شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

المحتويات


| | صفحة |
|---|---|
| تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | |
| بيان المركز المالي المجمع | 3 |
| بيان الدخل المجمع | 4 |
| بيان الدخل الشامل المجمع | 5 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع | 6 |
| بيان التدفقات النقدية المجمع | 8 – 7 |
| إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 41 – 9 |

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

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

RSM البزيع و شركاهم
محاسبون قانونيون

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

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسملي : 22412761 (965)
www.albazie.com

# تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

## تقرير البيانات المالية المجمعة

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

لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركتين الزميلتين ، شركة مزايا قطر للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية - وشركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية ، والذي يمثل رصيد الاستثمار فيهما والحصة من نتائج أعمالهما 10,414,824 دينار كويتي و 48,811 دينار كويتي من الإجماليات المجمعة على التوالي . إن البيانات المالية للشركتين الزميلتين المذكورتين أعلاه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 قد تم تدقيقهما من قبل مدققين آخرين ، وقد تم تزويدنا بتقريريهما ، وإن رأينا فيما يتعلق بالمبالغ المالية الواردة في البيانات المالية المجمعة والمتعلقة بهاتين الشركتين الزميلتين يستند فقط على تقريري المدققين الأخرين .

## مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

## مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها وتقريري المدققين الآخرين كافية وملائمة لتوفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الراي
برأينا، وبناء على تقريري المدققين الآخرين، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) كما في كما في 31 ديسمبر 2009 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

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

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

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

دولة الكويت
22 مارس 2010

**شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة**
**بيان المركز المالي المجمع**
**كما في 31 ديسمبر 2009**
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| | إيضاح | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|
| الموجودات | | | |
| نقد ونقد معادل | 3 | **28,180,304** | 48,756,857 |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | 4 | **31,531,428** | 25,847,024 |
| مدينو مرابحة | | **3,223,456** | – |
| عقارات محتفظ بها لغرض التداول | 5 | **126,122,141** | 197,864,613 |
| استثمارات متاحة للبيع | 6 | **24,713,492** | 24,248,220 |
| استثمار في شركات زميلة | 7 | **10,414,824** | 2,405,889 |
| استثمار في شركة تابعة غير مجمعة | | – | 268,400 |
| استثمار في شركات محاصة | 8 | **11,790,446** | 11,733,949 |
| عقارات استثمارية | 9 | **100,232,287** | 18,286,395 |
| موجودات ثابتة | 10 | **22,796,458** | 10,512,280 |
| حق انتفاع أرض | 11 | **1,620,248** | 1,693,025 |
| شهرة | | **3,091,732** | 3,259,607 |
| إجمالي الموجودات | | **363,716,816** | 344,876,259 |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | | |
| المطلوبات : | | | |
| سحب على المكشوف | 13 | **5,073,936** | 5,093,743 |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | 12 | **107,223,322** | 99,045,662 |
| قروض لأجل | 13 | **44,970,000** | 44,970,000 |
| عقود وكالة ومرابحة دائنة | 14 | **8,500,000** | 6,070,000 |
| المقابل المؤجل لشراء عقارات | 15 | **31,464,443** | 34,007,819 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة | | **283,952** | 210,357 |
| إجمالي المطلوبات | | **197,515,653** | 189,397,581 |
| حقوق الملكية : | | | |
| رأس المال | 16 | **49,947,675** | 45,406,980 |
| علاوة إصدار أسهم | 17 | **75,714,971** | 75,714,971 |
| احتياطي قانوني | 18 | **9,646,725** | 9,131,420 |
| احتياطي اختياري | 18 | **9,646,725** | 9,131,420 |
| احتياطي أسهم خزانة | 20 | **701,077** | 1,561,889 |
| التغيرات التراكمية في القيمة العادلة | 20 | **56,055** | 68,567 |
| فائض إعادة تقييم موجودات | 20 | **519,366** | 623,239 |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | 20 | **1,478,702** | (807,542) |
| الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة | | **(457,645)** | (457,645) |
| الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة | | **(156,410)** | 57,768 |
| أرباح مرحلة | | **4,220,515** | 4,638,767 |
| | | **151,317,756** | 145,069,834 |
| أسهم خزانة | 19 | **(27,189,284)** | (28,049,447) |
| حقوق الملكية الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم | | **124,128,472** | 117,020,387 |
| الحصص غير المسيطرة | | **42,072,691** | 38,458,291 |
| إجمالي حقوق الملكية | | **166,201,163** | 155,478,678 |
| إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية | | **363,716,816** | 344,876,259 |

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (40) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

خالد سعيد إسبيته
نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

**شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة**
**بيان الدخل المجمع**
**للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009**
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| | إيضاح | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|
| مجمل الربح | 21 | **12,182,475** | 55,626,100 |
| التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية | 9 | **(16,028,799)** | (24,986,342) |
| إيرادات إدارة وعمولات واستشارات | 22 | **1,056,870** | 4,621,013 |
| صافي أرباح الاستثمارات | 23 | **428,031** | 1,579,132 |
| خسائر إنخفاض في القيمة | 24 | – | (25,674,726) |
| مخصصات | 25 | **(800,889)** | (17,846,304) |
| مخصصات لم يعد لها ضرورة | 26 | **8,255,715** | – |
| (خسارة) ربح من بيع حصة في شركة تابعة | | **(568,002)** | 4,448,623 |
| ربح من تنازل عن حق اكتتاب | 4 | **7,308,045** | 23,526,071 |
| خسائر مخففة | | – | (2,893,829) |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة | 7 | **48,811** | 120,157 |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة | 8 | **(226,592)** | (342,763) |
| مصاريف تسويق | | **(206,303)** | (710,146) |
| مصاريف إدارية | | **(3,250,588)** | (6,328,965) |
| مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية | | **(122,543)** | (1,897,015) |
| استهلاك وإطفاء | 27 | **(385,567)** | (333,761) |
| مصاريف مشاريع تم إنجازها | | **(43,917)** | (525,614) |
| (خسائر) أرباح فروق تحويل عملات أجنبية | | **(774,095)** | 669,432 |
| إيرادات أخرى | | **747,065** | 159,518 |
| إيرادات فوائد | | **763,363** | 1,282,444 |
| مصاريف تمويلية | | **(2,386,362)** | (3,050,999) |
| ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالـــة الوطنيـــة وحصة الزكاة | | **5,996,718** | 7,442,026 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | 28 | – | (38,929) |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | 29 | – | (336,487) |
| حصة الزكاة | 30 | – | (115,051) |
| صافي ربح السنة | | **5,996,718** | 6,951,559 |
| الخاص بـــ : | | | |
| حاملي حقوق ملكية الشركة الأم | | **5,153,053** | 13,046,148 |
| الحصص غير المسيطرة | | **843,665** | (6,094,589) |
| صافي ربح السنة | | **5,996,718** | 6,951,559 |
| | | **فلس** | فلس |
| ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم | 31 | **11.46** | 28.99 |

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (40) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

| | إيضاح | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|
| صافي ربح السنة | | **5,996,718** | 6,951,559 |
| الدخل الشامل الآخر : | | | |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | | **2,286,244** | 1,625,971 |
| استثمارات متاحة للبيع | 6 | **56,055** | 68,567 |
| فائض إعادة تقييم الموجودات | | **(103,873)** | (415,492) |
| الدخل الشامل الأخر للسنة | | **2,238,426** | 1,279,046 |
| مجموع الدخل الشامل للسنة | | **8,235,144** | 8,230,605 |
| الخاص بـــ : | | | |
| بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم | | **7,322,912** | 14,325,194 |
| الحصص غير المسيطرة | | **912,232** | (6,094,589) |
| مجموع الدخل الشامل للسنة | | **8,235,144** | 8,230,605 |

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (40) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

## شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
## للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| | الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | رأس المال | علاوة إصدار أسهم | أرصدة أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 20) | الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة | الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة | أرباح مرحلة | أسهم خزانة | المجموع الجزئي | الحصص غير المسيطرة | اجمالي حقوق الملكية |
| الرصيد في 31 ديسمبر 2007 | 31,589,150 | 33,234,971 | 15,520,276 | – | 68,900 | 16,229,758 | (2,889,821) | 93,753,234 | 5,571,684 | 99,324,918 |
| زيادة رأس المال | 7,500,000 | – | – | – | – | – | – | 7,500,000 | – | 7,500,000 |
| علاوة إصدار أسهم | – | 42,480,000 | – | – | – | – | – | 42,480,000 | – | 42,480,000 |
| المحول إلى الاحتياطيات | – | – | 2,707,324 | – | – | (2,707,324) | – | – | – | – |
| توزيعات أرباح نقدية (2007– 50 فلس للسهم) | – | – | – | – | – | (15,611,985) | – | (15,611,985) | – | (15,611,985) |
| أسهم منحة (2007– 20%) | 6,317,830 | – | – | – | – | (6,317,830) | – | – | – | – |
| شراء أسهم خزانة | – | – | – | – | – | – | (26,060,172) | (26,060,172) | – | (26,060,172) |
| بيع أسهم خزانة | – | – | 202,347 | – | – | – | 900,546 | 1,102,893 | – | 1,102,893 |
| الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة | – | – | – | – | (11,132) | – | – | (11,132) | – | (11,132) |
| الأثر الناتج عن التغيرات في اسهم خزانة لشركة تابعة | – | – | – | (457,645) | – | – | – | (457,645) | – | (457,645) |
| شراء حصص غير مسيطرة جديدة | – | – | – | – | – | – | – | – | 10,917,217 | 10,917,217 |
| صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة | – | – | – | – | – | – | – | – | 28,063,979 | 28,063,979 |
| مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة | – | – | 1,279,046 | – | – | 13,046,148 | – | 14,325,194 | (6,094,589) | 8,230,605 |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008 | 45,406,980 | 75,714,971 | 19,708,993 | (457,645) | 57,768 | 4,638,767 | (28,049,447) | 117,020,387 | 38,458,291 | 155,478,678 |
| أسهم منحة (2008 – 10%) (إيضاح 36) | 4,540,695 | – | – | – | – | (4,540,695) | – | – | – | – |
| المحول إلى الاحتياطيات | – | – | 1,030,610 | – | – | (1,030,610) | – | – | – | – |
| شراء أسهم خزانة | – | – | – | – | – | – | (848,642) | (848,642) | – | (848,642) |
| بيع أسهم خزانة | – | – | (860,812) | – | – | – | 1,708,805 | 847,993 | – | 847,993 |
| الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة | – | – | – | – | (214,178) | – | – | (214,178) | (88,744) | (302,922) |
| صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة | – | – | – | – | – | – | – | – | 2,790,912 | 2,790,912 |
| مجموع الدخل الشامل للسنة | – | – | 2,169,859 | – | – | 5,153,053 | – | 7,322,912 | 912,232 | 8,235,144 |
| **الرصيد في 31 ديسمبر 2009** | **49,947,675** | **75,714,971** | **22,048,650** | **(457,645)** | **(156,410)** | **4,220,515** | **(27,189,284)** | **124,128,472** | **42,072,691** | **166,201,163** |

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (40) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :** | | |
| ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و ضريبة دعم العمالة الوطنية و حصة الزكاة | **5,996,718** | 7,442,026 |
| تعديلات لـــ : | | |
| التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية | **16,028,799** | 24,986,342 |
| صافي أرباح الاستثمارات | **(428,031)** | (1,579,132) |
| خسائر انخفاض في القيمة | – | 25,674,726 |
| مخصصات | **800,889** | 17,846,304 |
| مخصصات لم يعد لها ضرورة | **(8,255,715)** | – |
| خسارة (ربح) من بيع حصة في شركة تابعة | **568,002** | (4,448,623) |
| ربح من تنازل عن حق اكتتاب | **(7,308,045)** | (23,526,071) |
| خسائر مخففه | – | 2,893,829 |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة | **(48,811)** | (120,157) |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة | **226,592** | 342,763 |
| استهلاك وإطفاء | **385,567** | 333,761 |
| مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية | **122,543** | 1,897,015 |
| خسائر (أرباح) فروق تحويل عملات أجنبية | **774,095** | (669,432) |
| إيرادات فوائد | **(763,363)** | (1,282,444) |
| مصاريف تمويلية | **2,386,362** | 3,050,999 |
| | **10,485,602** | 52,841,906 |
| التغيرات فى الموجودات والمطلوبات التشغيلية: | | |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | **4,915,507** | 11,958,582 |
| عقارات محتفظ بها لغرض التداول | **(26,165,536)** | (98,390,191) |
| عقارات استثمارية | **(20,375,362)** | (3,642,455) |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | **17,544,046** | 64,361,717 |
| المقابل المؤجل لشراء عقارات | **(2,543,376)** | (4,500,685) |
| | **(16,139,119)** | 22,628,874 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة | – | (249,078) |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة | – | (691,883) |
| حصة الزكاة المدفوعة | – | (17,556) |
| مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة | **(37,450)** | (18,397) |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة | – | (75,000) |
| صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية | **(16,176,569)** | 21,576,960 |

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :** | | |
| المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | - | (13,152,984) |
| المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | **1,258** | 30,256,201 |
| المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع | **(47,011,510)** | (81,763,044) |
| المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع | **39,663,320** | 70,990,929 |
| توزيعات أرباح مستلمة | **960,751** | 347,082 |
| إيرادات فوائد مستلمة | **668,605** | 640,397 |
| المحصل من بيع حصة في شركة تابعة | **3,239,441** | 7,043,271 |
| المحصل من تنازل عن حق اكتتاب | - | 23,526,071 |
| المدفوع مقابل زيادة حصة الملكية في شركات تابعة | **(546,220)** | (65,575,485) |
| صافي الحركة على استثمار في شركات زميلة | **(616,075)** | 28,078 |
| صافي الحركة على استثمار في شركة تابعة غير مجمعة | **268,400** | (268,400) |
| صافي الحركة على استثمار في شركات محاصة | **(215,133)** | (7,437,415) |
| موجودات ثابتة | **(3,841,968)** | (161,589) |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية | **(7,429,131)** | (35,526,888) |
| **التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :** | | |
| المحصل من الزيادة في رأس المال | - | 7,500,000 |
| علاوة إصدار أسهم مستلمة | - | 42,480,000 |
| صافي الحركة على سحب على المكشوف | **(19,807)** | - |
| صافي الحركة على قروض لأجل | - | 93,743 |
| المدفوع لشراء أسهم خزانة | **(848,642)** | (26,060,172) |
| توزيعات نقدية مدفوعة | - | (15,527,521) |
| مصاريف تمويلية مدفوعة | **(2,262,565)** | (3,063,639) |
| صافي الحركة على عقود وكالة ومرابحة دائنة | **2,430,000** | (3,901,872) |
| المحصل من بيع أسهم خزانة | **847,993** | 1,102,893 |
| صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة | **2,970,912** | 28,063,979 |
| صافي الحركة على حقوق ملكية شركة تابعة | **(88,744)** | (468,777) |
| صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية | **3,029,147** | 30,218,634 |
| صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل | **(20,576,553)** | 16,268,706 |
| صافي النقد المتعلق بشركة تابعة مجمعة حديثا | - | 5,093,744 |
| صافي النقد المتعلق ببيع حصة في شركة تابعة | - | (106,136) |
| نقد ونقد معادل في بداية السنة | **48,756,857** | 27,500,543 |
| نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3) | **28,180,304** | 48,756,857 |

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (40) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1- التأسيس والأنشطة

تأسست شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) في 7 نوفمبر 1998 بموجب قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له .

إن أنشطة الشركة الأم هي استثمارات في شركات محلية وأجنبية واستثمارات في العقارات وتقديم الخدمات الاستشارية.

إن عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل هو مجمع الصالحية ، شارع فهد السالم ص.ب : 3546 الصفاة 13036 الكويت .

بلغ عدد الموظفين 103 موظف كما في 31 ديسمبر 2009 (2008 – 110 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 22 مارس 2010 . إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2- السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ – أسس الإعداد :

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

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل) "عرض للبيانات المالية"

طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المعدل والذي أثر على عرض البيانات المالية المجمعة ليعزز من فائدة المعلومات المعروضة . إن المعيار المعدل قد أدخل بعض التغيرات في المصطلحات وقد نتج عن ذلك عدد من التغيرات في العرض والإفصاح . أدخل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) بيان الدخل الشامل الآخر ، حيث يتم عرض جميع التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع أطراف غير المساهمين في هذا البيان ، وتبعا لذلك فإن التغيرات في حقوق الملكية الناشئة فقط من المعاملات مع المساهمين يتم عرضها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع . معلومات المقارنة تم إعادة عرضها لتتلاءم مع المعيار المعدل.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية :افصاحات"(التعديل)

يتطلب التعديل المزيد من الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومخاطر السيولة. ويتطلب التعديل خصوصا الافصاح عن قياس القيمة العادلة بمستوى تسلسل القيمة العادلة . بما أن التغير في السياسة المحاسبية ينتج عنه فقط افصاحات إضافية، لذا لا يوجد أي تأثير على ربحية السهم .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 "قطاعات التشغيل"

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8)، والذي أدى إلى الإفصاح عن معلومات لتقييم طبيعة الأنشطة والتأثيرات المالية للأنشطة التشغيلية التي تعمل بها والأوساط الاقتصادية التي تعمل فيها ، وتبعا لذلك ، فإن القطاعات التشغيلية يجب تعريفها على أساس التقارير الداخلية حول تقسيمات المجموعة و التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار وذلك بهدف توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أدائها. إن التحسينات السنوية للمعيار رقم (8) التي تمت في ابريل 2009 توضح أن الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات يجب أن يتم إدراجها عندما تكون هذه الموجودات والمطلوبات متضمنة في الاجراءات المستخدمة من قبل متخذ القرار. بما أن متخذ القرار يراجع الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالقطاعات ، فإن المجموعة استمرت في الإفصاح عن هذه المعلومات.

إن أنشطة المجموعة غير معقدة ، لذلك القطاعات التشغيلية التي تم تحديدها بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) هي نفس قطاعات العمل المذكورة سابقا بمعيار المحاسبة الدولي رقم (14).

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكلفة الاقتراض" (المعدل)
طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم (23) المعدل والذي يتطلب من المجموعة أن تقوم برسملة تكلفة الاقتراض الخاصة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي بدأ بتاريخ 1 يناير 2009 أو بعده كجزء من تكلفة الأصل واستبعاد الخيار المتعلق بتحميل تكلفة الاقتراض على بيان الدخل المجمع .

معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "انخفاض قيمة الموجودات"
عند استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع يتطلب هذا إفصاحات إضافية عن معدل الخصم بما يتسق مع الإفصاحات المطلوبة عند استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير القيمة المستخدمة .

معيار المحاسبة الدولي رقم 40 "عقارات استثمارية"
إن التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصدرت في مايو 2008 . يتطلب التعديل تصنيف العقارات قيد التطوير كعقارات استثمارية بعد إنجازها بدلا من اعتبارها موجودات ثابتة. إن المجموعة طبقت هذا التعديل كما في 1 يناير 2009 .

إن المجموعة طبقت هذا التعديل كما في 1 يناير 2009 بأثر رجعي كما هو مسموح به طبقا لهذا المعيار حيث أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية تحت الإنشاء قد تم تحديدها بذلك التاريخ . نتج عن ذلك إعادة تصنيف عقارات قيد التطوير في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 والبالغة 144.5 مليون دينار كويتي إلى فئات عقارات محتفظ بها لغرض التداول وعقارات استثمارية وموجودات ثابتة وذلك بناء على طبيعة استخدامهم المزمعة في المستقبل . هذا التعديل لم يكن له أي تأثير على بيان الدخل المجمع .

**المعايير والتفسيرات الصادرة غير جارية التأثير**
إن المعايير التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولكنها غير جارية التأثير ولم تطبق من قبل المجموعة حتى الآن:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (المعدل) "دمج الأعمال"
إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (المعدل)، والذي سوف يصبح جاري التأثير لعمليات دمج الأعمال والتي تاريخ الإقتناء لها في أوبعد بداية أول فترة تقرير سنوية تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 ، يتضمن التعديلات التالية :

- تعريف الأعمال أصبح أكثر أتساعا، الأمر الذي سوف يؤدي على الأرجح إلى ازدياد عمليات الاقتناء والتي سيتم معالجتها كدمج أعمال.
- الالتزامات المحتملة سيتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات اللاحقة في بيان الدخل المجمع.
- تكاليف المعاملة، بخلاف تكاليف إصدار الأسهم والديون، سيتم الاعتراف بها كمصروف عند تكبدها.
- أي حقوق سابقة في الشركة المقتناه سيتم قياسها بالقيمة العادلة والاعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل المجمع.
- أي حقوق غير مسيطرة (أقلية) سيتم قياسها إما بالقيمة العادلة أو نسبة حصتها بالموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المقتناه، لكل معاملة على حدة .

معيار المحاسبة الدولي رقم27 (المعدل) " البيانات المالية المجمعة والمنفصلة"
إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد1 يوليو 2009 ، يتطلب المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة، عند استمرار الاحتفاظ بالسيطرة، من خلال حقوق الملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإن أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة سوف يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل المجمع .

التفسير رقم 17 "توزيع الموجودات غير النقدية على المالكين" (جاري التأثر للفترات السنوية ابتداءً من 1 يوليو 2009 وما بعدها)

إن التفسير هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصدرت في إبريل 2009 . هذا التفسير يقدم التوجيه في مجال المحاسبة لوضع ترتيبات حيث توزع المجموعة الموجودات غير النقدية على المساهمين إما كتوزيع للاحتياطيات أو كأرباح . إن معيار المحاسبة الدولي رقم (5) تم تعديله ليتطلب أن الموجودات تصنف كمحتفظ بها لغرض التوزيع فقط عندما تكون متاحة للتوزيع في حالتها الراهنة وأن التوزيع محتمل بشكل كبير.

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

إن التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي أصدرت في أبريل 2009. إن المجموعة سوف تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم 38 (المعدل) من تاريخ تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 3 (المعدل). هذا التعديل يوضح التوجيه في قياس القيمة العادلة للموجودات غير الملموسة المكتسبة في الجمع بين الأعمال ويسمح هذا بتجميع الموجودات الملموسة كأصل واحد إذا كان كل أصل بمفرده لديه نفس العمر الإنتاجي. هذا التعديل ليس له تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (التعديل) "عرض البيانات المالية"

إن التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي أصدرت في أبريل 2009. هذا التعديل يعطي توضيح عن التسويات المحتملة للمطلوبات عن طريق إصدار أسهم ليس ذات صلة بتصنيفها كمطلوبات متداولة أو غير متداولة عن طريق تعديل تعريف المطلوبات كمطلوبات غير متداولة (شريطة أن تكون المجموعة لديها حق غير مشروط لإرجاء تسوية عن طريق تحويل مبالغ نقدية أو موجودات أخرى لما لا يقل عن 12 شهر بعد انتهاء الفترة المحاسبية) على الرغم من حقيقة أن المجموعة مطلوبا منها التسديد عن طريق الأسهم لطرف آخر في أي وقت . إن المجموعة سوف تطبق معيار المحاسبة الدولي رقم 1(التعديل) من 1 يناير 2010 . ليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 (التعديل) "معاملات التسوية النقدية والدفع على أساس الأسهم"

بالإضافة إلى دمج التفسير رقم(8)، نطاق المعيار رقم (2)، التفسير رقم ( 11) والمعيار الدولي للمحاسبة رقم (2) "معاملات المجموعة وأسهم الخزانة"، تم توسيع نطاق التعديلات على توجيهات التفسير رقم 11 ليوضح تصنيف ترتيبات المجموعة والتي لم يتم تغطيتها بالتفسير . إن التوجيهات الجديدة ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير جوهري علي البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التفسير رقم 18 "تحويل الموجودات من العملاء"

إن التفسير مطبق على التحويلات التي أثرت على أو بعد الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 والتي تتناول المحاسبة من قبل المتلقين للتحويلات المتعلقة بالممتلكات والعقارات والمعدات المنقولة والتي تلائم تعريف الأصل من وجهة نظر المتلقي للأصل. يجب على المتلقي للأصل الاعتراف بالأصل بالقيمة العادلة في تاريخ نقل الأصل مع الاعتراف بالإيراد وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم(18) "الإيرادات".

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 (التعديل) "بيان التدفقات النقدية"

إن هذا التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي نشرت في ابريل 2009 . هذا التعديل ينص صراحة على أن الإنفاق الناتج فقط من الاعتراف بالأصل يمكن تصنيفه كتدفقات نقدية من الأنشطة الاستثمارية.

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

ب – التحقق / عدم التحقق من الموجودات والمطلوبات المالية :
تتحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرف تعاقدي لهـذه الأدوات . لا تتحقق الموجودات المالية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الحقوق التعاقدية التي تضمنتها الموجودات المالية أو عندما تحول المجموعة ماديا جميع المخاطر والعوائد المرتبطة بالملكية أو عندما لا تحول ولا تحتفظ بجميع المخاطـر والعوائد وعندما تفقد السيطرة على الأصل أو جـزء منه . لا تتحقق المطلوبات المالية على المجموعة إلا عندما يلغى أو ينتهي الالتزام التعاقدي .

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

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

1- تحقق الإيراد:
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيـار المحاسـبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2- تحديد تكلفة العقد:
إن تحديد التكلفة المتعلقة مباشرة بعقد معين أو موزعة على أنشطة العقد يتطلب أراءا هامـة . إن تحديد تكلفة العقد لها تأثير هام علـى تحقـق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلـة الأجـل . تتبـع المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكاليف العقد وتحقق الإيراد.

3 – تصنيف الأراضي :
عند اقتناء الأراضي ، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية ، بناءا على نية الإدارة لاستخدام هذه الأراضي :

1 – عقارات محتفظ بها بغرض التداول :
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للشركة أو تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها بغرض التداول.

2 – عقارات استثمارية :
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها ، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد ، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

3 – موجودات ثابتة :
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف استخدامها في المستقبل فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد الإنشاء – موجودات ثابتة .

4 – مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :
إن تحديد المبلغ القابل للإسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب إنخفاض في قيمة المدينون تتضمن آراء هامة .

5 – تصنيف الاستثمارات :
عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كإستثمارات متاحة للبيع. تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم (39) لتصنيف تلك الاستثمارات.

6 – انخفاض قيمة الاستثمارات :
تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم (39) لتحديد وقت انخفاض الاستثمار المتاح للبيع، هذا التحديد يتطلب آراء هامة . في اتخاذ هذه الأراء ، تقوم المجموعة ومن ضمن عوامل أخرى بتقييم ما إذا كان الانخفاض هام أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءمة المالية للمستثمر وتطلعاته للأعمال على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية . إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "هام" أو "مطول" يتطلب آراء هامة .

7 – تطبيق التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – اتفاقيات إنشاء عقار :
إن تحديد ما إذا كانت الإتفاقية تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء" أو معيار المحاسبة الدولي رقم(18) "الإيراد" ، يتطلب آراء هامة .

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

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

2 – انخفاض قيمة الشهرة :
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الشهرة سنويا على الأقل . ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للموجودات أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها . إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك إختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية .

3 – عقود الإنشاء :
يتم التحقق من إيرادات عقود الانشاء التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الانشاء" على أساس نسبة الإنجاز ، ويتم إحتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة الإنجاز الفعلية. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه يتوافق مع نسبة الإنجاز الحقيقية . إن تحديد التكاليف المقدرة ونسبة الإنجاز تتضمن تقديرات . إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد .

4 – مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات . إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها . يتم إعدام الديون الرديئة عندما يتم تحديدها . إن تحديد مبلغ المخصص والمبالغ المعدمة تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن المخصصات وإعدام الذمم المدينة تخضع لموافقة الإدارة .

5 - إعادة تقييم العقارات الاستثمارية :

تقيم المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. قامت المجموعة بإستخدام مقيم مستقل لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2009 . لقد استخدم المقيم تقنية تثمين مستندة على أساس التدفقات النقدية المخصومة في تقييم العقارات الاستثمارية حيث أن هناك نقص في البيانات المقارنة بالسوق بسبب طبيعة العقار. إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية التي تم تحديدها حساسة للعائد المتوقع ومعدل الوحدات غير الشاغرة.

د - أسس التجميع :

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

يتم إظهار حصة الأقلية من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق الملكية للمجموعة . إن حصة الأقلية تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج . إن الزيادة في الخسائر المتعلقة بالأقلية عن رصيد حقوق الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الأقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار إضافي لتغطية تلك الخسائر .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) والشركات التابعة التالية :

| الشركات التابعة | بلد التأسيس | نسبة الملكية 2009 % | نسبة الملكية 2008 % |
|---|---|---|---|
| شركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 100 | 100 |
| شركة المزايا العقارية – منطقة حرة – ذ.م.م. وشركاتها التابعة: | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 |
| الدانة ريل إستيت ليمتد | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 |
| الريحان ريل إستيت ليمتد | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 |
| شركة لدفانتج للتجارة العامة – ذ.م.م | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 |
| شركة مزايا للاستثمار (دي أي أف سي) المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | 100 | - |
| شركة المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد سعيد اسبيته شركاؤه – ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 |
| شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 |
| شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 |
| شركة مزايا لبنان – ش.م.ل. (قابضة) وشركتها التابعة : | لبنان | 100 | 100 |
| شركة مزايا لامارتين – ش.م.ل. | لبنان | 100 | 100 |
| شركة سفن زونز العقارية – ش.م.ك.م | الكويت | 100 | - |
| شركة دبي الأولى للتطوير العقاري- ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة : | الكويت | 63.98 | 66.88 |
| شركة المستقبل الدولية لادارة المشاريع - ذ.م.م وشركتها التابعة : | الكويت | 85.16 | 85.16 |
| شركة الواجهة المائية العقارية- ش.م.ك (مقفلة) | الكويت | 91.97 | 91.97 |

تم رهن الاستثمار في الشركة التابعة (شركة دبي الأولي للتطوير العقاري – شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والذي قيمتة العادلة 15,000,000 دينار كويتي مقابل قرض لأجل (إيضاح 13) .

هـ - النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

و - المدينون :
يتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الانخفاض الدائم في القيمة. إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضا لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد . وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج كإيراد من خلال بيان الدخل المجمع .

ز - مدينو مرابحة :
يمثل مدينو مرابحة بيع سلعة على دفعات مؤجلة . يتم إدراج مدينو مرابحة بصافي خسائر الهبوط في القيمة أو مخصص الديون المشكوك في تحصيلها .

ح - عقارات محتفظ بها بغرض التداول :
العقارات المملوكة التي شيدت أو في طور البناء بهدف البيع تصنف كعقارات محتفظ بها لغرض التداول. العقارات غير المباعة تسجل بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. العقارات المباعة وهي تحت التطوير تسجل بالتكلفة مضافا إليها الربح أو الخسارة ناقص الدفعات المتبقية . تكلفة عقارات محتفظ بها لغرض التداول تشمل تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات ذات الصلة وجميع النفقات التي يتم رسملتها والتي تجعل العقار جاهزا للبيع . إن صافي القيمة البيعية تتمثل في سعر البيع التقديري ناقصا التكاليف التي يتم تكبدها في عملية بيع العقار.

ط - الاستثمارات:
تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء.

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

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيـــع الاستثمارات في تاريخ التسوية – هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات . يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

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

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

في حالة عدم توفر طريقة موثوق بها لقياس الاستثمارات المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة، إذا وجد .

في حالة استبعاد أو هبوط قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان الدخل الشامل المجمع إلى بيان الدخل المجمع .

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار( كليا أو جزئيا) في أحد الحالتين : عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذه الاستثمار أو عندما تحول المجموعة حقها فى الحصول على التدفقات النقدية من الاستثمار وفي كل من :

أ – إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة.
ب– عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه.

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

ي – الشركات الزميلة :

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية . تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة" . وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصوما منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة . تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزء من استثمار المجموعة في الشركة الزميلة فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها .

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

ك - شركة محاصة :

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

عند إجراء المجموعة لأنشطة مباشرة تحت مظلة شركة محاصة، فإن حصة المجموعة من الموجودات تحت السيطرة المشتركة ومن المطلوبات المتكبدة بشكل مشترك مع المشاركين الآخرين في الشركة المعنية تظهر في البيانات المالية للمجموعة ويتم تصنيفها طبقا لطبيعتها . يتم احتساب المطلوبات والمصروفات المباشرة المتكبدة بخصوص مصالح المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو استخدام حصة المجموعة من ناتج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصروفات شركة المحاصة عندما يكون مرجحا تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للعمليات من / إلى المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الاعتماد عليها.

يشار إلى ترتيبات شركة المحاصة التي تتضمن إنشاء مشروعات منفصلة يكون لكل مشارك حصة فيها ، بالمشروعات المشتركة السيطرة .

تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا عند تصنيف الاستثمار كمحتفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقا لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوما منها أي انخفاض في القيمة لكل استثمار علـــى حدة.

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

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن معاملات المجموعة والشركات تحت السيطرة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة .

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

ل - العقارات الاستثمارية :

إن العقارات الاستثمارية هي عقارات مكتملة أو تحت التطوير محتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالقيمة العادلة في تاريخ بيان المركز المالي المجمع . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يمكن تصنيف الحصص في العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي كعقارات استثمارية، فقط إذا توافقت تلك العقارات مع تعريف العقارات الاستثمارية وكان المستأجر يستخدم طريقة القيمة العادلة.

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

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيرها تشغيليا لطرف أخر، أو إتمام البناء أو التطوير. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

م - موجودات ثابتة :

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الاقتناء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة .

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

لا يتم استهلاك الأراضي . يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي :

| | العمر الإنتاجي (سنوات) |
|---|---|
| أثاث ومعدات | 5 |
| حقوق إنتفاع مطورة | 3 – 5 |
| أجهزة كمبيوتر وبرامج | 3 |
| سيارات | 5 |

سيتم اهلاك الموجودات الثابتة تحت التنفيذ بعد اكتمالها.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

ن - حق انتفاع أرض :

حق الانتفاع يمثل عقد إيجار طويل الأجل . تقوم المجموعة بإطفاء قيمة الإيجار على فترة التأجير .

س - الشهرة :

تمثل الشهرة الناتجة من اقتناء شركة تابعة أو شركة تحت سيطرة مشتركة أو شركة زميلة زيادة تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة التابعة أو الشركة التي تحت السيطرة المشتركة أو الشركة الزميلة المشتراة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة مبدئيا كموجودات بالتكلفة ولاحقا يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط المتراكمة في القيمة.

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

في حالة استبعاد شركة تابعة أو شركة تحت سيطرة مشتركة أو شركة زميلة ، فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تدرج عند تحديد ربح أو خسارة الاستبعاد .

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

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الاقتناء ، فإنه يجب على المجموعة إعادة تقييم صافي الموجودات المشتراة ومراجعة تكلفة الاقتناء وإدراج قيمة الزيادة بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

ع - انخفاض قيمة الموجودات :
في نهاية السنة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليـــل على الانخفاض، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة (إذا وجد) . إذا لم يكن من الممكن احتساب القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها.

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

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

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

ف - الدائنون :
يتم إدراج الدائنين مبدئيا بالقيمة العادلة و تقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

إن المصاريف المدفوعة لإنشاء القروض، يتم إدراجها كتكاليف عمليات القروض إلى حد أن بعض هذه التسهيلات أو كلها سوف يتم سحبها. في هذه الحالة يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سوف يتم سحبها فإن هذه المصاريف سوف يتم رسملتها كمدفوعات مقدما لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

ق - عقود وكالة ومرابحة دائنة :
تمثل عقود وكالة ومرابحة دائنة إتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بأخذ مبلغ من المال من طرف آخر لاستثماره طبقا لشروط معينة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر) . يتم تسجيل الوكالات والمرابحات الدائنة بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة العائد الفعلي ، يتم إحتساب تكلفة الوكالات والمرابحات الدائنة على أساس نسبي زمني .

ر - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :
يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية السنة المالية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام .

ش - رأس المال :
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية . إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها بحقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة .

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

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

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

ث - الأدوات المالية :
تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينين وأرصدة مدينة أخرى ، مدينو مرابحة، استثمارات متاحة للبيع، سحب على المكشوف، دائنين وأرصدة دائنة أخرى، قروض لأجل وعقود وكالة ومرابحة دائنة . يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح .

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

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

1) بيع عقارات :

تعترف المجموعة بالايرادات من بيع عقارات قيد التطوير مصنفة تحت بند عقارات محتفظ بها لغرض التداول كما يلي :

- عندما تكون الاتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الانشاء"، وعندما يمكن تقدير النتائج بدرجة معقولة ، تعترف المجموعة بالإيراد بناءًا على مراحل إنجاز العقد طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11).

- عندما تكون الإتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيراد"، تعترف المجموعة بالإيراد عند الإنجاز ، أي عند تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للعقار من المجموعة في ذلك الوقت .
- إذا تم تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية أثناء اكتمال عملية الإنشاء ، تعترف المجموعة بالإيراد طبقا لطريقة نسبة الانجاز .

في حال وجود شك في تحصيل المنافع الاقتصادية ، فإن المجموعة تعترف بالإيراد بناءا على نسبة التحصيل .

تتحقق إيرادات بيع قسائم الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكامل، شرط الوفاء بالشروط التالية :

- اكتمال البيع وتوقيع العقود .
- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة كاف لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لا تخضع للتبعية المستقبلية .
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمزايا العادية الخاصة بالملكية إلى المشتري في معاملة تكون في طبيعتها معاملة بيع ولا تتطلب ارتباط مستمر وجوهري بالعقار .
- أن يكون العمل الواجب استكماله إما يمكن قياسه واستحقاقه بسهولة أو أنه غير جوهري بالنسبة لقيمة العقد الكلية .

إذا تم الوفاء بكافة الشروط أعلاه ما عدا الأخير، تطبق النسبة المئوية للعمل المنجز لتحقيق الإيرادات.

تعتبر المجموعة أن المخاطر في أن يتمكن المشتري من إلغاء العقد لأسباب ينص عليها العقد وتعتمد على تفعيل تشريعات قانونية ملزمة، وبالتالي خارج سيطرة المجموعة، صعبة الحدوث .

تتحقق إيرادات بيع الشقق والفلل على أساس النسبة المئوية للعمل المنجز استنادا إلى المسوح الداخلية للعمل المنجز عند تلبية الشروط التالية :

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة كاف لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- أن تكون الإنشاءات قد تخطت المرحلة الأساسية، وأن يكون قد تم الانتهاء من الأعمال والتصاميم الهندسية وتنفيذ العقد الإنشائي وتسوية الموقع وأساس المبنى.
- أن يكون المشتري ملتزما، وألا يكون بإمكان المشتري طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة، وفي بعض الحالات عندما لا يتم تفعيل التشريعات القانونية الملزمة بالنسبة لعقود الملكية الحرة للعقارات وتأشيرات الهجرة، وترى الإدارة أن احتمال عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب صعبة الحدوث.
- إجمالي تكاليف البيع والتكاليف يمكن تقديرها بصورة معقولة.

2) تكلفة الإيراد:

تكلفة الإيراد تتضمن تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء .

3) عقود الإنشاء:
يتم تحقق إيرادات عقود الإنشاء على أساس نسبة الإنجاز، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناءا على نسبة الإنجاز الفعلية ، ويتم التحقق من الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة . وتؤخذ المطالبات، الأوامر التغيرية والحوافز في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند اعتماد صاحب العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تأكد حدوثها.

عندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من عقود المقاولات بصورة معقولة ، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد . إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها .

4) إيرادات الفوائد:
تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية . عندما يكون هناك انخفاض في المدينين ، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية ، ويتم الاستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد . إن إيرادات الفوائد للقروض التي يوجد انخفاض دائم في قيمتها يتم التحقق منهـــا إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقا للظروف المؤكدة .

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

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

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

8) إيرادات إدارة وعمولات واستشارات :
- تسجيل الأتعاب الإدارية وفقا لمبدأ الاستحقاق
- تسجيل إيرادات أتعاب وعمولات وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة .

ذ - تكاليف الاقتراض :
إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك ، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع ، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في السنة التي يتم تكبدها فيها.

ض -الموجودات بصفة الأمانة :
لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه البيانات المالية المجمعة ، بينما يتم الإفصاح عنها في الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة .

ظ - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات ، ويتم إعادة تحويل الموجـــودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي المجمع إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها .

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل المجمع للفترة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع تدرج ضمن " التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان الدخل الشامل المجمع .

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

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

غ - الأحداث المحتملة :

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

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

ا ا - معلومات القطاع:

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يقوم إما بتقديم منتجات أو خدمات ( قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات الأخرى.

3- نقد ونقد معادل

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| نقد في الصندوق ولدى بنوك | **20,760,706** | 39,772,935 |
| ودائع بنكية قصيرة الأجل | **7,182,970** | 8,982,942 |
| نقد في محافظ استثمارية (إيضاح 32) | **236,628** | 980 |
| | **28,180,304** | 48,756,857 |

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 2% (2008- 6%) سنويا. تستحق هذه الودائع بمعدل 30 يوم (2008 - 25 يوم) .

ليس هناك فرق مادي بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل .

يتضمن رصيد نقد في الصندوق ولدى البنوك مبلغ 18,140,492 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008 - 26,309,343 دينار كويتي) يمثل نقد محجوز لاستخدامه في أعمال الإنشاء فقط .

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| مدينون تجاريون (أ) | **5,142,216** | 4,495,833 |
| دفعات مقدمة | **11,938,128** | 14,584,488 |
| مبالغ مدفوعة مقدما لاكتتاب في رأس مال | **7,163,163** | 14,534,904 |
| مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 32) | **5,365,299** | 3,568,657 |
| ذمم موظفين مدينة | **1,254,791** | 1,249,176 |
| مدينون آخرون | **1,468,720** | 760,270 |
| | **32,332,317** | 42,193,328 |
| مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها (ب) (إيضاح 25) | **(800,889)** | (16,346,304) |
| | **31,531,428** | 25,847,024 |

ان القيمة العادلة للمدينون والأرصدة المدينة الاخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2009.

(أ) مدينون تجاريون:
لا يعتبر أن هناك انخفاض دائم لأرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها لأقــل من سنة واحدة .
كما في 31 ديسمبر 2009 ، بلغت أرصدة المدينون التجاريون التي تأخر سدادها ولم تخفض قيمتها 202,169 دينار كويتي (2008 – 837,806 دينار كويتي) وهذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم أي سابقة في عدم السداد .

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| أقل من 3 أشهر | **468,432** | 3,014,483 |
| 3 إلى 6 أشهر | **1,136,453** | 520,140 |
| 6 أشهر إلى سنة | **2,534,273** | 123,404 |
| أكثر من سنة | **1,003,058** | 837,806 |
| | **5,142,216** | 4,495,833 |

ب) مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها:
إن حركة مخصص الديون الرديئة والمشكوك في تحصيلها كما يلي :

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **16,346,304** | – |
| ربح من تنازل عن حق اكتتاب (1) | **(7,308,045)** | – |
| المحمل خلال السنة | **800,889** | 16,346,304 |
| مخصص لم يعد له ضرورة (2) (إيضاح 26) | **(7,587,996)** | – |
| ديون معدومة | **(1,450,263)** | – |
| الرصيد في نهاية السنة | **800,889** | 16,346,304 |

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

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ، قامت المجموعة بدفع مبلغ وقدره 14,534,904 دينار كويتي لاكتتاب في استثمار تم إدراجه ضمن بند مدينين وأرصدة مدينة أخرى كمبالغ مدفوعة مقدما لاكتتاب في رأس مال نتيجة لعدم إصدار شهادات الأسهم المتعلقة بهذا الاستثمار حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 . قامت المجموعة بوضع مخصص بنسبة 100% للمبلغ المدفوع للاكتتاب في البيانات المالية المجمعة لعام 2008 نتيجة لعدم التأكد من وجود الاستثمار وقيمته، ولهذا أصبحت القيمة الدفترية لهذا الاستثمار لا شيء.

1 – ربح من تنازل عن حق اكتتاب:
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 قام مدير المحفظة بتعويض الشركة الأم عن 50 % من الاكتتاب في هذا الاستثمار من خلال تقديم استثمارات في أسهم شركات مختلفة بلغت قيمتها العادلة بذلك التاريخ مبلغ 7,308,045 دينار كويتي، وبناء على ذلك تم الاعتراف بمبلغ 7,308,045 دينار كويتي كربح تم إدراجه في بيان الدخل المجمع.

2 – مخصص لم يعد له ضرورة:
لاحقا لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، قام مدير المحفظة بتعويض الشركة الأم عن 50% المتبقية من الاكتتاب في هذا الاستثمار ، وبناء على ذلك لم يعد للمخصص ضرورة .

جـ ) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه . لا تحتفظ المجموعة بأي رهن كضمان.

5- عقارات محتفظ بها لغرض التداول

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **197,864,613** | 120,650,881 |
| إضافات | **60,695,339** | 150,741,628 |
| استبعادات (إيضاح 21) | **(49,168,968)** | (100,092,253) |
| المحول (إلى) / من عقارات استثمارية (إيضاح 9) | **(86,648,299)** | 25,662,337 |
| المحول من أعمال قيد التنفيذ (إيضاح 2-أ) | – | 891,891 |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | **3,379,456** | 10,129 |
| الرصيد في نهاية السنة | **126,122,141** | 197,864,613 |

6- استثمارات متاحة للبيع

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| **مسعرة :** | | |
| أسهم ملكية | **1,393,094** | 1,346,541 |
| صناديق ومحافظ استثمارية | – | 148,282 |
| **غير مسعرة :** | | |
| أسهم ملكية | **17,235,067** | 14,838,087 |
| صناديق ومحافظ استثمارية | **6,085,331** | 7,915,310 |
| | **24,713,492** | 24,248,220 |

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **24,248,220** | 11,728,068 |
| إضافات | **47,011,510** | 81,763,044 |
| استبعادات | **(39,925,963)** | (59,482,048) |
| معاد تصنيفه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | – | 845,875 |
| المحول إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح 7) | **(6,676,330)** | (3,813,810) |
| التغيرات في القيمة العادلة | **56,055** | 68,567 |
| خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح 24) | – | (6,861,476) |
| الرصيد في نهاية السنة | **24,713,492** | 24,248,220 |

## 7- استثمار في شركات زميلة

| | بلد التأسيس | نسبة الملكية | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري – شركة مساهمة قطرية | قطر | %11.52 | **3,738,494** | 2,405,889 |
| شركة تطوير العقارات – شركة مساهمة أردنية | الاردن | %20.27 | **6,676,330** | – |

أ) إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **3,905,889** | – |
| المحول من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6) | **6,676,330** | 3,813,810 |
| إضافات | **615,920** | – |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة | **48,811** | 120,157 |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | **155** | (28,078) |
| | **11,247,105** | 3,905,889 |
| مخصص لاستثمار في شركات زميلة (ب) | **(832,281)** | (1,500,000) |
| الرصيد في نهاية السنة | **10,414,824** | 2,405,889 |

ب) إن الحركة في مخصص لإستثمار في شركات زميلة كما يلي :

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **(1,500,000)** | – |
| المحمل خلال السنة (إيضاح 25) | – | (1,500,000) |
| مخصص لم يعد له ضرورة (إيضاح 26) | **667,719** | – |
| الرصيد في نهاية السنة | **(832,281)** | (1,500,000) |

إن حصة المجموعة في شركاتها الزميلة هي كما يلي:

| | الموجودات | | المطلوبات | | صافي الموجودات | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| اسم الشركة الزميلة | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري – شركة مساهمة قطرية | **3,848,991** | 3,989,449 | **110,497** | 83,560 | **3,738,494** | 3,905,889 |
| شركة تطوير العقارات – شركة مساهمة أردنية | **15,631,037** | – | **8,954,707** | – | **6,676,330** | – |

| | الإيرادات | | النتائج | |
|---|---|---|---|---|
| اسم الشركة الزميلة | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري – شركة مساهمة قطرية | **327,364** | 127,155 | **48,811** | 120,157 |
| شركة تطوير العقارات – شركة مساهمة أردنية | – | – | – | – |

إن المجموعة تؤثر بشكل جوهري على السياسات المالية والتشغيلية للشركات الزميلة ، ولهذا قامت المجموعة بإحتساب هذه الاستثمارات كاستثمار في شركات زميلة .

إن رصيد وحصة المجموعة من الاستثمار في شركة مزايا قطر للتطوير العقاري- ش.م.ق، تم احتسابها بناء على بيانات معدة من قبل الادارة كما في 31 ديسمبر 2008 بينما تم احتسابها في 31 ديسمبر 2009 بناء على بيانات مالية مدققة ، حيث إن المجموعة قامت بتقدير انخفاض في مخصصات لحسابات معينه كما في 31 ديسمبر 2009 .

خلال الربع الأخير من السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ، قامت المجموعة بممارسة تأثير جوهري على شركة تطوير العقارات – شركة مساهمة أردنية. إن رصيد هذا الاستثمار يتضمن مبلغ 515,794 دينار كويتي والذي يمثل الشهرة الناتجة عن هذا الاستثمار. إضافة لذلك ، لم يتم احتساب حصة من نتائج الأعمال لهذا الاستثمار .

إن شركة تطوير العقارات – ش.م.أ. مدرجة في بورصة عمان – الأردن ، إن القيمة العادلة لإستثمار المجموعة في هذه الشركة تبلغ 3,252,880 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009.

## 8 – استثمار في شركات محاصة

| | بلد التأسيس | نسبة الملكية | 2009 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| المدار الخليجية المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | %50 | **4,534,859** | 4,486,131 |
| الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | %48 | **(5,389)** | (172,526) |
| سفن زونز | الكويت | %50 | **7,260,976** | 7,420,344 |
| | | | **11,790,446** | 11,733,949 |

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **11,733,949** | 4,638,293 |
| إضافات | **215,133** | 7,437,415 |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة | **(226,592)** | (342,763) |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | **67,956** | 1,004 |
| الرصيد في نهاية السنة | **11,790,446** | 11,733,949 |

إن حصة المجموعة في شركات المحاصة هي كما يلي:

| | الموجودات | | المطلوبات | | صافي الموجودات | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| المدار الخليجية المحدودة | **6,838,097** | 10,219,933 | **2,303,238** | 5,733,802 | **4,534,859** | 4,486,131 |
| الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة | **1,812,462** | 1,488,376 | **1,817,851** | 1,660,902 | **(5,389)** | (172,526) |
| سفن زونز | **9,131,893** | 8,272,936 | **1,870,917** | 852,592 | **7,260,976** | 7,420,344 |

| | الإيرادات | | النتائج | |
|---|---|---|---|---|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| المدار الخليجية المحدودة | **2,213,386** | 4,004,145 | **(231,765)** | (230,268) |
| الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة | **2,628** | 28,404 | **918** | (95,424) |
| سفن زونز | **9,017** | – | **4,255** | (17,071) |

## 9 – عقارات استثمارية

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **18,286,395** | 25,662,337 |
| إضافات | **11,620,362** | – |
| المحول من أعمال قيد التنفيذ (إيضاح 2-أ) | – | 1,725,129 |
| المتعلق بشركة تابعة مجمعة حديثاً | – | 41,547,608 |
| المحول من / (إلى) عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5) | **86,648,299** | (25,662,337) |
| التغيرات في القيمة العادلة | **(16,028,799)** | (24,986,342) |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | **(293,970)** | – |
| الرصيد في نهاية السنة | **100,232,287** | 18,286,395 |

إن رصيد العقارات الاستثمارية يتضمن مبلغ 11,620,362 دينار كويتي (2008 – 1,725,129 دينار كويتي) تتمثل في عقارات استثمارية قيد التطوير .

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2009 بناء على تقييم في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين.

10 - موجودات ثابتة

يتضمن رصيد الموجودات الثابتة مبلغ 22,229,532 دينار كويتي (2008 – 9,849,585 دينار كويتي) والذي يمثل أبراج قيد التنفيذ والتي تعتزم المجموعة استخدامها في المستقبل.

إن بعض الموجودات الثابتة بمبلغ 13,474,531 دينار كويتي مرهونة مقابل قرض لأجل (2008 – 9,849,585 دينار كويتي) (إيضاح 13) .

11 - حق انتفاع أرض

يمثل حق الإنتفاع أرض تم استئجارها من شركة بحرينية من خلال شركة تابعة . يتم إطفاء حق الإنتفاع خلال فترة الإنتفاع وهي 25 سنة .

12 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| دائنون تجاريون | **20,449,459** | 31,824,944 |
| دفعات مستلمة من العملاء | **64,030,508** | 45,276,773 |
| مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 32) | **10,482,183** | 9,745,139 |
| حجوزات دائنة | **6,320,453** | 2,588,178 |
| تكاليف تطوير مستحقة | **136,800** | 1,250,737 |
| توزيعات أرباح دائنة | **747,868** | 757,182 |
| دائنون آخرون ومصاريف مستحقة | **5,056,051** | 7,602,709 |
| | **107,223,322** | 99,045,662 |

إن رصيد الدائنين التجاريين لا يتحمل أية فائدة. لا يوجد فروقات مادية بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى .

13 - قروض لأجل

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| - قرض بنكي يحمل معدل فائدة 2% (2008-2%) سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 31 يوليو2010 | **10,000,000** | 10,000,000 |
| - قرض بنكي يحمل معدل فائدة 3.5% (2008-3.5%) سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 30 أبريل 2010 | **19,970,000** | 19,970,000 |
| - قرض بنكي يحمل معدل فائدة 3.5% (2008-3.5%) سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 29 أبريل 2010 | **15,000,000** | 15,000,000 |
| مجموع قروض لأجل | **44,970,000** | 44,970,000 |
| - سحب على المكشوف مضمون يحمل معدل فائدة 3.5% (2008-3.5%) سنويا ويستحق في 15 أبريل 2010 | **5,073,936** | 5,093,743 |
| مجموع قروض لأجل وسحب على المكشوف | **50,043,936** | 50,063,743 |

قامت المجموعة برهن حصة من ملكية أسهم شركة تابعة قيمتها العادلة 15,000,000 دينار كويتي كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 2 – د)، وموجودات ثابتة بقيمة 13,474,531 دينار كويتي (2008- 9,849,585 دينار كويتي) (إيضاح 10).

إن القيمة العادلة لقروض لأجل تساوي قيمتها الدفترية وذلك لأن تأثير الخصم غير جوهري . إن القيمة العادلة تحدد على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل الإقراض .

14 - عقود وكالة ومرابحة دائنة

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| وكالات دائنة تستحق فى 15 أبريل 2010 | **5,000,000** | 6,070,000 |
| مرابحة دائنة تستحق فى 20 أكتوبر 2010 | **3,500,000** | - |
| | **8,500,000** | 6,070,000 |

إن متوسط معدل التكلفة المتعلق بالوكالات الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 بلغ 7% (2008– 7.625%) سنويا.

إن متوسط معدل التكلفة المتعلقة بالمرابحة الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 بلغ 8% (2008– لا شيء%) سنويا .

15 - المقابل المؤجل لشراء عقارات

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| الرصيد في بداية السنة | **34,007,819** | 38,699,426 |
| إضافات | - | 16,711,032 |
| إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا | - | 10,859,034 |
| المدفوع خلال السنة | **(3,582,792)** | (32,264,721) |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | **1,039,416** | 3,048 |
| الرصيد في نهاية السنة | **31,464,443** | 34,007,819 |

16 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 499,476,750 سهم (2008– 454,069,800 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم (إيضاح 36) .

17- علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة .

18 - احتياطيات

احتياطي قانوني:

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني ، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. قامت الشركة الأم بتحويل مبلغ 515,305 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

احتياطي اختياري:

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءا على اقتراح مجلس الإدارة . قامت الشركة الأم بتحويل مبلغ 515,305 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

19 - أسهم خزانة

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| عدد الأسهم (أسهم) | **49,189,869** | 43,667,154 |
| نسبة الأسهم المصدرة (%) | **%9.85** | %9.62 |
| القيمة السوقية (دينار كويتي) | **5,997,864** | 13,496,854 |
| التكلفة (دينار كويتي) | **27,189,284** | 28,049,447 |

تتضمن اسم الخزانة 39,908,000 سهم بتكلفة تبلغ 23,224,041 دينار كويتي وقيمة عادلة 4,948,592 دينـــار كويتي في دفاتر الشركة التابعة – شركة دبي الاولي للتطوير العقاري – ش.م.ك.(مقفلة) .

20 - أرصدة أخرى لحقوق الملكية

| | احتياطيات | احتياطي أسهم خزانة | التغيرات التراكمية في القيمة العادلة | فائض إعادة تقييم موجودات | تعديلات ترجمة عملات أجنبية | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| الرصيد في 31 ديسمبر 2007 | 15,555,516 | 1,359,542 | – | 1,038,731 | (2,433,513) | 15,520,276 |
| المحول الى الاحتياطيات | 2,707,324 | – | – | – | – | 2,707,324 |
| بيع اسهم خزانة | – | 202,347 | – | – | – | 202,347 |
| مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة | – | – | 68,567 | (415,492) | 1,625,971 | 1,279,046 |
| الرصيد في 31 ديسمبر 2008 | 18,262,840 | 1,561,889 | 68,567 | 623,239 | (807,542) | 19,708,993 |
| المحول الى الاحتياطيات | 1,030,610 | – | – | – | – | 1,030,610 |
| بيع اسهم خزانة | – | (860,812) | – | – | – | (860,812) |
| مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة | – | – | (12,512) | (103,873) | 2,286,244 | 2,169,859 |
| **الرصيد في 31 ديسمبر 2009** | **19,293,450** | **701,077** | **56,055** | **519,366** | **1,478,702** | **22,048,650** |

21 - مجمل الربح

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول | **61,351,443** | 153,111,378 |
| إيرادات من بيع عقارات استثمارية | - | 2,606,975 |
| تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5) | **(49,168,968)** | (100,092,253) |
| مجمل الربح | **12,182,475** | 55,626,100 |

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ، قامت إحدى الشركات التابعة ببيع 80% من مشروع رئيسي في إمارة دبي – دولة الإمارات العربية المتحدة ، بمبلغ يقارب 1.64 مليار درهم إماراتي ، أي ما يعادل 119 مليون دينار كويتي ، ونتج عن عملية البيع تلك إيراد وربح محقق تم إدراجه في بيان الدخل المجمع خلال العام 2008 – 47,734,956 دينار كويتي و28,945,059 دينار كويتي على التوالي ممثلا 40% من إجمالي الإيراد والربح.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ، ونتيجة للأزمة المالية العالمية قامت المجموعة بإبرام اتفاقية تسوية مع الطرف المشتري لإتمام 50% فقط من عملية البيع والتي تساوي 40% من قيمة المشروع والتي ليس لها تأثير على الإيرادات والتكاليف المدرجة خلال العام المنتهي في 31 ديسمبر 2008 حيث قامت المجموعة بتسجيل الإيرادات والتكاليف والأرباح الناتجة من عملية البيع بناء على نسبة التحصيل ، مما ترتب عليه تعديل إجمالي قيمة عملية البيع ليصبح 820 مليون درهم إماراتي ، أي ما يعادل 59.6 مليون دينار كويتي ، وبلغ الإيراد والربح المحقق من اتفاقية التسوية تلك والمدرج في بيان الدخل المجمع مبلغ 13,036,892 دينار كويتي و6,979,156 دينار كويتي على التوالي ، وبتكلفة بلغت 6,057,736 دينار كويتي.

22- إيرادات إدارة وعمولات واستشارات

تقوم المجموعة بإدارة بعض المشاريع المتمثلة بعقارات مملوكة للغير من خلال تطوير وإدارة وبيع هذه العقارات، وتقوم المجموعة باحتساب إيرادات إدارة وعمولات واستشارات مقابل هذه الخدمات (إيضاح 32).

23 - صافي أرباح الاستثمارات

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | - | 310,134 |
| (خسائر) أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | (77) | 541,965 |
| (خسائر) أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع | **(262,643)** | 379,951 |
| توزيعات أرباح | **690,751** | 347,082 |
| | **428,031** | 1,579,132 |

24 - خسائر إنخفاض في القيمة

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| خسائر انخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6) | - | 6,861,476 |
| خسائر انخفاض في قيمة الشهرة | - | 18,813,250 |
| | - | 25,674,726 |

25 - مخصصات

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها (إيضاح 4) | **800,889** | 16,346,304 |
| مخصص لاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 7) | - | 1,500,000 |
| | **800,889** | 17,846,304 |

26- مخصصات لم يعد لها ضرورة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ، قامت المجموعة بعكس بعض المخصصات كما يلي :

| | 2009 |
|---|---|
| مخصص مدينون لم يعد له ضرورة (إيضاح 4) | **7,587,996** |
| مخصص استثمار في شركات زميلة لم يعد له ضرورة (إيضاح 7) | **667,719** |
| | **8,255,715** |

27 - استهلاك وإطفاء

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| استهلاك | **312,790** | 260,784 |
| إطفاء | **72,777** | 72,977 |
| | **385,567** | 333,761 |

28 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي القانوني .

خلال عام 2008، قامت المجموعة باحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بناء على صافي ربح عام 2008 بدون استقطاع مبلغ 15,485,610 دينار كويتي و الذي يمثل أرباح قد سبق احتساب حصة للمؤسسة عليها وتم دفعها ، وبالتالي فإن حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لم تكن لتستحق أو تدفع لعام 2008.

خلال عام 2009، و بناء على ما ورد أعلاه، فإن المجموعة لم تقم باحتساب حصة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي في بيان الدخل المجمع نظرا لوجود رصيد متاح قد تم احتسابه سابقا. إن حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي التي ستقوم المجموعة بدفعها لسنة 2009 تبلغ 46,377 دينار كويتي.

29 - ضريبة دعم العمالة الوطنية

تم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة وتوزيعات الأرباح من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة وإضافة أي مخصص تم احتسابه وخصم المخصصات المعكوسة والمخصص الذي لم يعد له ضرورة، بالإضافة إلى الربح الناتج من استبعاد الموجودات والذي تم احتساب مخصص له إلى حد مبلغ ذلك المخصص.

خلال العام 2009 ، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لم يعد له ضرورة بمبلغ 8,255,715 دينار كويتي و الذي تم خصمه من الربح عند احتساب حصة الضريبة، ونتيجة لذلك فإنه لايوجد ربح خاضع للضريبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

30 - حصة الزكاة

تم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم ، بعد خصم حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة التابعة و إضافة أي مخصص تم احتسابه و خصم المخصصات المعكوسة و المخصصات التي لم يعد لها ضرورة، بالإضافة إلى الربح الناتج من استبعاد الموجودات والذي تم احتساب مخصص له إلى حد مبلغ ذلك المخصص طبقا لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والذي يعتبر جاري التأثير إبتداء من 10 ديسمبر 2007.

خلال العام 2009 ، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لم يعد له ضرورة بمبلغ 8,255,715 دينار كويتي والذي تم خصمه من الربح عند احتساب حصة الضريبة، ونتيجة لذلك فإنه لايوجد ربح خاضع للضريبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

31- ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم وذلك بتقسيم صافي ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة . لم ينتج عن الأثر المخفف لخيارات الأسهم القائمة أي تأثير مادي على ربحية السهم للسنة .

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| صافي ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم | **5,153,053** | 13,046,148 |
| | **أسهم** | أسهم |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل | **454,069,800** | 424,248,199 |
| يضاف : أسهم المنحة | **45,406,980** | 45,406,980 |
| ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة | **(49,653,431)** | (19,575,718) |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة | **449,823,349** | 450,079,461 |
| | **فلس** | فلس |
| ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم | **11.46** | 28.99 |

بلغت ربحية السهم للسنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2008 – 31.86 فلس قبل التعديلات المتعلقة بإصدار أسهم منحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

32 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

| | المساهمين الرئيسين | شركات محاصة | أطراف أخرى ذات صله | **2009** | 2008 |
|---|---|---|---|---|---|
| الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع: | | | | | |
| - نقد ونقد معادل (إيضاح 3) | 236,628 | - | - | **236,628** | 980 |
| - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4) | 1,755,973 | 3,606,466 | 2,860 | **5,365,299** | 3,568,657 |
| - دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 12) | 1,630,438 | 8,332,306 | 519,439 | **10,482,183** | 9,745,139 |
| المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع : | | | | | |
| - إيرادات إدارة وعمولات واستشارات (إيضاح 22) | 86,625 | - | 461,361 | **547,986** | 830,146 |

مزايا أفراد الإدارة العليا

| | **2009** | 2008 |
|---|---|---|
| الرواتب والمنافع قصيرة الاجل | **283,267** | 684,012 |
| منافع الانتهاء للخدمة | **24,294** | 41,366 |
| | **307,561** | 725,378 |

إن أرصدة الأطراف ذات الصلة تمثل المبالغ المرحلة أو المدفوعة بالنيابة عن المجموعة على الأطراف ذات الصلة والتي تتعلق بالأنشطة التشغيلية .

33- حسابات الأمانة

تدير المجموعة مشاريع لصالح الغير وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق القبض في حسابات الأمانة والتي لم يتم عكسها في بيان المركز المالي المجمع للمجموعة . إن الموجودات المدارة كما في 31 ديسمبر 2009 كانت بمبلغ 12,060,967 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008 - 13,552,550 دينار كويتي) .

34 - الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

إن الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة على المجموعة هي كما يلي:

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| خطابات ضمان | **22,876,000** | 27,861,300 |
| ارتباطات رأسمالية | **103,054,154** | 103,718,103 |
| | **125,930,154** | 131,579,403 |

إن رصيد الارتباطات الرأسمالية تمثل المبالغ المتوقعة والمتبقية من العقود والمشاريع التي ستنجز بالمستقبل.

## 35 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة ، يتم تنظيم المجموعة في صورة ثلاث قطاعات جغرافية ، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة ولبنان ، حيث تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري ، وعليه ، ليس للمجموعة قطاع ثانوي . لا توجد معاملات يتولد عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة . إن القطاعات الجغرافية التي تمثل القطاعات الرئيسية التي يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية على أساسها تتمثل فيما يلي :

| | 2009 | | | | 2008 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | أخرى | المجموع | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | أخرى | المجموع |
| مجمل الربح | 21,209 | 12,161,266 | - | 12,182,475 | 26,019 | 55,600,081 | - | 55,626,100 |
| التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية | - | (16,028,799) | - | (16,028,799) | - | (24,986,342) | - | (24,986,342) |
| إيرادات إدارة وعمولات واستشارات | 279,047 | 777,823 | - | 1,056,870 | 427,988 | 4,193,025 | - | 4,621,013 |
| صافي أرباح الاستثمارات | 711,248 | - | (283,217) | 428,031 | 1,579,132 | - | - | 1,579,132 |
| خسائر انخفاض في القيمة | - | - | - | - | (25,674,726) | - | - | (25,674,726) |
| مخصصات | (800,889) | - | - | (800,889) | (17,846,304) | - | - | (17,846,304) |
| مخصصات لم يعد لها ضرورة | 8,255,715 | - | - | 8,255,715 | - | - | - | - |
| (خسارة) ربح من بيع حصة في شركة تابعة | (568,002) | - | - | (568,002) | 4,448,623 | - | - | 4,448,623 |
| ربح من تنازل عن حق اكتتاب في شركة تابعة | 7,308,045 | - | - | 7,308,045 | 23,526,071 | - | - | 23,526,071 |
| خسائر مخفلة | - | - | - | - | (2,893,829) | - | - | (2,893,829) |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة | 4,255 | (230,847) | - | (226,592) | (1,092,475) | 749,712 | - | (342,763) |
| حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة | - | - | 48,811 | 48,811 | - | - | 120,157 | 120,157 |
| مصاريف تسويق | (117,028) | (89,275) | - | (206,303) | (306,710) | (403,436) | - | (710,146) |
| مصاريف إدارية | (1,776,118) | (1,474,470) | - | (3,250,588) | (4,720,505) | (1,546,377) | (62,083) | (6,328,965) |
| مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية | (122,543) | - | - | (122,543) | (1,897,015) | - | - | (1,897,015) |
| استهلاك وإطفاء | (238,237) | (147,330) | - | (385,567) | (212,776) | (120,985) | - | (333,761) |
| مصاريف مشاريع تم إنجازها | (43,917) | - | - | (43,917) | (402,900) | (122,714) | - | (525,614) |
| أرباح (خسائر) فروقات تحويل عملات أجنبية | 25,246 | (799,341) | - | (774,095) | 337,829 | 331,603 | - | 669,432 |
| (خسائر) إيرادات أخرى | 260,421 | 486,644 | - | 747,065 | 41,245 | 118,273 | - | 159,518 |
| إيرادات فوائد | 568,823 | 194,540 | - | 763,363 | 1,170,957 | 111,487 | - | 1,282,444 |
| مصاريف تمويلية | (2,386,362) | - | - | (2,386,362) | (3,050,999) | - | - | (3,050,999) |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | - | - | - | - | (38,929) | - | - | (38,929) |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | - | - | - | - | (336,487) | - | - | (336,487) |
| حصة الزكاة | - | - | - | - | (115,051) | - | - | (115,051) |
| صافي (خسارة) ربح السنة | 11,380,913 | (5,149,789) | (234,406) | 5,996,718 | (27,030,842) | 33,924,327 | 58,074 | 6,951,559 |
| مجموع قطاع الموجودات | 90,912,114 | 240,735,415 | 32,069,287 | 363,716,816 | 78,691,498 | 253,565,183 | 12,619,578 | 344,876,259 |
| مجموع قطاع المطلوبات | 78,350,739 | 119,164,529 | 385 | 197,515,653 | 71,636,925 | 117,749,640 | 11,016 | 189,397,581 |

36 - الجمعية العامة

اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ، يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة السنوية والمنعقدة فى 17 مايو 2009 على توزيع 10 أسهم منحه لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

37 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل ، استثمارات، مدينون، دائنون ، قروض لأجل وعقود وكالة ومرابحة دائنة، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها عند الملائمة .

أ) مخاطر سعر الفائدة:

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

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى ، على ربح المجموعة ومن خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض. ليس هناك تأثير على بيان الدخل المجمع الشامل للمجموعة.

| السنة | الزيادة / النقصان في معدل الفائدة | الرصيد | الأثر على بيان الدخل المجمع |
|---|---|---|---|
| **2009** | | | |
| ودائع بنكية قصيرة الأجل | ± 50 نقطة أساس | **7,182,970** | **±35,914** |
| سحب على المكشوف وقروض لأجل | ± 50 نقطة أساس | **50,043,936** | **± 250,219** |
| 2008 | | | |
| ودائع بنكية قصيرة الأجل | ± 50 نقطة أساس | 8,982,942 | ±44,914 |
| سحب على المكشوف وقروض لأجل | ± 50 نقطة أساس | 50,063,743 | ± 250,318 |

ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في نقد ونقد معادل ومدينين . إن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها . إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء .

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد والنقد المعادل ، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة .

ج) مخاطر العملات الأجنبية:

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

يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة .

| السنة | زيادة / نقصان مقابل الدينار الكويتي | الأثر على بيان الدخل المجمع | الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع |
|---|---|---|---|
| **2009** | | | |
| درهم إماراتي | ±5% | **± 263,223** | **±2,132,101** |
| دولار امريكي | ±5% | **± 7,846** | **±8,783** |
| 2008 | | | |
| درهم إماراتي | ±5% | ± 390,515 | ±2,732,882 |
| دولار امريكي | ±5% | ± 47,250 | ±4,076 |

د) مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة تنتج عن عـدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقـة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

| **2009** | حتى شهر | 1 إلى 3 شهور | 3 إلى 12 شهر | 1 إلى 5 سنوات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| سحب على المكشوف | - | 5,073,936 | - | - | **5,073,936** |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | - | 21,197,327 | 127,795 | 85,898,200 | **107,223,322** |
| قروض لأجل | - | 44,970,000 | - | - | **44,970,000** |
| عقود وكالة ومرابحة دائنة | - | 8,500,000 | - | - | **8,500,000** |
| المقابل المؤجل لشراء عقارات | - | - | - | 31,464,443 | **31,464,443** |
| | - | 79,741,263 | 127,795 | 117,362,643 | 197,231,701 |

| 2008 | حتى شهر | 1 الى 3 شهور | 3 إلى 12 شهر | 1 إلى 5 سنوات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| سحب على المكشوف | - | 5,093,743 | - | - | 5,093,743 |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | 757,182 | 9,745,139 | 12,414,637 | 76,128,704 | 99,045,662 |
| قروض لأجل | - | - | 44,970,000 | - | 44,970,000 |
| عقود وكالة ومرابحة دائنة | - | 1,070,000 | 5,000,000 | - | 6,070,000 |
| المقابل المؤجل لشراء عقارات | - | 1,645,184 | 15,834,157 | 16,528,478 | 34,007,819 |
| | 757,182 | 17,554,066 | 78,218,794 | 92,657,182 | 189,187,224 |

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد . إن هذه التغيرات ناشئة عن الاستثمار في استثمارات حقوق الملكية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع .

يبين البيان التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات، حيث لدى المجموعة تعرض مؤثر كما يلي:

| | **2009** | | | 2008 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| مؤشرات السوق | التغير في سعر أدوات الملكية % | الأثر على بيان الدخل المجمع | الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع | التغير في سعر أدوات الملكية % | الأثر على بيان الدخل المجمع | الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع |
| سوق الكويت للأوراق المالية | **± 5%** | - | **±336,260** | ± 5% | ±67 | ±106,447 |

**القيمة العادلة للأدوات المالية**

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله تبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية. ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة. كما في 31 ديسمبر، إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية.

ابتداءا من 1 يناير 2009 طبقت المجموعة التعديل على معيار التقارير المالية رقم (7) للأدوات المالية والتي تم قياسها في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. وهذه تتطلب إفصاحات عن قياس القيمة العادلة عن طريق مستويات قياس القيمه العادلة كما يلي:

- مسعرة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات (المستوى الأول) .
- المدخلات غير المسعرة المتضمنة في المستوى الاول والتي تم معاينتها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الاسعار) (المستوى الثاني) .
- المدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لم تعتمد على معاينتها من خلال السوق (مدخلات غير معاينة) (المستوى الثالث).

إن الجدول التالي يبين موجودات ومطلوبات المجموعة مقاسا بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

| | المستوى الأول | المستوى الثاني | المجموع |
|---|---|---|---|
| **2009** | | | |
| استثمارات متاحة للبيع | **1,393,094** | **23,320,398** | **24,713,492** |
| 2008 | | | |
| استثمارات متاحة للبيع | 1,494,823 | 22,753,397 | 24,248,220 |

إن القيمة العادلة للادوات المالية في السوق النشط مبنية على أسعار السوق في نهاية فترة التقرير . يكون السوق نشط إذا كانت الأسعار متاحة ومنتظمة من خلال التداول أو السمسار أو المجموعة الصناعية أو خدمات التسعير أو الجهات الرقابية ، وهذه الاسعار تمثل العمليات الحقيقية والمنتظمة في نفس معاملات السوق . إن اسعار السوق المستخدمة للموجودات المالية تعتمد على آخر أمر شراء وهذه الأدوات متضمنة في المستوى الأول.
إن الادوات المتضمنة في المستوى الأول تتضمن استثمارات الملكية التي تم تصنيفها للمتاجرة أو كمتاحة للبيع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا تتداول في السوق النشط ( كالمشتقات) يتم تقييمها باستخدام أساليب تقييم. إن هذه الاساليب تستخدم معلومات السوق المعينة والمتاحة ويمكن الاعتماد عليها كتقديرات خاصة بالمجموعة، إذا كانت جميع المدخلات المطلوبه لتحديد القيمة العادلة متاحة ، فإن هذه الادوات تدخل ضمن المستوى الثاني.

إذا كان هناك أحد المدخلات أو أكثر غير متاح يتم اعتبار الأدوات المالية في المستوى الثالث.

إن أساليب التقييم التي تستخدم لتقييم الأدوات المالية تتضمن :

- أسعار السوق ، أو الاسعار المتداولة لمثل هذه الأدوات المالية.
- القيمة العادلة لأسعار الفائدة المتبادلة والتي يتم احتسابها من خلال القيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة اعتمادا على معدل العائد.
- القيمة العادلة للتغيرات في العملة الاجنبية والتي يتم احتسابها من خلال معدلات التغير في نهاية فترة التقرير.
- أساليب أخرى ، كتحليل التدفقات النقدية المخصومة ، والتي تستخدم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية المتبقية.

38 - إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافـــع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال.
وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين ، تخفيض رأس المال المدفوع ، إصدار أسهم جديدة ، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون ، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

مقارنة بالشركات الاخرى في نفس الصناعة ، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الدين إلى رأس المال المعدل، الذي يمثل إجمالي الدين مقسوما على رأس المال ، يتم احتساب إجمالي الدين كإجمالي الإقراض (متضمنا القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجمع) ناقصا النقد والنقد المعادل . ويتم احتساب إجمالي رأس المال كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون .

لغرض إدارة مخاطر رأس المال ، فإن إجمالي الموارد المالية يتكون مما يلي :

| | 2009 | 2008 |
|---|---|---|
| سحب على المكشوف | **5,073,936** | 5,093,743 |
| قروض لأجل | **44,970,000** | 44,970,000 |
| عقود وكالة ومرابحة دائنة | **8,500,000** | 6,070,000 |
| يخصم : نقد ونقد معادل | **(28,180,304)** | (48,756,857) |
| صافي الديون | **30,363,632** | 7,376,886 |
| إجمالي حقوق الملكية | **166,201,163** | 155,478,678 |
| إجمالي الموارد المالية | **196,564,795** | 162,855,564 |

39 - نزاع قانوني

تم التعاقد بين شركة المزايا العقارية - منطقة حرة ذ.م.م. (شركة مؤسسة في إمارة دبي ومملوكة بالكامل لشركة المزايا القابضة ش.م.ك.(قابضة) وشركة ليميتليس ذ.م.م. (شركة مملوكة لحكومة إمارة دبي) بتاريخ 4/12/2007 على شراء (9) أراضي مبين وصفها في اتفاقيات البيع والشراء المبرمة بين الطرفين والواقعة في مشروع وسط مدينة جبل علي(Downtown Jabal Ali – Zone 1 + 4) .

طبقا للمادة (20) من اتفاقيات البيع والشراء قامت شركة المزايا العقارية - منطقة حرة ذ.م.م. بإيداع طلب لدى مركز دبي للتحكيم الدولي بإحالة النزاع إلى التحكيم بتاريخ 10 يونيو 2009 وتم قيد دعوى التحكيم برقم (133/2009) .

تتلخص الحجج القانونية المتعلقة بطلب شركة المزايا العقارية - منطقة حرة ذ.م.م. إحالة النزاع إلى التحكيم في ما يلي:

- الحق في التمسك بخيار إنهاء التعاقد وفقا للمادة (16-2) من عقود البيع والشراء.
- فسخ العقد بسبب القوة القاهرة و الظروف الإقتصادية الطارئة.
- فسخ العقد بسبب عدم جاهزية الأراضي للتسليم (Zone 4) .
- دمج وإلغاء بعض الأراضي وتحويل المبالغ المدفوعة إلى الأراضي الجاهزة للتسليم(Zone 1) .
- طلب إلغاء العقد فيما يتعلق بالأراضي الواقعة في (Zone 4) وذلك لعدم قيام شركة ليميتليس بأي أعمال إنشائية فيها سواء فيما يتعلق بالبنية التحتية من كهرباء، مياه، صرف صحي، طرق، تنظيم أراضي وغيره، وبالتالي لن يكون هناك أي أضرار أو مبررات تستوجب التعويض المادي أو مصادرة الأموال المدفوعة.

الإجراءات القانونية الأخيرة:
تم سداد رسوم دعوى التحكيم من طرفي النزاع وتسمية اثنين من المحكمين و جاري اختيار المحكم الثالث لإكمال تشكيل هيئة التحكيم لمباشرة العمل على التوصل إلى حل للنزاع القانوني.

الوضع القانوني:
استنادا إلى رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، إن الوضع القانوني لشركة المزايا العقارية – منطقة حرة ذ.م.م. يستند في هذا النزاع على حجج قانونية مستمدة من العقود المبرمة مع شركة ليميتليس والإجراءات القانونية التي تتبعها شركة المزايا العقارية – منطقة حرة ذ.م.م. في إدارة النزاع ، علاوة على ذلك ، فيما إذا قامت لجنة التحكيم برفض كل ما سبق من دعاوى ، لن يكون هناك أثر على بيان المركز المالي المجمع للمجموعة حيث أن الأراضي محل النزاع تم تقييمها بالقيمة السوقية الحالية . أما إذا تمت الموافقة على ما سبق من قبل لجنة التحكيم فإن المجموعة سوف تتمكن من تحديد الأثر المالي في الوقت الذي تتخذ فيه اللجنة قرارها.

40 - أرقام المقارنة

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