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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
مـــع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
مـــع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
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	8 -7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	51 - 9

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 22423415 (965)
فاكسملي : 22423417 (965)

RSM البزيع و شركاهم
محاسبون قانونيون

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

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسملي : 22412761 (965)
www.albazie.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك. (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2009 وبيانات الدخل و الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

لم نقم بتدقيق البيانات المالية لبعض الشركات التابعة وشركة محاصة والتي تمثل مجموع موجوداتها وإيراداتها 31.29 % و 32.95 % من الإجماليات المجمعة على التوالي. لقد تم تدقيق البيانات المالية لتلك الشركات التابعة ولشركة المحاصة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 من قبل مدققين آخرين ، وقد تم تزويدنا بتقاريرهم والتي أظهرت آراء غير متحفظة ، وإن رأينا فيما يتعلق بالمبالغ التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة لتلك الشركات التابعة وشركة المحاصة يستند فقط على تقارير المدققين الآخرين .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية إدارة الشركة الأم . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة نظام الرقابة الداخلي المتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وعمل التقديرات المحاسبية المعقولة وفقا للظروف الملائمة .

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الإلتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم اختيار الإجراءات استنادا إلى تقدير مدققي الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدققي الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة .

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها و تقارير المدققين الآخرين توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الرأي

برأينا، وبناء على تقارير المدققين الآخرين أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

بدون التحفظ على رأينا، نود أن نشير إلى الإيضاحات رقم (7) و (10) و (14) و (35) و (36) حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات التجارية و النظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا . وإن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وفي حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها فيما عدا احتفاظ الشركة الأم باستثمارات مباشرة مما يخالف أغراضها.

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

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

دولة الكويت
11 ابريل 2010

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك. وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	إيضاح	2009	2008
الموجودات :			
نقد ونقد معادل	3	**11,081,010**	16,678,195
وديعة لأجل	4	**600,000**	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5	**11,601,741**	13,286,083
استثمارات متاحة للبيع	6	**18,518,535**	19,607,670
استثمار في شركات زميلة	7	**218,299,343**	177,842,974
استثمار في شركة محاصة	8	-	370,465
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	9	-	235,429,364
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	11	**32,088,881**	-
عقارات قيد التطوير	12	**119,800,455**	-
ممتلكات وعقارات ومعدات	13	**8,434,086**	3,053,855
عقارات استثمارية	14	**199,633,135**	66,680,147
مجموع الموجودات		**620,057,186**	532,948,753
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات :			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	15	**138,435,157**	136,072,035
ضرائب مؤجلة	16	**6,041,940**	-
تسهيلات بنكية	17	**192,431,841**	156,556,310
سندات	18	**7,229,392**	6,816,724
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	19	**769,100**	740,053
مجموع المطلوبات		**344,907,430**	300,185,122
حقوق الملكية :			
رأس المال	20	**81,419,506**	81,419,506
أسهم الخزانة	21	**(7,179,151)**	(7,015,148)
احتياطي قانوني	22	**39,291,710**	36,332,700
احتياطي أسهم الخزانة		**12,859,431**	12,859,431
أثر التغير في حقوق ملكية الشركات الزميلة		**(3,145,900)**	(9,667,825)
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		**(2,892,107)**	(4,116,430)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**4,027,650**	(655,172)
أرباح مرحلة		**127,520,938**	100,959,845
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**251,902,077**	210,116,907
الحصص غير المسيطرة		**23,247,679**	22,646,724
مجموع حقوق الملكية		**275,149,756**	232,763,631
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**620,057,186**	532,948,753

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

جميل سلطان العيسى
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك. وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2009	2008
الإيرادات :			
إيرادات الإيجارات		**8,587,112**	8,030,297
الحصة من نتائج الشركات الزميلة	7	**35,108,063**	31,464,824
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	14	**15,156,915**	(4,734,468)
		58,852,090	34,760,653
المصاريف :			
تكلفة موظفين		**(5,060,547)**	(4,046,162)
عمومية وإدارية	23	**(7,434,050)**	(8,915,175)
استهلاكات وإطفاءات		**(494,542)**	(436,571)
		(12,989,139)	(13,397,908)
ربح العمليات		**45,862,951**	21,362,745
صافي ربح الاستثمارات	24	**155,243**	3,454,287
خسائر انخفاض في القيمة	25	**(9,655,349)**	(4,760,664)
إيرادات أخرى	26	**2,973,829**	3,203,778
الحصة من نتائج شركة المحاصة	8	**(35,161)**	(38,084)
إيرادات فوائد	27	**3,664,491**	3,409,380
مصاريف فوائد	28	**(2,950,541)**	(3,337,110)
مخصصات	29	**(3,733,089)**	(3,969,571)
مصاريف ضرائب مؤجلة	16	**(6,041,940)**	-
خسائر فروقات عملة أجنبية		**(656,853)**	(30,842)
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**29,583,581**	19,293,919
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(70,000)**	-
صافي ربح السنة		**29,513,581**	19,293,919
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**29,520,104**	18,291,821
الحصص غير المسيطرة		**(6,523)**	1,002,098
		29,513,581	19,293,919
ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	33	**38.06**	23.48

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

الشركة الوطنية العقارية – ش.م.ك. وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2009	2008
صافي ربح السنة		**29,513,581**	19,293,919
الدخل الشامل الآخر :			
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**5,906,151**	(872,222)
استثمارات متاحة للبيع	6	**1,224,323**	(5,146,582)
حصة الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة	7	**4,545,978**	(4,695,222)
الدخل (الخسارة) الشامل الآخر للسنة		**11,676,452**	(10,714,026)
مجموع الدخل الشامل للسنة		**41,190,033**	8,579,893
الخاص بـــ :			
مساهمي الشركة الأم		**39,973,226**	7,453,430
الحصص غير المسيطرة		**1,216,807**	1,126,463
مجموع الدخل الشامل للسنة		**41,190,033**	8,579,893

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك. وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الخاص بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	أسهم الخزانة	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم الخزانة	أثر التغير في حقوق ملكية الشركات الزميلة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	74,017,733	(5,554,583)	34,503,516	12,051,208	5,897,123	997,834	373,733	106,085,640	228,372,206	21,541,899	249,914,105
مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(4,695,222)	(5,114,264)	(1,028,905)	18,291,821	7,453,430	1,126,463	8,579,893
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	-	-	-	808,223	-	-	-	-	808,223	-	808,223
شراء أسهم خزانة	-	(1,913,208)	-	-	-	-	-	-	(1,913,208)	-	(1,913,208)
بيع أسهم خزانة	-	452,643	-	-	-	-	-	-	452,643	-	452,643
الحصة في التغير في حقوق ملكية الشركات الزميلة – إيضاح 7	-	-	-	-	(10,869,726)	-	-	-	(10,869,726)	-	(10,869,726)
المدفوع للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21,638)	(21,638)
توزيعات أرباح نقدية (2007 – 20 فلس للسهم) – إيضاح 39	-	-	-	-	-	-	-	(14,186,661)	(14,186,661)	-	(14,186,661)
أسهم منحة (2007 – 10%) – إيضاح 39	7,401,773	-	-	-	-	-	-	(7,401,773)	-	-	-
المحول الى الاحتياطي القانوني	-	-	1,829,182	-	-	-	-	(1,829,182)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	81,419,506	(7,015,148)	36,332,700	12,859,431	(9,667,825)	(4,116,430)	(655,172)	100,959,845	210,116,907	22,646,724	232,763,631
مجموع الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	4,545,978	1,224,323	4,682,822	29,520,103	39,973,226	1,216,807	41,190,033
الحصة في التغير في حقوق ملكية الشركات الزميلة – إيضاح 7	-	-	-	-	1,975,947	-	-	-	1,975,947	-	1,975,947
شراء أسهم خزانة	-	(164,003)	-	-	-	-	-	-	(164,003)	-	(164,003)
المدفوع للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(615,852)	(615,852)
المحول الى الاحتياطي القانوني	-	-	2,959,010	-	-	-	-	(2,959,010)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2009	**81,419,506**	**(7,179,151)**	**39,291,710**	**12,859,431**	**(3,145,900)**	**(2,892,107)**	**4,027,650**	**127,520,938**	**251,902,077**	**23,247,679**	**275,149,756**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

	إيضاح	2009	2008
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :			
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**29,583,581**	19,293,919
تسويات :			
استهلاكات و إطفاءات		**494,542**	436,571
صافي ربح الاستثمارات		**(155,243)**	(3,454,287)
خسائر انخفاض في القيمة		**9,655,349**	4,760,664
الحصة من نتائج الشركات الزميلة		**(35,108,063)**	(31,464,824)
الحصة من نتائج شركة المحاصة		**35,161**	38,084
ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات		**(101,831)**	(9,999)
ربح بيع جزئي لعقار استثماري		**-**	(9,475)
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية		**(15,156,915)**	4,734,468
إيرادات فوائد		**(3,664,491)**	(3,409,380)
مصاريف فوائد		**2,950,541**	3,337,110
الفوائد المرسملة		**(6,705,711)**	(6,019,287)
الجزء المطفأ من فوائد دائنة		**(2,220,487)**	-
استبعادات أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		**7,550**	213,185
مخصصات مقابل إضافات في المنطقة التجارية الحرة بالكويت تم تسويتها مقابل التزامات تعاقدية		**3,748**	-
مخصصات		**3,733,089**	3,969,571
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**191,478**	195,518
		(16,457,702)	(7,388,162)
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**1,215,770**	2,765,203
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**15,895,773**	8,555,817
النقد الناتج من العمليات		**653,841**	3,932,858
المدفوع عن مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**(162,431)**	(67,399)
المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**-**	(20,505)
المدفوع عن ضريبة دعم العمالة الوطنية		**-**	(70,401)
المدفوع عن حصة الزكاة		**-**	(1,830)
المدفوع عن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**-**	(70,000)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**491,410**	3,702,723

الشركة الوطنية العقارية – ش. م. ك. وشركاتها التابعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2009	2008
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :			
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		-	(18,108,064)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		-	10,807,189
الزيادة في وديعة لأجل		(600,000)	-
شراء استثمارات متاحة للبيع		(328,728)	(8,765,015)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع		404,973	4,538,220
شراء استثمار في شركة زميلة		-	(17,931)
المحصل من بيع جزئي لاستثمار في شركة زميلة		-	11,328,733
المدفوع من قرض طويل الأجل إلى شركة المحاصة		(90,079)	(83,159)
المدفوع عن أعمال رأسمالية قيد التنفيذ		-	(16,596,161)
المدفوع عن عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة		(2,015,463)	-
المدفوع عن عقارات قيد التطوير		(2,544,297)	-
شراء ممتلكات وعقارات ومعدات		(4,387,391)	(1,099,442)
المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات		229,504	10,000
دفعات لشراء أراضي لمشاريع رأسمالية قيد التنفيذ		-	(22,342,276)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية		(18,968,222)	(1,231,936)
المحصل من بيع جزئي لعقار استثماري		-	9,475
توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة		-	17,459,220
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		121,035	722,097
فوائد مستلمة		808,627	717,707
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(27,370,041)	(22,651,343)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :			
صافي المحصل من السحب على المكشوف		623,117	1,401,890
صافي المحصل من قروض لأجل		35,252,414	40,346,992
المحصل من إصدار سندات		-	3,922,234
شراء أسهم الخزانة		(164,003)	(1,913,208)
المحصل من بيع أسهم الخزانة		-	1,260,866
مصاريف فوائد مدفوعة		(10,367,266)	(8,966,417)
توزيعات أرباح مدفوعة		(143,986)	(14,101,518)
المدفوع للحصص غير المسيطرة		(615,852)	(21,638)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		24,584,424	21,929,201
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		(3,302,978)	737,742
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		(5,597,185)	3,718,323
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		16,678,195	12,959,872
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	3	11,081,010	16,678,195

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (41) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

1 – التأسيس والنشاط

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

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 15 نوفمبر 1973.

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

إن إجمالي عدد موظفي المجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 هو 324 موظف (31 ديسمبر 2008 – 272 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 إبريل 2010. إن الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2 – السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ – أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة. إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2009 .

معيار المحاسبة الدولي رقم "1" – عرض البيانات المالية (المعدل)

ابتداء من 1 يناير 2009 ، قامت المجموعة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم "1" (المعدل) والذي أثر على عرض البيانات المالية ليعزز من فائدة المعلومات المعروضة. إن المعيار المعدل قد أدخل بعض التغيرات في المصطلحات (متضمنة أسماء القوائم المعدلة في البيانات المالية) والذي نتج عنه عدد من التغيرات في العرض والإفصاح. إن معيار المحاسبة الدولي رقم "1" (المعدل) قد أدخل بيانا جديدا للدخل الشامل والذي يعرض فيه جميع التغيرات في حقوق الملكية الناشئة عن المعاملات مع أطراف غير المساهمين. وتبعا لذلك، فإن التغيرات في حقوق الملكية والناشئة فقط عن المعاملات مع المساهمين يتم عرضها في بيان التغيرات في حقوق الملكية. تم إعادة عرض معلومات المقارنة كي تتلاءم أيضا مع المعيار المعدل.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "7" – الأدوات المالية – الإفصاحات (المعدل)

ابتداءا من 1 يناير 2009، يتطلب هذا المعيار المعدل المزيد من الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة، كما يتطلب بشكل خاص الإفصاح عن قياس القيمة العادلة بمستوى متسلسل للقياس. وحيث أن التغير في السياسة المحاسبية ينتج عنه فقط إفصاحات إضافية، فإنه لا يوجد أي تأثير على ربحية السهم من جراء هذا التغير.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "8" – قطاعات الأعمال

ابتداء من 1 يناير 2009 ، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "8"، والذي يتطلب الإفصاح عن معلومات لتقييم الطبيعة والتأثيرات المالية لأنشطة أعمال المنشأة والأوساط الاقتصادية التي تعمل فيها. وتبعا لذلك ، فإن القطاعات التشغيلية يجب تحديدها على أساس التقارير الداخلية لأقسام المجموعة والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار بهدف توزيع الموارد على هذه القطاعات وتقييم أدائها. إن التحسينات السنوية التي تمت في أبريل 2009 للمعيار رقم "8" توضح أن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات يجب إدراجها فقط عندما تكون هذه الموجودات والمطلوبات متضمنة في المؤشرات المستخدمة من قبل متخذ القرار. و حيث أن متخذ القرار يراجع الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات، فقد إستمرت المجموعة في الإفصاح عن هذه المعلومات.

معيار المحاسبة الدولي رقم "23" – تكلفة الاقتراض (المعدل)

ابتداء من 1 يناير 2008، قامت المجموعة بالتطبيق المبكر لمعيار المحاسبة الدولي رقم "23" (المعدل) والذي يتطلب من المجموعة القيام برسملة تكلفة الاقتراض الخاصة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يبدأ تاريخ الرسملة في أو بعد 1 يناير 2009 كجزء من تكلفة الأصل، مع استبعاد الخيار المتعلق بقيد تكلفة الاقتراض كمصاريف على بيان الدخل المجمع.

معيار المحاسبة الدولي رقم "36" – إنخفاض قيمة الموجودات

يتطلب هذا المعيار إفصاحات إضافية عن معدل الخصم عند إستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتقدير "القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع" وذلك بما يتسق مع الإفصاحات المطلوبة عند استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتقدير "القيمة المستخدمة".

معيار المحاسبة الدولي رقم "38" – الموجودات غير الملموسة

إن تعديل هذا المعيار هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية الصادر في مايو 2008. إن هذا التعديل يزيل الإشارة إلى ندرة وجود أدلة مقنعة لدعم أي أسلوب إطفاء للموجودات غير الملموسة بخلاف أسلوب القسط الثابت. قامت المجموعة بإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول غير الملموسة وخلصت إلى أن طريقة القسط الثابت ما تزال ملائمة.

معيار المحاسبة الدولي رقم "40" – العقارات الإستثمارية

إن تعديل هذا المعيار هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية الصادر في مايو 2008. يتطلب هذا التعديل بالنسبة للعقارات قيد التطوير والتي سيتم إستخدامها كعقارات استثمارية بعد إنجازها أن يتم تصنيفها كعقارات إستثمارية بدلا من تصنيفها كممتلكات وعقارات ومعدات و قد قامت المجموعة بإعادة تصنيف الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ اعتبارا من 1 يناير 2009.

- إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الأراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الأراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح 2 (ب).

المعايير والتعديلات للمعايير والتفسيرات الغير جارية التأثير

إن المعايير و التفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولكنها غير جارية التأثير ولم تطبق من قبل المجموعة حتى الأن:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "3" (المعدل) – دمج الأعمال (2008)

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "3" (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير لعمليات دمج الأعمال التي يكون تاريخ الإقتناء لها في أو بعد الفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 يتضمن التعديلات التالية:

- أصبح تعريف الأعمال أكثر إتساعا، مما سوف يؤدي على الأرجح إلى إزدياد عمليات الاقتناء التي سيتم معالجتها كدمج أعمال.
- يتم قياس الالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة، مع إدراج التغيرات اللاحقة فيها ببيان الدخل.
- يتم الإعتراف بتكاليف المعاملة كمصاريف عند تكبدها وذلك بخلاف تكاليف إصدار الأسهم والديون.
- يتم قياس أي حقوق سابقة في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر المحققة في بيان الدخل.
- يتم قياس أي حصص غير مسيطرة (أقلية) إما بالقيمة العادلة أو بنسبة حصتها بالموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المقتناة وذلك لكل معاملة على حدة .

معيار المحاسبة الدولي رقم "27" (المعدل) - البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (2008)

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 27 المعدل والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 يتطلب المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة من خلال حقوق الملكية وذلك عند استمرار المجموعة في الاحتفاظ بالسيطرة. عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإن أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة سوف يتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج الربح أو الخسارة في بيان الدخل .

التفسير رقم "17" - توزيع الأصول غير النقدية على المالكين (جاري التأثير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009)

إن هذا التفسير هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة في أبريل 2009. إن هذا التفسير يقدم التوجيهات المحاسبية للمنشأة حينما تقوم بتوزيع الأصول غير النقدية على المساهمين إما على شكل توزيع للاحتياطيات أو توزيعات أرباح . تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 5 أيضا ليتطلب تصنيف الأصول كمحتفظ بها لغرض التوزيع فقط عندما تكون متاحة للتوزيع في حالتها الراهنة وأن يكون توزيعها محتملا بشكل كبير. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التفسير أي تأثير على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 38 (المعدل) "الموجودات غير الملموسة"

إن تعديل هذا المعيار هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة في أبريل 2009. إن المجموعة ستقوم بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 38 (المعدل) إعتبارا من تاريخ تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 3 (المعدل). إن هذا التعديل يوضح التوجيهات في قياس القيمة العادلة للأصول غير الملموسة المقتناة عند دمج الأعمال، كما يسمح بتجميع الأصول غير الملموسة كأصل واحد إذا كان لكل أصل بمفرده نفس العمر الإنتاجي. لن ينتج عن هذا التعديل أي تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 (المعدل) - قياس الموجودات غير المتداولة (المحتمل التخلص منها) والمصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع

إن تعديل هذا المعيار هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة في أبريل2009 . إن هذا التعديل يوضح أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 يحدد الافصاحات اللازمة فيما يتعلق بالموجودات غير المتداولة (المحتمل التخلص منها) والمصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع أو العمليات غير المستمرة. كما أنه يوضح أيضا إستمرارية سريان الشرط العام لمعيار المحاسبة الدولي رقم 1 لاسيما الفقرات رقم 15 (لتحقيق العرض بصورة عادلة) ورقم 125 (مصادر تقدير عدم التأكد) من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. إن المجموعة ستقوم بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 (المعدل) إعتبارا من 1 يناير 2010. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثيرا جوهريا على البيانات المالية للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل) - عرض البيانات المالية

إن تعديل هذا المعيار هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية الصادرة في أبريل 2009. إن هذا التعديل يوضح أن التسويات المحتملة للمطلوبات عن طريق إصدار أسهم ملكية ليست ذات صلة بتصنيفها كمطلوبات متداولة أو غير متداولة. حيث يسمح التعريف المعدل للمطلوبات المتداولة بتصنيف المطلوبات "كمطلوبات غير متداولة" في حال كان لدى المنشأة حقا غير مشروط لإرجاء التسوية عن طريق تحويل مبالغ نقدية أوأصول أخري لمدة لا تقل عن 12 شهر بعد انتهاء الفترة المحاسبية، وذلك على الرغم من أن المنشأة قد تكون مطالبة فعليا من الطرف الآخر بالسداد عن طريق إصدار أسهم في أي وقت. إن المجموعة ستقوم بتطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل) إعتبارا من 1 يناير 2010. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التعديل تأثيرا جوهريا على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (المعدل) - معاملات التسوية النقدية والدفع على أساس الأسهم

بالإضافة إلى تطبيق التفسير رقم 8 - "نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2" وكذلك التفسير رقم 11 - "معاملات المجموعة وأسهم الخزانة طبقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2"، فإن هذا التعديل يوسع نطاق التوجيهات الخاصة بالتفسير رقم 11 ليوضح تصنيف عمليات المجموعة التي لم يتم تغطيتها بهذا التفسير. ليس من المتوقع أن يكون للتوجيهات الجديدة تأثيرا جوهريا علي البيانات المالية للمجموعة.

التفسير رقم 18 – الأصول المحولة من العملاء

إن التفسير الذي ينطبق على التحويلات التي جرت في أو بعد الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 يتناول كيفية المحاسبة من قبل الأطراف المتلقية للتحويلات المتعلقة بالممتلكات والعقارات والمعدات المنقولة من العملاء، والذي خلص إلى إنه في حال كان العنصر المحول من الممتلكات والعقارات والمعدات يطابق تعريف الأصل من وجهة نظر الطرف المتلقي، فإنه على الطرف المتلقي الاعتراف بالأصل بالقيمة العادلة كما في تاريخ تحويل الأصل مع الاعتراف بالإيراد وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 18– الإيرادات. ليس من المتوقع أن يكون لهذا التفسير تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 – بيان التدفقات النقدية

إن تعديل هذا المعيار هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي تم نشرها في أبريل 2009 . هذا التعديل ينص صراحة على أن الإنفاق الذي ينتج عنه الإعتراف بأصل هو فقط ما يمكن تصنيفه كتدفقات نقدية للأنشطة الاستثمارية.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 – الأدوات المالية

يوضح هذا المعيار، والذي سيكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 الكيفية الواجب على المنشأة إتباعها عند تصنيف وقياس موجوداتها المالية. ينص هذا المعيار على أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة.

إن هذه المتطلبات تحسن وتبسط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39، حيث يتم تطبيق طريقة ثابتة في تصنيف الموجودات المالية لتحل محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والتي يوجد لكل منها تصنيف خاص بها. كما نتج عنها أيضا توحيد طريقة تحديد الانخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الإنخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتج عن تصنيفات الفئات المختلفة.

ب – الأراء والتقديرات الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية .إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

1) الأراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2، قامت الإدارة بإبداء الأراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

- تحقق الإيراد :

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقيق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب أراء هامة.

- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

إن تحديد المبلغ القابل للاسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب انخفاض في قيمة المدينين يتطلب أراء هامة.

- تصنيف الاستثمارات:

عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "متاحة للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتناؤها مبدئيا بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء، وذلك بشرط إمكانية قياس قيمتها العادلة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

- إنخفاض قيمة الاستثمارات:

تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد حدوث إنخفاض في القيمة للإستثمارات المتاحة للبيع، حيث يتطلب تحديد هذا الإنخفاض أراء هامة. ولتكوين هذه الأراء، تقوم المجموعة بتقييم عدة عوامل ومنها الإنخفاض الجوهري أو المطول في القيمة العادلة عن التكلفة وكذلك الحالة المالية ودلائل المستقبل القريب لأعمال الجهة المستثمر فيها والذي يتضمن عوامل أداء القطاع والصناعة الخاصة بتلك الجهة، وكذلك التغيرات في التكنولوجيا وتغيرات التدفقات النقدية التشغيلية والمالية. إن تحديد ما إذا كان الإنخفاض مؤثرا أو مطولا يتطلب أراء هامة.

- تصنيف الأراضي:

عند اقتناء الأراضي، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناء على نية الإدارة لاستخدام الأراضي:

(أ) عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:

وذلك عندما يكون غرض المجموعة هو بيع الأراضي خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة. يتم تصنيف تلك الأراضي في هذه الحالة كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

(ب) عقارات قيد التطوير:

وذلك عندما يكون غرض المجموعة هو تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل. يتم تصنيف كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات في هذه الحالة كعقارات قيد التطوير.

(جـ) ممتلكات وعقارات ومعدات:

وذلك عندما يكون غرض المجموعة هو تطوير الأراضي بهدف شغلها من قبل المجموعة في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية. يتم تصنيف كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات (إن وجدت) في هذه الحالة كممتلكات وعقارات ومعدات.

(د) عقارات استثمارية:

وذلك عندما يكون غرض المجموعة هو تأجير الأراضي أو تطويرها بهدف تأجيرها في المستقبل أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها أو أن الهدف منها لم يتم تحديده بعد. يتم تصنيف كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات (إن وجدت) في هذه الحالة كعقارات استثمارية.

2) التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة كما في تاريخ المركز المالي المجمع والتي تتضمن مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

- القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة :

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

- انخفاض قيمة الشهرة :

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة بشكل سنوي على الأقل. يتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للموجودات أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن تحديد مبلغ المخصص والمبالغ المشطوبة تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن المخصصات وشطب الذمم المدينة تخضع لموافقة الإدارة.

- إعادة تقييم العقارات الاستثمارية:

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة، حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. قامت المجموعة بإستخدام مقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2009.

- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد قيمتها القابلة للإسترداد، والذي يمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى .إن حساب القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها ناقصا التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على التدفقات النقدية المخصومة.

جـ – أسس التجميع:

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

الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2009 %	نسبة الملكية 2008 %
1. شركة محاصة مجمع بنسمان التجاري	الكويت	62.117	62.117
2. شركة إتش أر دي انترناشيونال لتطوير الموارد البشرية – ذ.م.م.	الكويت	80	80
3. شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م.	الكويت	100	100
4. شركة الحظة للمشاريع الوطنية العقارية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	70	70
5. الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة)	باكستان	100	100
6. المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية)	لبنان	100	100
7. الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خصوصية)	تونس	100	100
8. الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية)	مصر	100	100
9. شركة مشاريع الوطنية القابضة – ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	98	93
10. الشركة الوطنية للاستثمار والتعمير (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	100	100
11. شركة كرينكو العقارية المحدودة	العراق	51	51
12. فريش وورلد الدولية للتجهيزات الغذائية – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	70	70
13. الشركة الكويتية اليمنية للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م.	اليمن	100	100
14. شركة مشاريع الشرق الأوسط للتجارة العامة – ذ.م.م.	الكويت	100	100
15. شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كوادكو) (شركة مساهمة مصرية)	مصر	80	80
16. شركة ناشونال هورايزن اوفيس تاور – منطقة حرة – ذ.م.م	الإمارات	100	100
17. شركة ناشونال هورايزن هوتل – منطقة حرة – ذ.م.م	الإمارات	100	100
18. شركة مساكن جلوبال العقارية – ش.م.ك.(مقفلة)	الكويت	100	100
19. شركة فيكتس لإدارة المطاعم – ذ.م.م	الكويت	100	100

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

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الزيادة في الخسائر المتعلقة بالحصص غير المسيطرة عن نصيب الحصص غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركة التابعة يتم توزيعها مقابل حصص المجموعة فيما عدا عندما تكون الأطراف غير المسيطرة ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار إضافي لتغطية تلك الخسائر.

قامت الشركة الأم خلال السنة بزيادة حصتها بنسبة 5% في شركتها التابعة " شركة مشاريع الوطنية القابضة – ش.م.ك. (قابضة)" من 93% إلى 98% ، و لم ينتج عن عملية الإقتناء أي شهرة.

طريقة التجميع النسبي

إن شركات المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة، وهذا عندما يكون اتخاذ القرارات الهامة للسياسات المالية والتشغيلية يتطلب الموافقة الجماعية للشركاء.

تسجل المجموعة حصتها في أحد الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة التجميع النسبي. يتم تجميع حصة المجموعة في كل من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات للشركات تحت السيطرة المشتركة مع البنود المشابهة في القوائم المالية المجمعة على أساس البنود المتماثلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة المرفقة تجميع جزئي لاستثمار الشركة الأم بنسبة 50% في شركة محاصة (Mediterranean Investment Holding P.L.C.) وهي شركة مسجلة في مالطا. إن أنشطة شركة المحاصة الرئيسية هي إستثمار وتطوير المشاريع العقارية.

د – النقد والنقد المعادل:

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع البنكية التي تستحق خلال فترة 3أشهر أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

هـ – الاستثمارات:

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في فئة "الاستثمارات المتاحة للبيع". إن هذا التصنيف يعتمد على الغرض الذي تم شراء الاستثمارات من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الإعتراف المبدئي.

استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية، وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى. كما يتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال 12 شهرا من نهاية السنة المالية.

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ التسوية – و هو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم قيد الاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف العمليات.

بعد الإعتراف المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع لاحقا بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر أخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

في حالة عدم توفر طريقة موثوق بها لقياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع، فإنه يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

في حالة استبعاد أو انخفاض قيمة استثمار متاح للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل المجمع.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار (كليا أو جزئيا) إما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من هذا الاستثمار، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الاستثمار، وكذلك في أي من الحالتين التاليتين:

أ - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل المجموعة، أو،
ب- عندما لا يتم التحويل أو عند الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن يتم تحويل السيطرة على الاستثمار. في حال إحتفاظ المجموعة بالسيطرة على الإستثمار، فيجب عليها إدراج الاستثمار بحدود نسبة إستمرارية مشاركتها فيه.

تقوم المجموعة في نهاية كل سنة مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع، فإن أي انخفاض مؤثر أو مطول في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح اقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع، فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع - تحول من بيان الدخل الشامل إلى بيان الدخل المجمع. إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع.

و - المدينون:
يتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة. إن مخصص الانخفاض في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمستحقات من المدينين. إن الضائقة المالية الجوهرية للمدينين أو كونهم معرضون لإشهار إفلاسهم أو إعادة هيكلتهم المالية أو عدم إنتظامهم أو عجزهم عن السداد (لمدة أكثر من 365 يوما بعد تاريخ الاستحقاق) تعتبر مؤشرات على الإنخفاض في القيمة للمدينين. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع . في حالة عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم شطبها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الدخل المجمع.

ز - الشركات الزميلة :
إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة فيها تأثيرا جوهريا، وليس سيطرة، على القرارات الخاصة بسياساتها المالية والتشغيلية. تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كموجودات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

وفقا لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصص المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصوما منها أي انخفاض في القيمة لكل استثمار على حدة. تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل في الجوهر جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها.

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

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. تظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها لتحديد ما إذا كانت قد انخفضت قيمتها باعتبارها جزء من الاستثمار. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

ح – الشهرة:

تمثل الشهرة الناتجة من اقتناء شركة تابعة أو شركة تحت السيطرة المشتركة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لحصة الشركة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة التابعة أو الشركة تحت السيطرة المشتركة المقتناة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة مبدئيا كأصل بالتكلفة و يتم قياسها لاحقا بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض المتراكمة في القيمة.

لغرض التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الاستفادة من عملية الدمج. يتم مراجعة وحدات توليد النقد التي تم توزيع الشهرة عليها بشكل سنوي أو بشكل أكثر تكرارا عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة الإستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة، فإنه يتم أولا تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على هذه الوحدة بقيمة انخفاض القيمة ثم تخفض باقي الموجودات في نفس الوحدة بأسلوب نسبي طبقا للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

في حالة استبعاد شركة تابعة أو شركة تحت السيطرة المشتركة، فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تؤخذ بالإعتبار لتحديد ربح أو خسارة الاستبعاد.

إن سياسة المجموعة الخاصة بالشهرة الناتجة عن عملية اقتناء شركة زميلة قد تم عرضها في سياسة الاستثمار في الشركات الزميلة رقم (2 – ز).

في حال زيادة صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة المقتناة عن تكلفة الاقتناء، فإنه يجب على المجموعة إعادة تقييم تعريف وقياس صافي الموجودات المحددة وتكلفة الاقتناء، ومن ثم إدراج قيمة الزيادة المتبقية بعد إعادة التقييم ضمن بيان الدخل المجمع.

ط – استثمار في شركة محاصة :

إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة، وهذا عندما يكون اتخاذ القرارات الإستراتيجية للسياسات المالية والتشغيلية المتعلقة بالأنشطة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف المشاركة بالسيطرة. يشار إلى ترتيبات شركة المحاصة التي تتضمن إنشاء مشروعات منفصلة يكون لكل مشارك حصة فيها بالمشروعات تحت السيطرة المشتركة.

تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا عند تصنيف الاستثمار كأصل محتفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". عند إستخدام طريقة حقوق الملكية، يتم قيد الإستثمار في شركة المحاصة في المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة لأي تغيرات ما بعد الإقتناء في حصة المجموعة في صافي الموجودات لشركة المحاصة ناقصا أي خسائر إنخفاض في القيمة لكل إستثمار على حدة.

يتم المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من اقتناء حصة المجموعة في الشركات تحت السيطرة المشتركة طبقا لنفس السياسة المحاسبية التي تتبعها المجموعة في المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من اقتناء شركة زميلة.

عند دخول المجموعة في أي معاملات مع الشركات تحت السيطرة المشتركة، يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة بحدود نسبة ملكية المجموعة في شركة المحاصة.

ي – عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:
يتم تبويب العقارات التي تم اقتناؤها بهدف بيعها في المستقبل كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم إثبات تلك العقارات بالتكلفة أوصافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع مطروحا منه تكاليف تطوير تلك العقارات وتكاليف بيعها.

ك – عقارات قيد التطوير:
يتم إدراج العقارات قيد التطوير بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير لغرض تحديد ما إذا كان يوجد إنخفاض في القيمة في حالة وجود أحداث أوتغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. إذا توفرت تلك المؤشرات، وفي حالة زادت القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض العقارات قيد التطوير إلى القيمة القابلة الإسترداد.

ل – ممتلكات وعقارات ومعدات :
تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الاقتناء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بايصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيلها، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات .

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو استبعاد الممتلكات والعقارات والمعدات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجمع.

تتضمن الممتلكات والعقارات والمعدات للمجموعة أعمال رأسمالية قيد التنفيذ مصنفة كممتلكات وعقارات ومعدات، والتي تتمثل في العقارات التي تقوم المجموعة بتطويرها بهدف شغلها من قبل المجموعة في إنتاج أو توريد السلع أو الخدمات أو لأغراض إدارية، حيث يتم قيد تكاليف إقتناء هذه العقارات وتكاليف الإنشاءات المتعلقة بها (إن وجدت) كممتلكات وعقارات ومعدات. لا يخضع هذا البند بالممتلكات والعقارات والمعدات إلى حساب الإستهلاك إلا بعد الإنتهاء من تطويره و جعله جاهزا للتشغيل.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والعقارات والمعدات.

م – انخفاض قيمة الموجودات:
تقوم المجموعة في تاريخ المركز المالي بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت) . إذا لم يكن من الممكن احتساب القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها.

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

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

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

ن – عقارات استثمارية :

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو العقارات التي سيتم تطويرها بهدف تأجيرها في المستقبل أو العقارات التي لم يتم تحديد الهدف منها بعد. يتم إدراج العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

إن العقارات المصنفة كعقارات إستثمارية و التي تتضمن مخاطر جوهرية قد تعيق تطويرها أو التي لا يمكن التوصل إلى قيمة عادلة لها بطريقة موثوق بها يتم قيدها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أوإنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له أوبداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

س – الدائنون :

يتم إدراج الدائنين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

ع – الاقتراض:

يتم إدراج القروض مبدئيا بالقيمة العادلة بالصافي بعد خصم التكاليف المتكبدة . يتم إدراج القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة ، ويتم إدراج الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الدخل المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ف – مكافأة نهاية الخدمة للموظفين :

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقوانين العمل بالدول المسجلة بها كل من الشركة الأم وشركاتها التابعة كل حسب دولته وكذلك عقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ المركز المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام.

ص - عقود الإيجار:

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المادية المتعلقة بالملكية. إن جميع عقود الإيجار الأخرى تصنف كعقود إيجار تمويلية.

المجموعة كمؤجر

يتم الاعتراف بالإيرادات التأجيرية من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات للعقد يتم إضافتها على القيمة الحالية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

إن الدفعات الايجارية المستحقة تحت عقد إيجار تشغيلي يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن المبالغ المدفوعة والمستحقة كحافز للدخول في عقد الإيجار التشغيلي يتم توزيعها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

ق - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

ر - أسهم الخزانة :

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية .عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة لحصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها .في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ش - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة.

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع أو تقديم الخدمات. تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء.

مبيعات البضاعة
تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية إلى المشتري .

إيرادات الفوائد
تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية .

توزيعات الأرباح
يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

أرباح بيع الاستثمارات
تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

ت – تكاليف الاقتراض :
إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة- وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع – يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع، إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ث – المخصصات :
يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فإنه يجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

خ – العملات الأجنبية :
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الأخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الأخر المجمع. يتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية تعتبر كموجودات ومطلوبات للشركات الأجنبية وتحول بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الإقفال.

ذ – الأدوات المالية :

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد والنقد المعادل والمدينين والاستثمارات وصافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية والدائنين والتسهيلات البنكية والسندات. يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح.

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

ض – الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

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

ظ – معلومات القطاع:

يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسئول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

3 – نقد ونقد معادل

	2009	2008
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**3,119,713**	6,680,961
ودائع قصيرة الأجل	**7,961,297**	9,997,234
	11,081,010	16,678,195

إن معدل الفائدة الفعلية للودائع قصيرة الأجل يتراوح ما بين 3.5% إلى 5.5 % سنويا (2008 – 4 % إلى 6.5 % سنويا)، تستحق هذه الودائع بمعدل 60 يوم (2008 – 60 يوم).

إن النقد والنقد المعادل مقوم بالعملات التالية:

العملة	2009	2008
دينار كويتي	**3,056,263**	5,237,716
يورو	**2,709,422**	5,053,280
دولار امريكي	**161,473**	45,100
جنيه مصري	**3,260,790**	4,154,422
دينار أردني	**1,117,839**	1,493,072
روبية باكستانية	**90,690**	98,726
دينار تونسي	**325,297**	541,229
ليرة لبناني	**37,933**	21,921
ريال يمني	**33,327**	32,729
درهم اماراتي	**287,976**	–
	11,081,010	16,678,195

لا يوجد فرق مادي بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر 2009.

4 – وديعة لأجل

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الوديعة لأجل 2.5% سنويا (2008 – لا شيء) ، تستحق هذه الوديعة في 14 يونيو 2010 .

5 – مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2009	2008	
الجزء الجاري		
1,693,246	1,228,256	إيجارات مستحقة
(1,446,825)	(1,074,593)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (أ)
246,421	153,663	
1,112,544	1,316,347	مستحق من أطراف ذات صلة
936,647	933,300	مصاريف مدفوعة مقدما
1,026,678	1,875,674	دفعات مقدمة
51,918	99,635	مدينو موظفين
2,902,127	2,193,785	مدينون أخرون
6,276,335	6,572,404	إجمالي الجزء الجاري
الجزء الغير جاري		
1,096,347	1,948,176	دفعات مقدمة (ج)
(1,096,347)	(1,096,347)	مخصص دفعات مقدمة (أ) ، (ج)
2,071,215	2,548,516	مستحق من أطراف ذات صلة
2,461,460	2,441,449	مصاريف مدفوعة مقدما
372,731	380,761	دفعات إيجار مقدمة (د)
420,000	491,124	مدينون أخرون
5,325,406	6,713,679	إجمالي الجزء الغير جاري
11,601,741	13,286,083	

إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2009.

(أ) مخصصات مدينون وأرصدة مدينة أخرى:

إن الحركة خلال السنة على هذا البند هي كما يلي:

2009	2008	
2,170,940	1,644,053	الرصيد في بداية السنة
451,842	288,060	مخصص السنة لديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح 29)
–	1,096,347	مخصص السنة لدفعات مقدمة (إيضاح 29)
(79,610)	(857,520)	مخصص تم عكسه خلال السنة
2,543,172	2,170,940	الرصيد في نهاية السنة

إن المخصصات والديون المعدومة والمعكوس من مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها متضمنة في بيان الدخل المجمع .

يتضمن بند "مخصص ديون مشكوك في تحصيلها" مبلغ 535,118 دينار كويتي والذي يمثل المخصص الذي قامت الشركة الأم باحتسابه عن المدينين والأرصدة المدينة الأخرى بالمنطقة التجارية الحرة بالكويت وذلك نتيجة للقرار رقم 507 لسنة 2006 الصادر من قبل وزارة التجارة والصناعة بشأن فسخ عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بالكويت مع الشركة الأم (إيضاح 36 – و). وقد تم احتساب هذا المخصص من مبدأ الحيطة والحذر وليس تسليما بصحة قرار الفسخ.

(ب) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ بيان المركز المالي المجمع هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه .

(جـ) تتضمن الدفعات المقدمة من المجموعة دفعات مقدمة لشركة محلية، وذلك للاستثمار العقاري نيابة عن الشركة الأم في جمهورية العراق بمبلغ 1,096,347 دينار كويتي (2008 – 1,096,347 دينار كويتي) و قد تم تكوين مخصص له بالكامل خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

(د) تمثل دفعات الإيجارات المقدمة دفعات إيجار أرض بدولة الإمارات العربية المتحدة خاصة بإحدى الشركات التابعة، إن مدة عقد الإيجار هي 49 سنة اعتبارا من عام 2007.

6 – استثمارات متاحة للبيع

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 إعتبارا من 1 يوليو 2008 ، وتم إعادة تصنيف ما قيمته 9,677,372 دينار كويتي من فئة الاستثمارات المحتفظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع. إن مبلغ الربح غير المحقق من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات المحتفظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي كانت ستدرج في بيان الدخل المجمع لو لم يتم إعادة تصنيف تلك الموجودات المالية 684,643 دينار كويتي (2008 – خسارة غير محققة بمبلغ 4,369,304 دينار كويتي).

	2009	2008
أوراق مالية مسعرة	**8,714,169**	8,135,210
محافظ وصناديق مدارة	**3,072,919**	3,134,140
أوراق مالية غير مسعرة	**6,731,447**	8,338,320
	18,518,535	19,607,670

إن الحركة خلال السنة على هذا البند هي كما يلي:

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	**19,607,670**	17,875,026
الإضافات	**328,728**	8,765,015
الاستبعادات	**(370,765)**	(4,177,497)
إعادة تصنيف من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	–	9,677,372
المحول إلى استثمارات في شركات زميلة	–	(2,625,000)
التغيرات في القيمة العادلة	**1,224,323**	(5,146,582)
خسائر انخفاض في القيمة (أ) (إيضاح – 25)	**(2,271,421)**	(4,760,664)
الرصيد في نهاية السنة	**18,518,535**	19,607,670

(أ) تتكون خسائر انخفاض القيمة من خسائر عن أوراق مالية مسعرة و غير مسعرة مما يلي:

	2009	2008
أوراق مالية مسعرة	**676,911**	3,110,664
أوراق مالية غير مسعرة	**1,594,510**	1,650,000
	2,271,421	4,760,664

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة بقيمة 5,081,449 دينار كويتي (2008 – 6,688,320 دينار كويتي) نظرا لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات. وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مقومة بالعملات التالية :

العملة	2009	2008
دينار كويتي	8,316,352	14,734,714
دولار أمريكي	1,019,817	1,439,837
يورو	942,605	122,620
درهم إماراتي	6,894,427	2,145,635
ريال قطري	1,345,334	1,164,864
	18,518,535	19,607,670

7 – استثمار في شركات زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2009	نسبة الملكية 2008	2009	2008
(1) شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	%22.444	%22.444	212,500,417	170,870,429
الشهرة				4,505,307	4,505,307
				217,005,724	175,375,736
(2) الشركة الكويتية البلجارية للانتاج وتصنيع الألبان ذ.م.م.	الكويت	%40	%40	120,000	120,000
(3) شركة السيف الدولية القابضة ش.م.ك.م	الكويت	%25	%25	1,173,619	2,347,238
				218,299,343	177,842,974

إن الحركة على الإستثمار في الشركات الزميلة خلال السنة هي كما يلي :

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	177,842,974	185,405,109
إضافات	–	17,931
المحول من استثمارات متاحة للبيع	–	2,625,000
بيع جزئي لاستثمار في شركة زميلة	–	(8,645,722)
صافي الحصة من نتائج شركات زميلة	35,108,063	31,464,824
توزيعات أرباح نقدية مستلمة	–	(17,459,220)
أثر التغير في حقوق ملكية الشركات الزميلة (أ)	6,521,925	(15,564,948)
خسائر انخفاض في قيمة شركة زميلة (ايضاح 25)	(1,173,619)	–
الرصيد في نهاية السنة	218,299,343	177,842,974

(أ) يتمثل أثر التغير في حقوق ملكية الشركات الزميلة فيما يلي :

	2009	2008
إحتياطي أسهم الخزانة	226,682	(506,776)
التغيرات في احتياطي تحوطات	(1,793,928)	(2,009,612)
الحركة في أسهم الخزانة	1,975,947	(10,869,726)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	6,105,593	(2,180,993)
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	7,631	2,159
	6,521,925	(15,564,948)

(ب) تم تلخيص صافي موجودات ونتائج اعمال الشركات الزميلة كما يلي :

2008	2009	
1,656,993,578	**1,799,231,578**	مجموع الموجودات
(585,700,233)	**(506,544,233)**	مطلوبات متداولة
(270,225,097)	**(325,202,097)**	مطلوبات غير متداولة
801,068,248	**967,485,248**	صافي الموجودات
1,859,686,346	**1,720,988,000**	إجمالي الإيرادات
(1,718,871,582)	**(1,564,707,000)**	إجمالي المصاريف
140,814,764	**156,281,000**	صافي ربح السنة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع بمراجعة القيم الدفترية لكل استثمار في شركة زميلة على حدة للتأكد من عدم وجود دليل على أي انخفاض في القيمة لتلك الاستثمارات. وفي حال وجود أي دليل على الانخفاض يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد لتلك الإستثمارات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية للشركات الزميلة 32,316,000 دينار كويتي (2008 – 37,954,092 دينار كويتي) .

1) شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي):

إن شركة المخازن العمومية – ش.م.ك. (أجيليتي) هي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وسوق دبي المالي. إن أنشطة الشركة الرئيسية هي تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وكافة أنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع .

قامت إدارة المجموعة بمقارنة القيمة القابلة للاسترداد (القيمة العادلة ناقصة تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى) لاستثمارها في شركة المخازن العمومية – ش.م.ك. (أجيليتي) مع القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2009، ولم يشر ذلك إلى أي دليل على انخفاض دائم في القيمة للاستثمار. وعليه، لم تقم المجموعة باحتساب أي انخفاض في قيمة الشهرة للإستثمار في شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي) كما في تاريخ المركز المالي المجمع المرفق.

إن القيمة السوقية لاستثمار المجموعة في شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي) قد بلغت 131,571,591 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (2008 – 145,668,547 دينار كويتي) .

تتلخص الالتزامات المحتملة و المطالبات القانونية الهامة لشركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي) "الشركة الزميلة" فيما يلي:

أ – نشأ خلاف بين الشركة الزميلة وطرف آخر بخصوص عقد شراكة تم الدخول فيه بتاريخ 30 يوليو 2002 لغرض تقديم عطاء وتنفيذ مناقصة عقد خدمات المورد الرئيسي مع حكومة الولايات المتحدة الامريكية. نص عقد الشراكة على القيام بتجهيز كافة البنى التحتية والأصول اللازمة لتحقيق غرض الشراكة . قامت الشركة الزميلة بتقديم جميع أدلة الإثبات إلى إدارة التنفيذ بالمحكمة لتأكيد عدم وجود أي أموال أو أصول أو ممتلكات لشركة المحاصة وقدمت ما يفيد عدم قيامها في الواقع وذلك لعدم تقديم الشركاء أي حصص رأسمالية لها .

في 7 يناير 2008، أصدرت محكمة التمييز حكما لصالح الشركة الزميلة مؤكدا بطلان وعدم نفاذ عقد الشراكة بين الشركة الزميلة والطرف الآخر من الناحية القانونية .

ب - إستلمت الشركة الزميلة من حكومة الولايات المتحدة الأمريكية خلال سنة 2007 مذكرة إدارية وإستلمت لاحقاً في مارس 2008 مذكرة من المحكمة الكلية بالولايات المتحدة الأمريكية فيما يتعلق بالتحري عن بعض جوانب عقد المورد الرئيسي، إضافة إلى تلقي بعض موظفي الشركة الزميلة طلبات تحري مدنية، حيث تقوم الشركة الزميلة بالتعاون في هذا التحري وقامت بتقديم العديد من السجلات استجابة لهذا الطلب.

كما في 16 نوفمبر 2009، تم اتهام الشركة الزميلة من قبل المحكمة الفيدرالية العليا بالولايات المتحدة الأمريكية بمخالفات تتعلق بقانون الادعاءات الخاطئة . وبالإضافة إلى ذلك، شاركت وزارة العدل الأمريكية بإقامة دعوى مدنية ضد الشركة الزميلة وذلك بموجب قانون الادعاءات الخاطئة . تطالب وزارة العدل بتعويضات عن أضرار كبيرة نتيجة المخالفات المزعومة وذلك في كل من المحكمة الجنائية والمحكمة المدنية. ونتيجة لهذه الدعوى، تم وقف الشركة الزميلة وبعض شركاتها التابعة من التقدم بعطاءات لعقود جديدة أو تجديد العقود الحالية مع حكومة الولايات المتحدة في انتظار نتيجة الدعوى القضائية، بينما لا يؤثر هذا الإيقاف على إستمرارية العقود الحالية مع حكومة الولايات المتحدة الأمريكية. إن الإيقاف الطويل قد يؤدي إلى تأثير جوهري على أعمال الشركة الزميلة مما قد يؤدي إلى انخفاض قيمة الموجودات المتعلقة بعقد المورد الرئيسي، حيث تشكل عقود الشركة الزميلة مع حكومة الولايات المتحدة الأمريكية جزءا جوهريا من أعمالها. إن عقد المورد الرئيسي الحالي سوف ينتهي في ديسمبر 2010.

تقوم الشركة الزميلة حاليا بالتفاوض مع حكومة الولايات المتحدة الأمريكية بهدف تسوية القضايا الحالية مع وزارة العدل، إلا أنه لا توجد ضمانات مؤكدة في التوصل إلى تسوية مقبولة لكافة الأطراف. وقد تم الاتفاق بين الشركة الزميلة والمحكمة الفيدرالية على تحديد جدول مختصر، حيث يفترض أن يحفظ طلب الاتفاق على جدول مختصر حقوق الشركة الزميلة أثناء المناقشات التي تجرى بين الشركة الزميلة ووزارة العدل الأمريكية. بالإضافة إلى ذلك، فإن وزارة العدل الأمريكية تقوم حاليا بإجراء تحقيق رسمي حول التكاليف المستحقة على عقدين مع حكومة الولايات المتحدة الأمريكية للتأكد مما إذا كانت طلبات استرداد بعض التكاليف التي تكبدتها الشركة الزميلة صحيحة من عدمه.

بسبب عدم التأكد المادي الذي يحيط بهذه الأمور، لم تقم إدارة الشركة الزميلة بتسجيل مخصصات لهذا الموضوع في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، حيث لم تتمكن الشركة الزميلة (بعد التشاور مع مستشار قانوني خارجي) من التعليق حول النتائج المحتملة لهذه القضايا. وبناء على ذلك، فقد تضمن تقرير مراقبي الحسابات للشركة الزميلة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 الفقرة التوضيحية التالية عن هذا الموضوع:

دون التحفظ في رأينا، نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة .تم اتهام الشركة الأم من قبل المحكمة الفيدرالية العليا بالولايات المتحدة الأمريكية بمخالفات تتعلق بقانون الإدعاءات الخاطئة .وبالإضافة إلى ذلك، شاركت وزارة العدل الأمريكية بإقامة دعوى مدنية ضد الشركة الأم وذلك بموجب قانون الإدعاءات الخاطئة .تطالب وزارة العدل بتعويضات عن أضرار كبيرة نتيجة المخالفات المزعومة وذلك في كل من المحكمة الجنائية والمحكمة المدنية .تم وقف بعض شركات المجموعة) بما فيها الشركة الأم (من التقدم بعطاءات لعقود جديدة أو تجديد العقود الحالية مع حكومة الولايات المتحدة في انتظار نتيجة الدعوى القضائية .إن جزءا كبيرا من أعمال المجموعة ينتج عن عقودها مع حكومة الولايات المتحدة وقد يؤدي الإيقاف الطويل إلى تأثير جوهري على أعمال المجموعة مع الحكومة .دخلت المجموعة في مناقشات حول التسوية مع وزارة العدل الأمريكية .لا يمكن تحديد النتائج النهائية للأمور الموضحة أعلاه حالياً، ولذلك، لم يتم تجنيب مخصص في البيانات المالية المجمعة.

جـ- في عام 2007، تلقت بعض الشركات التابعة للشركة الزميلة (والتي تعمل في أعمال الشحن) مع بعض الأطراف الرئيسية في صناعة الشحن طلبات بمعلومات من سلطات المنافسة في أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وبعض النظم القضائية الأخرى فيما يتعلق بالتحريات الشاملة للصناعة، حيث أكدت الشركات التابعة للشركة الزميلة أنهم يخضعون للتحري كجزء من عمليات تحري واسعة النطاق حول قطاع الشحن فيما يتعلق بتحديد المصاريف والأتعاب من قبل شركات الشحن. تتعاون تلك الشركات التابعة للشركة الزميلة تعاوناً كاملاً مع تلك السلطات المعنية.

تم إدراج شركة تابعة للشركة الزميلة في يوليو 2009 كمتهم في دعوى جماعية تم رفعها في المنطقة الشرقية من نيويورك، إلى جانب عدد آخر من شركات الشحن بخصوص رسوم وأتعاب إضافية لخدمات. وقد قدم المتهمون في نوفمبر 2009 إقتراحات لإسقاط المطالبات التي هي قيد النظر حاليا أمام المحكمة، حيث أن النتيجة النهائية لهذه الدعاوى غير مؤكدة في هذا الوقت.

كما فتحت هيئة المنافسة الإيطالية في 26 نوفمبر 2009 تحقيقا في أنشطة 20 شركة من شركات الشحن. تم تسجيل وجود التحقيق الايطالي في القرار الذي إتخذته هيئة المنافسة الإيطالية ببدء الإجراءات الرسمية وإتهام شركة أجيليتي، حيث ستحتاج هذه المزاعم إلى التأكيد رسميا من قبل هيئة المنافسة الإيطالية في الوقت المناسب من خلال بيان الاعتراضات. إضافة إلى ذلك، فقد أصدرت المفوضية الأوروبية في فبراير 2010 بيانا من الاعتراضات إلى الشركة الزميلة وشركتين تابعتين لها ينص على أنه تم ارتكاب بعض الانتهاكات المعينة لقانون المنافسة في الاتحاد الأوروبي من قبل هذه الشركات التابعة للشركة الزميلة. ليس من المتوقع اتخاذ قرار نهائي في هذا الصدد حتى أواخر عام 2010 أو 2011.

كما في 31 ديسمبر 2009، وبسبب حالة عدم التأكد المحيطة بهذه التحقيقات، فإن إدارة المجموعة (وبعد التشاور مع مستشار قانوني خارجي) ليست قادرة على التعليق على النتيجة المحتملة لهذه التحقيقات، ونظرا لصعوبة قياس أو تحديد أي إلتزامات محتملة في هذا الخصوص، فلم يتم تسجيل أي مخصصات في هذا الصدد ضمن البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

د – خلال عام 2006، تم تسييل كفالة مصرفية صادرة من الشركة الزميلة لصالح الإدارة العامة للجمارك لدولة الكويت والذي يتعلق بعدم أداء التزامات تحت عقد لشركة تابعة للشركة الزميلة. قامت الشركة التابعة للشركة الزميلة بالطعن على هذا التسييل من خلال قضية رقم 2007/224 "إداري –7". وفي رأي مكاتب الاستشارات القانونية الخارجية للشركة الزميلة، فإن المخالفات التي تم تسييل جزء من الكفالة المصرفية على أساسها هي مخالفات غير تعاقدية ، وأن الحكم سيصدر لصالح الشركة التابعة وسيتم رد ما تم تسييله من الكفالة مضافا إليه الفوائد القانونية بواقع 7%. وقد حصلت الشركة الزميلة خلال السنة على تقرير من إدارة الخبراء بوزارة العدل حول هذا الموضوع والذي كان في صالح الشركة فيما يتعلق بغالبية الأمور الناتجة عن القضية. وترى إدارة الشركة الزميلة أن هذا الموضوع أمر عارض وسوف يتم تسويته في المحاكم خلال الفترة القادمة، وبالتالي لم يتم تسجيل مخصص بهذا الصدد في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

وقد قامت الشركة الأم خلال عام 2006 بتكوين مخصص بحصتها من هذا التسييل في دفاترها بمبلغ 1,226,082 دينار كويتي من باب الحيطة والحذر وليس تسليما بصحة تسييل هذه الكفالة.

هـ– خلال بتاريخ 27 نوفمبر 2006 وبناء على توصية مجلس الوزراء، قامت وزارة التجارة والصناعة بإصدار القرار رقم 2006/30 والذي تضمن فسخ ثلاث عقود من العقود المبرمة بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة بمنطقة ميناء عبد الله بدولة الكويت. وقد طعنت الشركة الزميلة على هذا القرار بالقضية رقم 2006/940 "إداري"، حيث حكمت المحكمة بجلسة 25 ديسمبر 2006 بإلغاء قرار وزارة التجارة والصناعة سالف الذكر بكافة ما ترتب عليه من آثار، إلا أن الحكومة قامت بطلب عقد اجتماع لمجلس إدارة الهيئة العامة للصناعة برئاسة وزير التجارة والصناعة، والذي أصدر قرارا جديدا برقم 2007/1 بفسخ ذات العقود الصادر بشأنها القرار السابق.

وقد طعنت الشركة الزميلة على هذا القرار أيضا بالقضية رقم 36 /2007، حيث أكدت الشركة الزميلة في دفاعها – وهو دفاع يتفق مع صحيح القانون حسبما استقرت عليه أحكام المحكمة العليا ومنها محكمة التمييز الكويتية – بأن القرار الجديد باطل حيث صدر على ذات محل القرار السابق. ويرجح من الناحية القانونية أن يحكم القضاء بإلغاء القرار الجديد الصادر من الهيئة العامة للصناعة لكونه صدر على غير محل، وبذلك تكون القرارات الصادرة من الجهات الحكومية لا تعدوا على كونها عقبات مادية وسيقوم القضاء بإزالتها لإثبات حقوق الشركة الزميلة في هذه العقود.

وتعمل الشركة الزميلة حاليا على إعداد دراسة بقيمة الخسائر النهائية الناتجة عن هذه القرارات حتى تتمكن من مطالبة الحكومة بالتعويض عنها. كما لم تحقق الشركة الزميلة أي إيرادات للثلاثة عقود المذكورة أعلاه منذ 1 يناير 2007.

و – بتاريخ 9 يناير 2007 ، قامت وزارة المالية بفسخ عقد مشروع سوق السمك واللحم والخضار بالجهراء مع الشركة الزميلة استنادا إلى قرار مجلس الوزراء رقم 2 / 2007. وقد قامت الشركة الزميلة بالطعن على هذا القرار بمحكمة أول درجة من خلال القضية رقم 2007/200 "إداري – 3". وفي يناير 2008، أصدرت محكمة الاستئناف حكما لصالح الشركة الزميلة يتم بموجبه رد عقد مشروع سوق السمك واللحوم والخضار بالجهراء إلى الشركة الزميلة . كما حكمت محكمة الاستئناف بتعويض الشركة الزميلة عن الخسائر والمصروفات التي نشأت نتيجة لهذه القضية، والذي طعنت عليه وزارة المالية بالتمييز ولم يتم الفصل فيه حتى الآن. وقد قامت الشركة الزميلة باستلام المشروع تنفيذا لحكم محكمة الاستئناف وتباشر إدارتها له حاليا.

ز – بالإضافة إلى ما تقدم فإن الشركة الزميلة عليها مطالبات ودعاوى قضائية مختلفة تشمل مطالبات عمالية وقضايا مقاولين ، ويعتقد المستشار القانوني الداخلي للشركة الزميلة بأن هذه المطالبات ليس لها أساس من الصحة ولن يكون لها أي تأثير مادي سلبي على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2009.

2) شركة السيف الدولية القابضة ش.م.ك.م.:
قامت المجموعة بإحتساب مخصص للإنخفاض في قيمة استثمارها في شركة السيف الدولية القابضة ش.م.ك.م بنسبة 50% من القيمة الدفترية للإستثمار كما في 31 ديسمبر 2009.

لم تقم المجموعة باحتساب حصتها في نتائج شركة السيف الدولية القابضة ش.م.ك.م نظرا لعدم توافر البيانات المالية كما في 31 ديسمبر 2009 .

3) الشركة الكويتية البلغارية لإنتاج وتصنيع الألبان ذ.م.م.:
لم تقم المجموعة باحتساب حصتها في نتائج الشركة الكويتية البلغارية لإنتاج وتصنيع الألبان – ذ.م.م. لعدم توافر البيانات المالية كما في 31 ديسمبر 2009 .

8 – استثمار في شركة محاصة

اسم شركة المحاصة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	2009	2008
شركة نور للإضاءة – ذ.م.م.	الكويت	%50	(205,919)	(170,758)
قرض طويل الأجل			631,302	541,223
مخصص مقابل قرض طويل الأجل			(425,383)	–
			–	370,465

إن الأنشطة الرئيسية لشركة نور للإضاءة – ذ.م.م. هي إعادة تشكيل وتصنيع الحديد والألومنيوم والمواد المعدنية وصناعة جميع أنواع الإضاءة .
إن الحركة خلال السنة على هذا البند هي كما يلي:

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	370,465	295,681
الحصة من نتائج شركة المحاصة	(35,161)	(38,084)
الزيادة في القرض طويل الأجل الممنوح لشركة المحاصة	90,079	112,868
مخصص مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح 29)	(425,383)	–
الرصيد في نهاية السنة	–	370,465

إن حصة المجموعة في صافي الموجودات المتعلقة بشركة المحاصة هي كما يلي :

	2009	2008
الموجودات	**178,145**	152,264
المطلوبات	**(384,064)**	(323,022)
صافي الموجودات	**(205,919)**	(170,758)

إن حصة المجموعة في النتائج المتعلقة بشركة المحاصة هي كما يلي :

	2009	2008
الإيرادات	**88,732**	53,510
المصاريف	**(123,893)**	(91,594)
صافي خسارة السنة	**(35,161)**	(38,084)

9 - أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

يمثل هـذا البند بشكل رئيسي أعمال قيد التنفيذ لشركات تابعـة أجنبيـة. إن الحركة على هذا البند خلال السنة هي كما يلي:

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	**235,429,364**	38,216,590
المحول من مدينون وأرصدة مدينة أخرى عن دفعات مقدمة	-	55,934,302
الإضافات	-	138,681,339
المحول إلى عقارات لغرض المتاجرة	**(31,686,349)**	-
المحول إلى عقارات قيد التطوير	**(110,403,217)**	-
المحول إلى ممتلكات وعقارات ومعدات	**(3,537,070)**	(1,145,547)
المحول إلى عقارات استثمارية	**(89,791,430)**	(3,771,166)
استبعادات	**(7,550)**	(90,075)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	1,707,744
مخصصات مقابل إضافات في المنطقة التجاريـة الحـرة بالكويت تم تسويتها مقابل التزامات تعاقدية	**(3,748)**	(123,110)
فوائد مرسملة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	6,019,287
الرصيد في نهاية السنة	-	235,429,364

10 – صافي المستحق من مؤسسة الموانىء الكويتية

	2009	2008
المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية:		
تكاليف إعادة تأهيل منشآت (أ)	**6,417,653**	6,417,653
فوائد مستحقة على الرصيد (ب)	**15,006,567**	12,150,703
	21,424,220	18,568,356
إيجارات مستحقة من مؤسسة الموانئ الكويتية (جـ)	**15,633,440**	15,633,440
إجمالي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية قبل حصتها في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة بالكويت	**37,057,660**	34,201,796
المستحق لمؤسسة الموانئ الكويتية:		
إجمالي حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة بالكويت (د)	**7,566,312**	7,566,312
ناقصا: الحصة المستردة عن إيجارات مؤسسة الموانئ الكويتية المستحقة وغير المدفوعة (هـ)	**(637,756)**	(637,756)
صافي حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة بالكويت	**6,928,556**	6,928,556
إجمالي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية بعد حصتها في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة بالكويت	**30,129,104**	27,273,240
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب، جـ، و)	**(30,129,104)**	(27,273,240)
	–	–

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

بلغت التكاليف الفعلية لإعادة تأهيل تلك المنشآت الخاصة بمؤسسة الموانئ الكويتية والتي قامت بها الشركة المديرة مبلغ 6,417,653 دينار كويتي. قامت اللجنة الاستشارية للمناطق الحرة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 23 يناير 2002 بالموافقة على مبلغ 5,033,000 دينار كويتي من تكاليف إعادة التأهيل وذلك عن الفترة من 30 مايو 1998 وحتى 31 أكتوبر 2000.

ب – تقوم الشركة المديرة باحتساب فوائد على الرصيد الشهري المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية بواقع 10% سنويا. إن إيرادات الفوائد المسجلة في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 بلغت 2,855,864 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008 – 2,585,164 دينار كويتي). وقد قامت الشركة المديرة باحتساب مخصص لهذه الفوائد بالكامل.

جـ- يتضمن الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية كما في 31 ديسمبر 2009 مبلغ 15,633,440 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008 – 15,633,440 دينار كويتي) والذي يمثل الرصيد المستحق عن إيجارات المنشآت المستغلة بواسطة مؤسسة الموانئ الكويتية في المنطقة التجارية الحرة بالكويت. وقد قامت الشركة المديرة باحتساب مخصص لتلك الإيجارات المستحقة من مؤسسة الموانئ الكويتية (إيضاح 36 – ز).

د – طبقا لعقد الإدارة، يؤول إلى مؤسسة الموانئ الكويتية ما نسبته 80% من الإيجارات في المنطقة التجارية الحرة بالكويت المحصلة عن المنشآت القائمة والمستلمة منها. ونتيجة لقرار وزارة التجارة والصناعة المذكور في بند (و) أدناه، فقدت الشركة الأم السيطرة على موجودات المنطقة التجارية الحرة بالكويت وإدارتها، وبالتالي لم يتم احتساب حصة مؤسسة الموانئ الكويتية من الايجارات للسنوات 2007 و2008 و2009.

هـ- إن حصة 80% المتعلقة بالإيجارات المستحقة وغير المدفوعة لمؤسسة الموانئ الكويتية يتم خصمها من إجمالي حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات المنطقة التجارية الحرة بالكويت. وفي حالة سداد أي من تلك الإيجارات المستحقة وغير المدفوعة من قبل المؤسسة، سيتم رد الحصة المتعلقة بها والتي تم خصمها مسبقا إلى حصة مؤسسة الموانئ الكويتية في إيرادات إيجارات المنطقة التجارية الحرة بالكويت.

و – نتيجة للقرار الصادر من قبل وزارة التجارة والصناعة رقم 507 لسنة 2006 والمتعلق بإلغاء عقد الإدارة للمنطقة التجارة الحرة بالكويت مع الشركة المديرة (إيضاح 34 "و")، فقد قامت الشركة المديرة باحتساب مخصص لكامل المبلغ المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية، وذلك من مبدأ الحيطة والحذر وليس تسليما بصحة قرار الفسخ.

11 – عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	–	–
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	31,686,349	–
الإضافات	2,015,463	–
فوائد مرسملة على عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	1,292,242	–
الجزء المطفأ من فوائد دائنة تخص عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	447,346	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	712,497	–
خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 25)	(4,065,016)	–
الرصيد في نهاية السنة	32,088,881	–

12 – عقارات قيد التطوير

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	–	–
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	110,403,217	–
الإضافات	2,544,297	–
فوائد مرسملة على عقارات قيد التطوير	2,250,162	–
الجزء المطفأ من فوائد دائنة تخص عقارات قيد التطوير	443,285	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	4,159,494	–
الرصيد في نهاية السنة	119,800,455	–

13 - ممتلكات وعقارات ومعدات

	تحسينات مواقع	مباني وأثاث وديكور ومعدات مكتبية وسيارات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
التكلفة:				
في 31 ديسمبر 2008	8,851,069	4,322,879	-	13,173,948
الإضافات	280	2,070,378	2,316,733	4,387,391
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح 9)	-	-	3,537,070	3,537,070
المحول من أعمال رأسمالية تم الانتهاء من تنفيذها	-	1,440,038	(1,440,038)	-
فوائد مرسملة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-		206,548	206,548
الاستبعادات	(6,372)	(162,559)	-	(168,931)
خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح 25)	-	(2,145,293)	-	(2,145,293)
في 31 ديسمبر 2009	**8,844,977**	**5,525,443**	**4,620,313**	**18,990,733**
الاستهلاك المتراكم:				
في 31 ديسمبر 2008	1,532,379	1,912,417	-	3,444,796
المحمل خلال السنة	59,532	418,280	-	477,812
المتعلق بالاستبعادات	(4,055)	(37,203)	-	(41,258)
في 31 ديسمبر 2009	**1,587,856**	**2,293,494**	**-**	**3,881,350**
مخصص متعلق بفسخ عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بالكويت	(6,618,463)	(56,834)	-	(6,675,297)
صافي القيمة الدفترية:				
في 31 ديسمبر 2009	**638,658**	**3,175,115**	**4,620,313**	**8,434,086**
في 31 ديسمبر 2008	700,227	2,353,628	-	3,053,855

يمثل بند "تحسينات مواقع" بشكل رئيسي التحسينات التي أجرتها الشركة الأم على البنية التحتية للمنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث كان يتم إهلاكها على مدة عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بالكويت. وقد قامت الشركة المديرة باحتساب مخصص لكامل تلك الأعمال بالمنطقة التجارية الحرة بالكويت نتيجة لقرار فسخ عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بالكويت مع الشركة المديرة، وذلك من مبدأ الحيطة والحذر وليس تسليما بصحة قرار الفسخ.

14 - عقارات استثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية فيما يلي:

	2009	2008
عقارات استثمارية تم ادراجها بالقيمة العادلة (أ)	110,679,447	66,680,147
عقارات استثمارية قيد التنفيذ تم ادراجها بالتكلفة (ب)	88,953,688	-
	199,633,135	66,680,147

(أ) إن الحركة خلال السنة على العقارات الإستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة هي كما يلي:

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	66,680,147	66,411,513
الإضافات	12,979,356	1,231,936
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	14,395,643	3,771,166
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	15,156,915	(4,734,468)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	1,467,386	-
الرصيد في نهاية السنة	110,679,447	66,680,147

يتم تقييم العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة عن طريق مقيمين مستقلين. ويتم تقييم العقارات المقامة على أراضي مستأجرة من الغير باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة.

يتضمن التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية مبلغ 18,212,318 دينار كويتي، والذي يمثل حصة المجموعة من الربح الناتج عن تقييم عقار إستثماري لشركة تابعة لشركة المحاصة (Mediterranean Investment Holding P.L.C.) والمملوكة بنسبة 50% للمجموعة.

(ب) إن الحركة خلال السنة على العقارات الاستثمارية قيد التنفيذ المدرجة بالتكلفة هي كما يلي:

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	-	-
المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	75,395,787	-
الإضافات	5,988,866	-
فوائد مرسملة على العقارات الإستثمارية قيد التنفيذ	2,956,759	-
الجزء المطفأ من فوائد دائنة تخص العقارات الاستثمارية قيد التنفيذ	1,329,856	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	3,282,420	-
الرصيد في نهاية السنة	88,953,688	-

كان لدى الشركة الأم عقارات مقامة على أراضي مستأجرة بموجب عقود من إدارة أملاك الدولة بوزارة المالية لمدة 25 سنة. وقد قامت وزارة المالية بإصدار قرار بإنهاء بعض تلك العقود بعد انقضاء مدة الـ 25 سنة، حيث قامت الشركة الأم بالطعن على هذا القرار مطالبة بتجديد هذه العقود لمدة 25 سنة إضافية وبنفس الشروط. وقد حكمت محكمة أول درجة بتأييد قرار وزارة المالية والذي طعنت عليه الشركة الأم بالاستئناف. وقد قضت محكمة الاستئناف بجلستها بتاريخ 24 يونيو 2007 في هذه الدعوى بإلغاء الحكم الصادر من محكمة أول درجة وإلغاء قرار وزير المالية بسحب هذه العقارات واعتبار هذا القرار كأن لم يكن بكافة ما يترتب عليه من آثار، حيث طعنت وزارة المالية ضد هذا الحكم بمحكمة التمييز والتي قضت بجلستها في تاريخ 30 يونيو 2009 برفض حكم محكمة الإستئناف وتأييد حكم محكمة أول درجة الذي قضى بإنهاء عقود تلك العقارات وتسليمها إلى وزارة المالية، حيث قامت الوزارة بإستلام تلك العقارات من الشركة الأم فعليا بتاريخ 24 مارس 2010.

قامت المجموعة خلال الفترات السابقة بتسجيل مخصصات لكامل قيمة هذه العقارات من مبدأ الحيطة والحذر. وبناء عليه، فإنه في رأي إدارة المجموعة أن صدور حكم محكمة التمييز لن يكون له تأثيرات مادية سلبية على نتائج أعمال المجموعة نظرا لوجود المخصصات اللازمة له في دفاترها.

وفي رأي المستشار القانوني الخارجي للمجموعة، فإنه لا يمكن التعليق على النتائج المالية المحتملة من جراء حكم محكمة التمييز ولا عن التعويضات المحتملة التي قد تنتج للطرفين، حيث أنه لا توجد قاعدة أساسية أو ثابتة تمكن المجموعة من إحتساب تلك النتائج المالية أو التعويضات المحتملة أو تقدير إمكانية إبرام عقود جديدة عن هذه العقارات بشكل دقيق. وبناء على ذلك، ونظرا لوجود مخصصات بالكامل عن هذه العقارات في دفاتر المجموعة، فقد توصلت إدارة المجموعة إلى نتيجة عدم الحاجة إلى تسجيل أية مخصصات إضافية في دفاترها كما في تاريخ المركز المالي المرفق.

15 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2009	2008
الجزء الجاري:		
إيرادات مستلمة مقدما	576,304	1,212,102
تأمينات مستردة لمستأجرين	1,783,312	1,919,513
حجوزات ضمان	299,935	329,577
مستحق لمقاولين	2,572,017	455,576
توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين	1,701,632	1,845,618
مصاريف مستحقة	2,628,701	3,944,486
فوائد مستحقة (أ)	334,314	554,473
مستحق لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة	70,000	-
دائنو شراء أراضي	32,869,644	22,915,252
دائنون آخرون	3,221,293	5,008,685
إجمالي الجزء الجاري	46,057,152	38,185,282
الجزء الغير جاري:		
إيرادات مستلمة مقدما	11,419,085	7,337,379
حجوزات ضمان	32,489	346,900
مصاريف مستحقة	6,775,092	6,234,066
مخصص التزامات تعاقدية	777,688	790,432
دائنو شراء أراضي	71,321,738	82,234,812
دائنون آخرون	2,051,913	943,164
إجمالي الجزء الغير جاري	92,378,005	97,886,753
	138,435,157	136,072,035

أ) يتم سداد الفوائد المستحقة عادة خلال فترة ربع إلى نصف سنة.

ب) لا يوجد فروق مادية بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.

16 - ضرائب مؤجلة

يمثل هذا البند حصة المجموعة من قيمة ضرائب تتعلق بشركة المحاصة (Mediterranean Investment Holding P.L.C.) وهي شركة مسجلة في مالطا، وقد تم احتساب الضريبة على شركة المحاصة استنادا إلى قانون الضرائب المطبق وفقا للأحكام والإرشادات والقوانين السائدة في مالطا.

17 - تسهيلات بنكية

	العملة	2009	2008
جاري			
سحب على المكشوف من بنك محلي بمعدل فائدة 2.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويستحق في1 يوليو 2010	دينار كويتي	9,506,522	8,883,405
سحب على المكشوف من بنك محلي بمعدل فائدة 2% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي إستحق في 1 ديسمبر 2009	دينار كويتي	-	585,327
قروض دوارة متعددة العملات من بنك محلي بمعدل فائدة 1.75% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي للقروض بالدينار الكويتي استحق في 23 إبريل 2009	دينار كويتي	-	30,000,000
قرض دوار متعدد العملات من بنك محلي بمعدل فائدة 2.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي للقروض بالدينار الكويتي يستحق في 1 يوليو 2010	دينار كويتي	14,000,000	-
قرض دوار من بنك محلي بمعدل فائدة 2.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي إستحق في 1 ديسمبر 2009	دينار كويتي	-	28,000,000
قرض دوار متعدد العملات من بنك دولي بمعدل فائدة 4% سنويا فوق تكلفة التمويل للبنك يستحق على 3 أقساط ربع سنوية حتى 1 أكتوبر 2010.	دولار أمريكي	8,587,500	16,587,000
نسبة الشركة الأم من قرض لأجل متعدد العملات من بنك دولي مقابل رهن عام على موجودات شركة المحاصة Mediterranean Investments Holding p.l.c. وشركاتها التابعة مع عدم الرجوع على الشركة الام و بمعدل فائدة متغير . كما في 31 ديسمبر 2009، بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض 1.5% و يسدد خلال سنة.	دينار ليبي	867,510	-
مجموع الجزء الجاري من التسهيلات البنكية		32,961,532	84,055,732
غير جاري			
قرض لأجل من بنك محلي مقابل رهن أسهم من استثمار المجموعة في شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي) بمعدل فائدة 2.25% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يستحق في 28 يونيو 2013 ويسدد على11 قسط ربع سنوي قيمة كل قسط 2,916,667 دينار كويتي و قسط أخير بقيمة 37,916,663 دينار كويتي.	دينار كويتي	-	70,000,000
قرض متوسط الأجل من بنك محلي بمعدل فائدة 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يستحق في 31 مايو 2011	دينار كويتي	9,973,264	-
قرض طويل الأجل من بنك محلي بمعدل فائدة 3% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يستحق على دفعات تنتهي في 30 ابريل 2014	دينار كويتي	21,500,000	-
الرصيد المستغل من قرض لأجل من بنك محلي مقابل رهن أسهم من استثمار المجموعة في شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي) بمعدل فائدة 2.85% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي يستحق في 31 مارس 2015 . يسدد إجمالي القرض على16 قسط ربع سنوي قيمة كل قسط 4,000,000 دينار كويتي و قسط أخير بقيمة 66,000,000 دينار كويتي.	دينار كويتي	117,500,000	-
نسبة الشركة الأم من قرض لأجل متعدد العملات من بنك دولي مقابل رهن عام على موجودات شركة المحاصة Mediterranean Investments Holding p.l.c. وشركاتها التابعة مع عدم الرجوع على الشركة الام و بمعدل فائدة متغير . كما في 31 ديسمبر 2009، بلغ معدل الفائدة الفعلي على القرض 2.5% ويسدد خلال مدة 2 - 5 سنوات.	يورو	10,497,045	2,500,578
مجموع الجزء غير الجاري من التسهيلات البنكية		159,470,309	72,500,578
مجموع التسهيلات البنكية		192,431,841	156,556,310

قام أحد البنوك المحلية بتجديد وتعديل عقد تسهيلات ممنوحة للشركة الأم و ذلك من خلال إعادة جدولة التسهيلات الممنوحة بموجب ضمانات برهن بعض العقارات الإستثمارية المملوكة للشركة الأم ورهن بعض الأسهم المملوكة للشركة الأم في شركة المخازن العمومية ش.م.ك. (أجيليتي).

توجد تسهيلات بنكية بمبلغ 141,006,522 دينار كويتي (2008 - 66,883,405 دينار كويتي) مضمونة بسندات إذنية بمبلغ 160,000,000 دينار كويتي (2008 - 122,000,000 دينار كويتي) .

إن القيم الدفترية للتسهيلات البنكية تقارب قيمتها العادلة.

18 - سندات

تمثل السندات حصة الشركة الأم النسبية في السندات المصدرة من شركة المحاصة (Mediterranean Investment Holding P.L.C.) .

العملة	معدل الفائدة	يستحق في	2009	2008
يورو (أ)	%7.5	4 ديسمبر 2014	**3,098,392**	2,943,885
يورو (ب)	%7.5	4 أغسطس 2015	**4,131,000**	3,872,839
			7,229,392	6,816,724

إن الحركة خلال السنة على هذا البند هي كما يلي:

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	**6,816,724**	3,031,500
إضافات	-	3,922,234
إطفاء مصاريف إصدار السندات	**54,899**	429
فروق ترجمة عملات أجنبية	**357,769**	(137,439)
الرصيد في نهاية السنة	**7,229,392**	6,816,724

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، قامت شركة المحاصة (Mediterranean Investment Holding P.L.C.) بإصدار سندات بقيمة اسمية تبلغ 15,000,000 يورو، بحيث أنه ما لم يتم استردادها مسبقا وفقا لخيار الاسترداد المبكر الممنوح ضمن شروط الإصدار، فسوف يتم استردادها بالقيمة الإسمية في 4 ديسمبر 2014. إن لدى مصدر السندات الحق في استرداد السندات أو أي جزء من المصدر منها في أي وقت قبل تاريخ الاستحقاق المحدد وذلك في أي من تواريخ دفع الفوائد المستحقة في 2012 و/أو 2013. إن استرداد السندات يجب أن يكون بالقيمة الأسمية لتلك السندات.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008، قامت شركة المحاصة (Mediterranean Investment Holding P.L.C.) بإصدار سندات بقيمة اسمية تبلغ 15,000,000 يورو وتحمل فائدة قدرها 7.5% لفترة سبع سنوات وتستحق في 4 أغسطس 2015 كما يمكن زيادتها بمبلغ 5,000,000 يورو. قامت شركة المحاصة بممارسة حق الزيادة لتصبح السندات بقيمة 20,000,000 يورو.

بالإضافة إلى ذلك، فإن لدى مصدر كافة السندات المشار إليها أعلاه الحق في شرائها من السوق في أي وقت بعد الإصدار لإلغائها.

19 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

	2009	2008
الرصيد في بداية السنة	**740,053**	611,934
المحمل على السنة	**191,478**	195,518
المدفوع خلال السنة	**(162,431)**	(67,399)
الرصيد في نهاية السنة	**769,100**	740,053

20 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 814,195,060 سهم (2008 - 814,195,060 سهم)، قيمة كل سهم 100 فلس .

21 - أسهم الخزانة

	2009	2008
عدد أسهم الخزانة	38,988,251	38,188,251
النسبة إلى الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل (%)	4.78	4.69
القيمة السوقية (دينار كويتي)	7,719,674	9,012,427
التكلفة (دينار كويتي)	7,179,151	7,015,148

22 - احتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

23 - مصاريف عمومية وإدارية

	2009	2008
نظافة وصيانة	(957,761)	(809,062)
حراسة	(201,054)	(188,506)
مياه وكهرباء	(180,559)	(267,202)
تأمين	(70,970)	(69,308)
مقابل استغلال أراضي وإيجارات مكاتب	(1,507,157)	(1,229,717)
أتعاب قضائية	(376,287)	(988,225)
اشتراكات واتصالات	(251,359)	(173,961)
دعاية وتسويق	(548,387)	(870,106)
قرطاسية ومطبوعات	(55,462)	(72,114)
رحلات عمل	(271,048)	(207,573)
مصاريف بنكية	(54,968)	(42,085)
مصاريف تأسيس شركات	-	(230,508)
حصة كلية ماسترخت لإدارة الأعمال - هولندا (متعلق بإيرادات شركة تابعة)	(253,589)	(252,945)
أخرى	(2,705,449)	(3,513,863)
	(7,434,050)	(8,915,175)

24 - صافي ربح الاستثمارات

	2009	2008
إيرادات توزيعات أرباح	121,035	722,097
خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	(430,654)
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	119,110
أرباح محققة من بيع جزئي لاستثمار في شركة زميلة	-	2,683,011
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	34,208	360,723
	155,243	3,454,287

25 - خسائر إنخفاض في القيمة

	2009	2008
خسائر انخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)	(2,271,421)	(4,760,664)
خسائر انخفاض في قيمة إستثمار في شركة زميلة (إيضاح 7)	(1,173,619)	-
خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة (إيضاح 11)	(4,065,016)	-
خسائر انخفاض في قيمة ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح 13)	(2,145,293)	-
	(9,655,349)	(4,760,664)

26- إيرادات أخرى

	2009	2008
إيرادات دعاية	132,706	175,577
إيرادات خدمات عن رسوم دورات وبرامج	1,162,451	1,234,267
إيرادات تسجيل وخدمات أخرى	59,608	242,459
رسوم استشارية	149,000	8,095
أرباح من صناديق السوق النقدية	-	35,556
ربح بيع جزئي لعقار استثماري	-	9,475
ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات	101,831	9,999
مصاريف مستحقة إنتفى الغرض منها	538,802	942,005
متنوعة	829,431	546,345
	2,973,829	3,203,778

27 - إيرادات فوائد

	2009	2008
فوائد من:		
حسابات تحت الطلب	121,853	224,990
ودائع قصيرة الأجل	514,410	446,296
حساب جاري مع طرف ذي صلة	136,870	123,221
حساب جاري مع شركة محاصة	35,494	29,709
الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية	2,855,864	2,585,164
	3,664,491	3,409,380

28 - مصاريف فوائد

	2009	2008
فوائد على:		
سحب على المكشوف	(540,787)	(641,760)
قروض	(2,271,019)	(2,519,594)
سندات	(138,735)	(175,756)
	(2,950,541)	(3,337,110)

29 - مخصصات

	2009	2008
مخصص متعلق بدفعات مقدمة لاستثمار عقاري بالعراق (إيضاح 5)	-	(1,096,347)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها متعلق بالمدينين والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح 5)	(451,842)	(288,060)
مخصص الفوائد المحتسبة على الرصيد المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية (إيضاح 10- ب)	(2,855,864)	(2,585,164)
مخصص مقابل قرض طويل الأجل ممنوح لشركة محاصة (إيضاح 8)	(425,383)	-
	(3,733,089)	(3,969,571)

30 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة والتحويل للاحتياطي القانوني.

لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وذلك لعدم تحقيق أرباح بعد خصم حصة المجموعة من أرباح شركة زميلة خاضعة لذات قانون احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

31 - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم وبعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة.

لم يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وذلك لعدم تحقيق أرباح بعد خصم حصة المجموعة من أرباح شركة زميلة خاضعة لذات قانون احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية.

32 - حصة الزكاة

تحتسب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من ارباح الشركات التابعة والزميلة طبقا لمرسوم وزارة المالية رقم 58/ 2007 والذي يعتبر جاري التأثير ابتداء من 10 ديسمبر 2007.

لم يتم إحتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وذلك لعدم تحقيق أرباح بعد خصم حصة المجموعة من أرباح شركة زميلة خاضعة لذات قانون احتساب حصة الزكاة.

33 - ربحية السهم

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

	2009	2008
صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**29,520,104**	18,291,821
	2009	**2008**
	سهم	سهم
عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**814,195,060**	814,195,060
ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(38,641,128)**	(35,125,080)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**775,553,932**	779,069,983
	فلس	فلس
ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**38.06**	23.48

34 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

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

(1) أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المجمع :

	مساهمون رئيسيون	أعضاء الإدارة العليا	شركات زميلة	شركة محاصة	أخرى	2009	2008
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**872,561**	**93,000**	**199,983**	-	**2,018,215**	**3,183,759**	3,864,863
قرض طويل الأجل	-	-	-	**631,302**	-	**631,302**	541,223
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**37,536**	-	-	-	-	**37,536**	23,063

(2) معاملات متضمنة في بيان الدخل المجمع :

	مساهمون رئيسيون	أعضاء الإدارة العليا	شركات زميلة	شركة محاصة	أخرى	2009	2008
إيرادات إيجارات	**464,591**	-	-	-	-	**464,591**	470,947
إيرادات فوائد	**25,360**	-	-	**35,494**	**111,510**	**172,364**	152,930
مخصص مقابل قرض طويل الأجل ممنوح لشركة محاصة	-	-	-	**(425,838)**	-	**(425,838)**	-
مصاريف عمومية وإدارية	**(263,988)**	-	-	-	-	**(263,988)**	(253,557)

(3) مكافأة الإدارة العليا :

	2009	2008
مزايا قصيرة الأجل	**1,076,120**	1,047,359
مزايا نهاية الخدمة	**41,412**	38,700
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**70,000**	-

35 – رأس المال العامل

	2009	2008
موجودات جارية:		
نقد ونقد معادل	11,081,010	16,678,195
وديعة لأجل	600,000	–
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6,276,335	6,572,404
استثمارات متاحة للبيع مسعرة	11,787,088	11,269,350
عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة	32,088,881	–
مجموع الموجودات الجارية	61,833,314	34,519,949
مطلوبات جارية:		
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(46,057,152)	(38,185,282)
تسهيلات بنكية	(32,961,532)	(84,055,732)
مجموع المطلوبات الجارية	(79,018,684)	(122,241,014)
رأس المال العامل	(17,185,370)	(87,721,065)

زادت المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بقيمة 17,185,370 دينار كويتي (2008 – 87,721,065 دينار كويتي). إن هذا التحسن الجوهري والملحوظ في مستوى رأس المال العامل قد نتج عن نجاح إدارة المجموعة في التفاوض مع المؤسسات المالية المقرضة لها على تجديد أو إعادة هيكلة القروض الممنوحة لها، والذي يدل على ثقة تلك المؤسسات المالية في جودة موجودات المجموعة واستقرار تدفقاتها النقدية.

لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس فرضية استمرارية المجموعة. إن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أية تعديلات قد تترتب على عدم تحقق هذا الافتراض. تعتمد قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها على توفر الدعم اللازم من المؤسسات المالية والمساهمين وكذلك قدرة المجموعة على زيادة تدفقاتها النقدية.

في رأي إدارة المجموعة، فإن المؤسسات المالية المقرضة للمجموعة ستستمر في توفير الدعم اللازم للمجموعة نظرا لجودة موجودات المجموعة واستقرار تدفقاتها النقدية، كما أن المساهمين الرئيسيين للشركة الأم وكذلك الشركات الزميلة سيقومون بدعم المجموعة إذا تطلب الأمر لتعزيز التدفقات النقدية لها.

36 – التزامات محتملة وارتباطات رأسمالية

أ – اعتمدت إدارة المجموعة في31 ديسمبر 2009 إرتباطات رأسمالية بمبلغ 4,918,278 دينار كويتي (2008 – 15,677,501 دينار كويتي) .

ب – في 31 ديسمبر 2009، تتضمن الإرتباطات الرأسمالية للمجموعة المشار إليها أعلاه مصاريف رأسمالية ناشئة عن حصة الشركة الأم في شركة المحاصة (Mediterranean Investment Holding Co. P.L.C.) كما يلي :

(1) عقود مصاريف رأسمالية لإنشاء وتطوير مشاريع عقارية لم يتم تكبدها حتى الآن بلغت 2,846,931 دينار كويتي (2008 – 6,476,250 دينار كويتي) .

(2) مصاريف رأسمالية اعتمدها مجلس إدارة شركة المحاصة ولم يتم التعاقد عليها حتى الآن بلغت 343,247 دينار كويتي (2008 – 1,373,750 دينار كويتي) .

جـ - في 31 ديسمبر 2009، كان على الشركة الأم ارتباطات بموجب عقد إيجار تشغيلي غير قابل للإلغاء، وهي بصورة رئيسية لقاء أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت لأجل مشروع الواجهة البحرية كما يلي:

السنة	دينار كويتي
2014 - 2010	112,800
2019 - 2015	112,800
	225,600

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

د - يوجد على المجموعة التزامات محتملة ممثلة فيما يلي :

	2009	2008
خطابات ضمان	2,418,003	418,560
اعتمادات مستندية	84,986	412,368
	2,502,989	830,928

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

قامت إدارة الشركة الأم باستئناف الحكم الصادر بتاريخ 15 نوفمبر 2003. وقد أصدرت المحكمة الكلية حكما بتاريخ 19 يناير 2004 يقضي ببطلان حكم هيئة التحكيم الصادر في 15 نوفمبر 2003 وإحالة القضية إلى إدارة الخبراء بوزارة العدل للنظر فيها. وقد انتهى تقرير الخبير إلى عدم استحقاق المستأجر لأي تعويض، حيث حكمت محكمة أول درجة ببطلان الحكم الصادر من هيئة التحكيم ورفض دعوى التعويض، وتم تأييد هذا الحكم من محكمة الاستئناف، حيث استأنف المستأجر الحكم أمام محكمة التمييز والتي قامت بتأييد الحكم لصالح الشركة الأم بتاريخ 17 يونيو 2008.

و - وفقا للقرار الصادر عن وزارة التجارة والصناعة رقم 507 لسنة 2006، قامت وزارة التجارة والصناعة بفسخ عقد إدراة المنطقة التجارية الحرة بالكويت بميناء الشويخ المؤرخ بـ 30 مايو 1998 بين وزارة التجارة و الصناعة والشركة الوطنية العقارية ش.م.ك. (الشركة المديرة). ونتيجة لذلك، فقدت الشركة المديرة السيطرة على موجودات المنطقة التجارية الحرة بالكويت.

وعليه قامت الشركة المديرة باحتساب المخصصات التالية من مبدأ الحيطة والحذر وليس تسليما بصحة قرار الفسخ:

	المبلغ
موجودات واقعة في المنطقة التجارية الحرة بالكويت	11,172,070
مخصص التزامات عقود عن فسخ عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بالكويت	1,653,236
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	535,118
	13,360,424

قامت الشركة المديرة برفع دعوى قضائية رقم 2006/939 بالطعن بقرار وزارة التجارة والصناعة بشأن فسخ عقد إدارة المنطقة التجارية الحرة بالكويت. وفي 15 ابريل 2007، قامت المحكمة بإحالة الدعوى لقسم الخبراء بوزارة العدل والذي لا تزال القضية منظورة أمامه، حيث قامت لجنة الخبراء بتاريخ 23 فبراير 2010 بحجز الدعوى لإصدار تقريرها في هذا الصدد والذي لا يزال قيد الإصدار حاليا.

ويرجح المستشار القانوني الخارجي للشركة المديرة إلغاء قرار وزارة التجارة والصناعة الخاص بفسخ العقد. وأكد أنه في حالة عدم إلغاء القرار فسوف تطالب الشركة المديرة بتعويضات مالية تمثل قيمتها ما فات الشركة المديرة من كسب وما تكبدته من خسائر نتيجة فسخ العقد قبل نهاية مدته.

وجاري تقدير قيمة تلك التعويضات المحتملة للشركة المديرة ، حيث أنه في حالة حكم القضاء بتأييد قرار فسخ العقد، ستقوم الشركة المديرة بطرح تسوية لحقوقها مع الحكومة ، وفي حال عدم إمكان التسوية الودية مع الحكومة، ستقوم الشركة المديرة باللجوء إلى القضاء للمطالبة بالتعويضات المتوقع الحصول عليها قانونا.

ز - قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية رقم 277/2005 ضد مؤسسة الموانىء الكويتية وإحدى شركات النقليات لمطالبتهما بقيمة الايجارات المستحقة والغير مدفوعة عن إستغلالهما لبعض المواقع في المنطقة التجارية الحرة إبان إدارة الشركة الأم لها، حيث قامت المحكمة الكلية في جلستها بتاريخ 15 فبراير 2010 بالحكم لصالح الشركة الأم بالزام مؤسسة الموانىء الكويتية وشركة النقليات متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم عن المساحات والمدة الواردة بأسباب الحكم. كما حكمت المحكمة أيضا برفض الدعوى الفرعية المقامة من مؤسسة الموانىء الكويتية وشركة النقليات ضد الشركة الأم في ذات الصدد. وقد قامت مؤسسة الموانىء الكويتية وشركة النقليات بالطعن على هذا الحكم بالإستئناف، وقامت الشركة الأم كذلك بالطعن على هذا الحكم بالإستئناف حيث ترى الشركة الأم أحقيتها في مبالغ تزيد على قيمة المبلغ المذكور بالحكم. وجاري حاليا تحديد موعد للنظر في القضية بمحكمة الإستئناف.

يمثل هذا المبلغ المستحق للشركة الأم طبقا لحكم المحكمة الكلية جزءا من رصيد الإيجارات المستحقة من مؤسسة الموانىء الكويتية والمقيدة على حساب المؤسسة لدى دفاتر الشركة الأم. وحيث أنه قد تم الطعن على هذا الحكم بالإستئناف، كما أن الشركة الأم لم تستلم بعد أي مبالغ في هذا الصدد فعليا، فبناء عليه لم تقم الشركة الأم بأي تعديلات محاسبية في دفاترها في هذا الخصوص وذلك من مبدأ الحيطة والحذر، كما أن دفاتر الشركة الأم تتضمن كافة المخصصات الكافية لمواجهة هذا الأمر (إيضاح 10- جـ).

37 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل والاستثمارات والمدينين وصافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية والدائنين والتسهيلات البنكية والسندات. نتيجة لذلك، فإن المجموعة تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة في الوقت الحالي مشتقات الأدوات المالية لإدارة تعرضها لهذه المخاطر .

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الأخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل والمدينين وصافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية. إن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة، كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والمدينين وصافي المستحق من مؤسسة الموانئ الكويتية.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عـدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري وتستثمر في النقد والنقد المعادل أو الاستثمارات الأخرى القابلـة للتسييل السريع.

(أ) جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2009

المطلوبات المالية	حتى شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	فوق 5 سنوات	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	172,704	2,103,012	43,781,436	90,161,996	2,216,009	138,435,157
تسهيلات بنكية	-	-	32,961,532	93,470,309	66,000,000	192,431,841
سندات	-	-	-	3,098,392	4,131,000	7,229,392
	172,704	2,103,012	76,742,968	186,730,697	72,347,009	338,096,390

2008

المطلوبات المالية	حتى شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	فوق 5 سنوات	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,152,115	4,599,973	32,433,194	94,826,986	3,059,767	136,072,035
تسهيلات بنكية	-	36,293,500	47,762,232	72,500,578	-	156,556,310
سندات	-	-	-	-	6,816,724	6,816,724
	1,152,115	40,893,473	80,195,426	167,327,564	9,876,491	299,445,069

(ب) إن تحليل الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية للمجموعة وفقا للاستحقاقات التعاقدية المتبقيـة كانـت كما يلي:

2009

الالتزامات المحتملة	حتى شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	فوق 5 سنوات	المجموع
خطابات ضمان	-	-	2,418,003	-	-	2,418,003
اعتمادات مستندية	-	84,986	-	-	-	84,986
ارتباطات رأسمالية	248,054	57,950	3,325,266	1,287,009	-	4,918,279
	248,054	142,936	5,743,269	1,287,009	-	7,421,268

2008

الالتزامات المحتملة	حتى شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	فوق 5 سنوات	المجموع
خطابات ضمان	-	-	418,560	-	-	418,560
اعتمادات مستندية	-	-	412,368	-	-	412,368
ارتباطات رأسمالية	384,379	3,281,548	6,587,308	5,255,066	169,200	15,677,501
	384,379	3,281,548	7,418,236	5,255,066	169,200	16,508,429

مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبـات الماليـة يشار إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة على ربح المجموعة وذلك مع ثبات المتغيرات الأخرى (من خلال التأثير على الودائع قصيرة الأجل والاقتراضات ذات الفائدة المتغيرة والسندات)، كما لا يوجد تأثير على حقوق ملكية المجموعة في هذا الصدد:

السنة	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الرصيد كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الدخل المجمع
2009			
ودائع بنكية	± 50 نقطة أساس	8,561,297	± 42,806
سحوبات على المكشوف	± 50 نقطة أساس	(9,506,522)	± 47,533
قروض	± 50 نقطة أساس	(182,925,319)	± 914,627
سندات	± 50 نقطة أساس	(7,229,392)	± 36,147
2008			
ودائع بنكية	± 50 نقطة أساس	9,997,234	± 49,986
سحب على المكشوف	± 50 نقطة أساس	(9,468,732)	± 47,344
قروض	± 50 نقطة أساس	(147,087,578)	± 735,438
سندات	± 50 نقطة أساس	(6,816,724)	± 34,084

مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. يمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. تحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر الجدول التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر الصرف بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي:

العملة	التغير في سعر صرف العملة الأجنبية	الأثر على بيان الدخل المجمع	الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع
2009			
دولار أمريكي	**± 5%**	**± 374,517**	**± 22,698**
يورو	**± 5%**	**± 234,672**	**± 5,842**
درهم إماراتي	**± 5%**	**± 1,739,340**	**± 47,609**
ريال قطري	**± 5%**	**± 112**	**± 67,267**
دينار أردني	**± 5%**	**± 176,055**	**-**
جنيه مصري	**± 5%**	**± 3,767,594**	**-**
أخرى	**± 5%**	**± 11,916**	**-**
2008			
دولار أمريكي	± 5%	± 798,976	± 126
يورو	± 5%	± 131,632	± 6,131
درهم إماراتي	± 5%	± 2,096,403	± 35,949
ريال قطري	± 5%	± 108	± 58,243
دينار أردني	± 5%	± 196,650	-
جنيه مصري	± 5%	± 3,443,449	-
أخرى	± 5%	± 53,343	-

مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر تقلب قيمة الأداة المالية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد سواء كانت هذه التغيرات بسبب عوامل خاصة بالأداة المنفردة أو مصدرها أوعوامل تؤثر على جميع الأدوات المتداولة في السوق. تدير المجموعة هذا الخطر من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركيز الأنشطة في القطاعات. إن التعرض لمخاطر سعر أدوات الملكية ينشأ من استثمار المجموعة في أوراق مالية مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع.

يبين الجدول التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة للتغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات:

	2009		2008	
مؤشرات السوق	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع
سوق الكويت للأوراق المالية	**± 5%**	**± 281,418**	± 5%	± 301,651
سوق الدوحة للأوراق المالية	**± 5%**	**± 67,267**	± 5%	± 58,243
سوق أبوظبي للأوراق المالية	**± 5%**	**± 47,609**	± 5%	± 35,949
ناسداك	**± 5%**	**± 22,698**	± 5%	± 4,791
سوق مالطا للأوراق المالية	**± 5%**	**± 46,450**	± 5%	± 49,606

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله تبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية .ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر ، ما عدا أنه لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لبعض الاستثمارات المتاحة للبيع بشكل موثوق كما هو مبين في إيضاح (6).

ابتداء من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) للأدوات المالية التي تم قياسها في بيان المركز المالي بالقيمة العادلة. يتطلب هذا المعيار الإفصاح عن قياس القيمة العادلة عن طريق مستوى القياس المتسلسل التالي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة (الغير معدلة) في الأسواق النشطة وذلك للموجودات أو المطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: المعطيات الأخرى المتضمنة في المستوى الأول بخلاف الأسعار المعلنة والتي يمكن معاينتها على الموجودات أو المطلوبات، إما بشكل مباشر (وهي الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي المشتقة من الأسعار).
- المستوى الثالث: المعطيات الخاصة بالموجودات أو المطلوبات التي لا تعتمد على معاينة بيانات السوق (المعطيات الغير معاينة).

إن الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات المجموعة التي تم قياسها بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2009:

	المستوى الاول	المستوى الثاني	المجموع
استثمارات متاحة للبيع:			
أوراق مالية مسعرة	8,714,169	–	8,714,169
محافظ وصناديق مدارة	–	4,722,919	4,722,919
	8,714,169	4,722,919	13,437,088

يتم تحديد القيمة العادلة للادوات المالية في السوق النشط بناء على اسعار السوق في نهاية السنة المالية. يعتبر السوق نشطا إذا كانت الأسعار متاحة بانتظام من خلال التداول أو الوسيط أو القطاع المنتمية له الأداة المالية أوخدمات التسعير أو الجهات الرقابية، حيث تمثل هذه الأسعار المعاملات الفعلية التي تتم بانتظام على نفس نسق معاملات السوق. إن الأسعار المعلنة بالسوق والتي تستخدم في قياس الموجودات المالية للمجموعة هي أخر أمر شراء، حيث تم إدراج هذه الادوات ضمن المستوى الأول للقياس. إن الأدوات المتضمنة في المستوى الأول تشمل بشكل رئيسي استثمارات الملكية التي تم تصنيفها كمحتفظ بها لغرض التداول او كمتاحة للبيع.

يتم إحتساب القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط (كالمشتقات على سبيل المثال) بإستخدام أساليب التقييم. إن هذه الأساليب تستخدم بشكل جوهري المعلومات المتاحة بالسوق والتي يمكن معاينتها مع قلة الإعتماد قدر الإمكان على تقديرات المنشأة الخاصة. تدخل الأدوات المالية ضمن المستوى الثاني للقياس إذا كانت جميع المعطيات الجوهرية المطلوبة لتحديد القيمة العادلة متاحة. أما في حال عدم إتاحة أحد المعطيات أو أكثر من المعطيات الجوهرية المطلوبة للتقييم، فيتم إعتبار الأدوات المالية ضمن المستوى الثالث للقياس.

إن اساليب القياس التي تستخدم لتقييم الادوات المالية هي كما يلي:

- أسعار السوق المعلنة أوالأسعار المتداولة للأدوات المالية المماثلة.
- القيمة العادلة لأسعار الفائدة المتبادلة، والتي يتم احتسابها من خلال القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة اعتمادا على معدل العائد السائد.
- القيمة العادلة للعقود المستقبلية للعملات الأجنبية، والتي يتم احتسابها بإستخدام أسعار الصرف المستقبلية المقدرة في نهاية السنة المالية، حيث يتم خصم القيمة الناتجة عن هذا الإحتساب إلى القيمة الحالية.
- أساليب أخرى (مثل تحليل التدفقات النقدية المخصومة) والتي تستخدم لتحديد القيمة العادلة لأي أداة مالية أخرى.

38 – إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض تكلفة الموارد المالية.

للمحافظة على الهيكل المثالي للموارد المالية أو تعديله، يمكن للشركة الأم تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال المدفوع أو إصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون أو سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

تقوم المجموعة بمتابعة مواردها المالية بالمقارنة مع الشركات الأخرى في نفس القطاع بناء على "نسبة الرفع المالي"، والتي يتم إحتسابها بناء على نسبة صافي الديون إلى إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون على أساس إجمالي الاقتراض (متضمنا التسهيلات البنكية القصيرة والطويلة الأجل كما هي مبينة في بيان المركز المالي المجمع) ناقصا النقد والنقد المعادل. يتم إحتساب إجمالي الموارد المالية على أساس "حقوق الملكية" كما هي مبينة في المركز المالي المجمع مضافا اليها "صافي الديون".

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، تتكون اجمالي الموارد المالية مما يلي:

	2009	2008
تسهيلات بنكية	192,431,841	156,556,310
سندات	7,229,392	6,816,724
ناقصا : نقد ونقد معادل	(11,081,010)	(16,678,195)
وديعة لأجل	(600,000)	–
صافي الديون	187,980,223	146,694,839
حقوق الملكية	275,149,756	232,763,631
إجمالي الموارد المالية	463,129,979	379,458,470
نسبة الرفع المالي	% 40.58	% 38.65

39 – توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العمومية

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009. يخضع هذا الإقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات المختصة.

الجمعية العمومية للمساهمين

وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 27 مايو 2009 على عدم توزيع أرباح نقدية أوأسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (31 ديسمبر 2007 – أرباح نقدية 20 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم).

كما قررت ذات الجمعية العمومية للمساهمين رفض الإقتراح بإلغاء زيادة رأس مال الشركة الأم إلى 103,624,826 دينار كويتي من خلال إصدار أسهم جديدة بعدد 222,053,200 سهم بقيمة إسمية 100 فلس وعلاوة إصدار 150 فلس لكل سهم، أي بسعر إكتتاب 250 فلس لكل سهم.

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة، لم يبدأ الإكتتاب في الأسهم الجديدة حيث أن الشركة الأم بانتظار موافقة الجهات الرسمية .

40 – تحليل القطاعات

(أ) قامت إدارة المجموعة بتصنيف أعمال المجموعة إلى القطاعات التالية :

- عقارية وأخرى: والتي تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها وأنشطة أخرى.
- إستثمارية: والتي تتضمن الإستثمار في الشركات الزميلة والأسهم وشركات المحاصة.

لا توجد عمليات ما بين قطاعات المجموعة. إن تفاصيل القطاعات السابق ذكرها هي كما يلي:

	2009			2008		
	عقارية وأخرى	استثمارية	مجموع	عقارية وأخرى	استثمارية	مجموع
دخل القطاع	11,560,941	35,228,145	46,789,086	11,234,075	34,881,027	46,115,102
مصاريف القطاع	(12,494,597)	-	(12,494,597)	(12,961,337)	-	(12,961,337)
إستهلاكات وإطفاءات و تغيرات في القيمة العادلة	14,662,373	-	14,662,373	(5,171,039)	-	(5,171,039)
ضرائب مؤجلة	(6,041,940)	-	(6,041,940)	-	-	-
مخصصات	(877,225)	-	(877,225)	(1,384,407)	-	(1,384,407)
خسائر إنخفاض في القيمة	(6,210,309)	(3,445,040)	(9,655,349)	-	(4,760,664)	(4,760,664)
أرباح القطاع	599,243	31,783,105	32,382,348	(8,282,708)	30,120,363	21,837,655
صافي الفوائد			(2,141,914)			(2,512,894)
مصاريف غير موزعة			(726,853)			(30,842)
صافي ربح السنة			29,513,581			19,293,919
الخاص بـ:						
مساهمي الشركة الأم			29,520,104			18,291,821
الحصص غير المسيطرة			(6,523)			1,002,098
			29,513,581			19,293,919
إجمالي الموجودات	383,239,308	236,817,878	620,057,186	335,127,644	197,821,109	532,948,753

(ب) لأغراض الإدارة ، يتم تنظيم المجموعة في صورة خمس قطاعات جغرافية، وهي دولة الكويت ودول مجلس التعاون وأسيا وأفريقيا وأخرى. إن القطاعات الجغرافية تتمثل فيما يلي:

	2009						2008					
	الكويت	دول مجلس التعاون الخليجي	أسيا	أفريقيا	أخرى	الإجمالي	الكويت	دول مجلس التعاون الخليجي	أسيا	أفريقيا	أخرى	الإجمالي
نقد بالصندوق ولدى البنوك و صناديق السوق النقدية	761,450	57,972	414,885	974,882	910,524	3,119,713	3,236,055	899,160	1,341,882	600,184	603,700	6,680,961
ودائع بنكية	2,504,521	268,049	1,083,700	2,907,850	1,797,177	8,561,297	1,102,501	-	349,666	4,095,487	4,449,580	9,997,234
مدينون وأرصدة مدينة اخرى	6,134,329	124,121	3,323,163	264,191	1,755,937	11,601,741	7,474,193	784,698	3,179,338	632,495	1,215,359	13,286,083
استثمارات متاحة للبيع	12,831,945	3,724,170	-	-	1,962,420	18,518,535	14,734,712	3,310,500	-	-	1,562,458	19,607,670
استثمار في شركات زميلة	218,299,343	-	-	-	-	218,299,343	177,842,974	-	-	-	-	177,842,974
استثمار في شركة محاصة	-	-	-	-	-	-	370,465	-	-	-	-	370,465
أصول رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	-	-	-	2,805,804	94,387,434	23,717,481	100,123,002	14,395,643	235,429,364
ممتلكات و عقارات ومعدات	1,479,004	854,542	5,667,951	377,804	54,785	8,434,086	2,031,383	-	848,325	147,024	27,123	3,053,855
عقارات محتفظ بها لغرض البيع	-	12,257,900	6,816,439	13,014,542	-	32,088,881	-	-	-	-	-	-
عقارات قيد التطوير	-	23,396,042	1,926,605	94,477,808	-	119,800,455	-	-	-	-	-	-
عقارات استثمارية	63,773,142	80,474,868	6,794,972	1,683,845	46,906,308	199,633,135	66,520,002	160,145	-	-	-	66,680,147
إجمالي الموجودات	305,783,734	121,157,664	26,027,715	113,700,922	53,387,151	620,057,186	276,118,089	99,541,937	29,436,692	105,598,172	22,253,863	532,948,753
تسهيلات بنكية	(181,067,286)	-	-	-	(11,364,555)	(192,431,841)	(154,055,731)	-	-	-	(2,500,579)	(156,556,310)
سندات	-	-	-	-	(7,229,392)	(7,229,392)	-	-	-	-	(6,816,724)	(6,816,724)
مطلوبات أخرى	(28,342,723)	(26,155,865)	(883,403)	(79,088,942)	(4,733,324)	(139,204,257)	(27,867,420)	(32,614,113)	(672,994)	(73,571,727)	(2,085,834)	(136,812,088)
ضرائب مؤجلة	-	-	-	-	(6,041,940)	(6,041,940)	-	-	-	-	-	-
إجمالي المطلوبات	(209,410,009)	(26,155,865)	(883,403)	(79,088,942)	(29,369,211)	(344,907,430)	(181,923,151)	(32,614,113)	(672,994)	(73,571,727)	(11,403,137)	(300,185,122)

	2009						2008					
	الكويت	دول مجلس التعاون الخليجي	آسيا	أفريقيا	أخرى	الإجمالي	الكويت	دول مجلس التعاون الخليجي	آسيا	أفريقيا	أخرى	الإجمالي
الإيرادات												
إيرادات الإيجارات	8,279,168	2,520	305,424	-	-	8,587,112	7,812,052	5,920	212,325	-	-	8,030,297
الحصة من نتائج الشركات الزميلة	35,108,063	-	-	-	-	35,108,063	31,464,824	-	-	-	-	31,464,824
صافي ربح (خسارة) الاستثمارات	35,272	123,250	-	-	(3,279)	155,243	3,676,217	46,679	-	-	(268,609)	3,454,287
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	(3,065,403)	-	-	-	-	15,156,915	(4,734,468)	-	-	-	-	(4,734,468)
إيرادات فوائد	3,144,012	21,026	75,220	315,804	108,429	3,664,491	2,854,678	3,194	110,295	298,381	142,832	3,409,380
إيرادات أخرى	2,721,650	-	101,174	1,247	149,758	2,973,829	2,875,462	2,952	338,367	(13,195)	192	3,203,778
اجمالي الإيرادات	46,232,762	146,796	481,818	317,051	18,467,226	65,645,653	43,948,765	58,745	660,987	285,186	(125,585)	44,828,098
المصاريف												
تكاليف موظفين	4,333,557	169,963	292,404	190,454	74,169	5,060,547	3,725,035	4,647	290,134	1,142	25,204	4,046,162
عمومية وادارية	5,876,982	639,079	482,019	333,925	102,045	7,434,050	7,731,734	45,068	890,208	172,958	75,207	8,915,175
إستهلاكات وإطفاءات	422,228	1,584	28,099	26,321	16,310	494,542	321,916	-	91,857	9,507	13,291	436,571
الحصة من نتائج شركة المحاصة	35,161	-	-	-	-	35,161	38,084	-	-	-	-	38,084
مصاريف فوائد	2,719,316	-	-	-	231,225	2,950,541	3,160,920	-	-	-	176,190	3,337,110
خسائر انخفاض في القيمة	3,674,117	321,377	3,453,774	1,772,460	433,621	9,655,349	4,760,664	-	-	-	-	4,760,664
مخصصات	3,556,061	-	105,716	71,312	-	3,733,089	3,969,571	-	-	-	-	3,969,571
خسائر صلة أجنبية	656,853	-	-	-	-	656,853	30,842	-	-	-	-	30,842
مصاريف ضرائب مؤجلة	-	-	-	-	6,041,940	6,041,940	-	-	-	-	-	-
مصاريف أخرى	70,000	-	-	-	-	70,000	-	-	-	-	-	-
إجمالي المصاريف	21,344,275	1,132,003	4,362,012	2,394,472	6,899,310	36,132,072	23,738,766	49,715	1,272,199	183,607	289,892	25,534,179
صافي ربح السنة	24,888,487	(985,207)	(3,880,194)	(2,077,421)	11,567,916	29,513,581	20,209,999	9,030	(611,212)	101,579	(415,477)	19,293,919
الخاص بـ:												
مساهمي الشركة الأم	24,902,935	(970,304)	(3,923,009)	(2,057,434)	11,567,916	29,520,104	19,255,696	19,671	(640,130)	72,061	(415,477)	18,291,821
المساهمين غير المسيطرة	(14,448)	(14,903)	42,815	(19,987)	-	(6,523)	954,303	(10,641)	28,918	29,518	-	1,002,098
	24,888,487	(985,207)	(3,880,194)	(2,077,421)	11,567,916	29,513,581	20,209,999	9,030	(611,212)	101,579	(415,477)	19,293,919

لمزيد من المعلومات حول السياسات المحاسبية المستخدمة وطبيعة الحسابات أعلاه، يمكن الرجوع إلى إيضاح (2) والإيضاحات المتعلقة بتلك الحسابات بالبيانات المالية المجمعة المرفقة.

41 - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.