,330)	(5,028,120)	15
3,507,676	3,507,676	16
3,409,102	3,409,102	16
1,996,787	(289,650)	17
(4,874,749)	(9,019,810)	
67,748,736	67,089,231	
19,451,312	7,301,712	
87,200,048	74,390,943	
163,546,866	151,558,622	

الشيخ/ حمود شمالان الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان المركز المالي المجموع

الموجودات
النقد والنقد المعادل
استثمارات في مرابحات ومضاربات
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
عقارات بغرض المتاجرة
أراضي وعقارات قيد التطوير
استثمارات عقارية
استثمارات في شركات زميلة
ممتلكات ومعدات
إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية
المطلوبات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى
وكالات دائنة
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
رأس المال
علاوة الإصدار
أسهم خزانة
احتياطي اجباري
احتياطي اختياري
احتياطيات أخرى
خسائر متراكمة
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
حقوق الجهات غير المسيطرة
إجمالي حقوق الملكية
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان - د

2009	2010	إيضاح
(9,646,183)	(10,414,232)	
1,108,981	42,285	
5,619,652	701,589	
(3,193,631)	(8,636,725)	
4,556,579	3,239,693	
783,957	15,014,054	
239,657	493,820	
74,072	45,129	
(456,916)	485,613	
(289,385)	522,757	
(1,572,468)	389,442	
2,938,229	329,958	
619,460	1,727,770	
16,786,698	-	
749	-	
(33,169,785)	(4,485,542)	
34,196,147	4,594,103	
-	(1,867,654)	
(2,974,482)	(1,654,564)	
-	3,993,552	
-	(5,792,783)	23
(869,020)	(576,967)	
152,545	(750,386)	
14,122,852	(6,540,241)	
(11,044,460)	-	
(4,286,108)	(1,090,329)	
361,892	-	
-	5,792,783	
(399,085)	(20,790)	
280,831	-	
(15,086,930)	4,681,664	
(344,618)	(130,807)	
1,078,422	733,804	
733,804	602,997	5

بيان التدفقات النقدية المجموع

التدفقات النقدية من أنشطة العمليات	
صافي خسارة السنة	
تسويات :	
خسائر استثمارات	
خسائر استثمارات في شركات زميلة و تابعة	
إيرادات عقارات	
أعباء تمويلية	
مخصص انخفاض في القيمة	
استهلاكات وإطفاءات	
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	
أرباح/ (خسائر) العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات	
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات	
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	
استثمارات في مرابحات	
توزيعات أرباح مستلمة	
صافي النقد المسدد لاقتناء شركات زميلة	
صافي المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة	
المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير	
المحصل من بيع أراضي وعقارات قيد التطوير	
النقد المسدد لاقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	
(المدفوع لشراء)/ المحصل من بيع ممتلكات ومعدات	
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار	
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل	
وكالات دائنة	
المدفوع من أعباء التمويل	
التغير في حقوق الجهات الغير مسيطرة	
المحصل من زيادة رأس المال	
شراء أسهم خزانة	
بيع أسهم خزانة	
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل	
صافي النقص في النقد والنقد المعادل	
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع

للسنة المالية المنتهية
في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان - ج

2009	2010
(9,646,183)	(10,414,232)
1,248,767	(1,717,583)
-	4,192
911,887	(660,692)
2,160,654	(2,374,083)
(7,485,529)	(12,788,315)
(7,730,681)	(10,525,128)
245,152	(2,263,187)
(7,485,529)	(12,788,315)

صافي خسارة السنة	
حصة المجموعة في (خسائر)/ إيرادات شاملة في شركة زميلة	
حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	
احتياطي ترجمة بيانات مالية	
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	
العائد إلى:	
مساهمي الشركة الأم	
حقوق الجهات غير المسيطرة	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية لساهمي الشركة الأم	
إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق	إجمالي	حقوق
أجمالي	الجهات غير	حقوق	الجهات غير	أرباح مرحلته/	أرباح مرحلته/	احتياطيات	احتياطيات	احتياطي	احتياطي	أسم	أسم	علاوة	علاوة	رأس	رأس	أجمالي	أجمالي	أجمالي	أجمالي
الملكية	الملكية	الملكية	الملكية	(خسائر	(خسائر	أخرى	أخرى	اختياري	اختياري	خزانة	خزانة	الاصدار	الاصدار	المال	المال				
الملكية	الملكية	الملكية	الملكية	متراكمة)	متراكمة)	(إيضاح 17)	(إيضاح 17)	اختياري	اختياري										
95,899,719	18,203,493	77,696,226	8,314,232	(1,174,947)	3,409,102	3,507,676	(5,077,087)	30,936,375	37,780,875										
(2,098,554)	-	(2,098,554)	(2,098,554)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93,801,165	18,203,493	75,597,672	6,215,678	(1,174,947)	3,409,102	3,507,676	(5,077,087)	30,936,375	37,780,875										
(7,485,529)	245,152	(7,730,681)	(10,902,415)	3,171,734	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,002,667	1,002,667	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(399,085)	-	(399,085)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
280,830	-	280,830	(188,012)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87,200,048	19,451,312	67,748,736	(4,874,749)	1,996,787	3,409,102	3,507,676	(5,007,330)	30,936,375	37,780,875										
87,200,048	19,451,312	67,748,736	(4,874,749)	1,996,787	3,409,102	3,507,676	(5,007,330)	30,936,375	37,780,875										
(12,788,315)	(2,263,187)	(10,525,128)	(8,238,691)	(2,286,437)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5,792,783	-	5,792,783	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(5,792,783)	(9,886,413)	4,093,630	4,093,630	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(20,790)	-	(20,790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74,390,943	7,301,712	67,089,231	(9,019,810)	(289,650)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523										

إن الإيضاحات الرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1- نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار - شركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" مؤسسة في دولة الكويت عام 1980، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005، كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع أحمد الجابر - شرق - الكويت. تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة للمجموعة "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" (إيضاح 23).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل وإدارة الأموال وكذلك بيع وتأجير عقارات للعملاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات وتقديم خدمات حقول النفط. تمارس المجموعة جميع أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 5 أبريل 2011.

2- أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة. إن هذه السياسات تم تطبيقها بثبات خلال كل السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية فيما عدا ما يتم ذكره.

2-1 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) كما هي مطبقة في دولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

2-1-1 معايير جديدة وتعديلات تؤثر على المبالغ خلال العام الحالي (و/أو السنوات السابقة)

فيما يلي بيان بالمعايير الدولية الجديدة والمعدلة التي تم تطبيقها في البيانات المالية المجمعة. لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة أثر مادي على المبالغ خلال العام الحالي وكذلك السنوات السابقة ولكن من الممكن أن تؤثر على المحاسبة عن الارتباطات والمعاملات في المستقبل.

<ul style="list-style-type: none"> • عند فقد السيطرة على الشركات التابعة بسبب معاملة أو حدث أو ظروف أخرى، يتطلب المعيار المعدل أن تقوم المجموعة باستبعاد كافة الموجودات والالتزامات وحقوق الجهات غير المسيطرة بالقيمة الدفترية ويتم اثبات القيمة العادلة للمقابل الذي تم الحصول عليه. يتم اثبات الحصة المتبقية في الشركة التابعة «سابقاً» بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة. يتم اثبات الفروق كأرباح أو خسائر في بيان الدخل. 	
<ul style="list-style-type: none"> • إن الأساس الموضح أعلاه في معيار «27» فيما يتعلق بفقد السيطرة والذي يتم معالجته كاستبعاد واقتناء مرة أخرى يمتد أيضاً لمعيار «28». 	<p>معيار المحاسبة رقم (28) (معدل في 2008) الاستثمارات في الشركات الزميلة</p>
<ul style="list-style-type: none"> • يوضح التفسير طرق المحاسبة الملائمة عند قيام المنشأة بتوزيع أصل غير نقدي على المساهمين. 	<p>التفسير رقم «17» توزيع الموجودات غير النقدية</p>
<ul style="list-style-type: none"> • يقوم التفسير بتوضيح كيفية المحاسبة للأصل الثابت المستلم من العملاء، حيث يتعين على الجهة المستلمة الاعتراف بالأصل بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل مقابل إثبات إيراد وفقاً لمعيار الإيراد رقم «18». 	<p>التفسير رقم 18 تحويل أصل من العملاء</p>

2-1-2 معايير جديدة وتعديلات لم يتم تطبيقها بعد

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولكنها غير واجبة التطبيق بعد .

<p>الأدوات المالية</p> <p>المعيار الدولي «9 IFRS»</p> <p>تعديل المعيار الدولي «7 IFRS»</p> <p>تعديل معيار المحاسبة رقم «24»</p> <p>تعديل معيار المحاسبة «1 IAS»</p> <p>تعديل المعيار «32 IAS»</p> <p>تفسير رقم «19»</p>	<p>مستوى الإفصاح على مخاطر الائتمان والضمانات المحتفظ بها .</p> <p>المعاملات مع الأطراف ذات الصلة</p> <p>عرض التحليلات لبنود الدخل الشامل الأخرى</p> <p>تبويب حق أولوية الاكتتاب</p> <p>مبادلة التزام مالي مقابل أداة حقوق الملكية</p>
<ul style="list-style-type: none"> • المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 : الأدوات المالية: التصنيف والقياس <p>تم إصدار هذا المعيار في نوفمبر 2010 وسوف يتم تطبيقه على البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يضع أسس التقرير المالي عن الموجودات المالية بحيث سيقوم بتقديم معلومات هامة ومفيدة لمستخدمي البيانات المالية في تقييمهم لمبالغ وتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة.</p> <ul style="list-style-type: none"> • يتمثل تأثير معظم التعديلات على المعايير الأخرى أعلاه على الإفصاحات والعرض فقط. 	

2-2 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها " الشركات التابعة". توجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لكي تستفيد

<ul style="list-style-type: none"> • يوضح التعديل أن متطلبات الإفصاح في المعايير الدولية الأخرى بخلاف معيار رقم «5» لا تسري على الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع أو الأنشطة المتوقفة إلا إذا كانت تلك المعايير تتطلب ما يلي: <ul style="list-style-type: none"> - إفصاح محدد على الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والأنشطة المتوقفة أو - إفصاحات حول قياس الموجودات والالتزامات ضمن الوحدات المستبعدة والتي ليست في نطاق متطلبات القياس في معيار «5». • يجب أن يتم تبويب كافة موجودات والتزامات الشركة التابعة ك"متاحة للبيع" عندما تكون المجموعة مرتبطة بخطة بيع تفقدها السيطرة على تلك الشركة التابعة، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة سوف تحتفظ بحقوق غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع أم لا. 	<p>تعديلات على المعيار الدولي رقم «5» (الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والأنشطة المتوقفة)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • يوضح التعديل أن امكانية تسوية الالتزامات عن طريق إصدار حقوق ملكية لا تؤثر على تبويبها كمتداول أو غير متداول. 	<p>تعديلات معيار المحاسبة رقم «1» عرض البيانات المالية</p>
<ul style="list-style-type: none"> • يحدد التعديل أن المصروفات التي ينتج عنها الاعتراف بأصل في بيان المركز المالي يمكن تبويبها ضمن الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية. 	<p>تعديلات معيار المحاسبة رقم «7» التدفقات النقدية</p>
<ul style="list-style-type: none"> • يسمح المعيار المعدل بإمكانية اختيار طريقة قياس حقوق الجهات غير المسيطرة في تاريخ الاقتناء اما بالقيمة العادلة أو بحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الموجودات والالتزامات المكتتاة عند كل عملية اقتناء. • يغير المعيار المعدل متطلبات الاعتراف والمحاسبة اللاحقة للمقابل المحتمل. • يتطلب المعيار المعدل معالجة التكلفة المتعلقة بالاقتناء بشكل منفصل عن اندماج الأعمال، بحيث يتم إثبات تلك التكاليف كمصروف في بيان الدخل عند تكبدها. 	<p>المعيار الدولي رقم «3» (المعدل في 2008) اندماج الأعمال</p>
<ul style="list-style-type: none"> • يؤثر المعيار المعدل على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالتغيرات في نسب الملكية في شركاتها التابعة التي لم ينتج عنها فقد السيطرة. يتم إثبات الأثر الناتج عن الزيادة أو النقص في نسب الملكية في الشركات التابعة القائمة والتي لم ينتج عنها فقد السيطرة في حقوق الملكية وبدون اثر على الشهرة أو الأرباح والخسائر. 	<p>معيار المحاسبة رقم «27» (المعدل في 2008) البيانات المالية المجمعة والمستقلة</p>

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقتناء ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع ان تستفيد من عملية اندماج الأعمال التي نتج عنها تلك الشهرة. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة للشهرة مرة أخرى.

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها. ان التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية ولا يمتد الى وجود سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم اثبات الموجودات والالتزامات المتعلقة بالشركة الزميلة في البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجمع ويتم تعديل الاستثمار لاحقاً لذلك لإثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال وكذلك بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة. في حال زيادة حصة المجموعة من الخسائر وبنود الخسائر الشاملة الأخرى عن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن اثبات أي خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط في حدود ما إذا كان هناك التزام قانوني أو استدلال على المجموعة أو أن قامت المجموعة بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة كما في تاريخ الإقتناء كشهرة ضمن حساب الاستثمار. إن الزيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار يتم تسجيلها مباشرة في بيان الدخل.

يتم دراسة الانخفاض في القيمة للاستثمار في الشركة الزميلة (متضمنة الشهرة) كأصل واحد، ويتم مقارنته مع القيمة الاستردادية (قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد أيهما أعلى). يتم اثبات الانخفاض في القيمة ببيان الدخل. يتم رد الانخفاض في القيمة إذا ما ارتفعت القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار لاحقاً.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة في حدود ملكية المجموعة في هذه الشركات.

2-3 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المالية المتعلقة بالإقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل"). حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالإقتناء مباشرة في بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومدينون. تقوم المجموعة

من أنشطتها.

يتم اثبات إيرادات ومصروفات الشركات التابعة المقتناة والمستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع من تاريخ الإقتناء وحتى تاريخ الاستبعاد. يتم توزيع إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة بين ملاك الشركة والجهات غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في حقوق الجهات غير المسيطرة.

إذا لزم الأمر، يتم تعديل السياسات المحاسبية المطبقة في الشركة التابعة لتوحيدها مع السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

يتم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و.

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

ويتم المحاسبة عن أي مكونات أخرى مدرجة مباشرة في حقوق الملكية كما لو تم استبعاد الموجودات المتعلقة بها (بمعنى ان يتم تحويلها الى بيان الدخل أو إلى الأرباح المرحلة). تسجل أي حصة متبقية من الاستثمارات في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقد السيطرة بالقيمة العادلة كأعتراف مبدئي لتلك الحصة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الإقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للإقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الإقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة التابعة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرية من المجموعة مقابل الإقتناء. يتم اثبات تكلفة الإقتناء بصفة عامة في بيان الدخل عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الإقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم ادراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الإقتناء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في القيمة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم اعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. في حال التحصيل اللاحق للذمم التي سبق اعدامها فيتم ادراجها في بيان الدخل.

عدم التحقق

يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق الشركة في استلام التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عندما تقوم الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيته في الأصل إلى طرف آخر. في حالة الحذف الكامل للأصل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المسلم والمدينون في بيان الدخل.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية "متضمنة القروض" بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم ادراج الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) والقيمة التي يجب الوفاء بها في بيان الدخل على مدار فترة الاقتراض باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

عدم التحقق

يتم حذف الالتزام المالي فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنون في بيان الدخل.

2-4 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، ويتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة وأية مصروفات أخرى لازمة لتطوير الأرض أو العقار. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس افرادى وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

2-5 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات يتم توزيع تكلفة الأنشاءات الخاصة بالوحدات باستخدام أسس التوزيع المناسبة مثل مساحات الأراضي والعقارات وأسعار بيع الوحدات.

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية، تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثباتها بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما أقرب.

2-6 استثمارات عقارية

يتم تصنيف العقارات التي لا يتم استخدامها بواسطة المجموعة، وإنما يتم اقتنائها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية مستقبلياً كاستثمارات عقارية. يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتنائها بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم مستقل في تاريخ كل ميزانية. تثبت

بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات مالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة ما إذا تم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو تم تحديدها كذلك عند الاقتناء. يتم الاعتراف بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.

المدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت المدينون (مدينو التمويل و المرابحات و الوكالات المدينة والمدينون الآخرون والنقد والنقد المعادل) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة. يتم إثبات إيرادات العوائد باستخدام معدل العائد الفعلي.

إن المرابحة هي بيع للسلع والعقارات بالتكلفة مضافاً إليها نسبة ربح متفق عليها، حيث يقوم البائع بإعلام المشتري عن السعر الذي اشترى به المنتج مضافاً إليه مبلغ من الربح.

الوكالة هي إتفاقية تقوم بموجبها المجموعة بتقديم مبلغ من المال الى العميل بموجب ترتيبات وكالة، ويقوم هذا العميل باستثمار هذا المبلغ وفقاً لشروط محددة في العائد مقابل أتعاب. ويلتزم الوكيل بإرجاع المبلغ في حالة التعسر أو الإهمال أو الإخلال بأي من بنود وشروط الوكالة.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في القيمة للأصل المالي بخلاف الموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل مباشرة عند وجود دليل ايجابي- نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات - أن التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل أو لتلك المجموعة من الأصول سوف تتأثر.

إن الدليل الموضوعي للانخفاض في محفظة العملاء يمكن أن يتضمن خبرة المجموعة السابقة حول امكانية التحصيل، زيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الإقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصومة بناءً على معدل العائد الفعلي. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

بالإضافة إلى ذلك، وطبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي يتم تكوين مخصص عام بحد أدنى بنسبة 1% على كافة التسهيلات الائتمانية التي لم يتم احتساب مخصصات محددة لها.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية وصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي.

2-11 أسهم الخزانه

تتمثل أسهم الخزانه في أسهم الشركة الأم الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانه بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراه في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزانه" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الاضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانه لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانه.

2-12 التوزيعات المقترحة

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المقترحة لمساهمي الشركة الأم كالتزامات في البيانات المالية للمجموعة في الفترة التي يعتمد فيها مساهمي الشركة الأم هذه التوزيعات.

2-13 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (عملة العرض).

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم اثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات المطلوبة في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

2-14 تحقق الإيرادات

- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق يتم تخفيض الإيرادات بالموجودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.
- يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات المطورة في بيان الدخل وفقاً لطريقة نسبة الإتمام. يتم تحديد نسبة الإتمام من خلال تكلفة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لإتمام المشروع.
- يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند إتمام تأدية الخدمة.

الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

2-7 ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الأصول والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجمع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمعدات بقيمتها الاستردادية وذلك حال انخفاض القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الدخل بمقدار الفرق بين القيمة البيعية و صافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

2-8 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض قيمتها.

يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية. ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم اثبات الانخفاض في القيمة في السابق. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل مباشرة.

2-9 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2-10 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقع أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق و القيم الحالية للنقود و المخاطر المحددة للالتزام.

قامت المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملة الأجنبية تتمثل في تنويع إستثماراتها علي المستوي الجغرافي بالإضافة إلي تمويل استثماراتها بالعملات الأجنبية من خلال الإقتراض بنفس العملة للوصول إلى مراكز مستقرة للعملات الأجنبية فضلاً عن تركيز الإستثمارات بالدينار الكويتي تلافياً لمخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

في حالة زيادة الدولار بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي خسارة المجموعة كان سوف يتأثر كالاتي :-

الأثر على بيان الدخل		البيان الدولار الأمريكي
2009	2010	
(161,904)	(205,490)	

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية الهامة كما في 31 ديسمبر:

الأثر على بيان الدخل		البيان دولار أمريكي
2009	2010	
(3,238,079)	(4,109,792)	

(ii) مخاطر السعر

إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها الميوبة في البيانات المالية المجمع كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. لإدارة تلك المخاطر تقوم المجموعة بتنويع المحافظ الاستثمارية ودراسة مؤشرات السوق بصفة دورية ودراسة وتقييم الفرص الاستثمارية قبل الدخول فيها، كما يتم مراقبة وتقييم أداء الاستثمارات المقتناه بصفة دورية على أساس قيمتها العادلة طبقاً لاستراتيجية الاستثمار المعتمدة من الإدارة. إن هذه السياسات يتم تنفيذها من خلال سلطات المسؤوليات والصلاحيات المعتمدة من مجلس الإدارة. تتمثل معظم استثمارات المجموعة في أسهم ووحدات صناديق مسعرة وغير مسعرة.

(iii) خطر معدل الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة تنتج من إمكانية تغير أسعار الفائدة بما يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وبالتالي فهي، لا تتعرض لخطر التقلبات في القيمة العادلة لمعدلات الفائدة. يتم تحديد عوائد الاستثمار في مرابحات ووكالات وكذلك تكاليف المرابحات الدائنة بناءً على معدل العائد الفعلي.

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرتها على تحصيل المديونية نتيجة إخلال الطرف الآخر بالالتزامات المالية تجاه المجموعة. إن الموجودات المعرضة لخطر الائتمان تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينو التأجير التمويلي والوكالات والمرابحات الاستثمارية المدينة ومدينو بيع عقارات والمستحق من أطراف ذات صلة.

بالنسبة للنقد والنقد المعادل يتم إدارة هذا الخطر من خلال التعامل مع جهات ومؤسسات مالية ذات تقييم ائتماني عالي.

بالنسبة لمدينو بيع عقارات ومدينو تأجير تمويلي والمدينون الآخرون، تقوم المجموعة بإدارة خطر الائتمان عن طريق دراسة الجودة الائتمانية للعملاء أخذاً في الاعتبار المركز المالي والخبرة السابقة من التعامل معهم والسمعة. بالإضافة إلى ذلك، تحتفظ المجموعة بملكية العقارات المباعة حتى تمام سداد الأقساط المستحقة بالكامل أو الحصول على

- يتم إثبات إيرادات عقود المرابحة والوكالة على أساس التوزيع الزمني.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها.

2-15 المحاسبة عن الإيجارات

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي اذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً لبند العقد للمستأجر. يتم معالجة كافة عقود الإيجار الأخرى كإيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم توزيع إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

2-16 الزكاة

تقوم الشركة الأم بحساب الزكاة الواجبة علي السهم وإعلام المساهمين بذلك، ويتولي المساهم إخراج زكاة أسهمه.

2-17 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن بيان المركز المالي المجمع ويتم عرضها منفصلة في البيانات المالية المجمع.

3- إدارة المخاطر المالية

3-1 عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسواق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتركز إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في عوامل السوق.

(أ) مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تمارس المجموعة أنشطتها في أسواق مالية مختلفة مما يعرضها لخطر التغير في العملات الأجنبية لكثير من العملات وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. إن خطر العملات الأجنبية يظهر عند وجود معاملات مستقبلية على الموجودات والالتزامات المالية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة والمقيمة بعملة أجنبية.

31 ديسمبر 2010 (12,069,598 دينار كويتي - 2009) (إيضاح 13.6).

3-2 مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأسمالها للتأكد من إن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل لحقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس مال للمجموعة من صافي الديون (أدوات الدين مخصوما منها النقد والنقد المعادل) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطيات، الأرباح المرحلة وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة).

فيما يلي بيان بنسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في 31 ديسمبر:

2009	2010	
62,609,682	64,759,046	إجمالي التمويل
(733,804)	(602,997)	(ناقصاً) النقد والنقد المعادل
61,875,878	64,156,049	صافي الديون
87,200,048	74,390,943	إجمالي حقوق الملكية
149,075,926	138,546,992	إجمالي رأس المال
41.50	46.31	نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)

3-3 تقدير القيمة العادلة

- يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:
 - يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية بقياسات وظروف محددة ويتم تداولها في سوق نشط وفقاً لأسعار السوق.
 - يتم تحديد القيمة العادلة لباقي الموجودات والالتزامات المالية الأخرى فيتم تحديدها وفقاً لطرق تسعير بناء على التدفقات النقدية المخصومة.
 - إن الجدول الوارد أدناه يوضح تحليل للأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة وفقاً لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:
 - المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.
- الجدول التالي يوضح تحليل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه:

ضمانات أخرى.

إن الجدول أدناه يبين الأصول المعرضة لخطر الائتمان في بيان المركز المالي دون أخذ الضمانات في الاعتبار:

2009	2010	
733,804	602,997	النقد والنقد المعادل
11,019,252	12,108,861	استثمارات في مرابحات
9,769,918	10,433,895	مدينو بيع عقارات
14,933,680	14,933,680	دفعات مقدمة لشراء عقارات
2,624,227	1,484,710	المستحق من أطراف ذات صلة
39,080,881	39,564,143	

(ت) مخاطر السيولة

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى إتاحة مصادر التمويل اللازمة من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة اللازمة للمجموعة. قامت المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة موجوداتها لتوفير السيولة المطلوبة مع مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية وموقف السيولة بصورة يومية. إن هذا يتطلب تقدير التدفقات النقدية بالإضافة إلى إتاحة الضمانات الكافية للحصول على التسهيلات الائتمانية المطلوبة في وقت ملائم عند الحاجة لها.

إن الجدول الآتي يبين تحليل لالتزامات المجموعة على مدار الفترات المتوقعة من تاريخ البيانات المالية. إن الأرصدة المفصّل عنها هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتواريخ التعاقد. إن الأرصدة المستحقة خلال 12 شهر من تاريخ البيانات المالية تساوي تقريباً القيمة الدفترية لها ومن ثم فإن أثر الخصم يعتبر غير مادي.

2010			
أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى 5 سنوات	
8,670,571	2,579,400	867,476	دائون وأرصدة دائنة أخرى
12,985,994	17,762,000	23,006,059	وكالات دائنة
2009			
أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى 5 سنوات	
4,394,100	4,633,134	4,463,845	دائون وأرصدة دائنة أخرى
8,222,470	29,875,339	21,064,921	وكالات دائنة

بالإضافة إلى الوكالات الدائنة أعلاه، توجد وكالات دائنة بمبلغ 12,069,598 دينار كويتي استحققت ولم تسدد كما في

6- استثمارات في مرابحات ومضاربات

2009	2010	
491,500	491,500	مرابحات
11,019,252	12,108,861	مضاربات
11,510,752	12,600,361	
(711,242)	(764,924)	مخصص إنخفاض في القيمة
10,799,510	11,835,437	

6-1 بلغ متوسط معدل العائد على المرابحات والمضاربات من 6 إلى 7% كما في 31 ديسمبر 2010 (8% كما في 31 ديسمبر 2009). تستحق المضاربات خلال عام 2011.

6-2 تتضمن المضاربات مبلغ 11,987,772 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2010 (10,799,510 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009). ان تلك المضاربات مضمونة مقابل رهن محافظ استثمارية في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة لتلك الأطراف. بلغت القيمة العادلة لتلك الضمانات مبلغ 8,201,439 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (12,389,692 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) وكذلك مقابل رهن أسهم بلغت قيمتها العادلة 982,800 دينار كويتي مقدمة من نفس الأطراف لأحد البنوك المحلية ضمناً لأحد المرابحات الدائنة للشركة الأم.

6-3 خلال السنة، قامت المجموعة بتسوية بمبلغ 2,088,649 دينار كويتي من بند المستحق من أطراف ذات الصلة مع بند استثمارات في مضاربات لنفس الطرف. تم استبعاد تلك المعاملة عند إعداد بيان التدفقات النقدية حيث انها معاملة غير نقدية.

7- استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

2009	2010	
2,493,109	1,310,565	استثمارات بغرض المتاجرة
11,453,455	11,189,417	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الافتتاح
13,946,564	12,499,982	
2,493,109	1,310,565	استثمارات في أسهم محلية - مسعرة
4,546,463	4,533,228	استثمارات في أسهم محلية - غير مسعرة
3,556,567	3,556,567	استثمارات في أسهم أجنبية - غير مسعرة
1,980,194	1,804,609	استثمارات في صناديق محلية - غير مسعرة
1,370,231	1,295,013	استثمارات في صناديق أجنبية - غير مسعرة
13,946,564	12,499,982	

7-1 تم تقييم الاستثمارات وفقاً لوسائل التقييم المبنية في إيضاح (3.3). تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءً على آخر معلومات متاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2010.

2009	2010	
2,493,109	1,310,566	المستوى الأول
3,350,425	3,099,621	المستوى الثاني
8,103,030	8,089,795	المستوى الثالث
13,946,564	12,499,982	

4- التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة والواردة في إيضاح رقم 2 تتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة.

تقييم الأدوات المالية

كما هو موضح في إيضاح 3 وسائل تقييم تتضمن معطيات لا تستند على مخرجات سوق لتقدير القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية.

ترى الإدارة أن تلك الوسائل المستخدمة في التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة لتلك الأدوات المالية.

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (2.2). يتم احتساب القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم احتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات.

انخفاض في قيمة المدينون

تقوم المجموعة بمراجعة المدينون لتحديد الإنخفاض في القيمة بشكل دوري. عند تحديد ما إذا كان هناك خسائر إنخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير توقيت ومبلغ التدفقات النقدية المتوقعة من المدينين.

يتم مراجعة الافتراضات المستخدمة في تقدير التدفقات النقدية دورياً لتقليل أي إختلافات بين الخسائر المقدرة وتلك المحققة قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات الموضوعية.

5- النقد والتقد المعادل

2009	2010	
579,790	402,307	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
151,605	197,461	نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة
2,409	3,229	نقد بالصندوق
733,804	602,997	

مبلغ 1,214,276 دينار كويتي نقداً وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 حصلت المجموعة على مبلغ 153,579 دينار كويتي نقداً (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي).

9- أراضي وعقارات قيد التطوير

2009	2010	
8,752,932	8,301,717	الرصيد في 1 يناير
2,974,482	1,654,564	إضافات
(37,940)	-	تحصيل نقداً
(151,763)	-	محول إلى استثمارات عقارية
-	(1,967,753)	المحول الى مدينو شراء عقارات (إيضاح 8.3)
(1,031,005)	(4,642,218)	مبيعات خلال السنة
(2,399,610)	-	انخفاض في القيمة
-	(364,604)	تحويلات الى أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
194,621	(29,724)	فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
8,301,717	2,951,982	الرصيد كما في 31 ديسمبر

9-1 تقوم المجموعة بتطوير مشروع فلل مكون من ثلاث مراحل في منطقة لآلى الخيران. تم الإنتهاء من تطوير المرحلتين الأولى والثانية بالكامل. تم بيع المرحلة الأولى بالكامل وجزء من المرحلة الثانية والباقي تم تحويله إلى بند عقارات بغرض المتاجرة. تم الوصول إلى المراحل النهائية من تطوير المرحلة الثالثة وتم إثبات إيرادات العقارات المباعة والمسلمة منها. فيما يلي بيان بإيرادات وتكاليف العقارات المطورة المباعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2009	2010	
2,121,100	5,652,797	إيرادات العقارات المباعة (بالصافي)
(1,031,005)	(4,642,218)	تكاليف تطوير العقارات المباعة
1,090,095	1,010,579	

9-2 إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والعقارات مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل منهم لصالح المجموعة.

10- استثمارات عقارية

2009	2010	
45,738,178	43,106,769	رصيد أول السنة
3,929,020	576,967	الإضافات
151,763	-	المحول من أراضي وعقارات قيد التطوير
(11,627,186)	-	الاستبعادات
4,434,386	7,626,146	التغير في القيمة العادلة
480,608	(453,979)	فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية
43,106,769	50,855,903	رصيد آخر السنة

7-2 إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل قائمة بالعملات التالية :

2009	2010	
9,019,766	7,648,402	دينار كويتي
4,926,798	4,851,580	دولار أمريكي
13,946,564	12,499,982	

8- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2009	2010	
9,769,918	10,433,895	مدينو بيع عقارات
14,933,680	14,933,680	دفعات مقدمة لشراء عقارات قيد التطوير
-	1,814,174	مدينو شراء عقارات
2,624,227	1,484,710	مستحق من أطراف ذو صلة (إيضاح 25)
1,256,715	254,496	مدينو تأجير الحفار
933,340	1,489,284	نقد محتجز مقابل خطاب ضمان
491,210	491,210	إيجارات مستحقة (إيضاح 10.2)
818,796	1,075,344	أرصدة مدينة متنوعة (بالصافي)
30,827,886	31,976,793	
(2,395,426)	(17,355,798)	يخصم: مخصصات انخفاض في القيمة
28,432,460	14,620,995	

8-1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة. تم خصم أرصدة مدينو بيع عقارات التي تستحق لمدة أكثر من عام البالغة 3,272,697 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010، حيث بلغت الإيرادات المؤجلة المتعلقة بها 374,348 دينار كويتي. بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (1,729,176 كما في 31 ديسمبر 2009).

8-2 بتاريخ يوليو 2008 وبناء على عقد شراء مع وعد بإعادة البيع موقع مع أحد الأطراف الخارجية، قامت المجموعة باقتناء أربعة شركات منشأة في جزر الكايمان والتي لديها تعاقدات لشراء عقارات قيد التطوير في جزر الريم بأبوظبي تبلغ تكلفة تطويرها الإجمالية المقدرة 202,079,069 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 2,582,480,000 درهم إماراتي). قامت المجموعة بسداد مبلغ 14,933,680 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 204,624,000 درهم إماراتي) تم إثباتها ضمن دفعات مقدمة لشراء عقارات قيد التطوير. لم تتمكن المجموعة من ممارسة خيار إعادة البيع، وتقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع كل من الطرف البائع والمطور لإعادة ترتيب التعاقد خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتسجيل انخفاض بكامل قيمة الدفعات المقدمة بمبلغ 14,933,680 دينار كويتي.

8-3 خلال السنة قامت المجموعة بتحويل صافي قيمة أحد الأراضي المقتناة في المملكة العربية السعودية بموجب عقود مشاركة ابتدائية بلغت قيمتها الدفترية 1,967,753 دينار كويتي من أراضي وعقارات قيد التطوير الى مدينو شراء عقارات. توجد دعاوى قضائية لرد المبالغ المسددة بالإضافة إلى تعويض حيث لم يلتزم البائع بتحويل ملكية الأراضي. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تصالح مع ذلك الطرف وتم توثيق تلك الاتفاقية في محاكم المملكة العربية السعودية وذلك للحصول على

2009		نتائج الأعمال	صافي الموجودات	القيمة العادلة	البيان
آخر بيانات مالية متاحة	التاريخ	المصدر			
31 ديسمبر 2009	بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة	(3,025,500)	7,523,135	5,944,728	شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م
30 سبتمبر 2009	بيانات مالية غير مدققة	(493,349)	-	-	شركة استراتيجيا الاستثمارية
30 سبتمبر 2009	بيانات مالية غير مدققة	(42,710)	41,345,250	25,703,915	شركة هيتس تيلكوم
-	-	-	2,893,015	-	شركة كابيتال أملاك القابضة

11-2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 194,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (194,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009).

11-3 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيلكوم شهرة بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009)، كما يتضمن إيرادات مؤجلة بمبلغ 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009).

12- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2009	2010	
662,049	655,427	ذمم تجارية دائنة
3,446,968	2,791,878	دائنو شراء استثمارات عقارية
3,977,707	3,977,707	دائنو شراء استثمارات
2,794,523	2,089,444	مستحق إلى أطراف ذو صلة (إيضاح 25)
437,559	421,427	توزيعات أرباح مستحقة
29,459	119,256	مصاريف مستحقة
919,585	919,585	استقطاعات ضريبية
1,223,229	1,142,723	أرصدة دائنة أخرى
13,491,079	12,117,447	

12-1 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 2,023,403 دينار كويتي وأسهم خزانة بمبلغ 1,756,425 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (3,820,940 دينار كويتي - 2009) مقابل دائنو شراء استثمارات عقارية.

12-2 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 961,901 دينار كويتي وأستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل بمبلغ 1,074,643 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (3,123,393 دينار كويتي - 2009) مقابل دائنو شراء استثمارات.

10-1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2010.

10-2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغ المدفوع تحت حساب الصفقة 2,278,750 دينار كويتي تم استخدامها كجزء من تسوية ثمن العقار والباقي تم تقديره على أساس القيمة العادلة للعقار المقدره بواسطة مقيم خارجي وتم اثباته ضمن الدائنون. قام الطرف البائع برفع دعوى ندب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم. قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لتحصيل الإيجارات المستحقة من ذلك العقار والبالغ قيمتها 491,210 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (إيضاح 8). بناء على رأي المستشار القانوني للمجموعة ووفقاً للعقود المبرمة يحق للمجموعة المطالبة بتلك الإيجارات. قامت المجموعة بإثبات مخصص إنخفاض بكامل قيمة تلك الإيجارات.

11- استثمارات في شركات زميلة

2009	2010	نسبة المساهمة (%)	
7,328,172	4,849,949	22.53	شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م
42,549,334	42,094,400	40.61	شركة هيتس تيلكوم
2,893,015	3,302,632	35.24	شركة أملاك كابيتال القابضة
52,770,521	50,246,981		

11-1 فيما يلي بيان بحصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على آخر بيانات مالية متاحة لها:-

2010		نتائج الأعمال	صافي الموجودات	القيمة العادلة	البيان
آخر بيانات مالية متاحة	التاريخ	المصدر			
30 سبتمبر 2010	بيانات مالية غير مدققة	(1,373,957)	5,044,912	3,960,601	شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م
30 سبتمبر 2010	بيانات مالية غير مدققة	307,830	40,890,316	21,802,055	شركة هيتس تيلكوم
30 يونيو 2010	بيانات مالية مدققة	409,617	3,302,632	-	شركة كابيتال أملاك القابضة

13- وكالات دائنة

13-1 بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود الوكالات الدائنة 4.5 % : 6 % كما في 31 ديسمبر 2010 (4 % : 7.5 % كما في 31 ديسمبر 2009).

13-2 إن الوكالات الدائنة قائمه بالعملة التالية:

2009	2010	
53,638,706	55,781,060	دينار كويتي
8,970,976	8,977,986	دولار أمريكي
62,609,682	64,759,046	

13-3 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن:

2009	2010	
31,740,856	33,497,640	استثمارات في شركات زميلة
1,160,199	2,351,431	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
3,874,416	-	أراضي وعقارات قيد التطوير
4,334,628	4,572,540	استثمارات عقارية
41,110,099	40,421,611	

13-4 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

13-5 استحققت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع تلك الأطراف حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 12,069,598 دينار كويتي.

13-6 تم الإفصاح عن تواريخ استحقاق الوكالات الدائنة ضمن إيضاح رقم (3).

14- رأس المال

بتاريخ 25 يونيو 2009، إعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين زيادة رأس المال بمبلغ 8,541,152 دينار كويتي من خلال إصدار 43,137,130 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم و98 فلس علاوة إصدار.

بتاريخ 9 يونيو 2010، قام مجلس إدارة الشركة الأم بإستدعاء زيادة رأس المال وتم الاكتتاب في عدد 29,256,475 سهم بقيمة 5,792,783 دينار كويتي وتم تحصيل الزيادة نقداً.

بتاريخ 29 يوليو 2010، إعتمدت الجمعية العمومية العامة الغير عادية للمساهمين تخفيض رأس المال بعدد الأسهم التي لم يتم الإكتتاب فيها. بتاريخ 29 يوليو 2010، تم التأشير في السجل التجاري بذلك التعديل.

بناءً على ماسبق، بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 40,706,523 دينار كويتي موزعاً على عدد 407,065,225 سهم كما في 31 ديسمبر 2010 بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (37,780,875 دينار كويتي موزعاً على عدد 377,808,750 سهم كما في 31 ديسمبر 2009) وجميعها أسهم نقدية.

15- أسهم خزائنة

2009	2010	
22,460,000	22,901,619	عدد الأسهم (سهم)
5.94	5.62	نسبة المساهمة (%)
1,662,040	1,019,122	القيمة السوقية

16- احتياطي اجباري واحتياطي اختياري

احتياطي اجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي الربح قبل حصة مؤسسه الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومصروف الزكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري. لا يجوز توزيع الاحتياطي الاجباري على المساهمين وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد وإذا زاد الاحتياطي الاجباري عن 50% من رأس مال الشركة الأم جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الأوجه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها.

احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية - يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية - من صافي الربح إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

17- احتياطييات أخرى

الإجمالي	حصة المجموعة في احتياطي ترجمة		احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	
	بيانات مالية	احتياطييات شركات زميلة		
(1,174,947)	68,286	(1,733,733)	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2009
3,171,734	549,995	2,621,739	-	إجمالي الدخل الشاملة للسنة
1,996,787	618,281	888,006	490,500	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009
1,996,787	618,281	888,006	490,500	الرصيد كما في 1 يناير 2010
(2,286,437)	(568,854)	(1,717,583)	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
(289,650)	49,427	(829,577)	490,500	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010

22- خسارة السهم

تحتسب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2009	2010	
(9,529,443)	(8,242,883)	صافي خسارة السنة العائد الى مساهمي الشركة الأم
356,141,243	371,065,440	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة / (سهم)
(26.76)	(22.21)	خسارة السهم (فلس)

23- استثمارات في شركات تابعة

إن هذه البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة التالية:

نسبة الملكية		اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس
2009	2010			
85.63%	85.63%	شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت
85.63%	85.63%	شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ب.م	البحرين
85.63%	85.63%	شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات	ش.ذ.م.م	الكويت
85.63%	85.63%	شركة مرجان تو المحدودة	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن
100%	100%	شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت
100%	100%	شركة الساري الوطنية القابضة (شركة تونتي سفن للأسواق المحلية سابقاً)	ش.م.ك.م	الكويت
100%	100%	شركة ريل كابيتل	ش.ذ.م.م	الكويت
100%	100%	شركة ستون للطاقة (الشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية - سابقاً)	ش.م.ك.م	الكويت
100%	100%	شركة ستون لخدمات الحضر	ش.م.م	مصر
50.68%	84.12%	شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت
50.68%	84.12%	شركة تراي بيلدنج A	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن
50.68%	84.12%	شركة تراي بيلدنج B	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن
50.68%	84.12%	شركة تراي بيلدنج D	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن
50.68%	84.12%	شركة تراي بيلدنج E	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن
50.68%	84.12%	شركة مرجان ون المحدودة	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن
50.68%	84.12%	شركة مرجان ثري المحدودة	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن

23-1 تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على البيانات المالية المدققة لكافة الشركات فيما عدا شركة الساري الوطنية القابضة وشركة ستون للطاقة والتي تم استخدام بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة عند تجميعهما. بلغت موجودات الشركات التابعة 85,696,621 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 وصافي خسارتها 4,313,313 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

18- خسائر استثمارات

2009	2010	
947,229	881,540	عوائد مرابحات
(1,080,056)	122,253	أرباح / (خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(976,903)	(1,046,078)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
749	-	توزيعات أرباح نقدية
(1,108,981)	(42,285)	

19- خسائر استثمارات في شركات زميلة وتابعة

2009	2010	
(1,916,139)	(45,079)	خسائر استثمارات في شركات زميلة
468,614	-	خسائر تداول حصص في شركات زميلة
(3,561,559)	(656,510)	أرباح استبعاد شركات زميلة
(5,009,084)	(701,589)	نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
		خسائر استثمارات في شركات تابعة
229,901	-	أرباح استبعادات شركات تابعة
(840,469)	-	انخفاض في قيمة شركات تابعة
(5,619,652)	(701,589)	

20- إيرادات عقارات

2009	2010	
4,434,386	7,626,146	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
68,760	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
495,300	205,665	إيجارات استثمارات عقارية
(2,399,610)	-	انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير
1,090,095	1,010,579	أرباح بيع أراضي وعقارات قيد التطوير (إيضاح 9.1)
3,688,931	8,842,390	

21- مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 914,718 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 (1,097,052 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009).

26- التزامات محتملة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 صدر حكم تحكيم لصالح أحد الأطراف في الدعوى المقامة منه للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية بإلزام الشركة بسداد مبلغ 10,011,255 دولار أمريكي وكذلك 300,000 دولار أمريكي على سبيل التعويض مقابل استرداد الأسهم.

لاحقاً لذلك صدر حكم لصالح المجموعة بالفاء الحجز التحفظي وكذلك ببطان حكم التحكيم وعدم نفاذه وتم نذب إدارة الخبراء بوزارة العدل. وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن موقف الشركة في هذا النزاع جيداً أخذاً في الاعتبار الظروف الطارئة التي تمر بها الأسواق العالمية. بناءً على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض.

27- التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تطوير وبيع أراضي وعقارات.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار المباشر وإدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

الإجمالي		استثماري		عقاري		
2009	2010	2009	2010	2009	2010	
(1,874,101)	8,751,988	(5,563,032)	(90,402)	3,688,931	8,842,390	إيرادات القطاع
(7,214,637)	(9,475,067)	(10,253,568)	(3,383,777)	3,038,931	(6,091,290)	نتائج القطاع
151,233,252	140,631,436	77,516,595	74,582,400	73,716,657	66,049,036	موجودات القطاع
70,471,916	71,950,058	67,024,948	69,158,180	3,446,968	2,791,878	التزامات القطاع
2009	2010					
(7,214,637)	(9,475,067)					إجمالي نتائج القطاعات
50,997	60,178					إيرادات أخرى
(616,597)	231,736					أرباح / (خسائر) فروق عملة
822,359	946,580					مجموع ربح خدمات حقول نفط وأخرى
-	(26,692)					مخصصات إنخفاض في القيمة
(2,688,305)	(2,150,967)					مصاريف عمومية وإدارية
(9,646,183)	(10,414,232)					صافي الخسارة
151,233,252	140,631,436					إجمالي موجودات القطاعات
733,804	602,997					النقد والنقد والنقد المعادل
6,124,289	4,612,102					مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,455,521	5,712,087					ممتلكات ومعدات
163,546,866	151,558,622					إجمالي الموجودات

23-2 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، قامت المجموعة بإقتناء حصة إضافية من مساهمي شركة صرح المدينة العقارية (شركة تابعة) بنسبة 33.44% بلغت قيمتها الدفترية 9,886,413 دينار كويتي. تم اقتناء تلك الحصة مقابل 5,792,783 دينار كويتي وتم إثبات الربح الناتج عن إقتناء تلك الحصة الاضافية والبالغ 4,093,630 دينار كويتي ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

24- توزيعات أرباح

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 يونيو 2010 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، وأقرت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

أقترح مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 5 أبريل 2011 عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

25- المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والتابعة. في إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة. بخلاف المعاملات المشار إليها في الإيضاحات الأخرى تتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

	2009	2010	
المعاملات			
إيرادات مرابحات ومضاربات	790,008	881,540	
إيرادات استبعاد شركات تابعة	229,901	-	
إيرادات خدمات	894,283	-	
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	150,238	145,515	
الأرصدة			
استثمارات في مرابحات ومضاربات	10,799,510	11,835,437	
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	2,624,227	1,484,710	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	2,794,523	2,089,444	

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 9,336,889 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2010 (13,610,769 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2009).

قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,400,215 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010.

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

التوزيع الجغرافي للموجودات والايادات

2009		2010		
الايادات	الموجودات	الايادات	الموجودات	
(4,260,288)	104,214,488	2,029,139	92,975,525	دولة الكويت
2,642,946	59,332,378	7,961,343	58,583,097	الشرق الأوسط
(1,617,342)	163,546,866	9,990,482	151,558,622	

28- بنود خارج نطاق الميزانية

تدير المجموعة محافظ مالية للغير وصناديق استثمارية ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ والصنایق ضمن بيان المركز المالي للمجموعة. وقد بلغ صافي الأصول المدارة للغير 26,945,515 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (40,360,187 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009).