**شركة المدينة للتمويل والاستثمار**

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010

**شركة المدينة للتمويل والاستثمار**

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

| المحتويات | الصفحة |
|---|---|
| تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | |
| بيان المركز المالي المجمع | 1 |
| بيان الدخل المجمع | 2 |
| بيان الدخل الشامل المجمع | 3 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع | 4 |
| بيان التدفقات النقدية المجمع | 5 |
| إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 26 - 6 |

العتيقي
محاسبون قانونيون
ص.ب. ٦٣٦ الصفاه – ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥/٢٢٤١٢٨٨٠ – ٩٦٥ +
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ – ٩٦٥ +
شارع علي السالم – عمارة الثويني – الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع فهد السالم
مجمع الصالحية، مدخل 2
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
مدينة الكويت ، الكويت
هاتف: 8060 2243 965 +
فاكس : 2080 2245 965 +

شارع أحمد الجابر
مجمع دار العوضي، الدور 7
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الشرق، الكويت
8844 2240 965 +
8855 2240 965 +

www.deloitte.com

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

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين**

**تقرير عن البيانات المالية المجمعة**

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

**مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة**

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

**مسئولية مراقبي الحسابات**

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

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

**الرأي**

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

**تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى**

برأينا كذلك، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية ، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في31 ديسمبر 2010 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

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

**براك عبدالمحسن العتيقي**
سجل مراقبي الحسابات رقم 69 فئة أ
عضو في بي كي آر انترناشيونال

**بدر عبد الله الوزان**
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
من الفهد والوزان وشركاهم
ديلويت وتوش

الكويت في 5 ابريل 2011

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

## بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2010
*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | إيضاح | 2010 | 2009 |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| النقد والنقد المعادل | 5 | 602,997 | 733,804 |
| استثمارات في مرابحات ومضاربات | 6 | 11,835,437 | 10,799,510 |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل | 7 | 12,499,982 | 13,946,564 |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | 8 | 14,620,995 | 28,432,460 |
| عقارات بغرض المتاجرة | 9.1 | 2,232,258 | - |
| أراضي وعقارات قيد التطوير | 9 | 2,951,982 | 8,301,717 |
| استثمارات عقارية | 10 | 50,855,903 | 43,106,769 |
| استثمارات في شركات زميلة | 11 | 50,246,981 | 52,770,521 |
| ممتلكات ومعدات | | 5,712,087 | 5,455,521 |
| **إجمالي الموجودات** | | 151,558,622 | 163,546,866 |
| **المطلوبات وحقوق الملكية** | | | |
| **المطلوبات** | | | |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | 12 | 12,117,447 | 13,491,079 |
| وكالات دائنة | 13 | 64,759,046 | 62,609,682 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | 291,186 | 246,057 |
| إجمالي المطلوبات | | 77,167,679 | 76,346,818 |
| **حقوق الملكية** | | | |
| **حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم** | | | |
| رأس المال | 14 | 40,706,523 | 37,780,875 |
| علاوة الإصدار | | 33,803,510 | 30,936,375 |
| أسهم خزانة | 15 | (5,028,120) | (5,007,330) |
| احتياطي اجباري | 16 | 3,507,676 | 3,507,676 |
| احتياطي اختياري | 16 | 3,409,102 | 3,409,102 |
| احتياطيات أخرى | 17 | (289,650) | 1,996,787 |
| خسائر متراكمة | | (9,019,810) | (4,874,749) |
| إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم | | 67,089,231 | 67,748,736 |
| حقوق الجهات غير المسيطرة | | 7,301,712 | 19,451,312 |
| إجمالي حقوق الملكية | | 74,390,943 | 87,200,048 |
| **إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية** | | 151,558,622 | 163,546,866 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

**خالد يعقوب المطوع**
**رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب**

**الشيخ/ حمود شملان الصباح**
**نائب رئيس مجلس الإدارة**

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

## بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | إيضاح | 2010 | 2009 |
|---|---|---|---|
| **الإيرادات** | | | |
| خسائر استثمارات | 18 | (42,285) | (1,108,981) |
| خسائر استثمارات فى شركات زميلة وتابعة | 19 | (701,589) | (5,619,652) |
| أيرادات عقارات | 20 | 8,842,390 | 3,688,931 |
| إيرادات خدمات استشارية | | 653,472 | 1,165,601 |
| ارباح / (خسائر) فروق عملة | | 231,736 | (616,597) |
| مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى | | 946,580 | 822,359 |
| إيرادات أخرى | | 60,178 | 50,997 |
| | | 9,990,482 | (1,617,342) |
| **المصاريف والأعباء الأخرى** | | | |
| أعباء تمويلية | | (3,239,693) | (4,556,579) |
| مصاريف عمومية وإدارية | 21 | (2,150,967) | (2,688,305) |
| مخصصات إنخفاض في القيمة | (6 و 8) | (15,014,054) | (783,957) |
| | | (20,404,714) | (8,028,841) |
| **صافي خسارة السنة** | | (10,414,232) | (9,646,183) |
| العائد إلى : | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | (8,242,883) | (9,529,443) |
| حقوق الجهات غير المسيطرة | | (2,171,349) | (116,740) |
| | | (10,414,232) | (9,646,183) |
| **خسارة السهم (فلس)** | 22 | (22.21) | (26.76) |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

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

## بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| صافي خسارة السنة | (10,414,232) | (9,646,183) |
| حصة المجموعة في (خسائر)/ إيرادات شاملة في شركة زميلة | (1,717,583) | 1,248,767 |
| حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة | 4,192 | - |
| احتياطي ترجمة بيانات مالية | (660,692) | 911,887 |
| (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى | (2,374,083) | 2,160,654 |
| **إجمالي الخسائر الشاملة للسنة** | (12,788,315) | (7,485,529) |
| | | |
| العائد إلى: | | |
| مساهمي الشركة الأم | (10,525,128) | (7,730,681) |
| حقوق الجهات غير المسيطرة | (2,263,187) | 245,152 |
| | (12,788,315) | (7,485,529) |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

# شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال | علاوة الاصدار | أسهم خزانة | احتياطي اجباري | احتياطي اختياري | احتياطيات أخرى (إيضاح 17) | أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة) | إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم | حقوق الجهات غير المسيطرة | إجمالي حقوق الملكية |
| **الرصيد كما في 1 يناير 2009** | 37,780,875 | 30,936,375 | (5,077,087) | 3,507,676 | 3,409,102 | (1,174,947) | 8,314,232 | 77,696,226 | 18,203,493 | 95,899,719 |
| أثر إعادة تصنيف استثمارات في الشركة الزميلة | - | - | - | - | - | - | (2,098,554) | (2,098,554) | - | (2,098,554) |
| | 37,780,875 | 30,936,375 | (5,077,087) | 3,507,676 | 3,409,102 | (1,174,947) | 6,215,678 | 75,597,672 | 18,203,493 | 93,801,165 |
| إجمالي الايرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة | - | - | - | - | - | 3,171,734 | (10,902,415) | (7,730,681) | 245,152 | (7,485,529) |
| التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,002,667 | 1,002,667 |
| شراء أسهم خزانة | - | - | (399,085) | - | - | - | - | (399,085) | - | (399,085) |
| بيع أسهم خزانة | - | - | 468,842 | - | - | - | (188,012) | 280,830 | - | 280,830 |
| **الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009** | 37,780,875 | 30,936,375 | (5,007,330) | 3,507,676 | 3,409,102 | 1,996,787 | (4,874,749) | 67,748,736 | 19,451,312 | 87,200,048 |
| **الرصيد كما في 1 يناير 2010** | 37,780,875 | 30,936,375 | (5,007,330) | 3,507,676 | 3,409,102 | 1,996,787 | (4,874,749) | 67,748,736 | 19,451,312 | 87,200,048 |
| إجمالي الخسائر الشاملة للسنة | - | - | - | - | - | (2,286,437) | (8,238,691) | (10,525,128) | (2,263,187) | (12,788,315) |
| زيادة رأس المال | 2,925,648 | 2,867,135 | - | - | - | - | - | 5,792,783 | - | 5,792,783 |
| إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 23) | - | - | - | - | - | - | 4,093,630 | 4,093,630 | (9,886,413) | (5,792,783) |
| شراء أسهم خزانة | - | - | (20,790) | - | - | - | - | (20,790) | - | (20,790) |
| **الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010** | 40,706,523 | 33,803,510 | (5,028,120) | 3,507,676 | 3,409,102 | (289,650) | (9,019,810) | 67,089,231 | 7,301,712 | 74,390,943 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة

## بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | إيضاح | 2010 | 2009 |
|---|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من أنشطة العمليات** | | | |
| صافي خسارة السنة | | (10,414,232) | (9,646,183) |
| **تسويات :** | | | |
| خسائر استثمارات | | 42,285 | 1,108,981 |
| خسائر استثمارات في شركات زميلة و تابعة | | 701,589 | 5,619,652 |
| إيرادات عقارات | | (8,636,725) | (3,193,631) |
| أعباء تمويلية | | 3,239,693 | 4,556,579 |
| مخصص انخفاض في القيمة | | 15,014,054 | 783,957 |
| استهلاكات وإطفاءات | | 493,820 | 239,657 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | 45,129 | 74,072 |
| أرباح/ (خسائر) العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات | | 485,613 | (456,916) |
| استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل | | 522,757 | (289,385) |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | | 389,442 | (1,572,468) |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | | 329,958 | 2,938,229 |
| صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات | | 1,727,770 | 619,460 |
| **التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار** | | | |
| استثمارات في مرابحات | | - | 16,786,698 |
| توزيعات أرباح مستلمة | | - | 749 |
| صافي النقد المسدد لاقتناء شركات زميلة | | (4,485,542) | (33,169,785) |
| صافي المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة | | 4,594,103 | 34,196,147 |
| المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة | | (1,867,654) | - |
| المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير | | (1,654,564) | (2,974,482) |
| المحصل من بيع أراضي وعقارات قيد التطوير | | 3,993,552 | - |
| النقد المسدد لإقتناء حصة إضافية في شركة تابعة | 23 | (5,792,783) | - |
| المدفوع لشراء استثمارات عقارية | | (576,967) | (869,020) |
| (المدفوع لشراء)/ المحصل من بيع ممتلكات ومعدات | | (750,386) | 152,545 |
| صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار | | (6,540,241) | 14,122,852 |
| **التدفقات النقدية من أنشطة التمويل** | | | |
| وكالات دائنة | | - | (11,044,460) |
| المدفوع من أعباء التمويل | | (1,090,329) | (4,286,108) |
| التغير في حقوق الجهات الغير مسيطرة | | - | 361,892 |
| المحصل من زيادة رأس المال | | 5,792,783 | - |
| شراء أسهم خزانة | | (20,790) | (399,085) |
| بيع أسهم خزانة | | - | 280,831 |
| صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل | | 4,681,664 | (15,086,930) |
| صافي النقص في النقد والنقد المعادل | | (130,807) | (344,618) |
| النقد والنقد المعادل في بداية السنة | | 733,804 | 1,078,422 |
| النقد والنقد المعادل في نهاية السنة | 5 | 602,997 | 733,804 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

### 1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم " مؤسسة في دولة الكويت عام 1980، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005، كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع أحمد الجابر – شرق – الكويت.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة المجمعة "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" (إيضاح 23).

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

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

### 2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

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

### 2.1 أسس الإعداد

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

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

#### 2.1.1 معايير جديدة وتعديلات تؤثر على المبالغ خلال العام الحالي (و/ أو السنوات السابقة)

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

| | |
|---|---|
| تعديلات على المعيار الدولي رقم "5" (الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والأنشطة المتوقفة) | • يوضح التعديل أن متطلبات الإفصاح في المعايير الدولية الأخرى بخلاف معيار رقم "5" لا تسرى على الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع أو الأنشطة المتوقفة إلا إذا كانت تلك المعايير تتطلب ما يلي:<br>- إفصاح محدد على الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والأنشطة المتوقفة أو<br>- إفصاحات حول قياس الموجودات والالتزامات ضمن الوحدات المستبعدة والتي ليست في نطاق متطلبات القياس في معيار "5".<br>• يجب أن يتم تبويب كافة موجودات والتزامات الشركة التابعة ك "متاحة للبيع" عندما تكون المجموعة مرتبطة بخطة بيع تفقدها السيطرة على تلك الشركة التابعة، بغض النظر عما اذا كانت المجموعة سوف تحتفظ بحقوق غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع أم لا. |
| تعديلات معيار المحاسبة رقم "1" عرض البيانات المالية | • يوضح التعديل أن امكانية تسوية الالتزامات عن طريق إصدار حقوق ملكية لا تؤثر على تبويبها كمتداول أو غير متداول. |
| تعديلات معيار المحاسبة رقم "7" التدفقات النقدية | • يحدد التعديل أن المصروفات التي ينتج عنها الاعتراف بأصل في بيان المركز المالي يمكن تبويبها ضمن الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية. |

| | |
|---|---|
| المعيار الدولي رقم "3" (المعدل في 2008) اندماج الأعمال | • يسمح المعيار المعدل بامكانية اختيار طريقة قياس حقوق الجهات غير المسيطرة في تاريخ الاقتناء اما بالقيمة العادلة أو بحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الموجودات والالتزامات المقتناة عند كل عملية اقتناء. |
| | • يغير المعيار المعدل متطلبات الاعتراف والمحاسبة اللاحقة للمقابل المحتمل. |
| | • يتطلب المعيار المعدل معالجة التكلفة المتعلقة بالاقتناء بشكل منفصل عن اندماج الأعمال، بحيث يتم إثبات تلك التكاليف كمصروف في بيان الدخل عند تكبدها. |
| معيار المحاسبة رقم "27" (المعدل في 2008) البيانات المالية المجمعة والمستقلة | • يؤثر المعيار المعدل على السياسات المحاسبية للمجموعة فيما يتعلق بالتغيرات في نسب الملكية في شركاتها التابعة التي لم ينتج عنها فقد السيطرة. يتم إثبات الأثر الناتج عن الزيادة أو النقص في نسب الملكية في الشركات التابعة القائمة والتي لم ينتج عنها فقد السيطرة في حقوق الملكية وبدون اثر على الشهرة أو الأرباح والخسائر. |
| | • عند فقد السيطرة على الشركات التابعة بسبب معاملة أو حدث أو ظروف أخرى، يتطلب المعيار المعدل أن تقوم المجموعة باستبعاد كافة الموجودات والالتزامات وحقوق الجهات غير المسيطرة بالقيمة الدفترية ويتم اثبات القيمة العادلة للمقابل الذي تم الحصول عليه. يتم اثبات الحصة المتبقية في الشركة التابعة "سابقاً" بالقيمة العادلة في تاريخ فقد السيطرة. يتم اثبات الفروق كأرباح أو خسائر في بيان الدخل. |
| معيار المحاسبة رقم (28) (معدل في 2008) الاستثمارات في الشركات الزميلة | • إن الأساس الموضح أعلاه في معيار "27" فيما يتعلق بفقد السيطرة والذي يتم معالجته كاستبعاد واقتناء مرة أخرى يمتد أيضاً لمعيار "28". |
| التفسير رقم "17" توزيع الموجودات غير النقدية | • يوضح التفسير طرق المحاسبة الملائمة عند قيام المنشأة بتوزيع أصل غير نقدي على المساهمين. |
| التفسير رقم 18 تحويل أصل من العملاء | • يقوم التفسير بتوضيح كيفية المحاسبة للأصل الثابت المستلم من العملاء، حيث يتعين على الجهة المستلمة الاعتراف بالأصل بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل مقابل اثبات إيراد وفقاً لمعيار الإيراد رقم "18". |

**2.1.2 معايير جديدة وتعديلات لم يتم تطبيقها بعد**

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

| | |
|---|---|
| المعيار الدولي"IFRS 9 " | الأدوات المالية |
| تعديل المعيار الدولي "IFRS 7 " | مستوى الإفصاح على مخاطر الائتمان والضمانات المحتفظ بها. |
| تعديل معيار المحاسبة رقم "24" | المعاملات مع الأطراف ذات الصلة |
| تعديل معيار المحاسبة "IAS 1 " | عرض التحليلات لبنود الدخل الشامل الأخرى |
| تعديل المعيار "IAS 32 " | تبويب حق أولوية الاكتتاب |
| تفسير رقم "19" | مبادلة التزام مالي مقابل أداة حقوق الملكية |

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 : الأدوات المالية: التصنيف والقياس

تم إصدار هذا المعيار في نوفمبر 2010 وسوف يتم تطبيقه على البيانات المالية التى تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يضع أسس التقرير المالي عن الموجودات المالية بحيث سيقوم بتقديم معلومات هامة ومفيدة لمستخدمي البيانات المالية في تقييمهم لمبالغ وتوقيت وعدم التأكد من التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة.

- يتمثل تأثير معظم التعديلات على المعايير الأخرى أعلاه على الافصاحات والعرض فقط.

## 2.2 أسس تجميع البيانات المالية

### الشركات التابعة

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

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

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

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

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

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

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و.
(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

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

### اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتى يتم احتسابها باجمالى القيمة العادلة للموجودات المحولة فى تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة التابعة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم اثبات تكلفة القتناء بصفة عامة فى بيان الدخل عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئى للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء.

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

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

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

**الشهرة**

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

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

**الشركات الزميلة**

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

يتم اثبات الموجودات والالتزامات المتعلقة بالشركة الزميلة فى البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار مبدئيا بالتكلفة فى بيان المركز المالى المجمع ويتم تعديل الاستثمار لاحقا لذلك لاثبات حصة المجموعة فى نتائج أعمال وكذلك بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة. فى حال زيادة حصة المجموعة من الخسائر وبنود الخسائر الشاملة الأخرى عن قيمة الاستثمار فى الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن اثبات أى خسائر اضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط فى حدود ما إذا كان هناك التزام قانوني أو استدلالي على المجموعة أو أن قامت المجموعة بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

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

يتم دراسة الانخفاض فى القيمة للاستثمار فى الشركة الزميلة (متضمنا الشهرة) كأصل واحد، ويتم مقارنته مع القيمة الاستردادية (قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصا تكلفة الاستبعاد أيهما أعلى). يتم اثبات الانخفاض فى القيمة بيان الدخل. يتم رد الانخفاض فى القيمة اذا ما ارتفعت القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار لاحقا.

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

### 2.3 الأدوات المالية

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

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

**الموجودات المالية**

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومدينون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءاً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

*موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل*

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

*المدينون*

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

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

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

*الانخفاض في القيمة*

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

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

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

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

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

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

*عدم التحقق*

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

**المطلوبات المالية**

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

*عدم التحقق*

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

### 2.4 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

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

### 2.5 أراضي وعقارات قيد التطوير

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

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

### 2.6 استثمارات عقارية

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

### 2.7 ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

### 2.8 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة

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

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

### 2.9 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

### 2.10 المخصصات

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

### 2.11 أسهم الخزانه

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

### 2.12 التوزيعات المقترحة

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

### 2.13 العملات الأجنبية

*عملة التشغيل والعرض*

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

*المعاملات والأرصدة*

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

*شركات المجموعة*

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالى لكافة شركات المجموعة والتى لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التى تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جدا) إلى عملة العرض كما يلي:

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

**2.14 تحقق الإيرادات**

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أوالمستحق يتم تخفيض الإيرادات بالموجودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات المطورة في بيان الدخل وفقا لطريقة نسبة الإتمام. يتم تحديد نسبة الإتمام من خلال تكلفة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لإتمام المشروع.

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند إتمام تأدية الخدمة.

يتم إثبات إيرادات عقود المرابحة والوكالة على أساس التوزيع الزمني.

يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها.

**2.15 المحاسبة عن الإيجارات**

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

*عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر*

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

*عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر*

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

**2.16 الزكاة**

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

**2.17 الموجودات بصفة أمانة**

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

**3. إدارة المخاطر المالية**

**3.1 عوامل المخاطر المالية**

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

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

**(أ) مخاطر السوق**

**(i) مخاطر العملات الأجنبية**

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

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

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

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

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

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| دولار أمريكي | (4,109,792) | (3,238,079) |

**(ii) مخاطر السعر**

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

**(iii) خطر معدل الفائدة**

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

**(ب) مخاطر الائتمان**

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

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

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

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

**(ج) مخاطر السيولة**

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

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

| | 2010 | | |
|---|---|---|---|
| | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | من سنتين إلى 5 سنوات |
| **المطلوبات** | | | |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | 8,670,571 | 2,579,400 | 867,476 |
| وكالات دائنة | 12,985,994 | 17,762,000 | 23,006,059 |

| | 2009 | | |
|---|---|---|---|
| | أقل من سنة | من سنة إلى سنتين | من سنتين إلى 5 سنوات |
| **المطلوبات** | | | |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | 4,394,100 | 4,633,134 | 4,463,845 |
| وكالات دائنة | 8,222,470 | 29,875,339 | 21,064,921 |

بالإضافة الى الوكالات الدائنة أعلاه، توجد وكالات دائنة بمبلغ 12,069,598 دينار كويتي استحقت ولم تسدد كما في 31 ديسمبر 2010 (12,069,598 دينار كويتي – 2009) (إيضاح 13.6).

**3.2 مخاطر رأس المال**

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

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

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

### 3.3 تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية بقياسات وظروف محددة ويتم تداولها في سوق نشط وفقا لأسعار السوق.
- يتم تحديد القيمة العادلة لباقي الموجودات والالتزامات المالية الأخرى فيتم تحديدها وفقا لطرق تسعير بناء على التدفقات النقدية المخصومة.

إن الجدول الوارد أدناه يوضح تحليل للأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بعد الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة وفقا لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند الى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها الى معلومات سوق مقارنة.

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

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

### 4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

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

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

*تقييم الأدوات المالية*

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

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

*تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة*

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

*انخفاض في قيمة المدينون*

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

يتم مراجعة الإفتراضات المستخدمة في تقدير التدفقات النقدية دورياً لتقليل أى إختلافات بين الخسائر المقدرة وتلك المحققة قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات الموضوعة.

### 5. النقد والنقد المعادل

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

### 6. استثمارات في مرابحات ومضاربات

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

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

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

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

### 7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

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

7.1 تم تقييم الاستثمارات وفقاً لوسائل التقييم المبنية في إيضاح (3.3). تم تقييم الاستثمارات في أسهم محلية وأجنبية غير مسعرة بوسائل تقييم فنية بناءا على أخر معلومات متاحة حول المركز المالي ونتائج انشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما في 31 ديسمبر 2010.

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

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

## 8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

8.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة. تم خصم أرصدة مدينو بيع عقارات التى تستحق لمدة أكثر من عام البالغة 3,272,697 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010، حيث بلغت الإيرادات المؤجلة المتعلقة بها 374,348 دينار كويتي. بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما 31 ديسمبر 2010 (1,729,176 كما في 31 ديسمبر2009).

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

8.3 خلال السنة قامت المجموعة بتحويل صافي قيمة أحد الأراضي المقتناة في المملكة العربية السعودية بموجب عقود مشاركة إبتدائية بلغت قيمتها الدفترية 1,967,753 دينار كويتي من أراضي وعقارات قيد التطوير الى مدينو شراء عقارات. توجد دعاوى قضائية لرد المبالغ المسددة بالإضافة إلى تعويض حيث لم يلتزم البائع بتحويل ملكية الأراضي. قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية تصالح مع ذلك الطرف وتم توثيق تلك الإتفاقية في محاكم المملكة العربية السعودية وذلك للحصول على مبلغ 1,214,276 دينار كويتي نقدا وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر2010 حصلت المجموعة على مبلغ 153,579 دينار كويتي نقدا (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي).

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

## 9. أراضي وعقارات قيد التطوير

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| الرصيد في 1 يناير | 8,301,717 | 8,752,932 |
| إضافات | 1,654,564 | 2,974,482 |
| تحصيل نقدا | - | (37,940) |
| محول إلى استثمارات عقارية | - | (151,763) |
| المحول الى مدينو شراء عقارات (إيضاح8.3) | (1,967,753) | - |
| مبيعات خلال السنة | (4,642,218) | (1,031,005) |
| انخفاض في القيمة | - | (2,399,610) |
| تحويلات الى أراضى وعقارات بغرض المتاجرة | (364,604) | - |
| فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية | (29,724) | 194,621 |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر | 2,951,982 | 8,301,717 |

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

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

9.2 إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والعقارات بغرض المتاجرة مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ويوجد كتب تنازل منهم لصالح المجموعة.

## 10. استثمارات عقارية

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

10.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2010.

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

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

### 11. استثمارات في شركات زميلة

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

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

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

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

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

11.3 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيليكوم شهرة بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (5,605,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009)، كما يتضمن ايرادات مؤجلة بمبلغ 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009).

### 12. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

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

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

## 13. وكالات دائنة

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

13.2 إن الوكالات الدائنة قائمه بالعملات التالية:

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

13.3 إن الوكالات الدائنة القائمة مقابل رهن:

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

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

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

13.6 تم الإفصاح عن تواريخ استحقاق الوكالات الدائنة ضمن إيضاح رقم (3).

## 14. رأس المال

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

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

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

## 15. أسهم خزانة

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

## 16. احتياطي اجباري واحتياطي اختياري

**احتياطي اجباري**

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

**احتياطي اختياري**

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

## 17. احتياطيات أخرى

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

## 18. خسائر استثمارات

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

## 19. خسائر استثمارات في شركات زميلة وتابعة

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

## 20. إيرادات عقارات

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

## 21. مصروفات عمومية وإدارية

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

## 22. خسارة السهم

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

## 23. استثمارات في شركات تابعة

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

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

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

23.2 خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر2010، قامت المجموعة بإقتناء حصة إضافية من مساهمي شركة صرح المدينة العقارية (شركة تابعة) بنسبة 33.44% بلغت قيمتها الدفترية 9,886,413 دينار كويتي. تم اقتناء تلك الحصة مقابل 5,792,783 دينار كويتي وتم إثبات الربح الناتج عن إقتناء تلك الحصة الاضافية والبالغ 4,093,630 دينار كويتي ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية.

## 24. توزيعات أرباح

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

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

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

## 25. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

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

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

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

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

## 26. التزامات محتملة

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

لاحقاً لذلك صدر حكم لصالح المجموعة بالغاء الحجز التحفظي وكذلك ببطلان حكم التحكيم وعدم نفاذه وتم ندب إدارة الخبراء بوزارة العدل. وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن موقف الشركة في هذا النزاع جيداً أخذاً في الإعتبار الظروف الطارئة التى تمر بها الأسواق العالمية. بناءاً على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أيه مخصصات لهذا الغرض.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010**

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)*

**التوزيع القطاعي**

تمارس المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطاعين رئيسيين:

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

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

| | عقاري | | استثماري | | الاجمالي | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 | 2010 | 2009 |
| إيرادات القطاع | 8,842,390 | 3,688,931 | (90,402) | (5,563,032) | 8,751,988 | (1,874,101) |
| نتائج القطاع | (6,091,290) | 3,038,931 | (3,383,777) | (10,253,568) | (9,475,067) | (7,214,637) |
| موجودات القطاع | 66,049,036 | 73,716,657 | 74,582,400 | 77,516,595 | 140,631,436 | 151,233,252 |
| إلتزامات القطاع | 2,791,878 | 3,446,968 | 69,158,180 | 67,024,948 | 71,950,058 | 70,471,916 |

| | 2010 | 2009 |
|---|---|---|
| إجمالي نتائج القطاعات | (9,475,067) | (7,214,637) |
| ايرادات أخرى | 60,178 | 50,997 |
| ارباح / (خسائر) فروق عملة | 231,736 | (616,597) |
| مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى | 946,580 | 822,359 |
| مخصصات إنخفاض في القيمة | (26,692) | - |
| مصاريف عمومية وإدارية | (2,150,967) | (2,688,305) |
| صافي الخسارة | (10,414,232) | (9,646,183) |
| إجمالي موجودات القطاعات | 140,631,436 | 151,233,252 |
| النقد والنقد والنقد المعادل | 602,997 | 733,804 |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | 4,612,102 | 6,124,289 |
| ممتلكات ومعدات | 5,712,087 | 5,455,521 |
| إجمالي الموجودات | 151,558,622 | 163,546,866 |

**التوزيع الجغرافي للموجودات والايرادات**

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

**27. بنود خارج نطاق الميزانية**

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