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 2009

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة

مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	2 - 1
بيان المركز المالي المجمع	3
بيان الدخل المجمع	4
بيان الدخل الشامل المجمع	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المجمع	7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	29 - 8

Deloitte.

ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
مجمع دار العوضي – الدور السابع
شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت
تلفون : 22408844 (965)
فاكس: 22408855 (965)
www.deloitte.com

العتيقي
محاسبون قانونيون
ص.ب. 636 الصفاة - 13007 الكويت
تلفون : 2410885 / 2412880 - 965+
فاكس : 2454248 - 965+
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع إلكتروني : www.ateeqicpas.com

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2009 وكذلك البيانات المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت هو من مسئولية إدارة الشركة الأم. إن هذه المسئولية تتضمن تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف المحيطة.

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 لا تحتوى على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب 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.

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

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

أمور أخرى

بدون اعتبار ذلك تحفظاً على رأينا، نشير إلى ما ورد بالإيضاح رقم (8.2) من البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالدفعات المقدمة لمشروعات عقارية مازالت تحت التطوير. تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع الأطراف المعنية لمناقشة البدائل المتاحة للتخارج أو إعادة ترتيب شروط المشروع. يصعب في الوقت الحالي تحديد أثر ما سوف تسفر عنه هذه المفاوضات.

العتيقي
محاسبون قانونيون

Deloitte.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة ، وأننا 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 2009 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 المجمع.

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 2009 فيما عدا ما ورد بإيضاح رقم (13.5) 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
الفهد والوزان وشركاهم – ديلويت وتوش

الكويت في 4 أبريل 2010

شركة المدينة للتمويل و الاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2009	2008
الإيرادات			
خسائر استثمارات	18	(1,108,981)	(1,408,994)
خسائر استثمارات في شركات زميلة	19	(5,009,084)	(6,328,242)
إيرادات اراضي و عقارات	20	3,688,931	19,787,947
أرباح استبعادات شركات تابعة	23.5	229,901	10,026,853
إيرادات خدمات استشارية		1,165,601	2,835,301
خسائر فروق عملة		(616,597)	(47,760)
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		822,359	879,319
إيرادات أخرى		50,997	416,150
		(776,873)	26,160,574
المصاريف والأعباء الأخرى			
أعباء تمويلية		4,556,579	6,452,070
مصاريف عمومية وإدارية	21	2,688,305	3,956,608
انخفاض في شركات تابعة وزميلة		840,469	6,120,226
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		783,957	2,645,034
		8,869,310	19,173,938
صافي (خسارة)/ ربح السنة		(9,646,183)	6,986,636
العائد إلى :			
حقوق مساهمي الشركة الأم		(9,529,443)	1,205,156
حقوق الجهات غير المسيطرة		(116,740)	5,781,480
		(9,646,183)	6,986,636
(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)	22	(26.76)	4.23

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة المدينة للتمويل و الاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2009	2008
صافي (خسارة)/ ربح السنة	(9,646,183)	6,986,636
حصة المجموعة في إيرادات / (خسائر) شاملة في شركة زميلة	1,248,767	(1,911,527)
استبعاد شركة زميلة	-	1,169,329
احتياطي ترجمة بيانات مالية	911,887	(497,293)
الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى	2,160,654	(1,239,491)
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة	(7,485,529)	5,747,145
توزع كما يلي:		
المتاح لمساهمي الشركة الأم	(7,730,681)	(34,335)
حقوق الجهات غير المسيطرة	245,152	5,781,480
	(7,485,529)	5,747,145

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم									
	رأس المال	علاوة الاصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	أسهم خزانة	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	أرباح / (خسائر) مرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في 1 يناير 2008	17,422,500	36,000	3,387,160	3,288,586	-	(113,250)	17,946,343	41,967,339	14,080,244	56,047,583
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(1,061,697)	1,027,362	(34,335)	5,781,480	5,747,145
إصدار رأس المال وفقا لخيار شراء أسهم الموظفين	150,000	148,500	-	-	-	-	-	298,500	-	298,500
زيادة رأس المال	17,572,500	30,751,875	-	-	-	-	-	48,324,375	-	48,324,375
توزيعات أسهم منحه (إيضاح 24)	2,635,875	-	-	-	-	-	(2,635,875)	-	-	-
توزيعات نقدية (إيضاح 24)	-	-	-	-	-	-	(7,029,000)	(7,029,000)	-	(7,029,000)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	(9,940,301)	-	-	(9,940,301)	-	(9,940,301)
بيع أسهم خزانة	-	-	-	-	4,863,214	-	(753,566)	4,109,648	-	4,109,648
حصة الأقلية في زيادة رأس مال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	3,645,466	3,645,466
شراء شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,442,112)	(3,442,112)
بيع شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	4,461,137	4,461,137
استبعاد شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,322,722)	(6,322,722)
المحول للاحتياطيات	-	-	120,516	120,516	-	-	(241,032)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1,174,947)	8,314,232	77,696,226	18,203,493	95,899,719
الرصيد كما في 1 يناير 2009	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1,174,947)	8,314,232	77,696,226	18,203,493	95,899,719
أثر إعادة تصنيف استثمارات في الشركة الزميلة (إيضاح 11.3)	-	-	-	-	-	-	(2,098,554)	(2,098,554)	-	(2,098,554)
	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1,174,947)	6,215,678	75,597,672	18,203,493	93,801,165
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	3,171,734	(10,902,415)	(7,730,681)	245,152	(7,485,529)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	1,002,667	1,002,667
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	(399,085)	-	-	(399,085)	-	(399,085)
بيع أسهم خزانة	-	-	-	-	468,842	-	(188,012)	280,830	-	280,830
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,007,330)	1,996,787	(4,874,749)	67,748,736	19,451,312	87,200,048

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2009	2008
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي (خسارة)/ ربح السنة		(9,646,183)	6,986,636
تسويات :			
خسائر استثمارات		1,108,981	1,408,994
خسائر استثمارات في شركات زميلة		5,009,084	6,328,242
انخفاض في شركات تابعة و زميلة		840,469	6,120,226
أرباح استبعادات شركات تابعة		(229,901)	(10,026,853)
إيرادات أراضي وعقارات		(3,193,631)	(19,787,947)
أعباء تمويلية		4,556,579	6,452,070
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		783,957	2,645,034
استهلاكات وإطفاءات		239,657	506,795
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		74,072	(4,877)
(خسائر) / أرباح العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		(456,916)	628,320
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		(289,385)	8,622,402
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(1,572,468)	8,376,088
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		2,938,229	15,660,288
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات		619,460	33,287,098
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
استثمارات في مرابحات		16,786,698	(28,272,623)
توزيعات أرباح مستلمة		749	935,961
صافي النقد المسدد لاقتناء شركات زميلة		(33,169,785)	(29,050,653)
صافي المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة		34,196,147	-
صافي النقد المحصل من التداول على أسهم الشركة التابعة		-	5,215,330
النقد نتيجة استبعاد / اقتناء شركة تابعة		-	(16,011,757)
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير		(2,974,482)	(7,599,126)
المحصل من بيع أراضي وعقارات قيد التطوير		-	32,662,214
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(869,020)	(1,063,983)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		-	-
المحصل من عوائد مرابحات استثمارية		-	407,471
المحصل من بيع/ (المدفوع) لشراء ممتلكات ومعدات		152,545	(6,086,085)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		14,122,852	(48,863,251)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مرابحات ووكالات دائنة		(11,044,460)	(41,720,135)
التغير في حقوق الجهات الغير مسيطرة		361,892	4,664,491
المدفوع من أعباء التمويل		(4,286,108)	(6,651,180)
المحصل من زيادة رأس المال		-	48,622,875
شراء أسهم خزانة		(399,085)	(9,940,351)
بيع أسهم خزانة		280,831	4,109,698
توزيعات نقدية مدفوعة		-	(6,744,446)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(15,086,930)	(7,659,048)
صافي النقص في النقد والنقد المعادل		(344,618)	(23,235,201)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		1,078,422	24,313,623
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	5	733,804	1,078,422

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية مقفلة "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 المجمعة "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 وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 4 أبريل 2010 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة تم توضيحها أدناه. تم استخدام تلك البيانات المحاسبية بثبات خلال كل السنوات التي تم عرضها ما لم يذكر غير ذلك.

2.1 أسس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية، المعدلة بالقيم العادلة لكل من الاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل والاستثمارات العقارية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة طبقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. إن هذه اللوائح تتطلب تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية فيما عدا معيار المحاسبة الدولي رقم (39) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" بشأن المخصص العام والتي تحل محلها تعليمات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام إيضاح (2.4).

إن إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. يتطلب من الإدارة القيام بوضع تقديرات عند تطبيق السياسات المحاسبية في المجموعة. إن المناطق التي تتطلب درجة عالية من التقديرات أو التعقيدات أو تلك التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات لها تأثير كبير على البيانات المالية المجمعة تم الإفصاح عنها بإيضاح رقم (4).

2.1.1 *التغير في السياسات المحاسبية والإفصاحات*

أ) معايير وتعديلات جديدة قامت الشركة بتطبيقها كما في 1 يناير 2009 وهي:

- معيار التقرير المالي الدولي رقم (7) – معدل "الأدوات المالية – الإفصاح" والواجب التطبيق من 1 يناير 2009. إن التعديل يتطلب مزيد من الإفصاح عن قياس القيمة العادلة وخطر السيولة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – معدل "عرض البيانات المالية" والواجب التطبيق من 1 يناير 2009. إن ذلك المعيار المعدل يمنع عرض تفاصيل الإيرادات والمصروفات (الناتجة عن معاملات مع غير المساهمين) ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية، حيث أن تلك الإيرادات والمصروفات يتم عرضها بشكل منفصل ضمن بيان الدخل الشامل. تم إعادة عرض أرقام المقارنة بما يتفق مع متطلبات المعيار المعدل.
- معيار التقرير المالي الدولي رقم (8) والذي حل محل "القطاعات التشغيلية" والذي يتبع نهجاً إدارياً في إعداد التقارير القطاعية حيث يتم استخدام نفس الأسس المستخدمة لإعداد وعرض التقارير الداخلية.

- معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "الاستثمارات العقارية":

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. وفي حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما اقرب. لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة نتيجة لتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (40).

ب) معايير وتعديلات وتفسيرات لمعايير موجودة صدرت إلا أنها غير واجبة التطبيق بعد، ولم تقم الشركة بتطبيقها مبكراً.

- تفسير رقم (17) "توزيع الموجودات غير النقدية على الملاك" والواجب التطبيق في أو بعد 1 يوليو 2009. يقدم ذلك التفسير إرشادات للمحاسبة عن ترتيبات قيام المنشأة بتوزيع موجودات غير نقدية على المساهمين.

إن معيار التقرير المالي رقم (5) تم تعديله أيضا حيث يتطلب عرض الموجودات بغرض التوزيع فقط عندما تكون متاحة للتوزيع وفقاً للتفسير رقم (17) بداية من 1 يناير 2010.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) – معدل "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة". إن التعديل في المعيار يتطلب إثبات أثر كافة المعاملات مع الجهات غير المسيطرة في حقوق الملكية وذلك في حالة عدم وجود تغير في السيطرة ومن ثم لن ينتج عن هذه المعاملات شهرة أو ربح أو خسارة. يحدد المعيار وأيضاً المعالجة المحاسبية عند فقد السيطرة حيث سيتم إعادة قياس أي حصة متبقية في المنشأة بالقيمة العادلة ويتم إثبات الأرباح والخسائر في بيان الدخل. سوف تقوم المجموعة بتطبيق تعديلات معيار (27) لاحقاً على كافة المعاملات مع الجهات غير المسيطرة بداية من 1 يناير 2010.
- معيار التقرير المالي الدولي رقم (3) – معدل "تجميع الأعمال" الواجب تطبيقه من 1 يوليو 2009. يقوم المعيار المعدل بالاستمرار في استخدام طريقة الاقتناء على عمليات الاندماج مع بعض التعديلات الجوهرية.

سوف يتم إثبات كافة تكاليف الاقتناء في بيان الدخل. سوف تقوم المجموعة بتطبيق تعديلات معيار التقرير المالي رقم "3" المعدل بأثر لاحق على كافة عمليات الاقتناء بداية من 1 يناير 2010.

- معيار المحاسبة الدولي رقم (38) (المعدل) سوف تقوم المجموعة بتطبيق التعديلات من تاريخ تطبيق تعديلات معيار التقارير المالي رقم "3". إن المعيار يوفر إرشادات لقياس القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة المقتناة ضمن "اندماج الأعمال".
- معيار التقرير المالي رقم (5) قياس الموجودات طويلة الأجل (المجموعات المستبعدة) المصنفة ضمن المتاحة للبيع. يقدم التعديل توضيح حول معيار التقرير المالي رقم (5) والذي يحدد الإيضاحات المطلوبة فيما يتعلق بالموجودات غير المتداولة (المجموعات المستبعدة) المصنفة ضمن المتاحة للبيع أو الأنشطة المتوقفة.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المعدل "عرض البيانات المالية". إن التعديلات توضح أن احتمال تسوية الالتزام عن طريق إصدار حقوق ملكية ليس له علاقة بتبويبه كقصير أو طويل الأجل. سوف تقوم المجموعة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المعدل بداية من 1 يناير 2010.
- معيار التقرير المالي الدولي رقم (9) "الأدوات المالية". تم إصدار هذا المعيار في نوفمبر 2009 يجب التطبيق على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. إن هذا المعيار يضع أسس تصنيف وقياس الموجودات المالية بما يؤدي إلى عرض معلومات مفيدة لمستخدمي البيانات المالية في تقييمهم لمبالغ وتوقيت وعامل عدم التأكد للتدفقات النقدية المستقبلية للشركة.

سوف تقوم المجموعة بتطبيق هذه المعايير والتعديلات والتفسيرات عندما تكون واجبة التطبيق ، ولا يتوقع أن يكون لها أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2009	2008
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	5	733,804	1,078,422
استثمارات في مرابحات ومضاربات	6	10,799,510	24,555,339
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	7	13,946,564	13,110,045
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	8	28,432,460	29,718,243
أراضي وعقارات قيد التطوير	9	8,301,717	8,752,932
استثمارات عقارية	10	43,106,769	45,738,178
استثمارات في شركات زميلة	11	52,770,521	61,998,780
شهرة	23.4	-	840,469
ممتلكات ومعدات		5,455,521	5,847,723
إجمالي الموجودات		163,546,866	191,640,131
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	12	13,491,079	22,238,342
مرابحات ووكالات دائنة	13	62,609,682	73,330,085
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		246,057	171,985
إجمالي المطلوبات		76,346,818	95,740,412
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	14	37,780,875	37,780,875
علاوة الإصدار		30,936,375	30,936,375
احتياطي اجباري	16	3,507,676	3,507,676
احتياطي اختياري	16	3,409,102	3,409,102
أسهم خزانة	15	(5,007,330)	(5,077,087)
احتياطيات أخرى	17	1,996,787	(1,174,947)
(خسائر) / أرباح مرحلة		(4,874,749)	8,314,232
		67,748,736	77,696,226
حقوق الجهات غير المسيطرة		19,451,312	18,203,493
إجمالي حقوق الملكية		87,200,048	95,899,719
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		163,546,866	191,640,131

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الشيخ/ حمود شملان الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

2.2 تجميع البيانات المالية

شركات تابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات. بصفة عامة يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمجموعة أكثر من 50 % من حقوق التصويت في هذه الشركات. ويتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ السيطرة على تلك الشركات ويتم التوقف عن التجميع عند فقد السيطرة.

يتم اتباع طريقة الشراء عند المحاسبة عن اقتناء شركات تابعة. يتم قياس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المتنازل عنها أو لأدوات الملكية المصدرة أو المطلوبات المتكبدة في تاريخ الاقتناء بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بعملية الاقتناء. يتم قياس الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المقتناة في تاريخ الاقتناء بقيمتها العادلة بغض النظر عن نسبة حقوق الأقلية في الشركة المقتناة. إن الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقتناة يتم تسجيلها كشهرة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة عن تكلفة الاقتناء فإن الفرق يتم الاعتراف به في بيان الدخل مباشرة.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين شركات المجموعة. إن الخسائر غير المحققة يتم استبعادها أيضا إلا إذا كانت تشير إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة. يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات التابعة كلما كان ذلك ضروريا وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

إن سياسة المجموعة في المحاسبة عن المعاملات مع حقوق الأقلية، هو اعتبار هذه المعاملات مع جهات خارج المجموعة. إن الاستبعاد لحقوق الأقلية يؤدى إلى تسجيل أرباح أو خسائر يتم تسجيلها في بيان الدخل كما أن الشراء من حقوق الأقلية يؤدى إلى تسجيل شهرة بمقدار الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة الدفترية للحصة المقتناة في القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركات التابعة.

شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولا يمتد ذلك إلى السيطرة، بصفة عامة عندما تكون مساهمة المجموعة تتراوح بين 20 % إلى 50% من حقوق التصويت. يتم المحاسبة في الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة. أن حصة المجموعة في الاستثمارات في شركات زميلة تتضمن الشهرة التي تم تحديدها عند الاقتناء بعد خصم الانخفاض في القيمة لتلك الشهرة.

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بحصة المجموعة في حركة الاحتياطيات في حقوق الملكية.

إن الأرباح غير المحققة والناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة يتم حذفها في حدود ملكية المجموعة في هذه الشركات. إن الخسائر غير المحققة يتم حذفها إلا إذا كانت تشير إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة. يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات الزميلة كلما كان ذلك ضروريا وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن انخفاض نسب المساهمة في شركات زميلة في بيان الدخل مباشرة.

2.3 النقد والنقد المعادل

لأغراض إعداد بيان التدفقات النقدية، يتضمن النقد والنقد المعادل النقد بالصندوق والودائع لأجل وتحت الطلب مع البنوك والمؤسسات المالية والتي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاث شهور من تاريخ إيداعها

2.4 الموجودات المالية

التصنيف

تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءا على الغرض من اقتناء هذه الاستثمارات. تم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل، مرابحات ومدينون.

موجودات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل تتمثل في الموجودات المالية بغرض المتاجرة. إن الموجودات المالية بغرض المتاجرة هي الموجودات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقا لإستراتيجية إدارة مخاطر أو إستراتيجية استثمار معتمدة من الإدارة.

مرابحات ومدينون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات - ذات استحقاق ثابت أو محدد كما أنها غير مسعرة في أسواق نشطة. إن المدينون في المجموعة تتضمن مدينو تأجير تمويلي والإستثمارات في وكالات ومرابحات والنقد والنقد المعادل.

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

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

موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي تم تصنيفها كموجودات مالية أخرى ضمن التصنيفات المذكورة أعلاه.

التحقق - عدم التحقق

تتحقق الأداة المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في إلتزام تعاقدي على الأداة المالية. ويتم إثبات كافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة ببيع أو شراء الأداة المالية. يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعند قيام الشركة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها إلى طرف أخر.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (يضاف إليها تكاليف المعاملة في حالة ما إذا كانت ليست مبوبة ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل). يتم الاعتراف المبدئي بتكاليف المعاملة المرتبطة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل ضمن بيان الدخل كمصروفات . لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل والموجودات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قياس المرابحات والمدينون بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة والغير محققة والناتجة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل في بيان الدخل في السنة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. كما يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. إن التغير في القيمة العادلة للأدوات النقدية بعملة أجنبية والمبوبة كاستثمارات متاحة للبيع يتم تحليله إلى فروق ترجمة ناتجة عن التغير في التكلفة المطفأة للأداة المالية والتغيرات الأخرى في قيمة الأسهم. إن التغيرات الناتجة عن الترجمة يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بينما يتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في بيان الدخل الشامل. في حالة استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحويل الرصيد المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن. إن القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق مشتركة يتم تحديدها بالاستناد الى آخر قيمة معلنة لصافي الموجودات لتلك الصناديق. بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لاستثمار مماثل أو بالاعتماد على نماذج التسعير المستخدمة كمعدلات وصافي الربحية أو معدلات العائد / التدفق النقدي أو بالرجوع الى عروض الوسطاء أو وسائل تقييم أخرى.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات وأن ذلك الحدث له تأثير على التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل أو لتلك المجموعة من الأصول. في حالة وجود ذلك الدليل يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقا في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

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 المسترد للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ المقابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصومة بناء على معدل العائد الفعلي. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

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

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 أو كموجودات لغرض استخدام المجموعة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات .

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية يتم اعتبارها كاستثمارات عقارية حيث تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فية أيهما اقرب.

2.6 استثمارات عقارية

يتم تصنيف العقارات التي لا يتم استخدامها بواسطة المجموعة ، وإنما يتم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية مستقبليا كاستثمارات عقارية. يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة . يتم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم مسجل مستقل في تاريخ كل ميزانية . تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات فى القيمة العادلة فى بيان الدخل .

2.7 موجودات غير ملموسة

الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركات الزميلة/التابعة المقتناة كما في تاريخ الاقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة بينما يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات زميلة ضمن رصيد الاستثمار في شركات زميلة . يتم دراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة سنويا ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة . إن خسائر الانخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

2.8 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحا منها مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة تكلفة الاقتناء وجميع التكاليف المباشرة لإعداد الأصل بالحالة التي تسمح باستخدامه في الغرض المتوقع له. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة.

2.9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الانخفاض في قيمتها سنويا . إن الموجودات التي يتم استهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود انخفاض في القيمة سنوياً عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر.

2.10 مرابحات ووكالات دائنة

تتمثل في الالتزامات المالية للمنشأة بعقود مرابحة ووكالة. ويتم الاعتراف المبدئي بها بقيمتها العادلة ناقصا تكاليف المعاملة. يتم إثبات هذه الأدوات فيما بعد بالتكلفة المطفأة بإستخدام معدل العائد الفعلي. إن تكاليف الوكالات الدائنة يتم الإعتراف بها في بيان الدخل بناءا على التوزيع الزمني.

2.11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقا لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة ، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم إحتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية إن هذا الأساس يتوقع أن ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لالتزام المجموعة.

2.12 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو التزام متوقع نتيجة لحدث وقع في الماضي ويكون قابل للتقدير بدرجة موثوق بها ، ويتوقع أن ينشأ عنه تدفقا صادرا من موارد المجموعة الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المطلوبة لتسديد الإلتزام بإستخدام معدل عائد يعكس تقديرات السوق لقيمة النقود والمخاطر المرتبطة بالإلتزام. إن الزيادة في القيمة الحالية للمخصصات يتم الإعتراف بها كتكاليف تمويل.

2.13 رأس المال

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم تظهر مخصومة من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية.

في حالة ما إذا قامت أي من شركات المجموعة بشراء أسهم الشركة الأم (أسهم خزانة) فإنه يتم خصم تكلفة الأسهم المشتراه من حقوق الملكية حتى يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها . عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح بيع أسهم الخزانة "والذي يعتبر غير قابل للتوزيع ، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقا في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

2.14 تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن عمليات المرابحة والوكالة على أساس التوزيع الزمني بحيث يتم تحقيق معدل عائد ثابت على الأرصدة القائمة لتلك المعاملات .

وتدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها .

وتثبت أرباح بيع الأراضي والعقارات عند إتمام عقد البيع وتثبت أتعاب إدارة المحافظ وإيرادات الخدمات الاستشارية عند استحقاقها.

2.15 المحاسبة عن الإيجارات

يتم تبويب الإيجارات التي يحتفظ بها المؤجر بمعظم المخاطر والمنافع المرتبط بملكية الأصل على أنها إيجارات تشغيلية . يتم تحميل بيان الدخل بتكاليف الاستئجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدار مدة عقود الإيجار.

2.16 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

البنود المتضمنة في البيانات المالية في كل عملة تشغيل من بيانات شركات المجموعة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بالعمل فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، والتي تمثل عملة التشغيل للشركة وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة.

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 سداد المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل.

شركات المجموعة

إن النتائج والمركز المالي لكل شركات المجموعة (غير تلك التي لها عملة اقتصاد متضخم جدا) والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض يتم ترجمتها الى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والالتزامات في الميزانية المعروضة باستخدام سعر الاقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الايرادات والمصاريف في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- ويتم اثبات جميع نتائج الترجمة في بند مستقل في حقوق الملكية.

2.17 الزكاة

تم اعتماد الأساس الشرعي الذي يتم احتساب الزكاة بناء عليه من هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في الشركة الأم .

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

2.18 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.

2.19 الموجودات بصفة أمانة

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

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ، مخاطر القيمة العادلة لمعدلات العائد، مخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في معدلات العائد ومخاطر تغير أسعار الأسواق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

(أ) مخاطر السوق

(i) 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.

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 فضلا 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 ربح وحقوق ملكية المجموعة كان سوف يكون كالآتي :-

البيان	2009		2008	
	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية
الدولار الأمريكي	(455,904)	-	(919,419)	-

إن أرباح / (خسائر) فروق العملة الموضحة أعلاه ناتجة عن ترجمة العملات المتمثلة في المدينون والنقد والاستثمارات في أسهم ومرابحات والوكالات الدائنة والدائنون.

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

	2009	2008
دولار أمريكي	(9,118,072)	(18,388,382)

(ii) مخاطر السعر

إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المبوبة في البيانات المالية المجمعة 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. إن هذه السياسات يتم تنفيذها من خلال سلطات المسئوليات والصلاحيات المعتمدة من مجلس الإدارة إن معظم استثمارات المجموعة تتمثل في أسهم ووحدات صناديق مسعرة وغير مسعرة.

إن هذه الاستثمارات يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية الاستثمار المعتمدة من الإدارة.

(iii) خطر معدل العائد

إن مخاطر أسعار الفائدة تنتج من إمكانية تغير أسعار الفائدة بما يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية . حيث أن المجموعة تعمل وفقا للشريعة الإسلامية، لا تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في القيمة العادلة لمعدلات العائد. يتم تحديد عوائد الاستثمار في مرابحات ووكالات وكذلك تكاليف المرابحات الدائنة بناءا على معدل العائد الفعلي.

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرتها على تحصيل المديونية نتيجة إخلال الطرف الاخر 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 الإئتمان عن طريق دراسة الجودة الائتمانية أخذا 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 ضمانات أخرى.

إن الجدول أدناه يبين الأصول المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية العمومية دون أخذ الضمانات في الاعتبار:

	2009	2008
النقد والنقد المعادل	733,804	1,078,422
استثمارات في مرابحات	10,799,510	24,555,339
مدينو تأجير تمويلي	-	127,413
مدينو بيع عقارات	5,426,532	9,199,835
دفعات مقدمة لشراء عقارات	14,933,680	16,858,394
المستحق من أطراف ذات صلة	5,072,187	821,068
	36,965,713	52,640,471

(ج) مخاطر السيولة

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى اتاحة مصادر التمويل اللازمة من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة اللازمة للمجموعة. نظرا لديناميكية مجال الأعمال فقد 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 اتاحة 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 المفصح 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.

	2009		
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,386,603	3,007,497	9,096,979
مرابحات ووكالات دائنة	332,000	7,890,470	50,940,260

في 31 ديسمبر 2009، بالإضافة الى المرابحات والوكالات الدائنة أعلاه، توجد وكالات دائنة بمبلغ 12,069,598 دينار كويتي استحقت ولم تسدد (إيضاح 13.6).

	2008		
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,857,245	11,189,554	9,191,543
مرابحات ووكالات دائنة	43,807,700	19,275,253	12,595,108

3.2 مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هو حماية قدرتها على الاستمرارية بهدف توفير عائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الاخرين. وللإبقاء على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تعدل الشركة الأم التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو ترد رأس مال المساهمين أو تصدر أسهم جديدة أو تبيع أصول لتخفيض ديونها. وتمشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسب المديونية إلى حقوق الملكية.

يتم إحتساب هذه النسبة على أساس صافي الديون مقسوما على إجمالي رأس المال. يتم إحتساب صافي الديون على أساس إجمالي الديون ناقصاً النقد والنقد المعادل. يتم احتساب إجمالي رأس المال على أساس حقوق الملكية في الميزانية العمومية المجمعة زائدا صافي الديون.

بلغت نسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في 31 ديسمبر:

	2009	2008
إجمالي التمويل	62,609,682	73,330,085
(ناقصا) النقد والنقد المعادل	(733,804)	(1,078,422)
صافي الديون	61,875,878	72,251,663
إجمالي حقوق الملكية	87,200,048	95,899,719
إجمالي رأس المال	149,075,926	168,151,382
النسبة (%)	41.50	42.96

3.3 تقدير القيمة العادلة

اعتبارا من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتطبيق التعديل على معيار التقرير المالي الدولي رقم (7) وذلك على الأدوات المالية التى يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي. إن هذا يتطلب الإفصاح عن مقاييس القيمة العادلة بناءا على المستويات التالية:

- 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 الى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها الى معلومات سوق مقارنة.

الجدول التالي يوضح تحليل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه:

	2009	2008
المستوى الأول	2,493,109	1,046,238
المستوى الثاني	8,103,030	8,176,567
المستوى الثالث	3,350,425	3,887,240
	13,946,564	13,110,045

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

4.1 *التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة*

تقوم المجموعة بعمل تقديرات واقتراحات متعلقة بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية بطبيعة تعريفها نادرا ما تقارب النتائج الفعلية. إن التقديرات والافتراضات التي لها تأثير هام والتي قد تؤدي إلى وجود تسويات هامة على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات في البيانات المالية للسنة المالية التالية تم توضيحها أدناه:

القيمة العادلة – استثمارات في أوراق مالية غير مدرجة

تستخدم وسائل تقييم لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة بناءاً على التدفقات النقدية المخصومة ، معدلات العائد – مخاطر الائتمان ووسائل تقييم أخرى يتم استخدامها في السوق. تقوم المجموعة بقياس وسائل التقييم هذه بشكل دوري وتقوم باختبار مدي مناسبة هذه الوسائل إما باستخدام أسعار من خلال السوق أو باستخدام طرق أخرى.

أي تغيير في هذه التقديرات والإفتراضات أو استخدام تقديرات أو افتراضات قد تكون مناسبة ولكن مختلفة سوف يكون له أثر على القيم الدفترية باستثمارات في مرابحات والقيم العادلة للاستثمارات غير المسعرة.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في نسبة الشهرة. إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءاً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الإحتساب يتطلب إستخدام بعض التقديرات تتمثل بشكل أساسي في التنبؤ بالتدفقات النقدية المتوقع لوحدة توليد النقد بالإضافة إلى معدل العائد المستخدم في خصم هذه التدفقات.

انخفاض في قيمة المدينون

تقوم المجموعة بمراجعة المدينون لتحديد الإنخفاض في القيمة بشكل دوري. عند تحديد ما إذا كان هناك خسائر الإنخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير توقيت ومبلغ التدفقات النقدية المتوقع من المدينين. إن بعض هذه التقديرات ضروري بناءً على الإفتراضات المبنية على مجموعة من العوامل التي ينتج عنها درجة من عدم التأكد. وفي النهاية قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات الموضوعة. إن الإفتراضات المستخدمة في تقدير التدفقات النقدية يتم مراجعتها دورياً لتقليل أى إختلافات بين الخسائر المقدرة وتلك المحققة.

4.2 *أحكام هامة في تطبيق السياسات المحاسبية للشركة*

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد الشركة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأمد أو مادي في قيمة الاستثمارات المدرجة "المتاحة للبيع"، إن تحديد ما هو طويل الأمد أو مادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم الشركة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية .

5. النقد والنقد المعادل

	2009	2008
نقد لدى البنوك ومؤسسات مالية	579,790	675,478
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	151,605	402,246
نقد بالصندوق	2,409	698
	733,804	1,078,422

6. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	2009	2008
مرابحات	491,500	4,536,725
مضاربات	11,019,252	20,594,160
	11,510,752	25,130,885
مخصص إنخفاض في القيمة	(711,242)	(575,546)
	10,799,510	24,555,339

6.1 بلغ متوسط معدل العائد على تلك المرابحات والمضاربات 8 % كما في 31 ديسمبر 2009 (6.75 % كما في 31 ديسمبر 2008).

6.2 قامت المجموعة خلال الفترة بتسوية حساب دائن لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 1,596,708 دينار كويتي مقابل تخفيض أحد المرابحات المدينة لنفس الطرف بنفس المبلغ (تم استبعاد هذه المعاملة عند إعداد بيان التدفقات النقدية حيث أنها معاملة غير نقدية).

6.3 يتضمن بند الاستثمارات في مرابحات مبلغ 10,799,510 دينار كويتي يتمثل في مرابحة ممنوحه لأطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2009 (23,895,524 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) ، إن تلك الاستثمارات مضمونه مقابل رهن محافظ استثمارية في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة لذلك الطرف بقيمة عادلة 11,382,338 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (17,829,413 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) ومقابل رصيد دائن لنفس الطرف بمبلغ 1,007,354 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، وكذلك مقابل رهن أسهم بقيمة عادلة 1,456,000 دينار كويتي مقدمة من قبل نفس الطرف لأحد البنوك المحلية ضماناً لأحد المرابحات الدائنة للشركة الأم.

6.4 إن القيمة العادلة للاستثمارات في مرابحات تساوي تقريبا القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2009 وكما في 31 ديسمبر 2008 حيث أن تواريخ استحقاقها قصيرة الأجل.

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	2009	2008
استثمارات بغرض المتاجرة	2,493,109	1,046,238
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	11,453,455	12,063,807
	13,946,564	13,110,045
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	2,493,109	1,046,238
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	4,546,463	4,620,000
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	3,556,567	3,556,567
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,980,194	2,575,822
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	1,370,231	1,311,418
	13,946,564	13,110,045

7.1 تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءاً على المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2009.

7.2 تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق غير مسعرة بناءاً على صافي قيمة الوحدة للصناديق المعلنة كما في 31 ديسمبر 2009.

7.3 إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل قائمة بالعملات التالية :

	2009	2008
دينار كويتي	9,019,766	8,242,060
دولار أمريكي	4,926,798	4,867,985
	13,946,564	13,110,045

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2009	2008
مدينو بيع عقارات (بالصافي)	5,426,532	9,199,835
دفعات مقدمة لشراء عقارات (بالصافي)	14,933,680	16,858,394
مستحق من أطراف ذو صلة (إيضاح 24)	5,072,187	821,068
مدينو تأجير الحفار	1,256,715	340,463
نقد محتجز مقابل خطاب ضمان	933,340	905,004
عمولات وتوزيعات أرباح مستحقة	242,222	369,891
مصاريف مدفوعة مقدما	32,757	203,996
عهد وسلف موظفين	37,223	122,029
أرصدة مدينة متنوعة	497,804	897,563
	28,432,460	29,718,243

8.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات وكذلك مبلغ 2,447,959 دينار كويتي من المستحق من أطراف ذات صلة في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء . يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند تسديد المبالغ المستحقة بالكامل .

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 الكايمن والتي لديها تعاقدات لشراء عقارات قيد التطوير في جزر الريم بأبوظبي تبلغ تكلفة تطويرها الإجمالية المقدرة 202,079,060 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 2,582,480,000 درهم اماراتي). قامت المجموعة بسداد مبلغ 14,933,680 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 204,624,000 درهم إماراتي) تم إثباتها ضمن دفعات مقدمة لشراء عقارات. لم تتمكن المجموعة من ممارسة خيار إعادة البيع، وتقوم المجموعة حاليا بالتفاوض مع كل من الطرف البائع والمطور إما لاسترداد الدفعات أو إعادة ترتيب التعاقد بحيث يتم الحصول على عقارات من المطور في حدود الدفعة المقدمة المسددة وجدولة اي ارتباطات رأسمالية قد تنشأ عن هذا الإتفاق.

9. أراضي وعقارات قيد التطوير

	2009	2008
الرصيد في 1 يناير	8,752,932	33,868,098
إضافات	2,974,482	7,599,126
تحصيل نقدا	(37,940)	-
محول إلى استثمارات عقارية	(151,763)	(8,299,355)
محول من استثمارات عقارية	-	6,717,445
مبيعات خلال السنة	(1,031,005)	(31,132,382)
انخفاض في القيمة	(2,399,610)	-
فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	194,621	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر	8,301,717	8,752,932

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9.1 تتضمن الأراضي والعقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2009 أراضي مقتناة في المملكة العربية السعودية بموجب عقود مشاركة إنشائية بلغت قيمتها الدفترية 1,997,479 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (4,392,169 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008). توجد دعاوى قضائية لرد المبالغ المسددة بالإضافة إلى تعويض حيث لم يلتزم البائع بتحويل ملكية الأراضي خلال السنة الحالية، وبموجب اتفاقية تصالح، حصلت المجموعة على عقار بقيمة 151,763 دينار كويتي (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي) وتم تحويل ملكية العقار باسم المجموعة ومن ثم إعادة تبويبه إلى بند استثمارات عقارية، كما حصلت المجموعة على مبلغ 37,940 دينار كويتي (ما يعادل 500,000 ريال سعودي). وفي إطار التسوية تم الاتفاق على الحصول على قطعة أرض قيمتها 708,815 دينار كويتي (ما يعادل 10,000,000 ريال سعودي)، وكذلك الحصول على مبلغ 1,231,656 دينار كويتي (ما يعادل 16,203,311 ريال سعودي) نقداً تستحق بعد سنة من تاريخ توقيع الاتفاقية. بناءا على ذلك قامت المجموعة بإثبات الفرق الناتج عن التسوية والبالغ 2,399,610 دينار كويتي كخسارة في بيان الدخل للسنة الحالية.

9.2 تتمثل باقي الأراضي والعقارات قيد التطوير في عقارات مطورة في منطقة لألئ الخيران وقد وصلت أعمال التشطيبات إلى المراحل النهائية.

9.3 إن الأراضي والعقارات قيد التطوير البالغ قيمتها 6,304,240 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل منهم لصالح المجموعة.

10. استثمارات عقارية

	2009	2008
رصيد أول السنة	45,738,178	31,577,418
الاضافات	3,929,020	763,050
المحول للأراضي والعقارات قيد التطوير	-	(6,717,445)
المحول من أراضي وعقارات قيد التطوير (إيضاح 9.1)	151,763	8,299,355
الاستبعادات (إيضاح 10.2)	(11,627,186)	(1,629,100)
التغير في القيمة العادلة (إيضاح 20)	4,434,386	13,444,900
فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	480,608	-
رصيد آخر السنة	43,106,769	45,738,178

10.1 تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيم مستقل بعد تخفيضها بنسبة تقديرية بناءا على رأي الإدارة كما في 31 ديسمبر 2009.

10.2 سابقا، كانت المجموعة قد تعاقدت على شراء قطعتين أرض بدولة الإمارات العربية المتحدة مقابل 304,987,000 درهم (المعادل لمبلغ 22,111,559 دينار كويتي) وتم سداد مبلغ 134,401,282 درهم إماراتي (المعادل لمبلغ 9,744,093 دينار كويتي) والباقي والبالغ 170,585,718 درهم (المعادل لمبلغ 12,695,651 دينار كويتي) تم إثباته ضمن الدائنون كما في 31 ديسمبر 2008.

خلال السنة ، قامت المجموعة بتوقيع عقد تعديل للصفقة ينص على شراء قطعة أرض واحدة بمبلغ 160,098,220 درهم إماراتي (المعادل لمبلغ 12,193,515 دينار كويتي) وبذلك يتبقى على المجموعة 25,696,938 درهم (المعادل لمبلغ 2,010,628 دينار كويتي). بناءا على ذلك، تم تخفيض الدائنون بمبلغ 144,888,780 درهم (المعادل لمبلغ 11,627,186 دينار كويتي) تم استبعاد تلك المعاملة عند إعداد بيان التدفقات النقدية حيث أنها معاملة غير نقدية.

10.3 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغت المبالغ المدفوعة 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. يوجد حاليا انذارات رسمية من المجموعة لاسترداد المبالغ المدفوعة وفي المقابل توجد انذارات رسمية من الطرف البائع لالزام المجموعة بالشراء وفقا لما هو وارد في الصفقة بسعر 5,878,750 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

11. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2009	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2008
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	22.53	7,328,172	23.78	13,020,732
شركة استراتيجا الاستثمارية	-	-	21.94	2,359,934
شركة هيتس تليكوم	40.61	42,549,334	43.80	46,618,114
شركة أملاك كابيتال القابضة	35.24	2,893,015	-	-
		52,770,521		61,998,780

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

2009

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

2008

البيـــــان	القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	آخر بيانات مالية متاحة	
				التاريخ	المصدر
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	5,409,571	13,272,841	1,416,702	31 ديسمبر 2008	بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة
شركة استراتيجيا الاستثمارية	2,159,154	2,359,934	(2,129,874)	31 ديسمبر 2008	بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة
شركة هيتس تيلكوم	91,606,615	44,220,361	(1,369,543)	31 ديسمبر 2008	بيانات مالية مدققة
شركة أفق الخليجي القابضة	-	-	15,596	-	-

11.2 خلال السنة، قامت المجموعة بالتداول على أسهم بعض الشركات الزميلة مما نتج عنه تحقيق خسائر تداول بلغت2,046,011 دينار كويتي.

11.3 قامت شركة إكتتاب القابضة خلال السنة بتعديل بياناتها المالية لتعكس أثر إعادة تصنيف استثمارات بالقيمة العادلة- بيان الدخل الى استثمارات في شركة زميلة، مما نتج عنه انخفاض الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2009 في الشركة الزميلة وبالتالي قامت المجموعة بإثبات حصتها من ذلك مما نتج عنه انخفاض الأرباح المرحلة للمجموعة بمبلغ 2,098,554 دينار كويتي كما في 1 يناير 2009.

11.4 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 194,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (252,109 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008).

11.5 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيليكوم شهرة بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (7,268,203 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008)، وكذلك يتضمن ايرادات مؤجلة بمبلغ 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (4,870,450 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008). تم الاعتراف بايرادات مؤجلة بمبلغ 468,614 دينار كويتي ضمن أرباح استبعاد شركات زميلة نتيجة انخفاض حصة المجموعة في شركة هيتس تيليكوم.

11.6 بتاريخ 2 يونيو 2008 ، قامت المجموعة باقتناء نسبة 21.94% من أسهم شركة استراتيجيا للاستثمار (ش.م.ك.م) بمبلغ 7,754,912 دينار كويتي. تم سداد مبلغ 3,777,205 دينار كويتي من قيمة الصفقة والباقي والبالغ 3,977,707 دينار كويتي تم اثباته كدائنو شراء استثمارات ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مقابل رهن استثمارات بلغت قيمتها الدفترية 3,123,393 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (3,394,892 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008). بلغت الشهرة المبدئية 3,305,415 دينار كويتي كما في تاريخ الإقتناء. خلال عام 2009 قررت المجموعة رفع دعوى قضائية ضد البائع لإلغاء اتفاقية الشراء واسترداد المبلغ المسدد وكذلك الإفراج عن الضمانات. بالرغم من ذلك، قامت المجموعة باثبات 493,349 دينار كويتي نصيبها من خسائر هذه الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 (2,129,874 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008)، وكذلك حصتها من الاحتياطيات في الشركة الزميلة بمبلغ 42,600 دينار كويتي خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2009 (40,310 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008)، كما قامت باثبات مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 3,305,415 دينار كويتي بقيمة الشهرة بالكامل خلال عام 2008.

خلال الربع الأخير، قررت المجموعة إعادة تبويب استثماراتها في شركة استراتيجيا إلى استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل (إيضاح 7) وذلك نظرا لعدم امكانية ممارسة أي تأثير هام على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركة وقد نتج عن ذلك أرباح غير محققة في القيمة العادلة بمبلغ 36,742 تم إثباتها في بيان الدخل.

11 خلال السنة، قامت المجموعة باقتناء حصة بنسبة 35.24% من رأس مال شركة أملاك كابيتال القابضة. إن تكلفة الإقتناء مساوية تقريبا القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناه كما في تاريخ الاقتناء والتي تم تحديدها بواسطة مقيم خارجي مستقل. تم تمويه مبلغ الشراء مقابل تحويل أسهم في شركة زميلة واستثمارات مالية بالقيمة العادلة بيان الدخل وحصة في شركة تابعة للمجموعة. تم استبعاد تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية حيث أنها معاملة غير نقدية.

12. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2009	2008
ذمم تجارية دائنة	662,049	-
دائنو شراء استثمارات عقارية (إيضاح 10)	3,446,968	12,757,605
دائنو شراء استثمارات (إيضاح 11.6)	3,977,707	4,436,707
مستحق إلى أطراف ذو صلة (إيضاح 25)	2,794,523	3,166,399
توزيعات أرباح مستحقة	437,559	479,162
مصاريف مستحقة	29,459	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	368,124	234,386
مصروف الزكاة	73,276	10,493
ضريبة دعم العمالة الوطنية	478,185	478,185
أرصدة دائنة أخرى	1,223,229	675,403
	13,491,079	22,238,342

13. مرابحات ووكالات دائنة

13.1 بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود المرابحات والوكالات الدائنة 4% : 7.5% كما في 31 ديسمبر 2009 (7 % : 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2008).

13.2 إن القيمة العادلة للمرابحات والوكالات الدائنة تساوي القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2009، 31 ديسمبر 2008 حيث أنها محملة بمعدلات تكلفة مساوية للمعدلات السائدة في السوق.

13.3 إن المرابحات والوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن:

	2009	2008
استثمارات في شركات زميلة	31,740,856	41,633,957
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	1,160,199	-
أراضي وعقارات قيد التطوير	3,874,416	4,334,408
استثمارات عقارية	4,334,628	1,208,333
	41,110,099	47,176,698

13.4 إن المرابحات والوكالات الدائنة بالعملات التالية:

	2009	2008
دينار كويتي	53,638,706	50,965,255
دولار أمريكي	8,970,976	22,364,830
	62,609,682	73,330,085

13.5 تتضمن المرابحات والوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتى كما فى 31 ديسمبر 2009 (2,394,650 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) يتمثل في مرابحات ممنوحة من صناديق استثمارية. تسعى المجموعة حاليا لسداد هذه المبالغ في تواريخ استحقاقها مع استبدالها بتمويل ممنوح من مؤسسات مالية.

13.6 استحقت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض الأطراف حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 10,228,994 دينار كويتي. تم إثبات الإلتزامات بالكامل حتى تاريخه تحسبا لما سوف يسفر عنه النزاع القضائي.

13.7 تم الإفصاح عن تواريخ استحقاق المرابحات والوكالات الدائنة ضمن إيضاح رقم (3).

14. رأس المال

اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 25 يونيو 2009 ما يلي:-

- تخفيض رأس المال المصرح به بإلغاء عدد 1,500,000 سهم من أسهم الزيادة المصرح بها والمخصصة للموظفين والتي سبق اعتمادها بالجمعية العمومية بتاريخ 13 أبريل 2008.
- زيادة رأس المال نقداً من خلال إصدار عدد 43,137,130 سهم بسعر 198 فلس للسهم بقيمة أسمية 100 فلس وعلاوة إصدار 98 فلس مع تنازل المساهمين الحاليين عن حقهم في الاكتتاب في هذه الزيادة وذلك لصالح المساهمين الآخرين في شركة صرح المدينة العقارية (شركة تابعة) وتفويض مجلس الإدارة في وضع ضوابط وإجراءات استدعاء زيادة رأس المال. هذا ولم يتم استدعاء أو سداد زيادة رأس المال حتى تاريخه.
- إصدار عدد 3,000,000 سهم لصالح الموظفين وفقاً لخيار شراء أسهم بسعر 100 فلس وبدون علاوة إصدار مع تنازل المساهمين الحاليين عن حقهم في الأولوية في الاكتتاب في هذه الأسهم. هذا ولم يتم الاكتتاب في تلك الزيادة حتى تاريخه.

يبلغ رأس مال الشركة الأم المدفوع بالكامل 37,780,875 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (37,780,875 دينار كويتي – 2008) مكوناً من 377,808,750 سهم بقيمة إسمية 100 للسهم وجميع الأسهم نقدية.

15. أسهم خزانة

	2009	2008
عدد الأسهم (سهم)	22,460,000	21,220,000
نسبة المساهمة (%)	5.94	5.62
القيمة السوقية	1,662,040	1,782,480

16. الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري

احتياطي اجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومصروف الزكاه 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

17. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2009	490,500	(1,733,733)	68,286	(1,174,947)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	2,621,739	549,995	3,171,734
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009	490,500	888,006	618,281	1,996,787
الرصيد كما في 1 يناير 2008	490,500	-	(603,750)	(113,250)
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	(1,733,733)	672,036	(1,061,697)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	490,500	(1,733,733)	68,286	(1,174,947)

18. خسائر استثمارات

	2009	2008
عوائد مرابحات	947,229	407,471
خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(1,080,056)	(779,714)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(976,903)	(1,415,713)
توزيعات أرباح	749	378,962
	(1,108,981)	(1,408,994)

19. خسائر استثمارات في شركات زميلة

	2009	2008
خسائر تداول حصص في شركات زميلة	(1,916,139)	(10,984,222)
أرباح استبعاد شركات زميلة	468,614	6,723,099
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(3,561,559)	(2,067,119)
	(5,009,084)	(6,328,242)

20. إيرادات أراضي وعقارات

	2009	2008
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	4,434,386	13,444,900
أرباح بيع استثمارات عقارية	68,760	-
ايجارات استثمارات عقارية	495,300	-
انخفاض في قيمة أراضي وعقارات قيد التطوير	(2,399,610)	-
أرباح بيع أراضي وعقارات قيد التطوير	1,090,095	6,343,047
	3,688,931	19,787,947

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك)

21. مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 1,097,052 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 (1,251,821 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008).

22. (خسارة)/ ربحية السهم

تحتسب (خسارة)/ ربحية السهم بقسمة صافي (الخسارة)/ الربح على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

	2009	2008
صافي (خسارة)/ ربح السنة العائد الى مساهمي الشركة الأم	(9,529,443)	1,205,156
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة/(سهم)	356,141,243	284,755,783
(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)	(26.76)	4.23

23. استثمارات فى شركات تابعة

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

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2009	نسبة الملكية 2008
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت	%85.63	%90
شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ب.م	البحرين	%85.63	%100
شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات	ش.ذ.م.م	الكويت	%85.63	%50.68
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة الساري الوطنية القابضة (شركة تونتي سفن للأسواق المحلية سابقا)	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة ريل كابيتل	ش.ذ.م.م	الكويت	%100	%100
شركة ستون للطاقة (الشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية- سابقا)	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة ستون لخدمات الحفر	ش.م.م	مصر	%100	%100
شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت	%50.68	%50.68
شركة تراي بيلدنج A	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%50.68
شركة تراي بيلدنج B	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%90
شركة تراي بيلدنج D	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%90
شركة تراي بيلدنج E	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	%50.68	%90

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءاً على البيانات المالية المدققة لكافة الشركات فيما عدا شركة ستون للطاقة وشركة الساري الوطنية القابضة والتي تم استخدام بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة عند تجميعها وبلغت موجوداتها 71,434 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وصافي خسائرها 92,232 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

23.1 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، قامت المجموعة ببيع حصة بلغت 2.89% من شركة المدينة للتطوير العقاري مقابل الحصول على اسهم في شركة زميلة (إيضاح 11.7)، كما قامت ببيع حصة بلغت 1.48% إلى أحد الأطراف ذات الصلة ونتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 172,755 دينار كويتي.

23.2 خلال السنة، قامت الشركة الأم ببيع 100% من شركة رحاب المدينة العقارية لشركة المدينة للتطوير العقاري، تم استبعاد هذه المعاملة عند إعداد البيانات المالية طبقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

23.3 خلال السنة قامت المجموعة ببيع 100% من شركة ستون لخدمات الحفر الى شركة ستون للطاقة (الشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية سابقا) ونتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 5,226,917 دينار كويتي تم استبعاد هذه المعاملة عند إعداد البيانات المالية طبقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS).

[illegible] المجموعة بإثبات انخفاض في قيمة الشهرة الناتجة عن اقتناء إحدى الشركات التابعة بكامل قيمتها البالغة 840,469 دينار كويتي في بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وذلك بناءاً على الدراسات المعدة بواسطة إدارة المجموعة.

[illegible] فيما يلي بيان بأرباح استبعادات شركات تابعة:

	2009	2008
الجزء المحقق من أرباح بيع شركات تابعة مؤجلة	57,146	4,538,277
أرباح الاستحواذ على أسهم الشركات التابعة	172,755	5,488,576
	229,901	10,026,853

24. توزيعات أرباح

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 يونيو 2009 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ، وأقرت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

أقترح مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 4 أبريل 2010 عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

25. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

	2009	2008
المعاملات		
إيرادات مرابحات ومضاربات	790,008	377,223
ارباح بيع استثمارات	-	569,478
إيرادات استبعادات شركات تابعة	229,901	563,720
إيرادات خدمات استثمارية	894,283	2,651,164
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	221,600	159,785
الأرصدة		
استثمارات في مرابحات ومضاربات	10,799,510	23,895,524
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5,072,187	821,068
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	2,794,523	3,166,399

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 13,610,769 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2009 (21,025,200 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2008).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر خلاف ذلك)

26. التزامات محتملة

لإعداد تاريخ البيانات المالية صدر حكم تحكيم لصالح أحد الأطراف يلزم الشركة بسداد مبلغ 10,011,255 دولار أمريكي وكذلك 100,000 دولار أمريكي على سبيل التعويض. في حالة تنفيذ ذلك الحكم سوف تقوم الشركة بالاستحواذ على موجودات لدى ذلك الطرف مقابل هذه المبالغ.

وفقا لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن هذا الخلاف في مراحله الأولية وسوف يتم الطعن عليه ويصعب في الوقت الحالي تحديد ما سوف تسفر عنه مراحل القضاء التالية. بناءا على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أيه مخصصات لهذا الغرض.

27. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم انشطتها داخل دولة الكويت كما تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري : يتمثل في بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة او بعد تطويرها سواء نقدا أو من خلال عقود استصناع .
- القطاع الاستثماري: يتمثل في إدارة محافظ عقارية وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.

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

	عقاري		تمويل استثماري		الإجمالي	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
إيرادات القطاع	3,688,931	19,787,947	(5,563,032)	(995,308)	(1,874,101)	18,792,639
نتائج القطاع	3,688,931	19,787,947	(10,119,611)	(7,447,378)	(6,430,680)	12,340,569
موجودات القطاع	74,216,657	80,549,339	77,516,595	100,504,633	151,733,252	181,053,972

	2009	2008
إجمالي نتائج القطاعات	(6,430,680)	12,340,569
ايرادات أخرى	50,997	416,150
خسائر فروق عملة	(616,597)	(47,760)
مجمل ربح خدمات حقول نفط أخرى	822,359	879,319
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(783,957)	(2,645,034)
مصاريف عمومية وإدارية	(2,688,305)	(3,956,608)
صافي (الخسارة)/ الربح قبل الاستقطاعات	(9,646,183)	6,986,636
إجمالي موجودات القطاعات	151,733,252	181,053,972
النقد والنقد المعادل	733,804	1,078,422
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5,624,289	3,660,014
ممتلكات ومعدات	5,455,521	5,847,723
إجمالي الموجودات	163,546,866	191,640,131

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

28. التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

	الموجودات كما في 31 ديسمبر		المطلوبات كما في 31 ديسمبر	
	2009	2008	2009	2008
دولة الكويت	104,214,488	148,245,296	64,789,246	72,675,738
الشرق الأوسط	59,332,378	43,267,422	11,557,572	23,064,674
أوروبا	-	127,413	-	-
	163,546,866	191,640,131	76,346,818	95,740,412

29. بنود خارج نطاق الميزانية العمومية

تدير المجموعة محافظ مالية للغير وصناديق استثمارية ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في الميزانية العمومية للمجموعة. وقد بلغ صافي الاصول المدارة للغير 40,360,187 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (39,653,671 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008).