شركة المشروعات الكبرى العقارية

شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية
في 31 ديسمبر 2010
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

PKF

بي كي اف بورسلي وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون

Rödl
Middle East

برقان محاسبون قانونيون
علي الحســاوي وشـركاه

شركة المشروعات الكبرى العقارية

شركة مساهمة كويتية – مقفلة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية

في 31 ديسمبر 2010

مع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

	بيان	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين		1 – 2
بيان المركز المالي المجمع	أ	3
بيان الدخل المجمع	ب	4
بيان الدخل الشامل المجمع	ج	5
بيان التدفقات النقدية المجمع	د	6 – 7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	هـ	8 – 9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة		10 – 26

PKF
بي كي اف بورسلي وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون
ص.ب : 20986 - الصفاة - 13070 - الكويت
هاتف : 777 55 226 (965)
فاكس : 100 59 226 (965)
البريد الإلكتروني : tareq@pkf-kuwait.com
الموقع الإلكتروني: www.pkf-kuwait.com

Rödl
Middle East
Bürgen + International Accountants
علي الحساوي وشركاه
ص.ب: 22351 - الصفاة - 13084 - الكويت
الشرق – مجمع دسمان – بلوك 2 – الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المشروعات الكبرى العقارية — شركة مساهمة كويتية — مقفلة (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يعرفوا مجتمعين بالمجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2010 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك المخاطر فإن مراقبي الحسابات يأخذون في عين الإعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالمجموعة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضا 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 على البيانات المالية المجمعة.

أساس الرأي المتحفظ

- كما هو وارد بإيضاح (5) حول البيانات المالية المجمعة لم يتم أثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة المجموعة الخليجية للمال (ش.م.ب) - شركة زميله – للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 نظراً لعدم صدور بيانات مالية مدققة للشركة الزميلة منذ سنوات سابقة.
- تم إثبات حصة المجموعة في خسائر نتائج أعمال شركة اجال القابضة (ش.م.ك.م) – شركة زميلة- بموجب بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2009 حيث بلغت حصة المجموعة في خسارة أعمال الشركة الزميلة 339,308 دينار كويتي
- إن الإنخفاض في قيمة الاستثمار في شركة المجموعة الخليجية للمال (ش.م.ب) – شركة زميلة – والاستثمار في شركة أجال القابضة (ش.م.ك.م) – شركة زميلة – والبالغة 11,256,044 دينار كويتي و 1,149,636 دينار كويتي علي التوالي تم احتسابه بواسطة إدارة المجموعة دون أن تتمكن من تحديد مدي عدالة الانخفاض في القيمة الذي تم تقديره من قبل إدارة المجموعة.
- كما هو وارد بإيضاح (3/3) تم تجميع البيانات المالية لكل من شركة إصدارات القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركة سكني للمشروعات الإسكانية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة أوتاد البيت للمشاريع الإسكانية (ذ.م.م.) بناءا على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2010 حيث لم تصدر بيانات مالية مدققة عن السنوات السابقة لكلاً من شركة سكني للمشروعات الإسكانية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة أوتاد البيت للمشاريع الإسكانية (ذ.م.م.) وأن آخر بيانات مالية مدققة لشركة إصدارات القابضة ش.م.ك. (مقفلة) كانت عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 وعلية فلا يوجد لدينا أي تأكيدات حول عدالة البيانات المالية الإدارية المعدة من قبل تلك الشركات .

الرأي المتحفظ

برأينا– باستثناء تأثير أي تعديلات قد تكون ضرورية نتيجة لما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ فإن البيانات المالية المجمعة لشركة المشروعات الكبرى العقارية ـ شركة مساهمة كويتية ـ مقفلة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أمور ذات أهمية

بدون التحفظ في رأينا نشير إلي إيضاح رقم (25) حول البيانات المالية بخصوص إستمرارية الشركة الأم.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة (للشركة الأم) فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في سجلات الشركة الأم، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

PKF

طارق ماجد بورسلي
مراقب حسابات مرخص رقم 75 فئة أ
بي كي أف بورسلي وشركاه
عضو بي كي أف انترناشيونال

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص رقم 30 فئة (أ)
Rödl الشرق الأوسط
برقان – محاسبون عالميون

الكويت في : 26 أبريل 2011

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان (أ)

	إيضاح	2010	2009
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	4	32,851,776	36,356,161
استثمارات في شركات زميلة	5	43,590,224	56,978,606
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	6	255,003	255,001
موجودات غير ملموسة	7	-	11,631,502
مشروعات تحت التنفيذ	8	3,276,340	3,008,756
ممتلكات ومعدات		26,501	45,686
مستحق من أطراف ذات صلة	23	1,361,505	2,286,157
مشاركة	9	1	1
استثمارات متاحة للبيع	10	4,853,521	10,554,853
		86,214,871	121,116,723
الموجودات المتداولة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	11	1,684,116	3,363,413
استثمارات مالية بالقيمة العادلة — بيان الدخل	12	2,251,172	3,528,682
نقد ونقد معادل		37,572	1,443,025
		3,972,860	8,335,120
مجموع الموجودات		90,187,731	129,451,843
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	13	37,534,960	45,480,162
علاوة إصدار		82,185	24,674,524
احتياطي قانوني	14	-	6,032,791
احتياطي اختياري	14	-	6,032,791
أسهم خزانة	15	(229,218)	(229,218)
ربح بيع أسهم خزانة		100,797	100,797
احتياطي خيار شراء اسهم		174,644	189,950
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		(37,197)	(206,104)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		419,253	870,583
خسائر متراكمة		(23,709,296)	(44,596,108)
نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة		(1,698,311)	(1,835,939)
خسارة بيع حصة في شركة تابعة	16	(2,777,160)	-
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم		9,860,657	36,514,229
حصص غير مسيطرة		27,662,680	33,989,317
مجموع حقوق الملكية		37,523,337	70,503,546
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		93,378	183,468
مستحق إلى اطراف ذات صلة	23	39,299,739	44,668,229
		39,393,117	44,851,697
المطلوبات المتداولة			
أدوات دين إسلامية	17	8,263,058	9,976,501
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	18	5,008,219	4,120,099
		13,271,277	14,096,600
مجموع المطلوبات		52,664,394	58,948,297
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		90,187,731	129,451,843

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

د. عبدالعزيز بدر الجناعي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان (ب)

	ايضاح	2010	2009
أرباح / (خسائر) تقييم استثمارات عقارية	4	**67,182**	(3,850,650)
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة	5	**(381,334)**	(6,426,237)
انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	5	**(12,405,680)**	-
انخفاض في قيمة استثمارات في شركة تابعة غير مجمعة	6	**(124,614)**	(1,663,749)
الانخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة	7	**(11,631,502)**	-
انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	10	**(5,629,577)**	-
صافي خسائر استثمارات في أوراق مالية	19	**(1,294,080)**	(802,557)
خسائر بيع حصص في شركات تابعة		-	(9,748,920)
صافي أرباح بيع استثمارات عقارية		**8,792**	87,548
(خسائر) / أرباح تحويل عملات أجنبية		**(375,334)**	1,223,936
ايرادات تأجير عقارات		**222,144**	127,969
ايرادات أخرى	20	**435,149**	52,357
ديون معدومة		**(98,390)**	(4,923,833)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		**(79,391)**	(1,016,090)
مصروفات إدارية وعمومية	21	**(1,721,284)**	(1,851,193)
تكاليف تمويل		**(352,034)**	(730,992)
تكلفة شطب مشروع تحت التنفيذ		-	(3,675,603)
صافي خسارة السنة		**(33,359,953)**	(33,198,014)
العائدة إلى :			
مساهمي الشركة الأم		**(23,709,296)**	(25,883,314)
حصص غير مسيطرة		**(9,650,657)**	(7,314,700)
صافي خسارة السنة		**(33,359,953)**	(33,198.014)
خسارة السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	22	**(55.89)**	(57.02)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان (ج)

	2010	2009
صافي خسارة السنة	**(33,359,953)**	(33,198,014)
الدخل الشامل الآخر		
التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	**(72,416)**	(1,737,487)
المحول إلى بيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع	**7,469**	242,744
المحول إلى بيان الدخل المجمع عن هبوط قيمة إستثمارات متاحة للبيع	**362,224**	-
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	**(589,659)**	368,719
نصيب المجموعة من احتياطيات شركة زميلة	**137,628**	(1,782,524)
خسارة بيع حصة في شركة تابعة	**(2,777,160)**	-
إجمالي (الخسارة الشاملة)/الدخل الشامل الآخر للسنة	**(2,931,914)**	(2,908,548)
إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	**(36,291,867)**	(36,106,562)
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	**(26,631,251)**	(27,094,895)
حصص غير مسيطرة	**(9,660,616)**	(9,011,667)
	(36,291,867)	(36,106,562)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المشروعات الكبرى العقارية

شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان (د)

	2010	2009
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي خسارة السنة	(33,359,953)	(33,198,014)
تسويات :-		
استهلاك ممتلكات ومعدات	15,068	56,999
خسارة بيع ممتلكات ومعدات	-	36,607
انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	12,405,680	-
الغاء رصيد دائن لاستثمار في شركة زميلة	(21,371)	-
انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	5,629,577	-
المحول الى بيان الدخل المجمع عن الهبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	362,224	-
انخفاض في قيمة موجودات غير ملموسة	11,631,502	-
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	911,885	831,201
خسائر / (أرباح) بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	11,550	(49,064)
انخفاض في قيمة استثمارات في شركة تابعة غير مجمعة	124,614	1,663,749
الغاء رصيد دائن لاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة	(362,775)	-
ديون معدومة	98,390	4,923,833
تكلفة شطب مشروعات تحت التنفيذ	-	3,675,603
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	79,391	1,016,090
خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع	8,421	40,739
حصة الشركة في نتائج أعمال شركة زميلة	381,334	6,426,237
أرباح بيع استثمارات عقارية	(8,792)	(87,548)
توزيعات أرباح	-	(20,319)
(أرباح) / خسائر تقييم استثمارات عقارية	(67,182)	3,850,650
خسائر بيع حصص في شركات تابعة	-	9,748,920
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	49,968	44,272
تكاليف تمويل	352,034	730,992
خسارة التشغيل قبل أثر التغير في بنود رأس المال العامل	(1,758,435)	(309,053)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	354,075	(957,602)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,249,522	(1,067,400)
أطراف ذات صلة	(7,714,021)	(7,276,787)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,273,460	(1,101,091)
النقد المستخدم في العمليات	(6,595,399)	(10,711,933)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(24,171)	(3,732)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(6,619,570)	(10,715,665)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
استثمارات عقارية	1,204,193	458,431
مشروعات تحت التنفيذ	(267,584)	(291,489)
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات	-	77,922
ممتلكات ومعدات مشتراه	(923)	(910)
استثمارات متاحة للبيع	1,523	(10,375)
المحصل من بيع حصص في الشركات التابعة	3,240,174	8,232,865
توزيعات أرباح مقبوضة	-	20,319
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	4,177,383	8,486,763
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	(1,840)	(46,753)
أسهم خزانة	-	(83,016)
المحصل من بيع اسهم خزانة	-	82,710
أدوات دين إسلامية	(1,713,443)	(9,701,889)
صافي الحركة على الحصص الغير مسيطرة	3,333,979	12,087,396
خسائر بيع حصص في شركات تابعة	(2,777,160)	-
تكاليف تمويل	(352,034)	(730,992)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	(1,510,498)	1,607,456
فروق ترجمة عملات أجنبية	2,548,301	571,167
نقد خاص بشركات تابعة تم استبعاد تجميعها	(1,069)	-
نقد خاص بشركة تابعة مباعة	-	(13,291)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل	(1,405,453)	(63,570)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	1,443,025	1,506,595
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	37,572	1,443,025

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لايتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

بيان (هـ)

	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							
	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطيات (إيضاح 27)	أسهم خزانة	خسائر متراكمة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2009	45,480,162	24,692,918	12,435,440	(229,218)	(18,712,794)	63,666,508	30,913,588	94,580,096
إجمالي الدخل الشامل الآخر خلال السنة	-	-	(1,211,581)	-	-	(1,211,581)	(1,696,967)	(2,908,548)
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(25,883,314)	(25,883,314)	(7,314,700)	(33,198,014)
اجمالي الخسارة الشاملة خلال السنة	-	-	(1,211,581)	-	(25,883,314)	(27,094,895)	(9,011,667)	(36,106,562)
حصة المجموعة من علاوة إصدار شركة تابعة	-	(18,394)	-	-	-	(18,394)	-	(18,394)
خسارة بيع أسهم خزانة	-	-	(303)	-	-	(303)	-	(303)
تكلفة مدفوعات بالأسهم	-	-	(38,687)	-	-	(38,687)	-	(38,687)
صافي الحركة على حصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	12,087,396	12,087,396
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009	45,480,162	24,674,524	11,184,869	(229,218)	(44,596,108)	36,514,229	33,989,317	70,503,546

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية — مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

تابع بيان (هـ)

	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							
	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطيات (إيضاح 27)	أسهم خزانة	خسائر متراكمة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2010	45,480,162	24,674,524	11,184,869	(229,218)	(44,596,108)	36,514,229	33,989,317	70,503,546
إجمالي الدخل الشامل الآخر خلال السنة	-	-	(2,921,955)	-	-	(2,921,955)	(9,959)	(2,931,914)
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	(23,709,296)	(23,709,296)	(9,650,657)	(33,359,953)
إجمالي الخسارة الشاملة خلال السنة	-	-	(2,921,955)	-	(23,709,296)	(26,631,251)	(9,660,616)	(36,291,867)
إلغاء الخسائر المتراكمة وتخفيض رأس المال	(7,945,202)	(24,585,324)	(12,065,582)	-	44,596,108	-	-	-
حصة المجموعة من علاوة إصدار شركة تابعة	-	(7,015)	-	-	-	(7,015)	-	(7,015)
تكلفة مدفوعات بالأسهم	-	-	(15,306)	-	-	(15,306)		(15,306)
صافي الحركة على حصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	3,333,979	3,333,979
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010	37,534,960	82,185	(3,817,974)	(229,218)	(23,709,296)	9,860,657	27,662,680	37,523,337

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية – مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة المشروعات الكبرى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) بدولة الكويت بموجب عقد تأسيس رقم 29 جلد 216 بتاريخ 20 يونيو 1989 تحت اسم شركة نور الشرق العقارية – شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وقد تم تعديل اسم المجموعة عدة مرات وصولاً إلى الاسم الحالي شركة المشروعات الكبرى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة استناداً إلى قرارات الجمعية العمومية العادية للمساهمين في سنوات سابقة.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن الأنشطة التي تمارسها المجموعة يتم ممارستها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وفيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها المجموعة:

- تملك وشراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها، وكذلك استيراد المواد اللازمة لذلك. وكل هذا بقصد بيع تلك العقارات والأراضي أو تأجيرها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى المجموعة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل المجموعة أو الشركات والجهات المتخصصة.
- تقديم البحوث والدراسات وغير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار العقاري وتوظيف الأموال للغير.
- القيام بعمليات الاستشارات والوساطة العقارية .
- القيام بعمليات الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير وتنمية الأراضي والمجمعات السكنية والتجارية بقصد إدارتها أو بيعها نقداً أو بالأقساط أو تأجيرها.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للمجموعة أو للغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمتنزهات والحدائق والمعارض والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات لها.
- اقامة المزادات العقارية.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية طبقاً للقانون وبعد موافقة الجهات المختصة.

ويكون للمجموعة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للمجموعة أن تكون لها مصلحة او أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

إن عنوان المجموعة البريدي هو: ص.ب. 2734 – الصفاة – 13028 – الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 24 أبريل 2011. إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS)

2/1) المعايير والتفسيرات المطبقة خلال السنة:

التحسينات السنوية للمعايير المحاسبية:
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بإصدار تحسينات خاصة بالمعايير الدولية للتقارير المالية لعام 2009 و 2010 ادت إلى عدد من التغييرات في تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة – منها تغييرات في المصطلحات فقط، ومنها تغييرات جوهرية ليس لها تأثير مادي على المبالغ المعلنة. معظم هذه التعديلات تصبح نافذة المفعول في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 أو 1 يناير 2010.

وقد قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي لها علاقه بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة وتسرى للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009. إن المتطلبات الجديدة فيما يتعلق بهذه التعديلات التي تمت على المعايير يمكن تلخيصها فيما يلي:

- *معيار المحاسبة الدولي رقم 1 – عرض البيانات المالية (معدل)*

يفصل المعيار المعدل بين التغيرات في حقوق الملكية للمالك وغير المالك. يتضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية فقط تفاصيل المعاملات مع المالكين، مع عرض جميع التغيرات في حقوق الملكية لغير المالك كبند منفصل. إضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الدخل الشامل: الذي يعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات المسجلة سواء كان ذلك في بيان واحد أو في بيانين مرتبطين. وقد إختارت المجموعة عرض بيانين مرتبطين.

- *المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 دمج الأعمال (معدل):*

المعيار قابل للتطبيق لعمليات دمج الأعمال التي تتم في فترات التقارير المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 ويتم تطبيقه بأثر مستقبلي. يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بعمليات دمج الأعمال، لكن ما زال يتطلب استخدام طريقة الشراء، وسيكون له أثر كبير على عمليات دمج الأعمال التي تتم في فترات التقارير المالية المستقبلية.

- *معيار المحاسبة الدولي رقم 27 البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل):*

ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009

قام المعيار المعدل بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان سيطرة أي من الشركات التابعة والتغييرات في حصة المجموعة في الشركات التابعة. ويمكن تطبيق هذه التغييرات بأثر مستقبلي وفقا للتدابير الانتقالية ولذلك فانه من المتوقع أن يكون لهذه التغييرات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- *معيار المحاسبة الدولي رقم 28 استثمارات في شركات زميلة (معدل):*

ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009

قام المعيار المعدل بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان التأثير الفعال على احدى الشركات الزميلة والتغييرات في حصة المجموعة في الشركات الزميلة. ويمكن تطبيق هذه التغييرات بأثر مستقبلي وفقا للتدابير الانتقالية ولذلك فانها ليس لها تأثير فوري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- *التفسير رقم 17 توزيع الأصول غير النقدية على المالكين*

يقدم هذا التفسير دليلا على المعالجة المحاسبية المناسبة عندما تقوم احدى المنشآت بتوزيع الأصول غير النقدية كتوزيعات أرباح لمساهميها. إن هذا التفسير يطبق بأثر مستقبلي للفترات السنوية التي تبدأ من 1 يوليو 2009 أو بعد ذلك.

- *المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 5: "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة"*

(يسرى على الفترات التى تبدأ فى أو بعد 1 يناير 2010):
كجزء من التحسينات التي أجريت على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية خلال 2009 فإن متطلبات الإفصاح المطلوبة طبقاً للمعايير بخلاف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 لا يتم تطبيقها بصفة عامة على الأصول غير المتداولة المصنفة كمحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة.

- *معيار المحاسبة الدولي رقم 7 " بيان التدفقات النقدية"*
(يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2010)
إن التعديلات على المعيار (والتي تعتبر جزءاً من التحسينات التي أجريت على المعايير خلال 2009) تحدد أن التكاليف الرأسمالية والتي ينتج عنها فقط الإعتراف بأصل في بيان المركز المالي يمكن تصنيفها ضمن الأنشطة الاستثمارية في بيان التدفقات النقدية.

وبالتالي فإن التدفقات النقدية التي تتعلق بتكاليف التطوير والتي لا ينطبق عليها معيار المحاسبة الدولي رقم (38) رسملة الأصول غير الملموسة والتي هي جزء من أصل غير ملموس مولد داخلياً (ومن ثم يتم الإعتراف به في بيان الدخل حين تكبده) يتم إعادة تصنيفها من التدفقات الاستثمارية إلى التدفقات التشغيلية في بيان التدفقات النقدية.

2/2) **المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم يحن موعد تطبيقها**
لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتي صدرت ولم يحن بعد موعد تطبيقها وهي كما يلي:

- *التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم 1*
(يسري على الفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يوليو 2010)
وتقصر هذه التعديلات الإستثناء من عرض بيانات مالية مقارنة للذين يتبنون تطبيق المعايير الدولية للمرة الأولى.

- *التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم 7*
(تسري على الفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يوليو 2011)
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 – الإفصاحات – حيث أن تحويل الموجودات المالية تزيد من الإفصاحات المطلوبة للعمليات التي تشتمل على تحويل للموجودات المالية. هذه التعديلات يقصد بها توفير شفافية أكبر حول التعرض للمخاطر حينما يتم تحويل أصل مع إحتفاظ الناقل ببعض المخاطر التي يتعرض لها الأصل، كما تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات أينما توجد تحويلات للأصول المالية لم يتم توزيعها على مدار السنة.

- *المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (المعدل في 2010)*
(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 – يسمح بالتطبيق المبكر)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الصادر في نوفمبر 2009 والمعدل في أكتوبر 2010 قدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات والإلتزامات المالية أو عدم تحققها.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (IFRS) رقم 9 بأن الموجودات المالية المعترف بها ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي "39" الأدوات المالية: الإعتراف والقياس، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة، وعلى وجه الخصوص إستثمارات الديون المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يكون هدفه تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أما تلك التي لها تدفقات نقدية تعاقدية وتمثل فقط مدفوعات لأصل الدين والفائدة على أصل الدين القائم فإنها تقاس بشكل عام بالتكلفة المطفأة في نهاية الفترة المحاسبية اللاحقة.

أما كل استثمارات الديون والإستثمارات في ادوات حقوق الملكية الأخرى يتم قياسها بقيمتها العادلة في نهاية الفترات المحاسبية اللاحقة.

أن التأثير الأهم للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الإلتزام المالي هو فيما يخص المحاسبة عن التغيرات في القيمة العادلة للإلتزام المالي (والمحددة على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) والتي تعزى للتغيرات في خطر الإئتمان لهذه المطلوبات.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (9) وفيما يتعلق بالإلتزامات المالية والتي تم تحديدها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فإن مبلغ التغير في القيمة العادلة للإلتزام المالي الذي يعزى للتغيرات في خطر الإئتمان لذلك الإلتزام يتم الإعتراف بها في الدخل الشامل الأخر ما لم يكن الإعتراف بتأثير التغيرات في خطر الإئتمان للإلتزام المالي في الدخل الشامل الأخر سوف يخلق أو يزيد من عدم التطابق المحاسبي في الأرباح والخسائر. إن التغيرات في القيمة العادلة التي تعزى لمخاطر الإئتمان للمطلوبات المالية لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً بالأرباح والخسائر.

ولقد كان يتم سابقاً تحت معيار المحاسبة الدولي رقم 39 تحديد كامل مبلغ التغير في القيمة العادلة للإلتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر كان يتم الإعتراف بها ببيان الدخل.

(وطبقاً للتعليمات الصادرة عن وزارة التجارة والصناعة بدولة الكويت بتاريخ 28 ديسمبر 2010، فان أعضاء اللجنة الفنية بالوزارة والمعنية بوضع القواعد المحاسبية قررت تأجيل تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) لعدم اكتمال مراحله الأخرى لحين اشعار أخر من اللجنة).

- ***معيار المحاسبة الدولي رقم 24 (المعدل في 2009)***

(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2011)

معيار المحاسبة الدولي 24 – الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة (المعدل في 2009) قام بتعديل تعريف الأطراف ذات العلاقة وتبسيط الإفصاحات عن الجهات الحكومية ذات العلاقة. إن الإفصاحات المقدمة في معيار المحاسبة الدولي 24 (المعدل في 2009) لا تؤثر على المجموعة لأن المجموعة ليست كيان حكومي ذات صلة ومع ذلك فإن الإفصاحات التي تتعلق بمعاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة في البيانات المالية قد تتأثر عندما يتم تطبيق نسخة معدلة من المعيار في الفترات المحاسبية المستقبلية لأن بعض الأطراف الخارجية التي لا تعي سابقاً تعريف الأطراف ذات العلاقة قد تدخل في نطاق المعيار.

- ***التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32***

(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 فبراير 2010)

إن التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "تصنيف حقوق الإصدار" عالجت تصنيف حقوق الإصدار المقومة بعملة أجنبية كأداة حقوق الملكية أو إلتزام مالي. حتى الأن المجموعة لم تدخل في أي ترتيبات من شأنها أن تدخل في نطاق هذه التعديلات. ومع ذلك إذا دخلت المجموعة في أي حقوق إصدار ضمن نطاق التعديلات خلال الفترات المحاسبية المستقبلية. إن التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 يكون لها تأثير على تصنيف حقوق الإصدار تلك

التفسير رقم (19) "إطفاء الإلتزام المالي عن طريق إصدار أدوات مالية"

(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يوليو 2010)

إن التفسير رقم 19 يوفر إرشاد يتعلق بالمحاسبة عن إطفاء الإلتزام المالي عن طريق إصدار أدوات مالية. حتى الأن لم تدخل المجموعة في أي معاملات من هذا النوع ومع ذلك فإن دخلت المجموعة في أي من هذه المعاملات في المستقبل فإن التفسير رقم 19 سوف يؤثر على تلك المعاملات على وجه الخصوص، وبموجب التفسير رقم 19 يمكن قياس أدوات حقوق الملكية الصادرة في إطار هذه الترتيبات بقيمتها العادلة. وأي فرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المطفأ والقيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة يتم تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي تتعلق بالبيانات المالية للمجموعة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير والتفسيرات. كما أن بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى التي تم إصدارها وليس لها علاقة بأنشطة المجموعة، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة:

3/1) أسس اعداد البيانات المالية المجمعة

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت.

3/2) العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية متبعين مبدأ الاستحقاق المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلياً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض بالشركة .
- تم اتباع السياسات المحاسبية المستخدمة بصورة منتظمة خلال السنة ومطابقة للسياسات المحاسبية المتبعة في السنة السابقة.

3/3) اسس تجميع البيانات المالية

- تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المشروعات الكبرى العقارية - شركة مساهمة كويتية مقفلة وشركاتها التابعة التالية :

	الدولة	النشاط	نسبة المساهمة	
			2010	2009
شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك. (مقفلة) - (سابقاً شركة جراند للإنماء العقاري والسياحي ش.م.ك. - مقفلة)	الكويت	استثمار عقاري	%51.37	% 55.75
شركة إصدارات القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	استشارية	% 95	% 95
شركة سكني للمشروعات الإسكانية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	عقارية	% 100	% 100
شركة اوتاد البيت للمشاريع الإسكانية- (ذ.م.م)	السعودية	إسكانية	%100	%100
شركة المشروعات الكبرى العقارية / الأردن - مساهمة خاصة محدودة	الأردن	عقارية - صناعية	% 55	% 55
شركة العائلة العربية الترفيهية ذ.م.م.	الكويت	تسويق سياحي	-	% 95
شركة مجموعة أي دي جي الدولية للعقارات ذ.م.م.	الكويت	إدارة عقارات	-	% 100
شركة المشروعات العالمية الاستشارية ذ.م.م.	الكويت	استشارات	% 95	% 95
شركة المشروعات الكبرى العقارية – جراند البحرين (ش.م.ب)	البحرين	عقارية	%100	%100
شركة المشروعات الكبرى– جراند مصر (ش.م.م)	مصر	عقارية	%59.6	%59.6

- خلال السنة تم تسييل جزء من مكونات المحفظة المدارة من قبل طرف ذو صلة والتي تتضمن أسهم شركة مجموعة المستثمرون القابضة (ش.م.ك) (شركة تابعة) حيث قام هذا الطرف بتسييل عدد 42,399,874 سهم للشركة التابعة وذلك كسداد للمديونية محل نزاع قضائي مع ذلك الطرف. وقد قامت الشركة الأم باللجوء الى المحكمة لإلغاء عملية البيع والتي ترى الشركة الأم عدم صحتها.
  تم تسجيل البيانات المالية لشركة مجموعة المستثمرون القابضة (ش.م.ك) بدون تأثير حصة الشركة الأم بعملية تسييل الأسهم المشار إليها أعلاه لحين البت في النزاع.
- تم تجميع البيانات المالية لكل من شركة إصدارات القابضة ش.م.ك. – مقفلة وشركة سكني للمشروعات الإسكانية ش.م.ك. (مقفلة) و شركة اوتاد البيت للمشاريع الإسكانية (ذ.م.م.) بناءاً على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2010 و تبلغ قيمة موجودات الشركات التابعة 437,440 و 450,269 و 74,083 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2010 كما تبلغ حصة المجموعة في خسائر اعمال الشركات التابعة 47,289 و 4,509 و 1,758 دينار كويتي على التوالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.
- خلال السنة قامت ادارة المجموعة باستبعاد تجميع كلا من شركة العائلة العربية الترفيهية (ذ.م.م) ، وشركة أي دي جي الدولية للعقارات (ذ.م.م) نظرا لعدم صدور بيانات مالية مدققة للشركتين منذ سنوات سابقة– ايضاح (6).

- تم إعداد البيانات المالية لشركة المشروعات الكبرى (جرائد) – البحرين – في نهاية السنة المالية على أساس مبدأ الاستمرارية حيث أن مطلوبات الشركة المتداولة قد تعدت موجودات الشركة المتداولة بمقدار 836,524 دينار كويتي (2009 : 546,348 دينار كويتي) إلا أن إدارة المجموعة قد تعهدت بتوفير الدعم المادي للشركة. وترى المجموعة أن قيمة هذا الاستثمار غير مادية مقارنة بإجمالي موجودات المجموعة.
- إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتكون السيطرة قائمة عندما يكون للشركة الأم القدرة، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، على التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للمنشأة والحصول على المنافع من أنشطتها. يتم تجميع البيانات المالية للشركات المشتراة (أو المباعة خلال السنة) في البيانات المالية المجمعة من تاريخ الشراء (أو حتى تاريخ البيع).
- يتم المحاسبة عن اقتناء الشركات التابعة طبقاً لطريقة الشراء حيث تتمثل تكلفة الاقتناء في القيمة العادلة للمبالغ المدفوعة أو الموجودات المقتناة داخلها أو المطلوبات التي تم تحملها لاقتناء الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالاقتناء.
- يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة على أساس كل بند على حدة بإضافة البنود المتماثلة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.
- تستبعد أية أرصدة ومعاملات فيما بين الشركات بما في ذلك أية أرباح أو خسائر غير محققة فيما بين الشركات عند إعداد البيانات المالية المجمعة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف مشابهة.
- يتم إعداد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.
- تمثل الحصص الغير مسيطرة الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع وضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي المجمع بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم . ينسب الربح أو الخسارة لكل مكون في الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى لو أدي ذلك إلى عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.
- يتم معاملة حصة ملكية الشركة الأم في شركة تابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.

3/4) الاستثمارات العقارية

تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المعطى بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس الاستثمارات العقارية وفقاً للقيمة العادلة استناداً إلى تقييمات الأداء من قبل مقيم عقارات مستقل ومسجل مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن بيان الدخل المجمع

3/5) استثمارات في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة وتعدل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة.

تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة التغيرات في حقوق الملكية بالشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات مباشرة ضمن حقوق الملكية.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصول المحولة. يتم تقييم الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات الزميلة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

3/6) دمج الأعمال والشهرة

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

3/7) الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي المجمع. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، وذلك طبقاً لما يلي:

أثاث وتجهيزات	5	سنوات
معدات مكتبية	3 — 5	سنوات
سيارات	4	سنوات

3/8) المشاركة

يتم إثبات الحصص في المشاريع المشتركة (المشاركة) بطريقة الأصول تحت السيطرة المشتركة ويتم المحاسبة عن هذه المشاركات بطريقة حقوق الملكية، حيث يتم إثبات تكاليف المشروعات المنفذة في البداية بالتكلفة ثم يجري بعد ذلك التعديل في نصيب المشارك في صافي أصول الوحدة المسيطر عليها بشكل مشترك.

3/9) الادوات المالية

التصنيف

يتم تصنيف الموجودات المالية من تاريخ الشراء بناء على الغرض من اقتناء هذه الاستثمارات.
تم تصنيف الموجودات المالية إلى استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل واستثمارات في مضاربات واستثمارات متاحة للبيع.

استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف فرعين هما استثمارات مالية بغرض المتاجرة واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء. إن الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة هي الاستثمارات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير.
إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية إدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار معتمدة من الإدارة

استثمارات متاحة للبيع
هي تلك الاستثمارات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

تحقق وعدم تحقق الاستثمارات والمطلوبات المالية
يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تحقق أصل عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الالتزام المالي عند الإعفاء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

القياس
تسجل كافة الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضاف إليها تكاليف المعاملة فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، ويعاد قياس الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة.

تؤخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى بيان الدخل المجمع في الفترة التي تنشأ فيها هذه التغيرات ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع مباشرة في حقوق الملكية ضمن بند "احتياطي القيمة العادلة" وذلك حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيل قيمته أو استبعاده أو حتى يحدث انخفاض في قيمة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم إدراج الخسائر أو الأرباح المتراكمة التي تم إدراجها سابقاً في "احتياطي القيمة العادلة" ضمن بيان الدخل المجمع للسنة.

يتم قياس الاستثمارات في مضاربات بالتكلفة المطفأة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

القيمة العادلة
تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء المعروضة في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال وتاريخ المركز المالي المجمع.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار معوقات السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

وبالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع التي لا تتوافر لها مقاييس موثوق منها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية
تقوم المجموعة بتاريخ كل مركز مالي مجمع بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة.

وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجمع.

بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي للعائد.

بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسارة انخفاض في القيمة المدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

3/10) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية لموجودات المجموعة غير المالية في تاريخ المركز المالي المجمع لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة . في حال توافر هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد .

يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.

3/11) ذمم تجارية مدينة

تدرج الذمم التجارية المدينة بالقيمة الاسمية ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم الإدارة بتحديد هذا المخصص بناءاً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

3/12) النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغرض إعداد بيان التدفقات النقدية في النقدية بالصندوق ولدى البنوك وكذلك استثمارات في مضاربات التي لا تتجاوز فترة استحقاقها ثلاثة شهور من تاريخ العقد.

3/13) أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم المجموعة المشتراة التي تم إصدارها ثم إعادة شرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم معالجة أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة.

طبقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة أسهم الخزانة في حساب ضمن حقوق الملكية. عند بيع هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "ربح البيع الناتج عن أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب ، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطي الاختياري ومن ثم القانوني.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

3/14) المدفوعات بالأسهم

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 2 " المدفوعات بالأسهم " تسجيل مصروفات عند شراء المجموعة لبضائع أو خدمات مقابل أسهم أو حقوق في أسهم (" معاملات التسوية بالأسهم") او مقابل موجودات أخرى ذات قيمة تعادل عدد الأسهم أو الحقوق في الأسهم (" معاملات تسوية نقدية").

معاملات المدفوعات بالأسهم

يتلقى موظفو المجموعة مكافآت في صورة معاملات مدفوعات بالأسهم حيث يقدم الموظفون خدمات مقابل أسهم او حقوق في أسهم " معاملات التسوية بالأسهم"

معاملات التسوية بالأسهم

تقاس تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الموظفين وفقا لطريقة القيمة الفعلية، يتم تحديد التكلفة وفقا لهذه الطريقة بمقارنة القيمة السوقية لأسهم الشركة الأم في تاريخ كل تقرير وتاريخ التسوية النهائية مع سعر الممارسة وتدرج أي تغيرات في القيمة الفعلية ضمن بيان الدخل المجمع.

تتحقق تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الزيادة القابلة في حقوق الملكية على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بشروط الأداء والتي تنتهي بتاريخ ممارسة الموظفين لحقوقهم ، تدرج المصروفات المتراكمة لمعاملات التسوية بالأسهم بتاريخ كل تقرير إلى أن يعكس تاريخ الممارسة الحد الذي ينتهي عنده فترة الممارسة وعدد المكافآت كما يرى أعضاء مجلس الإدارة في ذلك التاريخ على أساس افضل تقدير متاح لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم استحقاقها في النهاية.

3/15) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي المجمع. ان هذا الالتزام غير ممول وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً لالتزام المجموعة المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات الموظفين السابقة والحالية.

3/16) أدوات دين اسلامية

تتمثل أدوات الدين الإسلامية في المرابحات والوكالات الدائنة ويتم الاعتراف المبدئي بها بقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف المعاملة، يتم إثبات المرابحة والوكالة فيما بعد بالتكلفة المطفأة، ويتم الاعتراف بتكاليف المرابحات والوكالات في بيان الدخل المجمع باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

3/17) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي مجمع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

3/18) تحقق الإيراد

- تحتسب إيرادات المرابحة والمضاربة عند اكتسابها على أساس توزيع نسبي زمني.
- تتحقق إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.
- يدرج ربح بيع الاستثمارات في أوراق مالية بالفرق بين صافي حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدي لكل نشاط.

3/19) العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية المستخدمة للمجموعة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب سعر التحويل السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي المجمع. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة تحول إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغير في قيمتها العادلة مباشرة في حقوق الملكية، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في حقوق الملكية، وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغير في قيمتها العادلة في بيان الدخل المجمع، يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

إن فروق تحويل العملات نتيجة ترجمة البيانات المالية للشركات الأجنبية التابعة للشركة الأم تدرج ببيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع تحت بند "احتياطي ترجمة عملات أجنبية".

3/20) الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن احتمال حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

3/21) الأحكام المحاسبية وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة . وقد قامت الإدارة باقتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات للمتاجرة إذا تم حيازتها بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح قصير الأجل من قبل المتداولين.

يعتمد تصنيف الاستثمارات كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الاستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الاستثمارات كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الدخل في حسابات الإدارة، فإن هذه الاستثمارات تصنف كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو تحت التطوير.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية .

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها ويتطلب ذلك تقدير للقيمة أثناء الاستخدام لوحدات إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة كما أن تقدير القيمة عند الاستخدام يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي المجمع والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- معامل الربحية أو معامل الربحية لقطاع أعمال محدد.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.
- نماذج تقييم أخرى .

ان تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة . لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك فإن استثمارات بقيمة 3,851,621 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (31 ديسمبر 2009 بقيمة 8,136,603 دينار كويتي) تم إدراجها بالتكلفة وترى الإدارة أنه ليس هناك ما يدل على انخفاض حاد في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

4- استثمارات عقارية

إن تفاصيل الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي:

	2010	2009
الرصيد في بداية السنة	**36,356,161**	52,550,152
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	**(2,376,166)**	-
التغير في القيمة العادلة	**67,182**	(3,850,650)
استبعادات من بيع شركة تابعة	**-**	(946,466)
استبعادات خلال السنة	**(1,195,401)**	(11,396,875)
الرصيد في نهاية السنة	**32,851,776**	36,356,161

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2010 مبلغ 32,851,776 دينار كويتي بموجب تقارير من مقيمين معتمدين.

5- استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة ونسب المساهمة فيها كما يلي :

اسم الشركة	نسبة المساهمة		القيمة	
	2010	2009	2010	2009
شركة المجموعة الخليجية للمال ش.م.ب. - معفاة (مملكة البحرين)	% 26.29	% 26.29	22,172,533	33,428,577
شركة أجال القابضة ش.م.ك. - مقفلة	% 29.20	% 29.20	10,830,432	12,319,376
شركة لاجون إيجيبت للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.م. (مصر)	% 50	% 50	7,797,750	8,408,578
شركة الصفاة للازدهار العقاري ش.م.ك. - مقفلة	% 25	% 25	1,576,205	1,564,291
شركة قيت وي قروب للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (دولة الكويت)	% 40	% 40	77,747	100,000
شركة مرافئ لإمداد المشاريع الدولية ش.م.ك	%23.75	%23.75	1,135,556	1,179,154
شركة حجاج للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.ك. – مقفلة	% 50	% 50	1	(21,370)
			43,590,224	56,978,606

إن الحركة على الاستثمارات في شركات زميلة خلال السنة ظهرت كما يلي:

	2010	2009
رصيد بداية السنة	56,978,606	54,414,327
إضافات خلال السنة	-	2,351,250
المحول من استثمار في شركة تابعة الى استثمار في شركة زميلة	-	8,068,972
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	(609,601)	352,818
إلغاء رصيد دائن لاستثمار في شركة زميلة	21,371	-
حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة	(381,334)	(6,426,237)
نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	(13,138)	(1,782,524)
انخفاض في القيمة	(12,405,680)	-
	43,590,224	56,978,606

- لم يتم إثبات حصة المجموعة في نتائج اعمال شركة المجموعة الخليجية للمال (ش.م.ب) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 نظراً لعدم صدور بيانات مالية مدققة لتلك الشركة الزميلة منذ سنوات سابقة، إن الاستثمار في شركة المجموعة الخليجية للمال (ش.م.ب) يتضمن شهرة بمبلغ 3,889,606 دينار كويتي وقد قامت الإدارة بأحتساب أنخفاض في قيمة الاستثمار بمبلغ 11,256,044 دينار كويتي، أن مقدار الأنخفاض تم تحديده بناء على تقديرات الإدارة.
- تم إثبات حصة المجموعة في خسائر نتائج أعمال شركة أجال القابضة (ش.م.ك.م) والبالغة 339,308 دينار كويتي بموجب بيانات مالية معده بواسطة الإدارة كما في 31 ديسمبر 2009 وقد قامت الإدارة باحتساب انخفاض في قيمة الاستثمار بمبلغ 1,149,636 دينار كويتي ، أن مقدار الأنخفاض تم تحديده بناء على تقديرات الإدارة.
- تم إثبات حصة المجموعة في أرباح نتائج أعمال شركة الصفاة للإزدهار العقاري (ش.م.ك.م) والبالغة 25,052 دينار كويتي بموجب بيانات مالية مدققة كما في 31 مارس 2010.
- تم إثبات حصة المجموعة في خسائر نتائج اعمال شركة قيت وي قروب للتجارة العامة والمقاولات (ش.م.ك.م) بمبلغ 22,253 دينار كويتي بموجب بيانات مالية معده بواسطة الإدارة كما في 31 ديسمبر 2010 ، وترى إدارة المجموعة أن البيانات المالية ونتائج أعمال هذه الشركة غير مادية ولن يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة.
- خلال السنة قامت إدارة المجموعة بإقفال الرصيد الدفتري للاستثمار في شركة حجاج للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.ك. – مقفلة لعدم جدوى الاستثمار بناءا على رؤية إدارة المجموعة.

6- استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة

تتمثل الشركات التابعة غير المجمعة فيما يلي :

اسم الشركة	نسبة المساهمة		القيمة	
	2010	2009	2010	2009
شركة المشروعات الكبرى العقارية – جراند الجزائر – شركة ذات أسهم- الجزائر	% 75	% 75	255,000	255,000
شركة أبراج ريل استيت لإيجار واستئجار الأراضي ذ.م.م- الكويت	% 55	% 55	1	1
مجموعة أي دي جي الدولية للعقارات ذ.م.م.	%100	-	1	-
شركة العائلة العربية الترفيهية ذ.م.م.	%95	-	1	-
			255,003	255,001

- لم يتم تجميع البيانات المالية لشركة المشروعات الكبرى العقارية – جراند الجزائر – شركة ذات أسهم- الجزائر لعدم صدور بيانات مالية لتلك الشركة حتى تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة .
- خلال السنة قامت ادارة المجموعة باستبعاد تجميع شركة أي دي جي الدولية للعقارات (ذ.م.م) نظرا لعدم صدور بيانات مالية مدققة للشركة منذ سنوات سابقة و قد تم تصنيف الاستثمار كاستثمار في شركات تابعة غير مجمعة و تم عمل مخصص هبوط بكامل قيمة الاستثمار بمبلغ 124,614 د ك تم اثباته ببيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 - ايضاح (3/3) .
- خلال السنة قامت ادارة المجموعة باستبعاد تجميع شركة العائلة العربية الترفيهية (ذ.م.م) نظرا لعدم صدور بيانات مالية مدققة للشركة منذ سنوات سابقة و قد تم تصنيف هذه الاستثمارات كاستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة وقد تم اقفال رصيد الاستثمار الدفتري الدائن بمبلغ 362,774 دينار كويتي ببيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 كايرادات اخرى- ايضاح (20) .

7- موجودات غير ملموسة

بموجب دراسة معدة من جهة استشارية قامت إدارة المجموعة بإلغاء الشهرة الخاصة بكل من شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك (مقفلة) (سابقاً شركة جراند للإنماء العقاري والسياحي ش.م.ك (مقفلة)) وشركة إصدارات القابضة (ش.م.ك) وشركة مجموعة أي دي جي الدولية (ذ.م.م) وإدراجها ضمن بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 بمبلغ 11,631,502 دينار كويتي .

8- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في مشروع تحت التنفيذ لاحدى الشركات التابعة ، يقع المشروع في ضاحية السيف بالمنامة في مملكة البحرين ، حيث تم تأجير قطعتي الأرض المقام عليهما المشروع لمدة 29 عاما ميلادياً على نظام الـB.O.T (بناء ، تشغيل ، تحويل) ، وتقوم شركة المشروعات الكبرى (جراند) البحرين بإدارة المشروع والإشراف على تنفيذه وتسويقه.

9- مشاركة

المشاركة	نسبة المشاركة	2010	2009
مشروع شراء أراضي	% 65	**650,000**	650,000
مخصص		**(649,999)**	(649,999)
		1	1

ان مشروع شراء الأراضي يتمثل في عقد مشاركة منذ عام 2000 تم تسجيله بالتكلفة المتكبدة في المشروع حتى تاريخه، يتم المحاسبة على المشاركة بطريقة حقوق الملكية. إن المشروع محل نزاع قضائي وصدر حكم أول مؤيد بحكم تمييز يقضي باسترداد المبالغ التي تخص المجموعة في هذا المشروع وحتى تاريخه لم يتم تنفيذ الحكم وتحصيل القيمة، وقد رات إدارة المجموعة تكوين مخصص بكامل القيمة لحين تحصيل هذا المبلغ

10- استثمارات متاحة للبيع

	2010	2009
استثمارات في أوراق مالية مسعرة	**1,001,900**	2,418,250
استثمارات في أوراق مالية غير مسعرة	**3,851,621**	8,136,603
	4,853,521	10,554,853

إن تفاصيل الحركة على الاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة كما يلي :

	2010	2009
رصيد بداية السنة	**10,554,853**	8,374,084
اضافات	**-**	6,146,285
استبعادات	**(2,475)**	(2,228,029)
محول من دفعات مقدمة لشراء استثمارات	**19,500**	-
استبعادات من المحول لشركات تابعة غير مجمعة	**(2,500)**	-
احتياطي ترجمة عملات اجنبية	**(13,864)**	-
انخفاض في القيمة	**(5,629,577)**	-
التغير في القيمة العادلة	**(72,416)**	(1,737,487)
	4,853,521	10,554,853

- خلال السنة ، قامت المجموعة بأحتساب أنخفاض فى قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 5,629,577 دينار كويتي ، تم تحديد مقدار الإنخفاض بناء على تقديرات الإدارة.
- تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع إستثمار فى شركة جراند للاستثمار القابضة – شركة سودانية محدودة المسئولية بمبلغ 1,123,910 دينار كويتي وأستثمار بشركة التكافل الدولية للتأمين التكافلى – ش.م.ك(مقفلة) بمبلغ 1,020,000 دينار كويتي تم اقتنائها بموجب عقود بيع وتسوية مديونيات خلال السنة السابقة ولم يتم نقل ملكيتها لصالح المجموعة حتى تاريخ إعداد البيانات المالية.
- تتضمن الإستثمارات فى أوراق مالية غير مسعرة استثمارات بقيمة 3,851,621 دينار كويتي تم إثباتها بالتكلفة لعدم توافر أداة قياس عادلة موثوق بها أو يمكن الاعتماد عليها فى تحديد فيما اذا كان هناك انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات من عدمه كما فى 31 ديسمبر 2010 ، وترى الإدارة أنة ليس هناك ما يدل على إنخفاض حاد فى قيمة هذة الإستثمارات كما فى تاريخ بيان المركز المالي المجمع .
- إن الاستثمارات المالية المسعرة تم تقييمها بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2010.

11- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2010	2009
ذمم مدينة	**1,715,680**	3,316,046
مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	**(442,834)**	(474,437)
	1,272,846	2.841,609
دفعات مقدمة لشراء استثمارات	**184,257**	203,757
ايرادات مستحقة	**46,537**	142,326
أرصدة مدينة أخرى	**180,476**	175,721
	1,684,116	3,363,413

12- استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	2010	2009
اوراق مالية محلية (مسعرة)	1,852,876	2,873,381
اوراق مالية اجنبية (مسعرة)	398,296	655,301
	2,251,172	3,528,682

- تتضمن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة محافظ مدارة من أطراف ذات صلة وجهات أخرى بمبلغ 872,210 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 1,681,613 دينار كويتي) تم تقييمها بموجب تقارير مدراء المحافظ بتاريخ المركز المالي المجمع ، اما الاستثمارات المسعرة الأخرى فقد تم تقييمها بموجب أخر أوامر شراء تمت بتاريخ المركز المالي المجمع.
- تتضمن المحافظ المدارة مبلغ 931,170 دينار كويتي مرهونة لصالح طرف ذو صلة مقابل أدوات دين إسلامية (وكالات بالاستثمار) (إيضاح 17) وكذلك ضماناً لتسهيل ائتماني ممنوح لطرف ذو صلة أخر.

13- رأس المال

بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 386 بتاريخ 16 سبتمبر 2010 بناءا على قرار الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 12 أغسطس 2010 تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة (إيضاح - 24) ليصبح كما يلي :-

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 37,534,960 دينار كويتي (فقط سبعة وثلاثون مليون وخمسمائة واربعة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون دينار كويتي) موزعاً على 375,349,600 سهم (ثلاثمائة وخمسة وسبعون مليون وثلاثمائة وتسعة واربعون ألفا وستمائة سهما) قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية .

14- احتياطيات

احتياطي قانوني

- وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10 % (عشرة في المائة) من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يبلغ رصيد هذا الاحتياطي 50 % من رأس المال المدفوع.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 المحتفظ بها بتأمين هذا الحد.
- تم استخدام الاحتياطي القانوني بالكامل في اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في 31 ديسمبر 2009 – ايضاح (24) .

احتياطي اختياري

- وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10 % من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري . ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناءاً على اقتراح من مجلس الإدارة.
- تم استخدام الاحتياطي الاختياري بالكامل في اطفاء الخسائر المتراكمة للشركة كما في 31 ديسمبر 2009 – ايضاح (24) .

15- أسهم خزانة

	2010	2009
عدد الأسهم المشتراة – سهم	689,769	835,775
نسبة الملكية (النسبة إلى إجمالي رأس المال)	%0.18	%0.18
التكلفة الدفترية – دينار كويتي	229,218	229,218
القيمة السوقية – دينار كويتي	12,071	38,864

بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين في اجتماعهم المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2010 تم تخفيض رأس مال الشركة . ايضاح (24).

16- خسارة بيع حصة في شركة تابعة

خلال السنة قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 – فقرة 30 – الخاصة بمعالجة المعاملات على حصة ملكية الشركة الأم في شركة تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية .

يمثل هذا البند البالغ 2,777,160 دينار كويتي قيمة الخسائر الناتجة عن بيع حصة بنسبة تقارب 4.38% من حصة المجموعة في شركه تابعه (شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك) وقد تم تحصيل مبلغ 3,240,174 دينار كويتي عن تلك الحصة.

17- أدوات دين إسلامية

	2010	2009
مرابحات	-	1,420,384
وكالات بالاستثمار	**8,263,058**	8,556,117
	8,263,058	9,976,501

- بلغ متوسط التكلفة الفعلي (6%) كما في 31 ديسمبر 2010 (31 ديسمبر 2009 : 7% : 8.75 %). إن عقود الوكالات بالاستثمار مبرمة مع أطراف ذات صلة (إيضاح 23).

إن الوكالات بالاستثمار مضمونة مقابل رهن محفظة الأسهم المملوكة للشركة والمدارة من طرف ذو صلة (إيضاح 12) .

- تتضمن الوكالات بالاستثمار عقدي وكالات مبرمة مع طرف ذو صلة بقيمة 6,050,544 دينار كويتي تنتهي في 4 يناير 2011 وحتى تاريخ إصدار البيانات المالية لم يتم تجديدها.

18- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2010	2009
ذمم دائنة	**1,845,106**	116,213
مصروفات مستحقة	**1,666,429**	1,986,322
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**1,078,680**	1,078,680
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**228,886**	228,886
أرصدة دائنة أخرى	**189,118**	709,998
	5,008,219	4,120,099

19- صافي خسائر استثمارات في أوراق مالية

	2010	2009
(خسائر) /أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**(11,550)**	49,064
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**(911,885)**	(831,201)
خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع	**(8,421)**	(40,739)
المحول الى بيان الدخل المجمع من الهبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	**(362,224)**	-
توزيعات أرباح	-	20,319
	(1,294,080)	(802,557)

20- إيرادات أخرى

	2010	2009
إيرادات استشارات	**9,021**	-
أخرى متنوعة	**426,128**	52,357
	435,149	52,357

تتضمن الإيرادات الأخرى المتنوعة إيراد ناتج عن الغاء استثمار دفتري دائن في شركة تابعة غير مجمعة بمبلغ 362,775 دينار كويتي – ايضاح (6)

21- **مصروفات إدارية وعمومية**

تتضمن المصروفات الإدارية والعمومية تكاليف موظفين بمبلغ 821,546 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 : 696,247 دينار كويتي).

22- **خسارة السهم**

يتم احتساب خسارة السهم وذلك بتقسيم صافي خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

	2010	2009
صافي خسارة السنة	**(23,709,296)**	(25,883,314)
المتوسط المرجح لأسهم الشركة الأم المصدرة والمدفوعة بالكامل (سهم)	**424,979,902**	454,801,620
المتوسط المرجح لعدد أسهم الشركة الأم المشتراة (سهم)	**(780,937)**	(835,775)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	**424,198,965**	453,965,845
خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)	**(55.89)**	(57.02)

بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين في اجتماعهم المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2010 تم تخفيض رأس مال الشركة - إيضاح (24).

23- **معاملات مع أطراف ذات صلة**

تمثل الأطراف ذات صلة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة في ما يلي:

المعاملات	2010	2009
انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	**(12,405,680)**	-
انخفاض في قيمة استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	**(124,614)**	(1,663,749)
انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	**(4,118,342)**	-
صافي خسائر استثمارات في أوراق مالية	**(317,820)**	(493,680)
خسارة بيع استثمارات عقارية	-	(535,008)
ديون معدومة	**(98,390)**	(4,923,833)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	**(56,746)**	-
تكاليف تمويل	**(352,034)**	(730,992)
رواتب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا	**(198,272)**	(136,204)

الأرصدة	2010	2009
نقد لدى محفظة استثمارية	-	1,355,566
مستحق من أطراف ذات صلة	**1,361,505**	2,286,157
إيرادات مستحقة	**46,537**	142,326
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**872,210**	1,681,613
مستحق الى أطراف ذات صلة	**39,299,739**	44,668,229
أدوات دين إسلامية	**8,263,058**	8,556,117

24- الجمعية العمومية للمساهمين

إنعقدت الجمعية العمومية العادية للمساهمين بتاريخ 26 يوليو 2010 وتمت الموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، كما وافقت على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

كما إنعقدت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين بتاريخ 12 أغسطس 2010 وأقرت الموافقة على إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة على الشركة حتى 31 ديسمبر 2009 والبالغة 44,596,108 دينار كويتي عن طريق استخدام كامل علاوة الإصدار والاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني والبالغ أرصدتها 36,650,906 وكذلك تم الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة المصرح به من 45,480,162 دينار كويتي إلى 37,534,960 دينار كويتي بمقدار 7,945,202 دينار كويتي وذلك لإطفاء المبلغ المتبقي من الخسائر المتراكمة للشركة بعد إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة عن طريق استخدام كامل علاوة الإصدار والاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري للشركة.

25- استمرارية الشركة

بلغت المطلوبات المتداولة 13,271,277 دينار كويتي بينما بلغت الموجودات المتداولة 3,972,860 دينار كويتي وهو ما يشير بشكل مهم إلى عدم مقدرة الشركة على سداد التزاماتها المتداولة من خلال موجوداتها المتداولة، مما قد يؤثر على استمرارية الشركة ويتطلب اتخاذ الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة لسداد الالتزامات المتداولة. وترى إدارة الشركة أن لديها القدرة على التفاوض من أجل إعادة جدولة تلك الالتزامات المتداولة.

26- توزيعات أرباح مقترحة

بتاريخ 24 أبريل 2011 اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ، ان هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

27- احتياطيات

	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	ربح بيع أسهم خزانة	احتياطي خيار شراء أسهم	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	خسارة بيع حصة في شركة تابعة	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2009	6,032,791	6,032,791	101,100	228,637	756,554	299,416	(1,015,849)	-	12,435,440
خسارة بيع أسهم خزانة	-	-	(303)	-	-	-	-	-	(303)
تكلفة مدفوعات بالأسهم	-	-	-	(38,687)	-	-	-	-	(38,687)
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	-	-	-	-	(962,658)	-	-	-	(962,658)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	571,167	-	-	571,167
نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(820,090)	-	(820,090)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009	6,032,791	6,032,791	100,797	189,950	(206,104)	870,583	(1,835,939)	-	11,184,869
الرصيد كما في 1 يناير 2010	6,032,791	6,032,791	100,797	189,950	(206,104)	870,583	(1,835,939)	-	11,184,869
إطفاء الخسائر المتراكمة	(6,032,791)	(6,032,791)	-	-	-	-	-	-	(12,065,582)
تكلفة مدفوعات بالأسهم	-	-	-	(15,306)	-	-	-	-	(15,306)
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	-	-	-	-	168,907	-	-	-	168,907
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(451,330)	-	-	(451,330)
نصيب المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	137,628	-	137,628
خسارة بيع حصة في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	(2,777,160)	(2,777,160)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010	**-**	**-**	**100,797**	**174,644**	**(37,197)**	**419,253**	**(1,698,311)**	**(2,777,160)**	**(3,817,974)**

28- قطاعات التشغيل

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية" إعتباراً من 1 يناير 2009. يقتضي هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول عناصر المجموعة التي يراجعها بشكل منتظم صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها. حيث كان يتطلب المعيار السابق (معيار المحاسبة الدولي 14 "تقديم التقارير حول القطاعات") تحديد مجموعتين من القطاعات (قطاع الصناعة والقطاع الجغرافي).

وعليه فإن المعلومات المعلنة لصناع القرار لغرض توزيع المصادر وتقييم الأداء طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) "القطاعات التشغيلية" تتركز بشكل أساسي حول أنشطة الاستثمار العقاري والاستثمارات المباشرة وذلك كما يلي:

معلومات القطاع:

	2010			2009		
	الأنشطة الاستثمار العقاري	أنشطة الاستثمارات المباشرة	المجموع	الأنشطة الاستثمار العقاري	أنشطة الاستثمارات المباشرة	المجموع
إيرادات التشغيل	298,118	(3,811,465)	(3,513,347)	(3,635,133)	(6,699,683)	(10,334,816)
نتائج أعمال القطاع	(490,105)	(32,869,848)	(33,359,953)	(4,127,784)	(29,070,230)	(33,198,014)
موجودات	34,287,109	55,900,622	90,187,731	46,953,572	82,498,271	129,451,843
مطلوبات	25,087,074	27,577,320	52,664,394	18,238,551	40,709,746	58,948,297

القطاع الجغرافي :

	دولة الكويت		باقي دول مجلس التعاون الخليجي والأردن		جمهورية مصر العربية وشمال أفريقيا		المجموع	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
موجودات	51,273,905	87,239,913	12,405,875	13,739,936	26,507,951	28,471,994	90,187,731	129,451,843
إيرادات	(3,908,383)	(7,262,199)	298,118	(3,635,133)	96,918	562,516	(3,513,347)	(10,334,816)

29- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أ- الأدوات المالية:

السياسات المحاسبية الهامة

ان تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في ايضاح رقم (3) حول البيانات المالية.

فئات الأدوات المالية

تتعامل المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي في مجموعة من الأدوات المالية تم تصنيفها في المركز المالي المجمع ضمن الموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

	2010	2009
الموجودات المالية		
مستحق الى اطراف ذات صلة	**1,361,505**	2,286,157
استثمارات متاحة للبيع	**4,853,521**	10,554,853
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**1,684,116**	3,363,413
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	**2,251,172**	3,528,682
النقد والنقد المعادل	**37,572**	1,443,025
	10,187,886	21,176,130
المطلوبات المالية		
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**39,299,739**	44,668,229
ادوات دين إسلامية	**8,263,058**	9,976,501
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**5,008,219**	4,120,099
	52,571,016	58,764,829

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (IFRS 7) – اعتبارا من 1 يناير 2009 حيث تتطلب هذه التعديلات ان تقوم الشركة بتقديم بعض المعلومات حول الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استنادا إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)؛
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءاً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2010:

	مستوى 1	مستوى 3	المجموع
الموجودات:			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
أوراق مالية مسعره وصناديق مدارة	2,251,172	-	2,251,172
استثمارات متاحة للبيع			
أوراق مالية مسعره	1,001,900	-	1,001,900
اوراق مالية غير مسعره	-	3,851,621	3,851,621
	1,001,900	3,851,621	4,853,521
المطلوبات:	-	-	-
صافي القيمة العادلة	3,253,072	3,851,621	7,104,693

31 ديسمبر 2009:

	مستوى 1	مستوى 3	المجموع
الموجودات:			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
أوراق مالية مسعره وصناديق مدارة	3,528,682	-	3,528,682
استثمارات متاحة للبيع			
أوراق مالية مسعره	2,418,250	-	2,418,250
اوراق مالية غير مسعره	-	8,136,603	8,136,603
	2,418,250	8,136,603	10,554,853
المطلوبات:	-	-	-
صافي القيمة العادلة	5,946,932	8,136,603	14,083,535

لم تكن هناك تحويلات خلال السنة بين المستويين 1 و 3.

ب- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم بإتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس إدارة الشركة الأم بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الإئتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

ان أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

- **مخاطر الائتمان**

إن خطر الإئتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل ومستحق من أطراف ذات صلة. 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.

- **مخاطر السيولة**

- تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.
- تم عرض جدول الإستحقاقات للمطلوبات المدرج أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الإلتزام.

- فيما يلي الاستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2010 :

	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	93,378	93,378
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	39,299,739	39,299,739
ادوات دين اسلامية	8,263,058	-	8,263,058
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	5,008,219	-	5,008,219
	13,271,277	39,393,117	52,664,394

- وفيما يلي الاستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2009 :

	خلال سنة	أكثر من سنة	المجموع
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	183,468	183,468
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	44,668,229	44,668,229
ادوات دين اسلامية	9,976,501	-	9,976,501
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4,120,099	-	4,120,099
	14,096,600	44,851,697	58,948,297

- **مخاطر السوق**

تتضمن مخاطر السوق خطر السعر وخطر سعر الفائدة وخطر العملات الأجنبية، وتنشأ تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

مخاطر العملات الأجنبية

ان مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية.
يتم إدارة مخاطر أسعار الصرف للعملات الأجنبية في حدود السياسة المعتمدة.
ان القيمة المسجلة لموجودات والتزامات المجموعة النقدية المقومة بعملات أجنبية في تاريخ المركز المالي المجمع هي كما يلي:

العملة	2010		2009	
	موجودات	مطلوبات	موجودات	مطلوبات
الدينار الجزائري	**238,000**	**4,036**	238,000	4,000
الريال السعودي	**923,220**	**-**	930,466	-
الدينار الأردني	**1,975,069**	**-**	1,990,507	-
الدرهم الإماراتي	**4,571,484**	**5,738**	6,079,378	77,723
الدينار البحريني	**4,936,102**	**5,442,330**	4,739,585	4,842,067
الجنية المصري	**26,269,951**	**26,632,716**	28,233,994	28,711,343

مخاطر معدلات الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

تنشأ مخاطر سعر الفائدة عن القروض طويلة الأجل، لأن القروض بمعدلات فائدة متغيرة تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة والقروض الممنوحة بمعدلات ثابتة تعرض المجموعة إلى مخاطر القيمة العادلة نتيجة تغير سعر الفائدة.
لا يوجد لدى المجموعة قروض طويلة الأجل ذات سعر فائدة وعليه، فإن دخل المجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر الفائدة بالسوق.

مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.
إن التأثير على بيان الدخل المجمع وحقوق الملكية المجمع نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بسبب التغيرات المتوقعة في مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية (10 %±) (2009: 10 %±) مع الإحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى هو كما يلي:

	التأثير على بيان الدخل المجمع		التأثير على حقوق الملكية	
	2010	2009	2010	2009
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**225,117**	352,868	**-**	-
استثمارات متاحة للبيع	**-**	-	**100,190**	241,825

- **التركزات**

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لهم سمات إقتصادية متماثلة مما قد يجعل لديهم الإستعداد لمواجهة إلتزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغير في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها من الظروف.
تشير التركزات إلى الحساسية النسبية نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

30- إدارة مخاطر رأس المال

أ) أهداف المجموعة في إدارة رأس المال:

ان أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطره.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطرة كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية وخصائص المخاطره المتعلقة بالأصل ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال وتعديله تقوم بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين.

ب) نسبة الديون إلى حقوق الملكية

بما يتفق مع الشركات الأخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم إحتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي أدوات الدين الإسلامي الواردة في المركز المالي المجمع مخصوماً منها النقد والنقد المعادل.

ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال والاحتياطيات والتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة والحصص غير المسيطرة) بالإضافة إلى صافي الديون وذلك كما يلي:

	2010	2009
الديون	**8,263,058**	9,976,501
ناقصاً: النقد والنقد المعادل	**(37,572)**	(1,443,025)
صافي الديون	**8,225,486**	8,533,476
إجمالي حقوق الملكية	**37,523,337**	70,503,546
إجمالي رأس المال المعدل	**45,748,823**	79,037,022
نسبة الديون	**17.98%**	%10.80

31- ارتباطات رأسمالية و ترتيبات عقود ايجار تشغيلية

أ- ارتباطات رأسمالية :

	2010	2009
مقابل شراء استثمارات في أوراق مالية	-	275,000
مقابل مشروعات تحت التنفيذ	-	227,155

ب- ترتيبات عقود ايجار تشغيلية

في نهاية السنة المالية كانت على المجموعة إلتزامات قائمة عن عقود ايجار تشغيلية غير قابله للإلغاء وذلك كما يلي:

	2010	2009
أقل من سنة	**329,781**	336,619
من سنة إلى 5 سنوات	**1,648,906**	1,683,096
أكثر من 5 سنوات	**6,678,069**	7,153,160
	8,656,756	9,172,875

32- ارقام المقارنة

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