

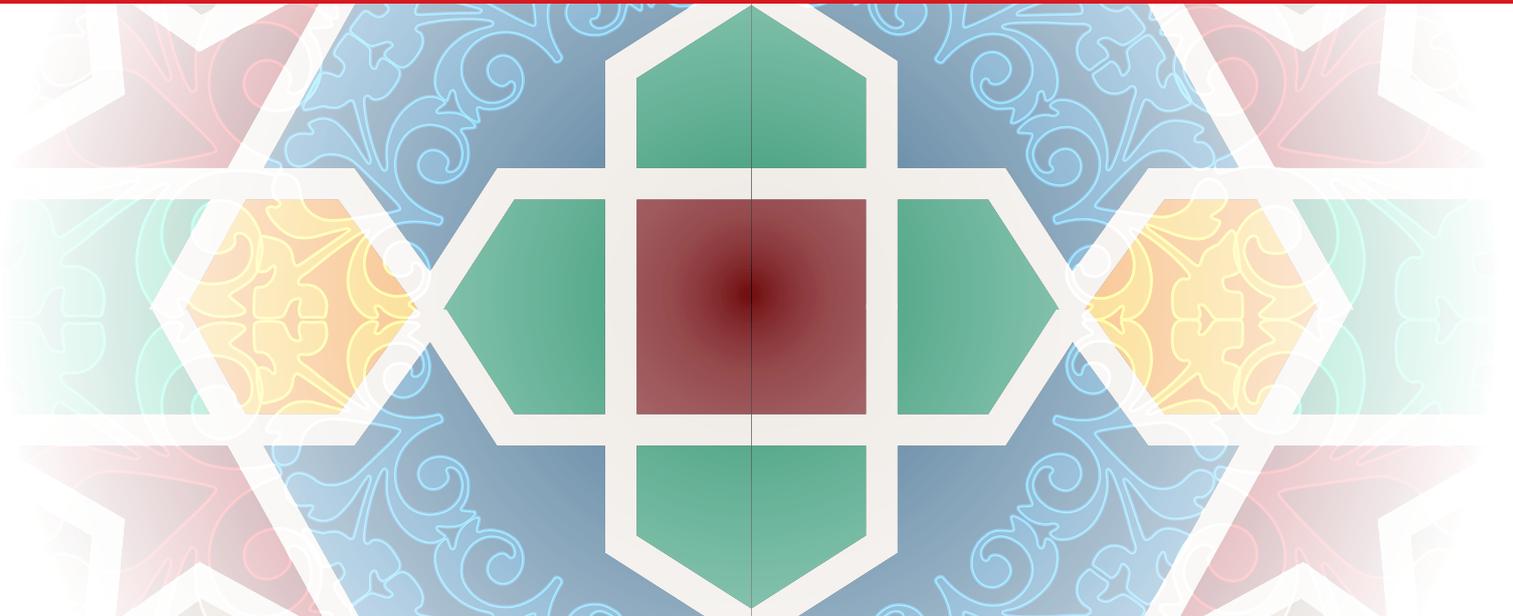


التقرير السنوي
2010





التقرير السنوي 2010





صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح
رئيس المجلس الوزراء دولة الكويت



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

الصفحة	المحتويات
7	السادة أعضاء مجلس الإدارة
9 - 8	كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
المشاريع المحلية	
15 - 14	مشروع سيمفوني - فندق ميسوني
17 - 16	مشروع برج التجارية
18	مشروع جمان السكني
19	مشروع ربي السكني
20	مشروع داين زون The Dine Zone - العقيلة - الشريط الساحلي - ب
21	مشروع T - Zone - أبو حليفة - الشريط الساحلي - ج
22	مشروع مبنى مواقف السيارات - لبرج التجارية
المشاريع الخارجية ضمن شراكات استراتيجية	
24	مشروع أبراج البيت برج هاجر - المملكة العربية السعودية
25	مشروع تطوير وسط مدينة جدة - المملكة العربية السعودية
26	شركة الدرّة التجارية - مملكة البحرين
66 - 29	البيانات المالية

أعضاء مجلس الإدارة



السيد / عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبد الفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



الشيخ / فهد يوسف الصباح
عضو مجلس الإدارة



السيد / جمال عبد الحميد المطوع
عضو مجلس الإدارة



السيد / ابراهيم محمد الغانم
عضو مجلس الإدارة



السيد / طلال جاسم البحر
عضو مجلس الإدارة



السيد / إبراهيم عبدالرحمن الصقبي
عضو مجلس الإدارة



السيد / عبد العزيز مبارك الحساوي
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام،،،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته...

بداية يطيب لي أن أرحب بالحضور الكريم بإسمي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة التجارية العقارية وأستهل اجتماعنا بشكر الله عز وجل وأُعبّر عن جزيل الامتنان وبالغ الشكر والعرفان لكم انطلاقاً من دعمكم وثقتكم المستمرة والتي تمثل العامل الأساسي بالنسبة لنا للاستمرار لبذل أقصى الجهد لتحقيق أهداف الشركة.

يسعدني والسادة أعضاء مجلس الإدارة أن نقدم لكم التقرير السنوي للشركة عن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 2010/12/31، والذي يتضمن صورة واضحة عن أداء الشركة ومركزها المالي. وعلى الرغم من الأزمة المالية وتداعياتها المستمرة والتي طالت كل القطاعات الاقتصادية سواء على الصعيد المحلي والدولي، وما لهذه الأزمة من أثر قد يمتد لسنوات أخرى قادمة، إلا أن أداء الشركة كان مستقراً خلال العام 2010، ولا ندعي هنا أن شركتنا بمنأى عن تداعيات هذه الأزمة ولكننا وبفضل من الله وبفضل الإعداد الجيد والمتابعة المستمرة، بالإضافة إلى المحافظة على السياسات والاستراتيجيات القائمة على التحفظ واقتناص الفرص الواعدة التي تضمن استمرار نمو حقوق مساهمي الشركة، استطعنا أن نحافظ على هذا الاستقرار.

مساهميننا الكرام،،،

لقد تمكنت التجارية العقارية بفضل الله سبحانه وتعالى من تحقيق صافي أرباح خلال العام 2010 بلغت 5.6 مليون د.ك تقريباً بربحية سهم 3.14 فلس للسهم الواحد، كما حافظت على استمرار نمو حقوق مساهميها، حيث بلغ إجمالي حقوق المساهمين 242.8 مليون د.ك تقريباً بزيادة مقدارها 3.2% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.

ومن أهم انجازات الشركة خلال العام 2010 تخفيض التزامات وديون الشركة من خلال تخفيض التمويل الممنوح لها من قبل مؤسسات مالية بنسبة 5.5% ما يعادل 8.8 مليون د.ك تقريباً بالرغم من السيولة التي تم ضخها لاستكمال مشاريع الشركة والبالغة 12.5 مليون د.ك تقريباً، وقد تم الاعتماد في ذلك كله على مصادر الشركة التشغيلية الداخلية.

ويعتبر ماحققته الشركة التجارية العقارية خلال السنوات الماضية إنجازاً حقيقياً مقارنة بتقلبات السوق العقاري، كما أن ثبات الشركة جاء بتوفيق من الله عز وجل ثم بتضافر جهود مجلس الإدارة والعاملين في الشركة لدعم وحماية هذا الصرح، والتحدي الحقيقي هو الاستمرار في هذا التفوق والنجاح، ولن يتأتى ذلك إلا من خلال السعي الحثيث لبذل المزيد.

مساهمينا الكرام،،،

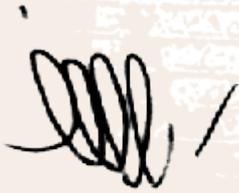
تنتهج الشركة التجارية العقارية نهجاً استراتيجياً يضعها في مقدمة مطوري وصنّاع العقار في دولة الكويت، وتواصل تركيزها على المشروعات المجدية ذات المعايير العالمية التي تساهم في التطوير العمراني وتضيف إلى الوجه الجمالي لدولة الكويت.

إننا في الشركة التجارية العقارية نضع نصب أعيننا رؤية مستقبلية نسعى لتحقيقها وفقاً للقدرات التي نملكها، وتتلخص مهمتنا ورسالتنا في خلق نمو مستمر وتحقيق أرباح ممتازة لمساهمينا ولتحقيق ذلك فإننا نستثمر في أفضل الكفاءات العقارية من خلال توظيف أفضل العناصر البشرية واستخدام أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا وانتهاج أفضل أساليب العمل من أجل تحقيق رؤيتنا وأهدافنا المنشودة وجميع ذلك يصب في خدمة الأهداف العامة للشركة.

وفي الختام أتقدم إليكم بالشكر الجزيل على الثقة التي أوليتمونا إياها ونجدد العهد لبذل أقصى الجهود والطاقت الممكنة في سبيل استمرارية النجاح المرجو، وندعوكم لتقديم النصح بأرائكم السديدة كما تعودنا منكم بحيث تتضافر مع جهودنا وسعيينا المستمر لتحقيق الأهداف المنشودة، وكما عودناكم مساهمينا الكرام فأن سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها من أهم شعاراتنا العملية ويصاحب ذلك الشفافية في طرح المعلومات.

هذا ويسرني التقدم بخالص الشكر من جميع الأخوة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين بالشركة على أدائهم وجهودهم المبذولة في سبيل تحقيق أفضل النتائج للشركة، داعين الله العلي القدير أن يوفّقنا وإياكم لتحقيق المزيد من التقدم والأداء والأهداف المرجوة وأن يسدد خطانا لما فيه الخير والمصلحة لشركتكم وبلدنا الغالي في ظل التوجيهات السامية والإدارة الحكيمة لحضرة صاحب السمو الشيخ/ صباح الأحمد الجابر الصباح أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين سمو الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ/ ناصر محمد الأحمد الجابر الصباح حفظهم الله ورعاهم أجمعين .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



عبدالفتاح محمدرفيح معرفي

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تقرير هيئة الرقابة الشرعية



بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.
إلى مساهمي الشركة التجارية العقارية
المحترمون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع مع هيئة الرقابة الشرعية، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2010/12/31 م، لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا.

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتصرف في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بتدقيقنا الذي يتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها من قبلنا.

إن تدقيقنا قام على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.

وبناء على ما تقدم، نفيد بما يلي:

- إن الشركة خلال السنة المالية المحددة، ملتزمة بتنفيذ واجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم اعتمادها من قبلنا.

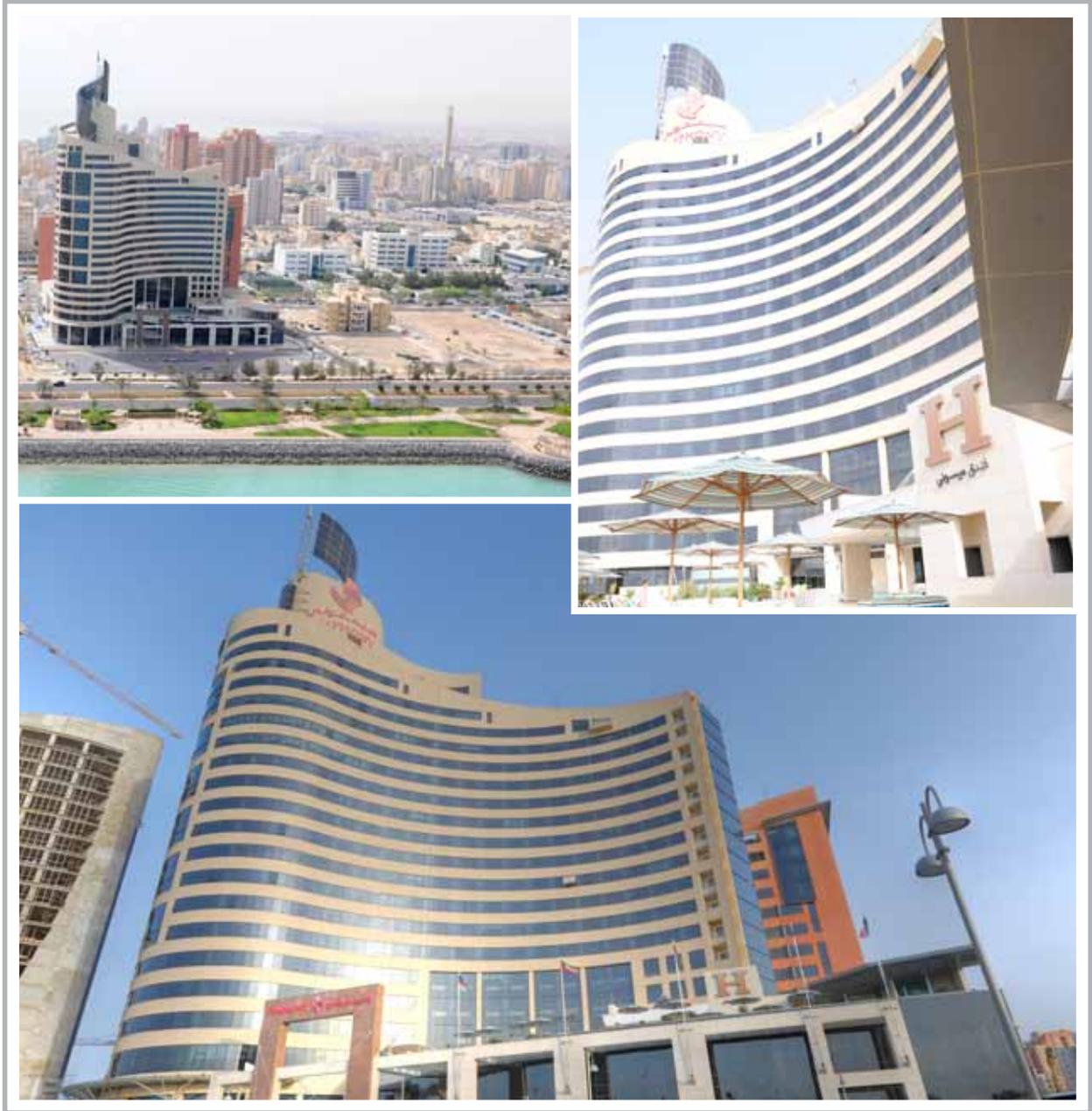
- تقع مسؤولية إخراج الزكاة على المساهمين.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

أ. د. محمد عبدالرزاق الطبطبائي
رئيس الهيئة

المشاريع المحلية

مشروع سيمفوني - فندق ميسوني



يعد مشروع سيمفوني أحد أبرز مشاريع الشركة التجارية العقارية في دولة الكويت والذي يتميز بإطلالة ساحرة على شاطئ الخليج العربي . يقع المشروع في منطقة السالمية على مساحة أرض 11,749 متر مربع وبمساحة بناء تتعدى 95,000 متر مربع. يتكون المشروع من عدة مكونات منها مكاتب و أول فندق ميسوني Missoni Hotel في الشرق الأوسط بالإضافة إلى سوق تجاري متعدد الأدوار يضم أفضل العلامات التجارية في العالم والمتخصصة بالمووضة والأزياء.

لفندق ميسوني عدة إمتيازات منها إطلالات جميع الغرف والوحدات الفندقية على مياه الخليج العربي بالإضافة إلى الخدمات الفندقية الأخرى من صالة متعددة الأغراض، قاعات للمؤتمرات والاجتماعات، نادي صحي بالتعاقد مع سيكس سنسز Six Senses Resorts and Spas مزود بأحدث الأجهزة الرياضية وحمام سباحة.

كما يضم الفندق خدمات المطاعم والكافيهات والتي تعتبر هي الأولى من نوعها، أما فيما يخص الإدارة والتشغيل الخاصة بالمشروع فقد تم تزويد المشروع بأحدث الأجهزة ووسائل التقنية وأجهزة الرقابة والحراسة على مدار الساعة.



مشروع برج التجارة



برج التجارة هو أحد أهم الأبراج التجارية في دولة الكويت والذي يتميز عن بقية الأبراج الأخرى بتصميمه الفريد من نوعه في منطقة الخليج حيث يتمتع كل طابق بزاوية إلتفاف تقدر ب 2 درجة عن الطابق السابق والتالي له بإزاحة أفقية تقدر ب 61.25 سم مما أكسب المشروع تميزاً معمارياً فريداً من نوعه في الكويت والمنطقة.

للمشروع إطلالات مختلفة على حديقة الشهيد ويتميز موقع المشروع بسهولة الوصول (الدخول والخروج) Access . يضم المشروع سوق تجاري متعدد الأدوار بالإضافة إلى نادي صحي مزود بأحدث الأجهزة الرياضية ووسائل الراحة وأحواض سباحة.

يقسم البرج إلى 6 مجموعات Atrium تشكل كل مجموعة 6 أدوار مغلقة بواجهات زجاجية فريدة التصميم مصنعة خصيصاً للمشروع كما يعلو المشروع تاج معدني مغلف بالزجاج ليكتمل التصميم المعماري الفريد.

كما تم تزويد المشروع بأحدث الأجهزة والمعدات الذكية اللازمة للإدارة والتشغيل بالإضافة إلى وسائل المراقبة والحراسة على مدار 24 ساعة.



مشروع جمان السكني



يعد مشروع جمان السكني أحد إبداعات الشركة التجارية العقارية المعمارية حيث يقع على مساحة أرض 7,950 متر مربع في منطقة المهبولة مقابل طريق الفحيحيل السريع. يتكون المشروع من برجين سكنيين بالإضافة إلى مواقف سيارات ومخازن لخدمة المستأجرين.

يضم المشروع وحدات سكنية بمساحات مختلفة منها شقق مكونة من ثلاث غرف نوم وغرفتين نوم وغرفة نوم واحدة بالإضافة إلى فلل منفصلة Town Houses مكونة من 3 أدوار وكذلك شقق مكونة من طابقين Pent House . يحيط ويتداخل مع المشروع مساحات خضراء مزودة بكافة وسائل الترفيه والراحة العصرية كألعاب متطورة للأطفال وممرات مائية لتكون بيئة داخلية بخلافة البيئة المحيطة حول المشروع.

كما يتوفر في المشروع عدد من المحلات التجارية وصالة متعددة الأغراض إضافة إلى نادي صحي للرجال وآخر منفصل للسيدات.

وقد تم تزويد المشروع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة.

مشروع ربيع السكني



يقع المشروع في منطقة المهبولة على طريق الفحيحيل السريع ويمثل امتداد لسياسة الشركة التجارية العقارية في توفير مساكن متميزة لعملائها من حيث الموقع وتميز التشطيبات الداخلية للوحدات وتنوع الخدمات المتوفرة في المبنى. يتكون المشروع من سردابين بكامل مساحة الأرض البالغة 5.373 متر مربع يعلوها ثلاث أبراج متصلة جزئياً. كما يتوفر بالمشروع عدد من الفلل المكونة من ثلاثة أدوار وكذلك منطقة ترفيهية مفتوحة تحتوي على مسابح للكبار والأطفال إضافة إلى منطقة لألعاب الأطفال.

وقد تم تزويد المشروع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة.

ولقد روعي عند تصميم المشروع تنوع الوحدات السكنية المتوفرة فيه من حيث نوعياتها ومساحتها.

مشروع داين زون The Dine Zone – العقيلة – الشريط الساحلي – ب



يقع مشروع داين زون في موقع استراتيجي مميز على الشريط الساحلي – ب في العقيلة ليستهدف واحدة من أرقى وأهم المناطق السكنية الجديدة والتجمعات الراقية في جنوب الكويت ، ليكون مجمع المطاعم الوحيد المطل مباشرة على البحر بتلك المنطقة ، حيث يوفر إطلالة مباشرة على البحر بطول 102 م تقريباً ، كما يحيط بالموقع من ثلاث جهات طرق فرعية تسهل وصول الزوار بسهولة لأرض المشروع.

كما تبلغ مساحة أرض المشروع 17,378 م² ويتكون من 26 وحدة مطاعم ومقاهي تحتوي كل منها على طابقين مع إطلالة مميزة للبحر تخدم جميع الوحدات.

وما يميز مشروع داين زون هو المنطقة الخضراء الوسطية ذات التصميم العصري المميز والذي يتخللها إضاءة مميزة وممر للمشاة ومستخدمي الدرجات الهوائية ، حيث يصل طول الممر إلى 140 م حيث يبدأ من منطقة مواقف السيارات (والتي تحتوي على 140 سيارة) إلى البحر مباشرة.

مشروع T-Zone - أبو حليفة - الشريط الساحلي - ج



على أهم التقاطعات المرورية بجنوب الكويت وتحديداً على الشريط الساحلي - ج في أبو حليفة يقع مشروع T-Zone بأكثر الأراضي إستراتيجية بتلك المنطقة ، ليعرض نخبة من المطاعم العالمية الراقية بطريقة عرض خلاصة وبمعالجة معمارية عصرية وفريدة تتعكس على المساحات الخضراء التابعة للمشروع والمطللة على الطريق الساحلي مباشرة ، حيث تتجلى كل هذه الأناقة في بناء رائع بمساحة 2,970 م² وعلى أرض بمساحة 5,940 م² .
وكما يخدم المشروع شارع خدمة من الجهة الخلفية يعمل على دعم وحدات المطاعم لمتطلبات التحميل والتفريغ.

مشروع مبنى مواقف السيارات لبرج التجارية



يقع مشروع مبنى مواقف السيارات لبرج التجارية والمكون من سرداب وأرضي على شارع السور في الجهة المقابلة لمشروع برج التجارية في مدينة الكويت ، حيث يتميز بتصميم عصري يعكس التشطيبات واللغة المعمارية لبرج التجارية .
والجدير بالذكر أن المشروع يحتوي على جسر معلق بتصميم راقى يربط ما بين مواقف السيارات وبرج التجارية حيث يعطي إحساس الزائر بدخوله البرج لحظة وصوله إلى مكان الاستقبال الجسر الواقع بمواقف السيارات والمزود بأحدث وسائل التنقل الرأسى (Vertical Circulations) كما تم تزويد المشروع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة.

المشاريع الخارجية ضمن شركات استر اتيجية

مشروع أبراج البيت - برج هاجر - المملكة العربية السعودية



يعتبر برج هاجر أحد الأبراج السبعة المكونة لمجمع أبراج البيت ، ومشروع أبراج البيت معد ليكون واحد من أكبر مشاريع التطوير العقاري في مدينة مكة المكرمة . هذا المشروع يتمتع بموقع استراتيجي يقع في قلب مدينة مكة المكرمة وعلى مرمى حجر من الحرم والكعبة الشريفة. يتكون برج هاجر من 31 دوراً يضم 10 أدوار مخصصة لفندق من فئة خمسة نجوم و21 دور للشقق الفندقية ، حيث تتم إدارة الفندق وخدمة الشقق الفندقية من قبل سلسلة فنادق Movenpick العالمية ، وقد تم افتتاح الفندق في أغسطس 2009 .
تمتلك الشركة التجارية العقارية نسبة 20% من المشروع (شركة برج هاجر).

مشروع تطوير وسط مدينة جدة - المملكة العربية السعودية



يعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع الحضارية التنموية التي يتم التخطيط لها في المملكة العربية السعودية ومن خلال الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص. حيث تأهلت الشركة التجارية العقارية ضمن تحالف استثماري لإعداد كافة الدراسات والمخطط العام. ويتمثل هذا المشروع بالرغبة التي أبدتها أمانة جدة في المملكة العربية السعودية وذلك لإعداد مخطط متكامل لتطوير وإعادة إحياء منطقة « مركز مدينة جدة » والتي تشمل : المنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها باعتبارها قلب مدينة جدة التاريخي والاقتصادي والسياحي. تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع حوالي ستة ملايين متر مربع.

وقد قامت شركة تطوير وسط المدن وهي الشركة التي تم إنشاؤها للقيام بدور المطور العام للمشروع بالمباشرة بالمراحل الأولى للتنفيذ وذلك من خلال إنهاء الدراسات المالية المتعلقة بالمنطقة التاريخية والواجهة البحرية ، إضافة إلى إنهاء إجراءات التأسيس والهيكلية.

ومن الجدير بالذكر بأن الشركة التجارية العقارية تملك حصة تعادل 11.16 % من شركة تطوير وسط المدن وذلك عن طريق تحالف استراتيجي من خلال شركة عمران الدولية للتطوير والتنمية العقارية.

شركة الدرة التجارية – مملكة البحرين



تأسست شركة الدرة التجارية ككيان للشراكة بين كل من شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية والشركة الكويتية للمنتزهات بهدف تطوير اثنتين من جزر مشروع درة خليج البحرين. وهذا المشروع يعتبر واحد من المشاريع السكنية والسياحية الرائدة بالمنطقة حيث أنه يتميز بالتخطيط المعاصر والتميز الفريد من نوعه في هذا العالم. وسيقوم مشروع الشراكة الجديد (شركة الدرة التجارية ذ.م.م) بقيادة تطوير الجزيرتين الخارجيتين وإدارتهما - الجزر المرجانية 5 و 6 على مساحة إجمالية 2,200 متر مربع و228,000 متر مربع على التوالي. حيث تمتلك شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية 10%، والشركة الكويتية للمنتزهات 10%، الشركة التجارية العقارية نسبة 30% من إجمالي المشروع وأما 50% فهي ملك شركة درة خليج البحرين.

وقد تمت الموافقة على المخططات الرئيسية للجزر وجاري العمل من قبل مستشار التصميم العالمي W.S. Atkins على التصاميم التفصيلية وذلك على أحدث طراز.



الصفحة

المحتويات

29	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
31	بيان المركز المالي المجمع
32	بيان الدخل المجمع
33	بيان الدخل الشامل المجمع
34	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
35	بيان التدفقات النقدية المجمعة
66 - 36	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مور ستيفنس العالمية

النصف وشركاه

مور ستيفنس النصف وشركاه
محاسبون قانونيون

ص.ب. 25578 ، الصفاة 13116 الكويت
برج الجوهرة الدور السادس
ش. خالد بن الوليد، شرق، الكويت

تلفون: +965 22426 999
فاكس: +965 22401 666

Deloitte.

ديلويت وتوش

الفهد والوزان وشركاهم

مجمع الصالحية

مدخل 2 - الدور 4

ص.ب. 23049 الصفاة

13091 - الكويت

هاتف: + (965) 22438060

هاتف: + (965) 22468934

فاكس: + (965) 22452080

www.deloitte.com

مجمع دار العوضي - الدور السابع

شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت

ص.ب. 20174 الصفاة 13062

تلفون: + (965) 22408844

فاكس: + (965) 22408855

الشركة التجارية العقارية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة" وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2010 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك وضع نظام الرقابة الداخلية كما تراه الإدارة ضرورياً لتمكينها من أعداد البيانات المالية بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية سواءً كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية سواءً كانت ناتجة عن

الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص عليه قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة « أ »
من الفهد والوزان وشركاهم
ديلويت وتوش



قيس محمد النصف

سجل مراقبي الحسابات رقم 38 فئة « أ »
من مورستيفنس النصف وشركاه
عضو في مورستيفنس العالمية

الكويت في : 16 مارس 2011

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2010

2009	2010	إيضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
33,786,976	33,539,193	5	موجودات غير متداولة
17,931,036	6,015,176	6	ممتلكات ومنشآت ومعدات
191,478,101	228,676,622	7	مشروعات قيد التنفيذ
63,800,143	49,837,784	8	استثمارات عقارية
41,838,402	37,835,623	9	استثمارات في شركات زميلة
348,834,658	355,904,398		استثمارات متاحة للبيع
25,078,961	18,840,662	10	موجودات متداولة
6,320	951,935		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
36,705,154	29,957,009	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,410,258	3,923,063	12	ذمم مدينة
64,200,693	53,672,669		النقد والتقد المعادل
413,035,351	409,577,067		إجمالي الموجودات
171,477,937	183,481,393	13	حقوق الملكية والمطلوبات
670,689	670,689		حقوق الملكية
(14,562,527)	(14,811,425)	14	رأس المال
23,782,120	24,359,868	15	علاوة إصدار
20,960,778	21,538,526	16	أسهم خزانة
3,123,329	1,704,037		إحتياطي إجباري
(225,232)	(2,096,695)		إحتياطي إختياري
166,215	166,215		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
739,803	739,803		نصيب المجموعة من إحتياطيات شركات زميلة
-	5,547,886		ربح بيع أسهم خزانة
29,142,088	21,534,564		إحتياطي خيار أسهم الموظفين
235,275,200	242,834,861		فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات
927,817	929,440		أرباح مرحلة
94,951,941	47,997,193	17	إجمالي حقوق الملكية
95,879,758	48,926,633		مطلوبات غير متداولة
17,142,236	14,883,361	18	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
64,738,157	102,932,212	17	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
81,880,393	117,815,573		مطلوبات متداولة
177,760,151	166,742,206		ذمم دائنة
413,035,351	409,577,067		تمويل من الغير - الجزء المتداول
			مجموع المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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

عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

2009	2010	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
40,015,720	11,567,315	19	أرباح استثمارات عقارية
4,855,227	12,193,966	20	أرباح بيع اراضي وعقارات بفرض المتاجرة
100,537	18,778		إيرادات فندقية
4,052,846	(5,349,585)	8	نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(2,100,144)	602,197	21	أرباح/(خسائر) استثمارات متاحة للبيع
-	(749,950)		خسائر بيع حصص في شركات زميلة
(2,391)	130,715		أرباح/(خسائر) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(11,226,930)	(814,604)	8	خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
238,024	706,724		إيرادات نشاطات اخرى
35,932,889	18,305,556		إجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
(3,376,117)	(3,457,881)		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
(10,473,383)	(10,250,355)		أعباء تمويل
(2,114,727)	1,180,157		فروقات تقييم عملة
(15,964,227)	(12,528,079)		إجمالي المصروفات
19,968,662	5,777,477		صافي الربح قبل الإستقطاعات
(149,169)	(39,287)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(492,738)	(143,051)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(190,163)	(43,711)		مصروف الزكاة
(80,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
19,056,592	5,551,428		صافي ربح السنة
10.79	3.14	22	ربحية السهم (فلس)

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

بيان الدخل الشامل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

2009	2010	ايضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
19,056,592	5,551,428	صافي ربح السنة
(2,723,454)	(1,419,292)	الدخل / (الخسائر) الشاملة الأخرى:
516,802	(1,871,463)	استثمارات متاحة للبيع
-	5,547,886	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(2,206,652)	2,257,131	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات
16,849,940	7,808,559	مجموع الدخل / (الخسائر) الشاملة الأخرى
		إجمالي الأرباح الشاملة للسنة

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

بيان التدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

2009	2010	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
19,056,592	5,551,428		الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة
			تسويات :
(1,875,608)	-	19	أرباح بيع استثمارات عقارية
(33,021,459)	(7,023,078)	19	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(4,052,846)	5,349,585		نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
2,100,144	(602,197)	21	(أرباح) / خسائر استثمارات متاحة للبيع
-	749,950		خسائر بيع حصص في شركات زميلة
11,226,930	814,604		خسائر انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
-	74,206		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,391	(112,284)		(أرباح) / خسائر استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
149,862	66,839		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
10,473,383	10,250,355		أعباء تمويل
(140,821)	1,623		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,918,568	15,121,031		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(2,309,589)	8,199,356		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	(843,300)		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(172,570)	3,025,460		ذمم مدينة
(14,591,548)	(2,301,123)		ذمم دائنة
(13,155,139)	23,201,424		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(23,842)	(6,341,170)		المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(15,668,552)	(1,347,517)		مدفوعات لمشروعات قيد التنفيذ
(2,246,738)	(4,842,066)		المدفوع لشراء استثمارات عقارية
26,200,000	-		المحصل من بيع استثمارات عقارية
(34,955)	(49,224)		المدفوع لشراء استثمارات في شركات زميلة
-	1,190,664		المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة
-	5,722,739		المحصل من توزيعات أرباح من شركات زميلة
(1,880,134)	(954,239)		المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
3,455,336	3,757,055		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
925,225	392,837		توزيعات أرباح
10,726,340	(2,470,921)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
10,612,924	(8,760,693)		صافي المسدد من تمويل من الغير
(312,840)	(248,898)		شراء أسهم خزانة
(12,832)	(22,850)		توزيعات أرباح مدفوعة
(9,732,192)	(10,185,257)		أعباء تمويل مدفوعة
555,060	(19,217,698)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(1,873,739)	1,512,805		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
4,283,997	2,410,258		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
2,410,258	3,923,063	12	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

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

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة «الشركة الأم» وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة الأم ولصالح الغير. يتعين على إدارة الشركة الأم مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم تسجيل أسهم الشركة الأم لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المذكورة أدناه المملوكة بالكامل يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة».

اسم الشركة	الكيان القانوني	نسبة المساهمة
شركة العرين العقارية	ش.م.ك (مقفلة)	100%
شركة الشفاء الكويتية للرعاية الطبية	ش.م.ك (مقفلة)	100%

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 16 مارس 2011، لمساهمي الشركة الأم الحق في تعديل البيانات المالية في إجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

2. أسس الأعداد والسياسة المحاسبية الهامة

2.1 أسس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم الأدوات المالية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو الـ "متاحة للبيع" والاستثمارات العقارية والمشروعات قيد التنفيذ.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إصدار الأحكام والتقدير التي يمكن أن تؤثر في المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة، إذ يمكن أن تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة. إن النواحي التي تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة، أو تلك التي تتطلب درجة عالية من الإفصاح عنها في إيضاح رقم (4).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

2.2 تطبيق معايير دولية جديدة ومعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS.

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية موضحة أدناه. تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية بشكل ثابت خلال السنوات المعروضة إلا إذا ذكر غير ذلك.

2.2.1 المعايير والتفسيرات المطبقة من قبل المجموعة

تم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية من قبل المجموعة في السنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2010:

- **المعيار الدولي للتقارير المالية 2 (المعدل): الدفعات على أساس الأسهم**
توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2: الدفعات على أساس الأسهم "النطاق" بالإضافة إلى احتساب عمليات الدفعات على أساس الأسهم النقدية للمجموعة في البيانات المالية المنفصلة للشركة التي تستلم البضاعة أو الخدمات عندما يكون على شركة أخرى من شركات المجموعة أو مساهم التزام لسداد مبلغ مقابل لهذا المنح. لم يكن للتعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 2 تأثير على المركز المالي المجموع أو على أداء المجموعة.

- **معيار المحاسبة الدولي 3 (المعدل في 2008) اندماج الأعمال ومعيار المحاسبة الدولي 27 (المعدل) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة**

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (المعدل) مجموعة تغييرات جوهرية في احتساب عمليات دمج الأعمال التي تحدث بعد سريانه. تؤثر هذه التغييرات على تقييم الحصص غير المسيطرة والمحاسبة عن تكاليف العمليات والاعتراف المبدئي والقياس اللاحق لمقابل الشراء المحتمل ودمج الأعمال المنفذ على مراحل. ستؤثر هذه التغييرات على قيمة الشهرة المعترف بها والنتائج المفصّل عنها في الفترة التي يتم فيها التملك وكذلك على النتائج المستقبلية المفصّل عنها أيضاً.

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 27 (المعدل) تسجيل تأثيرات كافة العمليات مع الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية في حالة عدم وجود تغيير في السيطرة، وهذه العمليات لن ينتج عنها مرة أخرى شهرة أو ربح أو خسارة. يحدد المعيار أيضاً احتساب الخسائر التي تتكبدها الشركة التابعة وأيضا فقدان السيطرة عليها. إن التغييرات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (المعدل) ومعيار المحاسبة الدولي 27 (المعدل) تؤثر على عمليات التملك أو فقدان السيطرة على الشركات التابعة والعمليات مع الحصص غير المسيطرة بعد 1 يناير 2010. تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بشكل مستقبلي وليس له تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية.

- **المعيار الدولي للتقارير المالية 5 (التعديلات): "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والأنشطة المتوقفة"**

(كجزء من التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة في مايو 2008 وإبريل 2009) توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 5 أنه عند تصنيف شركة تابعة كمحتفظ بها للبيع فإن كافة موجوداتها ومطلوباتها يتم تصنيفها كمحتفظ بها للبيع حتى إذا بقيت المجموعة تمتلك حصة غير مسيطرة بعد عملية البيع. يتم تطبيق التعديل بشكل مستقبلي وليس له تأثير على المركز المالي المجموع أو على الأداء

المالي للمجموعة. كما توضح التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5 أن الإفصاحات اللازمة فيما يخص الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها للبيع أو العمليات المتوقفة هي فقط تلك المبينة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 5. تنطبق متطلبات الإفصاح للمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى فقط إذا كانت منطبقة على وجه الخصوص على هذه الموجودات غير المتداولة أو العمليات المتوقفة. لم ينتج عن هذا التعديل أي تغيير على الإفصاحات في هذه البيانات المالية المجمعة.

- **معيار المحاسبة الدولي 1 (المعدل) عرض البيانات المالية**
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن التسوية المحتملة للالتزام ما من خلال إصدار حقوق ملكية لا تؤثر بتصنيفه كمتداول أو غير متداول. لا يوجد للتعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أي تأثير على المركز المالي المجموع أو على أداء المجموعة.
- **معيار المحاسبة الدولي 36 (المعدل) انخفاض قيمة الموجودات**
يوضح التعديل أن الوحدة الأكبر المسموح بها لتوزيع الشهرة المكتسبة من دمج الأعمال هي القطاع التشغيلي كما هو مبين في المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قبل تجميع هذه القطاعات لأغراض العرض في البيانات المالية. ليس للتعديل أي تأثير على المجموعة نظرا لقيام المجموعة بالاختبار السنوي لانخفاض القيمة قبل التجميع.
- **معيار المحاسبة الدولي 39 (المعدل) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس - البنود المؤهلة للتغطية**
يوضح التعديل أن أي منشأة مسوح لها بتحديد جزء من التغييرات في القيمة العادلة أو التغييرات في التدفقات النقدية للأداة المالية المحددة كبنء خاضع لتغطيته. يشمل ذلك أيضا تحديد التضخم كخطر أو جزء من خطر يتم تغطيته في مواقف معينة. قررت المجموعة أن هذا التعديل لن يكون له أي تأثير على مركزها المالي المجموع أو على أدائها نظرا لأنها لم تدخل في أي عملية تغطية.
- **تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 16: تغطيه صافي الاستثمار في عملية أجنبية**
ينص هذا التعديل على أنه، عند التغطية على صافي الاستثمار في عملية أجنبية، يمكن لأي شركة أو شركات المجموعة الاحتفاظ بأدوات التغطية المؤهلة، بما في ذلك العملية الأجنبية نفسها، ما دامت متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 39: فيما يتعلق بالتحديد والتوثيق والفعالية للتغطية المتعلقة بتغطية صافي الاستثمار قد تم استيفاءها. يتعين على المجموعة بشكل خاص توثيق إستراتيجيتها المتعلقة بالتغطية بشكل واضح نظرا لاحتمال وجود تحديدات مختلفة على مستويات مختلفة في المجموعة. ليس لهذا التعديل أي تأثير على المركز المالي المجموع للمجموعة أو على أدائها حيث لا تدخل المجموعة في أي عمليات تغطية.
- **تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 17: توزيع الموجودات غير النقدية على المالكين**
يقدم هذا التفسير إرشادا حول كيفية احتساب الترتيبات التي من خلالها توزع المجموعة الموجودات غير النقدية على المساهمين إما من خلال التوزيع للاحتياطات أو كتوزيعات أرباح. ليس لهذا التفسير أي تأثير على المركز المالي للمجموعة أو على أدائها.

2.2.2 معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية وغير مطبقة بشكل مبكر من قبل المجموعة

- **معيار المحاسبة الدولي 24 (المعدل) إفصاحات الأطراف ذات الصلة**
يسري تطبيق هذا المعيار المعدل على الفترات السنوية التي تبدأ في/أو بعد 1 يناير 2011، ويوضح المعيار

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

تعريف ماهية الطرف ذو الصلة لتبسيط تحديد هذه العلاقات وإزالة الاختلافات في تطبيق المعيار. يقدم المعيار المعدل استثناءً جزئياً لمتطلبات الإفصاح للشركات ذات الصلة بالجهات الحكومية. لا تتوقع المجموعة أي تأثير على مركزها المالي المجمع أو على أدائها نتيجة لتطبيق هذا المعيار المعدل بتاريخ بدء سريانه القادم.

- **معيار المحاسبة الدولي 32 (المعدل): الأدوات المالية: العرض - تصنيف إصدارات الحقوق**
يسري تطبيق التعديل على معيار المحاسبة الدولي 32 على الفترات السنوية التي تبدأ في/أو بعد 1 فبراير 2011، وقد عدل تعريف الالتزام المالي من أجل تصنيف إصدارات الحقوق (وبعض الخيارات والضمانات) كأدوات حقوق ملكية في الحالات التي يتم فيها منح هذه الحقوق بالتناسب لكافة المالكين الحاليين من نفس الفئة، أو لشراء عدداً محدداً من أدوات حقوق الملكية للشركة بمبلغ محدد بأي عملة. من غير المتوقع أن يكون لهذا التعديل أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- **المعيار الدولي للتقارير المالية 7 (المعدل) الأدوات المالية: الإفصاحات**
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الإفصاحات - تحويلات الموجودات المالية، تزيد من متطلبات الإفصاح عن العمليات التي تتضمن تحويلات للموجودات المالية. إن القصد من هذه التعديلات هو تقديم شفافية أكبر حول التعرض للمخاطر عند تحويل أصل مالي عندما يحتفظ محوّل الأصل بحد معين من التعرض المستمر للمخاطر المرتبطة بالأصل. كما تتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عندما لا يتم توزيع الموجودات المالية بالتساوي على الفترة بالكامل. لا يتوقع أعضاء مجلس الإدارة أن يكون لهذه التعديلات المتعلقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 7 تأثير هام على إفصاحات المجموعة.

- **المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (كما هو معدل في 2010) الأدوات المالية**
صدر المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية في نوفمبر 2009 وتم تعديله في أكتوبر 2010 ويقدم متطلبات جديدة لتصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء الاعتراف. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 قياس الموجودات المالية المعترف بها، والتي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، لاحقاً بالقيمة المطفأة أو القيمة العادلة. يعتمد أساس التصنيف على نموذج أعمال الشركة وخصائص التدفقات النقدية المتعاقد عليها الخاصة بالأصل المالي.

إن أكبر تأثير للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 فيما يخص تصنيف وقياس المطلوبات المالية يتعلق باحتساب التغييرات في القيمة العادلة للالتزام المالي (المصنف بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل) والمتعلق بالتغيرات في المخاطر الائتمانية لهذا الالتزام. وعلى وجه التحديد، فإن مقدار التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي المصنف بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الناتج عن التغيرات في المخاطر الائتمانية لهذا الالتزام يتم إثباته في بيان الدخل الشامل الآخر، إلا إذا كان ذلك سيؤدي إلى إيجاد أو زيادة في عدم الاتساق المحاسبي في بيان الدخل. إن التغييرات في القيمة العادلة المتعلقة بالمخاطر الائتمانية للالتزام المالي لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً في بيان الدخل. في السابق ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، فإن مقدار التغير في القيمة العادلة للالتزام المالي الذي يتم تصنيفه بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل كان يتم إثباته بالكامل في بيان الدخل.

يصبح تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلزامياً ابتداءً من 1 يناير 2013 مع السماح بتطبيقه بشكل مباشر قبل ذلك التاريخ. تدرس المجموعة حالياً مضامين هذا المعيار وتأثيره على البيانات المالية المجمعة وتوقيت تطبيقه من قبل المجموعة.

- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 19: إطفاء الالتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية يوضح التفسير احتساب إطفاء الالتزام المالي من خلال إصدار أدوات مالية. ويتطلب إثبات ربحاً أو خسارة في بيان الدخل ويقاس ذلك بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي والقيمة العادلة لأداة حقوق الملكية المصدرة. وفي حالة عدم القدرة على قياس القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة بشكل موثوق، فحينئذ يتعين قياسها لتعكس القيمة العادلة للالتزام المالي المطفأ. يسري تطبيق هذا التفسير على الفترات السنوية التي تبدأ في/ أو بعد 1 يوليو 2010. سوف تطبق المجموعة هذا التفسير ابتداءً من 1 يناير 2011 ولا تتوقع أن يكون له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.3

أسس التجميع

أن الشركات التابعة هي الشركات التي يكون للمجموعة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. بصفة عامة يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمجموعة أكثر من 50% من حقوق التصويت في هذه الشركات. إن وجود حقوق تصويت محتملة والقابلة للممارسة يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد ما إذا كانت هناك سيطرة من المجموعة على شركة أخرى. ويتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ السيطرة على تلك الشركات ويتم التوقف عن التجميع عند فقد هذه السيطرة.

إن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة على هذه الشركات يتم المحاسبة عنها كعمالات حقوق ملكية. بالنسبة للمشتريات من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل الفرق بين أي مبلغ مدفوع والحصة المشتراة المتعلقة به من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة في حقوق الملكية. يتم أيضاً تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الإستيعادات لصالح الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية.

عندما تتوقف سيطرة المجموعة أو تأثيرها الجوهري يتم إعادة قياس أي حصة محتفظ بها في حقوق الملكية إلى قيمتها العادلة وإثبات التغير في القيمة الدفترية في بيان الدخل. القيمة العادلة هي القيمة الدفترية الأولية لأغراض الاحتساب اللاحق للحصة المحتفظ بها كشركة زميلة أو مشروع مشترك أو أصل مالي. بالإضافة إلى ذلك، فإن أي مبالغ تم إثباتها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر تتعلق بهذه المنشأة يتم احتسابها كما لو كانت المجموعة قد قامت مباشرة باستبعاد هذه الموجودات أو المطلوبات (أي أنه يتم إعادة تصنيفها إلى ربح أو خسارة أو تحويلها مباشرة إلى الأرباح المرحلة وفقاً لما تحدده المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة).

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

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة (إن وجدت) في صافي موجودات الشركات التابعة المجمع بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصة غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. أن خسائر الشركة التابعة يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة حتى ولو نتج عن ذلك رصيد سالب للحقوق غير المسيطرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

2.4 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. ويتم احتساب الإستهلاك في بيان الدخل المجمع بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر للممتلكات والمنشآت والمعدات كما يلي :

سنوات	
20	مباني
5	ديكورات
5-6	أثاث وتجهيزات
6	أدوات مكتبية وأجهزة كمبيوتر

لا يتم استهلاك أراضي ملك حر.

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمنشآت والمعدات تكلفة الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات الى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمنشآت والمعدات بصفة دورية وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من السنة المالية التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

2.5 مشاريع قيد التنفيذ

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء او انتاج أصول رأسمالية ضمن مشاريع قيد التنفيذ حتى يتم الانتهاء من انشاء او انتاج هذه الاصول وعندئذ يتم اعادة تصنيفها الى ممتلكات ومنشآت ومعدات او استثمارات عقارية او عقارات بغرض المتاجرة، وتتضمن تكلفة المشاريع قيد التنفيذ كافة التكاليف المباشرة بالإضافة الى التكاليف الاخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة.

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

2.6 الاستثمارات العقارية

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

2.7 استثمارات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولا يمتد ذلك إلى السيطرة. بصفة عامة فإن مساهمة المجموعة بنسبة من 20 % إلى 50% من حقوق التصويت في الشركة يشير إلى وجود تأثير

جوهري. يتم المحاسبة عن الإستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الإستثمار مبدئياً بالتكلفة. يتضمن رصيد الإستثمار أي شهرة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). إن نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف به في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بنصيب المجموعة في الإحتياطات في حقوق الملكية.

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

2.8 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

2.9 الأدوات المالية

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءً على الغرض من اقتناء هذه الاستثمارات. تم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل، قروض ومديون، موجودات متاحة للبيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء. إن الموجودات المالية بغرض المتاجرة هي الموجودات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير.

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

قروض ومديون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات - ذات استحقاق ثابت أو محدد كما أنها غير مسعرة في أسواق نشطة، وتمثل بصفة رئيسية في النقد والنقد المعادل والذمم المدينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

موجودات مالية متاحة للبيع

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية أخرى ضمن التصنيفات المذكورة أعلاه. ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغير في معدلات العائد.

التحقق - عدم التحقق

تتحقق الأداة المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في التزام تعاقدي على الأداة المالية. ويتم إثبات كافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ الشراء، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة ببيع أو شراء الأداة المالية. يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما (أ) إما أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتهما إلى طرف آخر أو (ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (يضاف إليها تكاليف المعاملة في حالة ما إذا كانت ليست مبوبة ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل). لاحقاً يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل والموجودات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة والقروض والمدينون بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناجمة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة - بيان الدخل في بيان الدخل في السنة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الموجودات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

إن الموجودات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

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

يتم تحديد الانخفاض في القيمة كالتالي:

(أ) بالنسبة للموجودات المالية المحملة بأسعار عوائد ثابتة والمدرجة بتكلفتها المطفأة فإن الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية وصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة (بعد استبعاد الخسائر المتوقعة والغير معترف بها) مخضومة بمعدل العائد الفعلي وبالنسبة للموجودات المالية ذات العائد المتغير والمدرجة بتكلفتها المطفأة يتم خصمها بمعدل العائد الفعلي.

(ب) بالنسبة للموجودات المالية المثبتة بالقيمة العادلة فإن خسائر الانخفاض في القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة تم الاعتراف بها سابقاً في بيان الدخل.

(ج) بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد السارية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

إن رد خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة يتم تسجيله عندما يكون هناك مؤشرات على أن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت وأن ذلك الانخفاض يمكن قياسه بشكل موضوعي نظراً لوجود أحداث وقعت بعد تسجيل تلك الخسارة. إن رد خسائر انخفاض في القيمة يتم الاعتراف به في بيان الدخل إلى الحد الذي من شأنه أن لا يجعل القيمة الدفترية تزيد عن التكلفة المطلقة في تاريخ رد تلك الخسائر. في حالة الاستثمارات في أدوات الملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. إن خسائر الانخفاض في القيمة في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً بعد تحقق خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل الشامل.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية "متضمنه الدائنون والتمويل من الغير" بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة، ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم إدراج الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) والقيمة التي يجب الوفاء بها في بيان الدخل المجمع على مدار فترة التمويل باستخدام معدل التكلفة الفعلي.

2.10 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي، وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

2.11 النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصندوق ولدى البنوك والمؤسسات المالية والمرابحات التي تستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

2.12 حقوق الملكية والإحتياطيات وتوزيعات الأرباح

إن الأسهم العادية المصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف المباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

تظهر مخصومة من المبالغ المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار ويمثل رأس المال القيمة الإسمية للأسهم التي تم إصدارها.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

2.13 أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم المشتراه التي تم إصدارها وشرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو الغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بالتكلفة، وتدرج في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية، عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح بيع أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسائر المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الإحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الإحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة، ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

2.14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2.15 المخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات نقدية خارجة للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الإلتزامات يمكن توثيقها بصورة موثوق فيها. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم قياس المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الحالية للنقود والمخاطر المحددة للإلتزام.

2.16 الإيجار التشغيلي - في حال المجموعة الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات التأجير التشغيلي عن الموجودات المؤجرة بواسطة المجموعة للغير بطريقة القسط الثابت على مدار عقود الإيجار.

2.17 تحقق الإيراد

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند إنتقال المخاطر و المنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لما تم ذكره بالسياسة المحاسبية (2.16).

يتم إثبات الإيرادات الفندقية عند إتمام تأدية الخدمة للعملاء.

يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الاستثمارات في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في إستلامها.

2.18 العملات الأجنبية

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم.

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل العمليات المالية بعملات أخرى غير العملة التشغيلية للمجموعة (العملات الأجنبية) بأسعار الصرف السائدة بتواريخ العمليات. وفي نهاية كل فترة مالية يتم إعادة ترجمة البنود النقدية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي. يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المثبتة بالقيمة العادلة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. بينما لا يتم إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية.

تدرج فروق الترجمة الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة ترجمة البنود النقدية في بيان الدخل المجمع للسنة. تدرج فروق التحويل الناتجة من ترجمة البنود النقدية بالقيمة العادلة في بيان الدخل المجمع للسنة باستثناء الفروق الناتجة عن إعادة ترجمة البنود غير النقدية التي تم الاعتراف بها في الأرباح والخسائر المتعلقة بها مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر. بالنسبة لهذه البنود غير النقدية فإن أي مكون ترجمة عملة لذلك الربح أو الخسارة يتم إدراجه أيضاً مباشرة في بيان الدخل الشامل الآخر.

2.19 الزكاة الشرعية والإستقطاعات

تقع مسؤولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة الأم.

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 19 لسنة 2000 ويعترف بها كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الإستحقاق.

يتم إدراج مساهمة المجموعة الخاصة بحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الإستحقاق.

2.20 التقرير القطاعي

يتم التقرير عن قطاعات التشغيل بطريقة تتطابق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي في المجموعة ويتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والإلتزامات للقطاعات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

3 إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق التي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر التغير في القيمة العادلة الناتجة عن التغير في معدلات العائد وكذلك التغيرات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في معدلات العائد ومخاطر السعر بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

— مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هو خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لهذا الخطر نظراً لوجود موجودات ومطلوبات مالية بعملات أجنبية بشكل أساسي بالدولار الأمريكي والدينار البحريني. تحاول إدارة المجموعة دائماً مراقبة تطور أسعار صرف العملات الأجنبية وأي تغير قد يؤدي سلباً على نتائج أعمال المجموعة.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية:

صافي مراكز أهم العملات الأجنبية

2009	2010
(54,145,238)	(39,698,001)
8,820,102	9,748,824
4,759,741	6,748,181

الموجودات

دولار أمريكي

دينار بحريني

أخرى

في حالة انخفاض / ارتفاع الدولار الأمريكي بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي ربح المجموعة قبل الاستقطاعات سوف يزيد / ينخفض بمقدار 2,965,673 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 (3,705,713 دينار كويتي - 2009).

— مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتألف بشكل رئيسي من وإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وإستثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنوع إستثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات في الأسعار مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار حقوق الملكية مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه.

إن هذا التحليل قائم على أساس انخفاض في مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 5%.

الأثر على صافي الربح		الأثر على حقوق الملكية	
2009	2010	2009	2010
(316)	(47,597)	(430,451)	(271,278)

أسهم مسعرة

— مخاطر معدلات العائد

مخاطر معدلات العائد هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار معدلات العائد في السوق. لا تتعرض موجودات المجموعة لهذا النوع من المخاطر حيث لا توجد موجودات محملة بأسعار تعاقدية

تعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيير في معدلات العائد في السوق بالنسبة للتمويل الممنوح من بعض البنوك المحلية حيث أنها تحمل معدل عائد متغير.

الفقرة أدناه تبين حساسية بيان الدخل للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار العائد حال ثبات المتغيرات الأخرى. إن حساسية بيان الدخل تتمثل في تأثير التغيير المفترض في معدل العائد على ربح المجموعة قبل الاستقطاعات بناء على المعدل المتغير للمطلوبات المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2010 ، فيما لو أرتفعت أسعار معدلات العائد أو انخفضت بمقدار 2 % سوف يؤدي ذلك إلى انخفاض أو ارتفاع صافي أرباح السنة بمبلغ 1,442,364 دينار كويتي (1,252,247 دينار كويتي : 2009).

— مخاطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر أن يفشل احد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته محققا خسارة مالية للطرف الأخر . تتم مراقبة سياسة الائتمان على أسس مستمرة. تهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين. تحصل المجموعة على الضمانات الملائمة من العملاء في حالة المدينين التجاريين ، كما أن النقد والنقد المعادل يتم إيداعه في مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة كما أن معظم الأرصدة المدينة المعرضة لخطر الإئتمان تتركز في أطراف ذات صلة لها سمعة إئتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد هذه المديونية. إن مبالغ الموجودات المعرضة للمجموعة لمخاطر الائتمان لا تختلف ماديا عن القيم الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة.

— مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن لا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها ، وللمحد من هذا الخطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول على أسس منتظمة.

تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطارا ملائما لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطات مناسبة من الأصول سريعة التحويل إلى النقدية وتسهيلات بنكية وتسهيلات تمويل إحتياطية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة استنادا للفترة المنتهية بتاريخ بيان المركز المالي حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

إن الأرصدة التي تستحق خلال 12 شهراً تساوي قيمتها الدفترية حيث أن تأثير الخصم لقيمتها الحالية غير هام. فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2010 :

من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	المطلوبات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
59,125,494	55,452,410	64,550,085	تمويل من الغير
-	6,462,995	5,111,706	ذمم دائنة

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2009:

من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	المطلوبات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
114,392,978	70,588,879	4,145,256	تمويل من الغير
-	10,802,111	2,966,549	ذمم دائنة

نظراً لإنخفاض نسبة التداول قامت المجموعة في الفترة اللاحقة بإعادة جدولة بعض القروض قصيرة الأجل على أن تستحق خلال فترات طويلة الأجل، كما إن خطة الإدارة هي استخدام عوائد المشروعات الكبيرة التي تم إكمالها بالإضافة إلى تسييل بعض الأصول غير المدرة في تسديد الديون قصيرة الأجل.

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذ. تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع الخطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على / أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتألف هيكل رأس مال الشركة الأم من التمويل من الغير مخصصاً منه النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية. تحاول المجموعة إدارة مخاطر رأس المال المستثمر من خلال المراقبة المستمرة لنسبة الديون إلى إجمالي راس المال المستثمر، تهدف المجموعة إلى المحافظ على نسبة ديون إلى راس المال المستثمر بنسبة تتراوح بين 25% إلى 40%.

3.3 تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والإلتزامات المالية كما يلي:

- يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات والإلتزامات المالية بقياسات وظروف محددة ويتم تداولها في سوق نشط وفقاً لأسعار السوق.
 - يتم تحديد القيمة العادلة لباقي الموجودات والإلتزامات الأخرى وفقاً لطرق تسعير بناءً على التدفقات النقدية المخصصة.
 - إن الجدول أدناه يوضح تحليل للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الإعتراف المبدئي بالقيمة العادلة وفقاً لثلاث مستويات لتحديد تلك القيم.
 - المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
 - المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند الى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها الى معلومات سوق مقارنة.
- الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه:

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الموجودات			
2010			
951,935	-	-	951,935
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
1,155,940	32,497,796	4,181,887	37,835,623
استثمارات متاحة للبيع			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الموجودات			
2009			
6,320	-	-	6,320
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
3,736,840	30,706,773	7,394,789	41,838,402
استثمارات متاحة للبيع			

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

4.1 التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

خلال قيام الإدارة بتطبيق السياسة المحاسبية للمجموعة، قامت بعمل تقديرات وافتراضات متعلقة بالمستقبل. إن التقديرات والافتراضات التي لها أثر هام يؤدي إلى وجود تسويات مادية على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة القادمة هي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

انخفاض في قيمة المدينين

تقوم المجموعة بمراجعة الاستثمارات في أدوات الدين بشكل ربع سنوي لتحديد ما إذا كان هناك حاجة لتسجيل مخصص لخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل. بشكل محدد تقوم الإدارة بوضع تقديرات لمبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المتوقعة عند تحديد قيمة ذلك المخصص.

القيمة العادلة - استثمارات في أوراق مالية غير مدرجة .

إن وسائل التقييم الفنية للاستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة يتم فيها استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية، أو معدلات عائد مطبقة على الأوراق المشابهة والتي لها نفس الخصائص من ناحية الخطر أو آخر صفقات تمت على تلك الاستثمارات أو أسعار الاستثمارات المثيلة والتي تكون مشابهة بشكل كبير أو باستخدام وسائل أخرى. إن أي تغيير في هذه التقديرات والافتراضات أو استخدام تقديرات أو افتراضات قد تكون مناسبة ولكن مختلفة سوف يكون له أثر على القيم الدفترية للاستثمارات في مرابحات والقيم العادلة للاستثمارات غير المسعرة.

4.2 الأحكام الهامة عند تطبيق السياسات المحاسبية

دليل الإنخفاض في قيمة الاستثمارات

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

القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة باستخدام القيم العادلة المحددة بواسطة مقيمين عقارات مستقلين محلين للتوصل إلى القيم العادلة لاستثماراتها العقارية. إن هؤلاء المقيمين قد يقومون باستخدام بعض الأحكام والافتراضات عند تقدير القيمة العادلة في حالة عدم وجود معاملات سوقية حديثة لعقارات مشابهة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

5. ممتلكات ومنشآت ومعدات

2010

2009	المجموع	أدوات مكتبية	أثاث	ديكورات	مباني	أراضي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,984,574	35,095,387	647,767	246,527	69,388	25,097,591	9,034,114
-	5,547,886	-	-	-	1,326,437	4,221,449
27,110,813	6,341,170	1,250	2,211	-	6,337,709	-
-	(12,592,072)	-	-	-	(3,010,623)	(9,581,449)
35,095,387	34,392,371	649,017	248,738	69,388	29,751,114	3,674,114
1,159,097	1,308,411	497,351	240,479	69,272	501,309	-
149,862	66,839	42,519	3,441	116	20,763	-
(548)	(522,072)	-	-	-	(522,072)	-
1,308,411	853,178	539,870	243,920	69,388	-	-
33,786,976	33,539,193	109,147	4,818	-	29,751,114	3,674,114

صافي القيمة الدفترية
كما في 31 ديسمبر

إن الأراضي والمباني مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

خلال السنة قامت المجموعة بتحويل ممتلكات ومنشآت ومعدات والتي بلغت قيمتها العادلة كما في تاريخ التحويل 12,070,000 دينار كويتي إلى الإستثمارات العقارية (إيضاح 7)، تم إدراج الفائض الناتج عن إعادة التقييم والبالغ 5,547,886 دينار كويتي ضمن بنود الدخل الشامل الآخر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

6. مشروعات قيد التنفيذ

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
79,032,740	17,931,036	الرصيد كما في 1 يناير
15,668,552	1,347,517	إضافات خلال السنة
552,871	-	المحول من أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(50,235,607)	(13,263,377)	المحول الي استثمارات عقارية (إيضاح 7)
(27,087,520)	-	المحول الي ممتلكات ومنشآت ومعدات
17,931,036	6,015,176	الرصيد كما في 31 ديسمبر

6.1 يتضمن بند مشروعات قيد التنفيذ مشروعات قيمتها 5,198,680 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (17,095,641 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

6.2 تم إدراج المشروعات قيد التنفيذ كما في 31 ديسمبر 2010 بالتكلفة وهي تعادل تقريباً قيمتها العادلة كما في 31 ديسمبر 2010.

7. استثمارات عقارية

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
128,824,996	191,478,101	الرصيد كما في 1 يناير
2,246,739	4,842,066	إضافات خلال السنة
(22,850,700)	-	مبيعات خلال السنة
50,235,607	13,263,377	المحول من مشروعات قيد التنفيذ (إيضاح 6)
-	12,070,000	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5)
33,021,459	7,023,078	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح 19)
191,478,101	228,676,622	الرصيد كما في 31 ديسمبر

7.1 تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بقيمة 9,723,237 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 مملوك بتوكيل خاص (8,941,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009).

7.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها 212,721,208 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (187,504,101 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 17).

7.3 تم التوصل للقيمة العادلة للإستثمارات العقارية من خلال مقيمين معتمدين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2010.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

8. استثمارات في شركات زميلة

2009		2010		بلد التأسيس	
الرصيد	نسبة المساهمة %	الرصيد	نسبة المساهمة %		
6,671,269	19.33	5,139,233	17.27	الكويت	شركة الاستثمارات الصناعية والمالية ش.م.ك.م
12,108,923	27.35	7,968,175	24.68	الكويت	شركة مجتمعات الأسواق ش.م.ك
10,838,442	40.00	4,757,695	40.00	الكويت	شركة برج المقام ذ.م.م
5,184,086	32.98	2,401,310	31.68	الكويت	الشركة الكويتية للمنتزهات ش.م.ك.م
364,328	23.55	346,115	23.55	الكويت	الشركة الكويتية للمصانع المركزية ش.م.ك.م
7,177,237	20.00	7,051,887	20.00	الكويت	شركة برج هاجر ش.م.ك.م
10,351,839	44.00	10,984,827	44.00	الكويت	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م
3,177,900	26.75	2,440,884	26.75	البحرين	شركة عمران البحرين ش.م.م
2,430,000	20.00	2,449,175	20.00	الكويت	شركة أفكار القابضة ش.م.ك.م
696,225	25.00	626,346	25.00	المغرب	شركة مزن القابضة ش.م.م
633,895	20.00	633,895	20.00	الكويت	شركة الفرص الخليجية
624,332	30.00	67,367	30.00	البحرين	شركة الدرّة التجارية
2,916,667	29.17	2,734,674	34.05	الكويت	شركة سبيريت
625,000	25.00	548,779	25.00	الكويت	شركة السالمية جروب
-		1,687,422	33.33	السعودية	شركة العمران الدولية للتطوير والتنمية العقارية
<u>63,800,143</u>		<u>49,837,784</u>			

8.1 على الرغم من أن حصة الشركة الأم في شركة الاستثمارات الصناعية والمالية (ش.م.ك.م) أقل من 20% إلا أن الشركة الأم تمارس تأثيراً جوهرياً على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركة من خلال التمثيل في مجلس الإدارة ، وبناء على ذلك يتم تصنيفها ضمن الشركات الزميلة.

8.2 خسائر انخفاض في القيمة

قامت المجموعة بتسجيل مخصصات انخفاض في القيمة بمبلغ 814,604 دينار كويتي لبعض استثماراتها في شركات زميلة نظراً لانخفاض في القيم الاستردادية لتلك الشركات.

إن تسجيل تلك المخصصات يتطلب تقدير المبلغ الممكن استرداده لوحدات توليد النقد التي توزع عليها هذه البنود. ويتم تحديد المبلغ الممكن استرداده استناداً إلى طريقة قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع أيهما أعلى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

استخدمت المجموعة طريقة قيمة الاستخدام بناء على الافتراضات الأساسية التالية:

الافتراض الأساسي	الأساس المستخدم لتحديد القيمة للافتراض الأساسي
معدل النمو	2% سنوياً اعتماداً على توقعات النمو لإجمالي الناتج المحلي.
معدل الخصم	تتراوح معدلات الخصم من 9% إلى 11% سنوياً. إن معدلات الخصم المستخدمة هي معدلات ما قبل الضريبة وتعكس مخاطر محددة تتعلق بوحدة توليد النقد.

بالإضافة إلى ذلك قامت المجموعة بعمل دراسات على موجودات ومطلوبات تلك الشركات الزميلة للتوصل إلى القيمة العادلة لها والتي تعادل قيمة الاستخدام كما في 31 ديسمبر 2010.

إن القيمة القابلة للاسترداد بناءً على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أقل بمبلغ 814,604 دينار كويتي من القيمة الدفترية للوحدات المولدة للنقد، وقد تم التوصل إليها من خلال دراسات داخلية معدة بمعرفة إدارة المجموعة.

8.3 تتمثل خسائر انخفاض قيمة استثمارات في شركات زميلة في:-

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(13,533,823)	(814,604)	خسائر انخفاض القيمة الإستردادية عن التكلفة
2,306,893	-	رد قيمة الإستثمارات المستلمة من محفظة مشتركة
(11,226,930)	(814,604)	

8.4 خلال السنة قامت المجموعة بالإشتراك في تأسيس شركة عمران الدولية للتطوير والتنمية العقارية ذ.م.م. بالمملكة العربية السعودية بما يعادل مبلغ 1,687,422 دينار كويتي بنسبة 33.3% من رأس مالها.

8.5 فيما يلي بيان حصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركات الزميلة ، وكذلك القيمة العادلة لحصة المجموعة في تلك الشركات :

31 ديسمبر 2010

آخر بيانات مالية متاحة

اسم الشركة	القيمة العادلة	اجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	نتائج الأعمال	التاريخ	المصدر
شركة الاستثمارات الصناعية والمالية ش.م.ك.م	2,773,220	22,442,271	14,702,949	(1,219,434)	30/9/2010	غير مدققة
شركة مجمعات الأسواق ش.م.ك	7,998,896	48,982,050	35,632,813	(2,194,184)	30/9/2010	غير مدققة
شركة برج المقام ذ.م.م	غير مسعرة	22,631,501	10,464,740	(744,012)	31/12/2010	مدققة
الشركة الكويتية للمنتزهات ش.م.ك.م	2,819,801	20,568,765	14,276,059	(1,759,388)	31/12/2010	غير مدققة
الشركة الكويتية للمصايغ المركزية ش.م.ك.م	غير مسعرة	349,127	3,012	(18,213)	31/12/2009	مدققة
شركة برج هاجر ش.م.ك.م	غير مسعرة	15,957,273	8,905,386	6,650	30/9/2010	غير مدققة
شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م	غير مسعرة	14,677,049	80,283	1,270,988	31/12/2010	مدققة
شركة عمران البحرين ش.م.ب	غير مسعرة	6,416,342	3,975,457	(337,016)	31/12/2009	مدققة
شركة أفكار القابضة ش.م.ك.م	غير مسعرة	3,281,818	111,901	(85,922)	30/9/2010	غير مدققة
شركة مزن القابضة ش.م.م	غير مسعرة	628,833	2,487	(69,879)	30/11/2010	بمعرفة الإدارة
شركة الفرص الخليجية	غير مسعرة	633,945	50	-	31/12/2009	مدققة
شركة الدرّة التجارية	غير مسعرة	17,834,623	17,767,256	59,039	31/12/2010	بمعرفة الإدارة
شركة سبيريت للتطوير العقاري	غير مسعرة	3,624,516	889,576	(181,993)	31/12/2010	غير مدققة
شركة السالمية جروب	غير مسعرة	3,971,499	3,028,970	(76,221)	31/12/2010	مدققة
شركة عمران الدولية للتطوير والتنمية العقارية	غير مسعرة	-	-	-	لا يوجد	
				(5,349,585)		

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

31 ديسمبر 2009

آخر بيانات مالية متاحة

اسم الشركة	القيمة العادلة	اجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	نتائج الأعمال	التاريخ	المصدر
شركة الإستثمارات الصناعية والمالية ش.م.ك.م	4,086,055	27,067,353	16,548,931	(830,416)	30/09/2009	غير مدققة
شركة مجمعات الأسواق ش.م.ك	9,687,139	54,218,552	36,474,450	259,154	30/09/2009	غير مدققة
شركة برج المقام ذ.م.م	غير مسعرة	31,383,337	19,555,637	5,487,550	30/09/2009	غير مدققة
الشركة الكويتية للمنزهات ش.م.ك.م	5,697,257	23,430,205	15,900,731	(1,272,103)	30/09/2009	غير مدققة
الشركة الكويتية للمصايغ المركزية ش.م.ك.م	غير مسعرة	370,190	5,861	(25,549)	30/06/2009	بمعرفة الادارة
شركة برج هاجر ش.م.ك.م	غير مسعرة	16,219,216	9,041,979	780,376	31/12/2009	غير مدققة
شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م	غير مسعرة	14,011,069	47,344	(453,145)	30/09/2009	بمعرفة الادارة
شركة عمران البحرين ش.م.ب	غير مسعرة	8,407,763	3,891,843	(354,015)	31/12/2008	مدققة
شركة أفكار القابضة ش.م.ك.م	غير مسعرة	3,204,474	54,371	(106,435)	30/09/2009	غير مدققة
شركة مزق القابضة ش.م.م	غير مسعرة	719,455	23,632	(21,973)	31/12/2008	بمعرفة الادارة
شركة الفرص الخليجية	غير مسعرة	633,944	50	18,475	31/12/2009	مدققة
شركة الدرّة التجارية	غير مسعرة	22,690,505	22,059,657	570,927	31/12/2009	بمعرفة الادارة
شركة سبيريت للتطوير العقاري	غير مسعرة	-	-	-	-	لا يوجد
شركة السالمية جروب	غير مسعرة	-	-	-	-	لا يوجد
				4,052,846		

9. استثمارات متاحة للبيع

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,736,840	1,155,940	استثمارات في أسهم مسعرة
30,021,558	28,821,659	استثمارات في أسهم غير مسعرة
4,872,188	4,269,623	استثمارات في صناديق عقارية مسعرة
3,207,816	3,588,401	استثمارات في صناديق عقارية غير مسعرة
41,838,402	37,835,623	

9.1 تتضمن الإستثمارات المتاحة للبيع استثمارات غير مسعرة بمبلغ 1,263,589 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (6,223,450 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) تمثل إستثمارات مدرجة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. تم إثبات خسائر الإنخفاض في القيمة بمبلغ 845,880 دينار كويتي (2,248,302 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) على بيان الدخل للسنة بناءً على دراسات معدة بمعرفة إدارة الشركة في ضوء المعلومات المتاحة عن تلك الإستثمارات.

9.2 فيما يلي تحليل بالاستثمارات المتاحة للبيع على مستوى العملات:

2009	2010	
15,047,184	12,251,061	دينار كويتي
19,793,567	19,000,112	دولار أمريكي
6,997,651	6,584,450	عملات أخرى
41,838,402	37,835,623	

10. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
23,322,244	25,078,961	الرصيد كما في 1 يناير
3,562,361	4,180,986	إضافات خلال السنة
(1,252,773)	(10,419,285)	مبيعات خلال السنة
(552,871)	-	المحول الى مشروعات قيد التنفيذ (إيضاح 6)
25,078,961	18,840,662	الرصيد كما في 31 ديسمبر

10.1 يتضمن البند أراضي بلغت صافي قيمتها 2,508,134 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (2,508,134 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) مسجلة باسم طرف آخر ويوجد كتب تنازل بملكية تلك الأراضي لصالح المجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

10.2 يتضمن البند أراضي بمبلغ 1,282,993 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (1,282,993 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009)، يمثل نصيب المجموعة من قيمة محافظ عقارية مدارة من أطراف أخرى.

10.3 يتضمن بند الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي بلغت صافي قيمتها لا شيء دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (14,019,479 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009) مرهونة لصالح مؤسسة مالية عن عمليات تمويل حصلت عليه المجموعة (إيضاح 17).

10.4 خلال السنة قامت المجموعة ببيع بعض الأراضي بغرض المتاجرة مقابل تسوية تمويل من الغير ونتج عن ذلك إثبات أرباح بيع بلغت 5,147,143 دينار كويتي وقد تم إستبعاد أثر تلك المعاملات في بيان التدفقات النقدية المجمع حيث إنها معاملات غير نقدية.

11. ذمم مدينة

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,825,406	2,295,708	ذمم تجارية
1,950,000	1,950,000	ذمة غير تجارية
(2,267,026)	(2,341,232)	مخصص الانخفاض في القيمة
1,508,380	1,904,476	
4,275,762	1,283,766	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي وعقارات
25,408	25,000	مصرفات مدفوعة مقدماً
2,586,740	813,703	مشاريع قيد الدراسة
3,056,878	2,388,785	الاكتتاب في أسهم وحصص - تحت التخصيص
117,815	199,725	تأمينات مستردة
24,314,201	22,541,467	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 25)
819,970	800,087	أرصدة مدينة أخرى
36,705,154	29,957,009	

11.1 يتضمن بند مستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 20,260,487 دينار كويتي مستحق من إحدى الشركات الزميلة التي تعمل في مجال تطوير العقارات خارج دولة الكويت. حصلت المجموعة على قرض بمبلغ 19,071,165 دينار كويتي مقابل رهن الموجودات المملوكة لتلك الشركة الزميلة. تعتقد إدارة المجموعة ان خطر الائتمان المتعلق بهذا المبلغ منخفض جداً نظراً لأن القرض الممنوح للمجموعة مضمون بموجودات تلك الشركة الزميلة.

11.2 كما في 31 ديسمبر 2010. بلغت أرصدة الذمم المدينة المستحقة وغير منخفضة القيمة 27,615,078 دينار كويتي (2009: 35,203,094 دينار كويتي).

11.3 كما في 31 ديسمبر 2010. بلغت أرصدة الذمم المدينة المنخفضة القيمة 4,245,708 دينار كويتي (2009: 3,775,406 دينار كويتي) مكون لها مخصص بمبلغ 2,341,232 دينار كويتي (2009: 2,267,026 دينار كويتي).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

11.4 فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في القيمة خلال السنة :-

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,394,653	2,267,026	الرصيد كما في 1 يناير
-	74,206	المحمل خلال السنة
(37,618)	-	المستخدم خلال السنة
(90,009)	-	مخصصات انتفى الغرض منها
2,267,026	2,341,232	الرصيد كما في 31 ديسمبر

11.5 فيما يلي تحليل أرصدة الذمم المدينة بالعملات:

2009	2010	
10,835,326	8,215,086	دينار كويتي
25,869,828	21,741,923	دينار بحريني
36,705,154	29,957,009	

1.12 النقد والنقد المعادل

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,719	7,569	نقد بالصندوق
2,401,539	3,353,718	حسابات جارية وتحت الطلب لدى بنوك ومؤسسات مالية
-	561,776	نقد لدى محافظ إستثمارية
2,410,258	3,923,063	

1.13 رأس المال

بتاريخ 19 ابريل 2010 ، اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية للمجموعة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 كما اعتمدت زيادة رأس المال من 171,477,937 دينار كويتي إلى 183,481,393 دينار كويتي عن طريق توزيع أسهم منحة بنسبة 7% من رأس المال وبواقع 7 أسهم لكل مائة سهم وذلك للمساهمين المقيدین بسجلات الشركة الأم في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية وبعد موافقة الجهات المختصة.

وبناءً على ذلك فقد بلغ رأس المال المصدر كما في 31 ديسمبر 2010 مبلغ 183,481,393 دينار كويتي موزعاً على عدد 1,834,813,928 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم (171,477,937 دينار كويتي موزعاً على عدد 1,714,779,372 سهم كما في 31 ديسمبر 2009).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

14. أسهم خزانة

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
63,961,150	71,545,430	عدد الأسهم - سهم
3.73%	3.90%	النسبة الي الأسهم المصدرة (%)
7,291,571	5,652,089	القيمة السوقية

15. احتياطي إجباري

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

16. احتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية - يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة للمساهمين من صافي الربح إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناء على إقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الإدارة تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 (10% في 31 ديسمبر 2009).

17. تمويل من الغير

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
144,897,902	150,929,405	عقود مرابحة وإجارة وتورق وقروض
445,211	-	عقد إستصناع
14,346,985	-	صكوك إجارة إسلامية
159,690,098	150,929,405	
64,738,157	102,932,212	تمويل من الغير - الجزء المتداول
94,951,941	47,997,193	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
159,690,098	150,929,405	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

وفيما يلي معدل التكلفة الفعلية على التمويل من الغير:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10.25% - 6%	10.25% - 5.50%	عقود مرابحة وإجارة وتورق وقروض
9.5%	-	عقد إستصناع
1.79%	-	صكوك إجارة إسلامية
17.1 إن معظم التمويل من الغير محدد وفقاً للعقود وبفترة 6 سنوات من ضمنها سنة سماح. يتم تجديد جزء من العقود سنوياً أو لأكثر من سنة خلال الفترة المحددة وإن البيانات أعلاه تمثل التمويل بناءً على آخر تجديد وفقاً للعقود.		
17.2 إن التمويل من الغير ممنوح مقابل رهن ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5) ومشروعات قيد التنفيذ (إيضاح 6) واستثمارات عقارية (إيضاح 7) وأراضي وعقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 10).		
17.3 فيما يلي التمويل من الغير بالعملات:		

2009	2010	
66,078,174	73,366,040	دينار كويتي
74,114,265	58,492,200	دولار أمريكي
19,497,659	19,071,165	دينار بحريني
159,690,098	150,929,405	

2009	2010	ذمم دائنة
3,831,228	3,201,385	ذمم تجارية
5,693,486	5,219,842	محجوز ضمان
725,015	4,957	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 25)
150,542	40,660	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,070,416	718,329	ضريبة دعم العمالة الوطنية
190,247	43,795	الزكاة
410,882	1,296,949	ايرادات مقبوضة مقدما
85,302	62,452	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
3,492,875	3,482,343	مصاريف مستحقة
1,492,243	812,649	أرصدة دائنة أخرى
17,142,236	14,883,361	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

19. أرباح استثمارات عقارية

2009	2010
دينار كويتي	دينار كويتي
6,012,347	5,594,773
(893,694)	(1,050,536)
5,118,653	4,544,237
1,875,608	-
33,021,459	7,023,078
40,015,720	11,567,315

إيرادات تأجير عقارات
مصارييف تشغيل
صافي إيرادات تأجير عقارات
أرباح بيع استثمارات عقارية
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية (إيضاح 7)

20. أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2009	2010
دينار كويتي	دينار كويتي
6,108,000	22,613,251
(1,252,773)	(10,419,285)
4,855,227	12,193,966

مبيعات أراضي وعقارات
تكاليف مبيعات أراضي وعقارات

21. أرباح/ (خسائر) استثمارات متاحة للبيع

2009	2010
دينار كويتي	دينار كويتي
968,620	382,868
947,927	1,656,973
(4,016,691)	(1,437,644)
(2,100,144)	602,197

توزيعات أرباح
صافي أرباح بيع
خسائر الانخفاض في القيمة

22. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار اسهم الخزنة، وفيما يلي بيان حساب ربحية السهم:

2009	2010
19,056,592	5,551,428
1,766,126,473	1,767,641,713
10.79	3.14

صافي الربح (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم (فلس)

تم تعديل ربحية السهم وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للسنة الحالية والسنة المقارنة لاحتساب أثر توزيع أسهم المنحة التي تم اعتماد توزيعها في الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 19 إبريل 2010.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

23. الخسائر الشاملة الأخرى - إستثمارات متاحة للبيع

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(3,529,293)	27,226	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(1,012,050)	(1,702,365)	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع إستثمارات متاحة للبيع
1,817,889	255,847	خسائر انخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع
(2,723,454)	(1,419,292)	

24. توزيعات

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم في إجتماعه بتاريخ 16 مارس 2011 عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010. إن هذا الإقتراح خاضع لموافقة المساهمين في الجمعية العامة للشركة.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم في 19 ابريل 2010 اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أسهم منحة بواقع 7% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 (توزيع أسهم منحة 7% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008).

25. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة الأم تمثيل في مجلس إدارتها. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	بيان المركز المالي المجموع
24,314,201	22,541,467	ذمم مدينة (إيضاح 11)
725,015	4,957	مستحق لشركات زميلة (إيضاح 18)
		بيان الدخل المجموع
4,021	-	مصاريف إدارية وأعباء أخرى
1,875,608	-	أرباح بيع إستثمارات عقارية
760,092	482,323	مزاياء الإدارة العليا

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

26. الارتباطات الرأسمالية

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,643,741	5,270,389	رأس مال غير مستدعى - استثمارات
3,112,519	954,669	شراء أراضي وعقارات
13,627,837	11,814,194	عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ
19,384,097	18,039,252	

27. الإلتزامات المحتملة

2009	2010	
762,725	752,725	خطابات الضمان

28. المعلومات القطاعية

يتركز نشاط المجموعة في قطاعين تشغيليين رئيسيين، هما القطاع العقاري وقطاع الاستثمارات يتم التقرير عن نتائج القطاعين الى الإدارة التنفيذية العليا بالمجموعة بالإضافة الى ذلك، يتم التقرير عن نتائج أعمال المجموعة وموجوداتها والتزاماتها طبقاً للأماكن الجغرافية التي تعمل بها المجموعة. يتم قياس الإيرادات والأرباح والموجودات والالتزامات وفقاً لنفس الأسس المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة. فيما يلي التحليل القطاعي التشغيلي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010			
مجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	مجموع	القطاع الاستثماري	القطاع العقاري	
36,590,950	(9,274,228)	45,865,178	19,356,092	(5,474,503)	24,830,595	الإيرادات
(2,444,321)	(350,918)	(2,093,403)	(3,565,425)	(118,169)	(3,447,256)	التكاليف المباشرة
34,146,629	(9,625,146)	43,771,775	15,790,667	(5,592,672)	21,383,339	مجموع الأرباح
(12,975,310)			(11,419,396)			تكاليف غير موزعة
(2,114,727)			1,180,157			فروق تقييم العملة
19,056,592			5,551,428			صافي الأرباح

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

28.

المعلومات القطاعية (تتمه)

التوزيع الجغرافي

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

	المطلوبات		الموجودات	
	31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2010
دولة الكويت	143,162,580	147,175,496	332,942,292	338,598,723
دول الخليج	34,597,571	19,566,710	77,673,025	68,626,043
أخرى	-	-	2,420,034	2,352,301
	177,760,151	166,742,206	413,035,351	409,577,067

نتائج الأعمال

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	
	مجموع	أخرى	مجموع	أخرى
دولة الكويت	34,711,856	(34,276)	18,305,556	(40,972)
دول الخليج	(15,655,264)	(358,688)	(12,754,128)	-
أخرى	19,056,592	(392,964)	5,551,428	(40,972)
مجموع	34,711,856	(34,276)	18,305,556	(40,972)
إجمالي الإيرادات				(2,000,321)
إجمالي المصروفات				(1,702,022)
صافي الربح / (الخسارة)				(3,702,343)
أرقام المقارنة				9,294,743

29.

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة، لتتماشى مع التبيويب الحالي للبيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2010.

