

**شركة أبيار للتطوير العقاري
ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة**

**البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2010**

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)**

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2010 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية و التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها، باستثناء الأمور المبينة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أدناه فقد قمنا بإجراء تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. وبعقودنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، باستثناء الأمور المبينة في فقرة "أساس الرأي المتحفظ"، كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)**

اساس الرأي المتحفظ

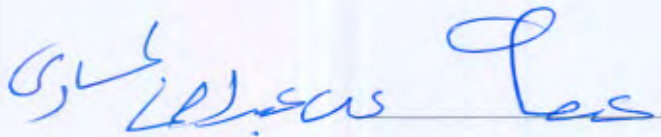
كما هو مبين في إيضاح 9، لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها في نتائج الشركة الزميلة؛ شركة أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)، حيث لم تتمكن المجموعة من الحصول على بيانات مالية مدققة لهذه الشركة الزميلة. إننا لم نتمكن من الوصول إلى قناعة حول المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بهذه الشركة الزميلة باستخدام إجراءات تدقيق أخرى.

الرأي المتحفظ

في رأينا، باستثناء تأثير الأمر المبين في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضا أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا، باستثناء المحذوبة المبينة في فقرة أساس الرأي المتحفظ أعلاه، على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقا للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

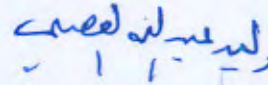
Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30





وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ- الكويت

من العيبان والعصيمي وشركاهم

عضو في إرنست ويونغ

العيبان والعصيمي وشركاهم

8 فبراير 2011

الكويت


2009	2010	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
702,947	619,787		إيرادات إيجارات
(2,371,670)	6,521,879	7	ربح (خسارة) غير محقق من إعادة تقييم عقارات استثمارية
2,747,769	(1,193,288)		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
18,104	37,894		إيرادات أخرى
<u>1,097,150</u>	<u>5,986,272</u>		
			المصروفات
(1,151,952)	(621,438)		تكاليف موظفين
(1,580,914)	(1,862,040)		مصروفات عمومية وإدارية
(2,723,968)	(2,818,584)		تكاليف تمويل إسلامي
(597,069)	(2,671)		مصروفات دعاية وتسويق
<u>(6,053,903)</u>	<u>(5,304,733)</u>		
(4,956,753)	681,539		ربح (خسارة) التشغيل
			خسارة انخفاض القيمة:
(7,854,647)	(3,391,949)	6	عقارات قيد التطوير
-	(748,517)	5	عقار ومعدات
(9,848,889)	(1,537,986)	12	مخصص نهم مبنية مشكوك في تحصيلها
(477,229)	-		استثمارات متاحة للبيع
<u>(18,180,765)</u>	<u>(5,678,452)</u>		إجمالي خسارة الانخفاض في القيمة
(1,451,046)	-	8	حصة في نتائج شركات محاصة
(4,658,994)	-	9	حصة في نتائج شركات زميلة
<u>(29,247,558)</u>	<u>(4,996,913)</u>		خسارة السنة
<u>فلس (37.26)</u>	<u>فلس (4.77)</u>	4	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(29,247,558)	(4,996,913)	خسارة السنة
3,291,034	(2,134,150)	فروق تحويل عملات أجنبية
3,291,034	(2,134,150)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للسنة
<u>(25,956,524)</u>	<u>(7,131,063)</u>	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
في 31 ديسمبر 2010

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة
2,049,811	1,056,696	5	عقار ومعدات
114,997,024	34,363,820	6	عقارات قيد التطوير
88,427,833	93,437,773	7	عقارات استثمارية
10,828,776	10,597,522	8	استثمارات في شركات محاصة
10,966,922	13,496,479	9	استثمارات في شركات زميلة
4,465,034	4,383,456	10	استثمارات متاحة للبيع
<u>231,735,400</u>	<u>157,335,746</u>		
			موجودات متداولة
13,265,956	88,622,842	11	عقارات للمتاجرة
23,930,951	23,720,533	12	مدينون ومدفوعات مقما
2,084,585	1,944,613	13	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>39,281,492</u>	<u>114,287,988</u>		
<u>271,016,892</u>	<u>271,623,734</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
105,591,538	105,591,538	14	رأس المال
26,430,246	26,430,246		علاوة إصدار أسهم
3,586,118	3,586,118	15	احتياطي قانوني
1,892,288	2,288	15	احتياطي عام
(4,133,038)	(1,473,038)	16	أسهم خزانة
3,291,034	1,156,884		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(29,145,932)	(34,142,845)		خسائر متراكمة
<u>107,512,254</u>	<u>101,151,191</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
26,538,159	12,079,457	17	دائنو مرابحة
2,478,367	1,962,715	18	دائنو استصناع
42,738,315	16,951,812	19	دائنون ومصروفات مستحقة
191,999	142,729		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>71,946,840</u>	<u>31,136,713</u>		
			مطلوبات متداولة
237,086	232,022		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
54,930,019	75,654,677	17	دائنو مرابحة
631,508	1,308,080	18	دائنو استصناع
35,759,185	62,141,051	19	دائنون ومصروفات مستحقة
<u>91,557,798</u>	<u>139,335,830</u>		
<u>163,504,638</u>	<u>170,472,543</u>		إجمالي المطلوبات
<u>271,016,892</u>	<u>271,623,734</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات


هزرووق الرشدان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	إيضاحات	
(29,247,558)	(4,996,913)		أنشطة التشغيل
			خسارة السنة
			تعديلات لـ:
233,031	233,654	5	استهلاك
2,723,968	2,818,584		تكاليف تمويل إسلامي
42,936	3,191		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	748,517		انخفاض قيمة عقار ومعدات
7,854,647	3,391,949	6	خسارة انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير
9,848,889	1,537,986	12	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,371,670	(6,521,879)	7	ربح (خسارة) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية
1,451,046	-	8	حصة في نتائج شركات محاصة
4,658,994	-	9	حصة في نتائج شركات زميلة
477,229			خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(2,747,769)	1,193,288		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
(2,332,917)	(1,591,623)		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(4,677,435)	(4,790,654)		مدينون ومدفوعات مقدماً
(24,340,448)	2,438,326		دائنون ومصروفات مستحقة
(31,350,800)	(3,943,951)		النقد المستخدم في العمليات
(2,723,968)	(2,818,584)		تكاليف تمويل إسلامي مدفوعة
(25,516)	(52,461)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(34,100,284)	(6,814,996)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(1,988,421)	(506,654)	7	إضافات إلى عقارات استثمارية
(3,830,043)	(821,307)	6	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(38,072)	(27,159)	5	إضافات إلى عقار ومعدات
34,619	-		النقد الناتج من حيازة شركة تابعة
(1,404,010)	-	8	إضافات إلى استثمار في شركات محاصة
228,256	10,748		صافي الحركة في الحسابات البنكية المجمدة
(6,997,671)	(1,344,372)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
54,296,784	-		المحصل من زيادة رأس المال
(2,025,996)	-		شراء أسهم خزانة
2,458,907	770,000		المحصل من بيع أسهم خزانة
(9,335,915)	6,982,408		دائنو مرابحة - بالصافي
(3,782,074)	277,736		دائنو استصناع - بالصافي
41,611,706	8,030,144		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
513,751	(129,224)		(النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
521,127	1,034,879		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
1,034,879	905,655	13	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

المجموع	(خسائر متراكمة) أرباح محتفظ بها	احتياطي تحويل عملات أجنبية	أسهم خزانة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
107,512,254	(29,145,932)	3,291,034	(4,133,038)	1,892,288	3,586,118	26,430,246	105,591,538	الرصيد في 1 يناير 2010
(4,996,913)	(4,996,913)	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(2,134,150)	-	(2,134,150)	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
(7,131,063)	(4,996,913)	(2,134,150)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
770,000	-	-	2,660,000	(1,890,000)	-	-	-	بيع أسهم خزانة (إيضاح 16)
101,151,191	(34,142,845)	1,156,884	(1,473,038)	2,288	3,586,118	26,430,246	105,591,538	الرصيد في 31 ديسمبر 2010
82,871,583	101,626	-	(912,343)	2,371,182	3,586,118	24,361,250	53,363,750	الرصيد في 1 يناير 2009
(29,247,558)	(29,247,558)	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
3,291,034	-	3,291,034	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى
(25,956,524)	(29,247,558)	3,291,034	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة
54,296,784	-	-	-	-	-	2,068,996	52,227,788	إصدار رأس المال
(2,025,996)	-	-	(2,025,996)	-	-	-	-	شراء أسهم خزانة
2,458,907	-	-	2,937,801	(478,894)	-	-	-	بيع أسهم خزانة
(4,132,500)	-	-	(4,132,500)	-	-	-	-	أسهم خزانة تم شراؤها عند حيازة شركة تابعة
107,512,254	(29,145,932)	3,291,034	(4,133,038)	1,892,288	3,586,118	26,430,246	105,591,538	الرصيد في 31 ديسمبر 2009

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 25 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") والتي تأسست بتاريخ 22 يوليو 2006 وشركتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 8 فبراير 2011. يحق للجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد الإصدار.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج السور، شارع السور، القبلة - الدور 6، مدينة الكويت، ص.ب. 1426 الصفاة، 13015 الصفاة، الكويت.

تضطلع المجموعة بأنشطة تطوير أنواع العقارات المختلفة. تقوم المجموعة بكافة أعمالها في منطقة الشرق الأوسط. تتم كافة أنشطة المجموعة وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي

لقد قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي. كما هو مبين في إيضاحي 17 و18، فإنه في 31 ديسمبر 2010، لم تتمكن المجموعة من الوفاء في تواريخ الاستحقاق بالتزامات داننو المرابحة والاستصناع ومبالغ مستحقة لأطراف أخرى بمبلغ 52.6 مليون دينار كويتي تقريباً (2009: 37.5 مليون دينار كويتي) ومبلغ 34.8 مليون دينار كويتي (2009: 24.1 مليون دينار كويتي) على التوالي، كما أن المطلوبات المتداولة تجاوزت الموجودات المتداولة بمبلغ 25 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2010 (2009: 52.3 مليون دينار كويتي). قامت الإدارة ومساهمو الشركة الأم بتنفيذ بعض الإجراءات لتسوية المطلوبات والحصول على تمويل أطول أجلاً؛ وقد تم مناقشة بعض هذه الإجراءات فيما يلي:

- توصلت المجموعة إلى اتفاق تفاهم متبادل مع أحد الدائنين لتسوية داننو مرابحة بمبلغ 24 مليون دينار كويتي من خلال تحويل ملكية عقار استثماري إلى الدائنين. تتوقع الإدارة أن يتم توقيع هذه الاتفاقية عند الانتهاء من الإجراءات القانونية في المستقبل القريب.
- تجري المجموعة مناقشات مع جهات منح تسهيلات التمويل لترتيب إعادة جدولة وتقييم تغطية ضمانات لدائني المرابحة المتبقية.
- توصلت المجموعة إلى اتفاقية لتسوية مع مورد بخصوص المستحق لشراء عقار بمبلغ 58 مليون دينار كويتي من خلال إعادة تحويل نفس العقار إلى المورد. سوف يؤدي ذلك إلى تخفيض المطلوبات المتداولة وغير المتداولة للمجموعة بمبلغ 49.5 مليون دينار كويتي و7.4 مليون دينار كويتي على التوالي. سيتم توقيع هذه الاتفاقية عند الانتهاء من الإجراءات القانونية.

استناداً إلى المعلومات أعلاه، وحقيقة أن إجمالي موجودات المجموعة تتجاوز مطلوباتها بمبلغ 101 مليون دينار كويتي في 31 ديسمبر 2010 ترى الإدارة أن المجموعة لديها الأموال الكافية كي تستمر في أعمالها في المستقبل القريب وبالتالي، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي.

أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس العقارات الاستثمارية والاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

لقد تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. ومع ذلك فإن العملة الرئيسية للمجموعة هي درهم الإمارات العربية المتحدة (الرهم الإماراتي).

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

3- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنوات السابقة باستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير الدولية 3 (معدل) - دمج الأعمال والتعديلات اللاحقة لمعيار المحاسبة الدولي 27 - البيانات المالية المجمعة والمنفصلة. فيما يلي أهم التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة:

- احتساب التكاليف المتعلقة بالحيازة كمصروف في بيان الدخل في الفترات التي يتم فيها تكبد هذه التكاليف؛
- يتم معاملة التغيرات في حصة الملكية في شركة تابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كعاملة بين المساهمين وتتم المحاسبة عنها من خلال حقوق الملكية.
- يتم إعادة قياس حصة الملكية المحتفظ بها قبل السيطرة التي تم الحصول عليها وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ الحصول على السيطرة، مع إدراج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل.

لم يكن لتطبيق المعايير أعلاه أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة ولكن لم يتم تطبيقها

تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدولية التالية إلا إنها ليست إلزامية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية: التصنيف والقياس (يسري على فترات التقارير التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013)

تم إصدار المعيار في نوفمبر 2009 ويسري على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. إن المعيار الجديد يعزز من قدرة المستثمرين ومستخدمي المعلومات المالية الآخرين على فهم المحاسبة عن الموجودات المالية كما يقلل ذلك من التعقيد. يستخدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة واحدة لتحديد ما إذا كان قد تم قياس أصل مالي بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة. تستند طريقة المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى كيفية إدارة المنشأة لأدواتها المالية (نموذج الأعمال) والخصائص التعاقدية للتدفقات النقدية للموجودات المالية. يتطلب المعيار الجديد أيضاً استخدام طريقة واحدة لتحديد انخفاض القيمة. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 محل نظر الجهات الرقابية المحلية لتطبيقه في دولة الكويت.

سوف يتضمن المعيار الجديد متطلبات للقياس والتصنيف والإفصاح للاستثمارات في أوراق مالية للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 24 (معدل 2009) إفصاحات الطرف ذي علاقة (يسري باثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011)

تم إصدار المعيار المعدل في نوفمبر 2010 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011. يبسط المعيار المعدل تعريف الطرف ذي علاقة ويقدم إعفاء جزئي من متطلبات الإفصاح للمؤسسات الحكومية ذات الصلة. ليس من المتوقع أن يكون لتطبيق هذا المعيار تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

أساس التجميع

تتكون البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010. تعد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس سنة تقرير الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. تتضمن البيانات المالية المجمعة الشركة التابعة التالية:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2009	2010		
عقارات	100%	100%	الكويت	شركة العين الوطنية للتجارة العامة ذ.م.م.

يتم المحاسبة عن الشركة التابعة باستخدام طريقة الشراء المحاسبية. تتضمن طريقة الشراء المحاسبية توزيع تكاليف دمج الأعمال على القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات التي تم حيازتها والمطلوبات الطارئة المقدره في تاريخ الحيازة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

إن الشركات التابعة هي تلك التي تخضع لسيطرة الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم، بصورة مباشرة أو غير مباشرة، في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة بحيث تستفيد من أنشطتها. ترجع البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بداية ممارسة السيطرة الفعلية حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

تستبعد عند التجميع كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين شركات المجموعة بما في ذلك الأرباح والأرباح والخسائر غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات والأحداث الأخرى في الظروف المشابهة.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها. تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم. يجب الوفاء بالمعايير المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.
- تتحقق الإيرادات من بيع العقارات قيد التطوير والعقارات للمتاجرة عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس المحصل من البيع بصورة موثوق منها.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيارة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسمتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسمة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي تكبد فيها.

عقار ومعدات

يرج العقار والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر كما يلي.

30 سنة	* مباني
3 سنوات	* أثاث وتركيبات
1-4 سنوات	* أجهزة كمبيوتر
3-5 سنوات	* سيارات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر.

يتم رسمة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند من بنود العقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. ويتم رسمة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد فقط عن المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقار والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجموع عند تكبدها.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات قيد التطوير

يتم تطوير العقارات قيد التطوير لغرض البيع في المستقبل في سياق الأعمال الطبيعي، خلاف المحتفظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية وهي تدرج بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن استردادها أيهما أقل. عند الإتمام، يتم تحويل هذه العقارات إلى عقارات للمتاجرة. تتضمن التكلفة حقوق الملك الحر بالنسبة للأراضي، المبالغ المدفوعة للمقاولين لقاء الإنشاء وتكاليف التمويل وتكاليف التخطيط والتصميمات وتكاليف إعداد الموقع وأتعاب الخدمات القانونية ضرائب تحويل العقار ومصروفات الإنشاء الإضافية والتكاليف الأخرى ذات الصلة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى أسعار البيع المقدر في سياق الأعمال الطبيعي، استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ بيان المركز المالي، ناقصاً التكاليف حتى الإتمام وتكاليف البيع المقدر.

عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات المطورة والعقارات قيد التطوير المحتفظ بها لاكتساب إيجارات أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كلاهما. يصنف العقار المحتفظ به بموجب عقد تأجير كعقار استثماري إذا استوفى تعريف العقار الاستثماري ويتم المحاسبة عنه كعقد تأجير تمويلي. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً بعد التسجيل المبني، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل المجموع.

لا تتحقق العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقار الاستثماري نهائياً من الاستخدام وليس من المتوقع الحصول على مزايا اقتصادية مستقبلية من استبعاده. تدرج أي أرباح أو خسائر من استبعاد أو بيع العقار الاستثماري في بيان الدخل المجموع في سنة الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بنية البيع. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك أو بضاعة فإن التكلفة المعتمدة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغيير في الاستخدام. عندما يصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

استثمار في شركات محاصة

يوجد لدى المجموعة حصص في شركات محاصة وهي منشأة ذات سيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى بموجبه يقوم طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة محاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية، تسجل الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ويتم زيادة القيمة الدفترية أو تخفيضها من أجل تسجيل حصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والتغيرات الأخرى في حقوق ملكية شركة المحاصة. إن التوزيعات المستلمة من شركة زميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار.

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمارات الشركة الأم في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي تلك التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً وهي ليست شركات تابعة أو شركات محاصة. تدرج الاستثمارات في شركات زميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة، زانداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التوزيعات المستلمة من شركة زميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. يعكس بيان الدخل المجموع حصة الشركة الأم في نتائج شركاتها الزميلة.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات متاحة للبيع

تقيد الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة، وهي القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك مصروفات الحيازة المرتبطة بالاستثمار مباشرة. بعد التحقق المبدئي بالتكلفة، يعاد قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة إلا في حالة تعذر قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها ويتم في هذه الحالة إدراج الاستثمارات بالتكلفة ناقصاً أية خسارة انخفاض في القيمة. تصنف الأرباح والخسائر الناتجة من إعادة القياس وفقاً للقيمة العادلة كبند مستقل من حقوق الملكية إلى أن يتم استبعاد الاستثمار أو تحديد انخفاض في قيمته. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة التي سبق إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى تدرج في بيان الدخل المجمع.

عقارات للمتاجرة

يتم الاحتفاظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وترج بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل استناداً إلى أساس إفرادي. تتضمن التكاليف تكاليف شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع التقديري ناقصاً أية تكاليف مستقبلية يتم تكبدها عند بيع العقار.

مدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المعهومة عند عدم إمكانية استردادها.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك باستثناء الرصيد في الحسابات المجمدة في البنوك.

أسهم خزائنة

تتألف أسهم الخزائنة من أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم بيعها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزائنة بطريقة التكلفة المحاسبية. عند بيع أسهم الخزائنة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزائنة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، ويحمل الفرق في الخسائر على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزائنة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً ثم الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزائنة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزائنة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزائنة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقييم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين، إن التزامات الشركة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

دائنو مرابحة

يمثل دائنو المرابحة المبلغ المستحق على أساس السداد المؤجل للموجودات المشتراة وفقاً لترتيبات المرابحة. تدرج المرابحة الدائنة على أساس إجمالي المبلغ المستحق، ناقصاً الربح المؤجل. يتم تحميل الربح المستحق كمصروف على أساس توزيع نسبي زمني أخذاً في الاعتبار نسبة الربح ذات الصلة والرصيد القائم.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استصناع دائن

إن الاستصناع هو عقد بيع بين مالك العقد و المتعاقد حيث يوظف المتعاقد بموجب العقد واستناداً إلى أمر من مالك العقد بمسؤولية تصنيع أو خلاف ذلك حيازة موضوع العقد وفقاً للشروط ويقوم ببيعه إلى مالك العقد مقابل سعر متفق عليه وأسلوب سداد سواء عن طريق الدفع مقدماً أو عن طريق الأقساط أو التأجيل لموعد مستقبلي محدد. يدرج الاستصناع بالتكلفة المضافة.

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها ، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر .

عقود تأجير

إن عقود التأجير التمويلي التي تنقل للمجموعة كافة المخاطر والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، وإذا كانت أقل، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسمة على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة التأجير أيهما أقصر. يتم تسجيل مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

يتم تصنيف حصص معينة في العقار المحتفظ بها من قبل المجموعة بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية ويتم المحاسبة عنها كما لو كان لها طبيعة التأجير التمويلي.

مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات حالية (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل ، كما أنه من المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام الموارد لتسوية التزام ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها. عندما تتوقع المجموعة إنفاق جزء من المخصص أو المخصص بالكامل، مثل حالة عقد التأمين، تتحقق التكاليف كأصل منفصل ولكن فقط عندما تكون هذه التكاليف مؤكدة بالفعل. يتم عرض المصروفات المتعلقة بأية مخصصات في بيان الدخل المجموع بالصافي بعد أي التكاليف.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 ووفقاً لقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

الزكاة

تحتسب المجموعة مخصص للزكاة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2006 بنسبة 1% من الربح بعد الخصميات للسنة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصحح المجموعة طرفاً في المخصصات التعاقدية للأداة. كما لا يتم تحقق أصل مالي (كلياً أو جزئياً) إما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد السيطرة على الأصل أو جزء منه. ولا يتم يتحقق التزام مالي عند الإغفاء من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

محاسبة تواريخ المتاجرة والساد

إن جميع المشتريات والمبيعات "الطريقة الاعتيادية" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ السداد، أي تاريخ تسليم الأصل. إن المشتريات أو المبيعات "بالطرق الاعتيادية" هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالتعليمات التنظيمية أو بالعرف في الأسواق.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يتم عمل تقييم بتاريخ كل بيان مركز مالي لمجموعة من موجودات المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- (أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- (ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- (ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على أن خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي لم تعد موجودة أو انخفضت ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا تتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بأدوات الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

المقاصة

تتم المقاصة فقط بين الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي عند وجود حق قانوني ملزم بإجراء التقاص على المبالغ المسجلة وتنوي المجموعة السداد على أساس الصافي بحيث يتم تحقق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استرداده. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحييدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعجلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريبية، بشكل منتظم على مدى المتبقي من عمره الإنتاجي.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي. وتسجل كافة الفروق في بيان الدخل المجموع. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. تدرج أرباح أو خسائر المعاملات على البنود غير النقدية في بيان الدخل الشامل المجموع في حقوق الملكية كجزء من تعديل القيمة العادلة على الأوراق المالية المتاحة للبيع إلا إذا كانت جزء من إستراتيجية التغطية الفعالة.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات المجموعة من الدرهم الإماراتي إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي ويتم تحويل بيان الدخل وفقاً للمتوسط الموزون لأسعار الصرف للسنة. تسجل فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن المعاملات في بيان الدخل الشامل المجموع وتدرج ضمن حقوق الملكية.

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة بأنها المبلغ الذي يمكن مقابله بمبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف على دراية وراغبة في الدخول في معاملة بشروط تجارية بحتة. وبالتالي، يمكن أن تنشأ الفروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أن تكون هناك نية أو ضرورة لتقليص نطاق أعمالها بصورة جوهرية أو الاضطلاع بمعاملة على أساس شروط مجحفة.

استثمارات متاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء المعروضة بسوق الأوراق المالية في نهاية الأعمال بتاريخ بيان المركز المالي.

بالنسبة للاستثمارات التي لا يوجد لها أسعار شراء سوقية معروضة، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة بالسوق أو مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص بقطاع أعمال ما أو إلى قيمة تستند إلى شركة عامة مماثلة مدرجة تمارس نشاط مماثل أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار أو قاعدة صافي الأصل الحالية للاستثمار. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الحسبان معوقات السيولة وتحديد أي انخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات التي لا يوجد لها مقاييس للقيمة العادلة موثوق منها والتي يتعذر الحصول على معلومات حول القيمة العادلة لها يتم إدراجها بالتكلفة المبدئية ناقصاً انخفاض القيمة.

عقارات استثمارية

بالنسبة للعقارات الاستثمارية التي تتكون من العقارات المطورة والعقارات قيد التطوير، يتم تأييد القيمة العادلة بمؤشرات أسعار السوق ويتم إجراء التقييم من قبل مقيمين مستقلين الحاصلين على مؤهلات مهنية معترف بها ولهم خبرة بالحديث في موقع وفتحة العقار الاستثماري الذي يتم تقييمه.

الاحكام المحاسبية

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

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

تصنيف العقارات

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

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

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو تطويره أو في مرحلة التطوير لتحقيق إيرادات من تأجيله أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته بنية التطوير أو البيع لاحقاً.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمارات معين سواء كان يجب تصنيفه كمدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع. تصنف كافة استثمارات المجموعة كمتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليلاً موضوعياً آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية.

عدم التأكد من التقديرات

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

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

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

- معاملات حييئة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخضومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة، أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة.

تقييم العقارات الاستثمارية

يستند تقييم العقارات الاستثمارية الأجنبية إلى التقييم من قبل مقيم مستقل يمتلك مؤهلات مهنية معروفة وخبرات ذات صلة.

انخفاض قيمة النعم المبينة

تقوم إدارة المجموعة بالمراجعة بصورة دورية النعم المبينة لتحديد ما إذا كان يجب أن يتم تسجيل مخصص لانخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. وبشكل خاص، ينبغي على الإدارة اتخاذ أحكام هامة لتقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تستند هذه التقديرات بصورة أساسية على الافتراضات بشأن العوامل المتعلقة المتعلقة بالمستويات المتغيرة للأحكام وعدم التأكد من التقديرات.

تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها لعقارات للمتاجرة والعقارات قيد التطوير

ترج العقارات للمتاجرة والعقارات قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المستكملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الفعلية في تاريخ التقارير المالية وتحدهما المجموعة من خلال الأخذ باستشارات خارجية وفي ضوء المعاملات الحديثة بالسوق.

ويتم تقييم صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات قيد التطوير بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مستكمل مماثل، ناقصاً التكاليف المقدره لاستكمال الإنشاء وناقصاً تقدير القيمة النقدية للوقت حتى تاريخ الإتمام.

4- خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم خسارة السنة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

لا توجد أسهم عادية مخفضة محتملة.

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
(29,247,558)	(4,996,913)	خسارة السنة
سهم 784,907,228	سهم 1,047,423,032	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
فلس (37.26)	فلس (4.77)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

5- عقار ومعدات

2010					
مباني دينار كويتي	اثاث وتركيبات دينار كويتي	اجهزة كمبيوتر دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
1,660,700	572,264	206,410	27,110	2,466,484	التكلفة في 1 يناير 2010
-	26,908	251	-	27,159	إضافات
(748,517)	-	-	-	(748,517)	انخفاض القيمة
(35,465)	(13,174)	(4,409)	(579)	(53,627)	تعديلات عملات أجنبية
<u>876,718</u>	<u>585,998</u>	<u>202,252</u>	<u>26,531</u>	<u>1,691,499</u>	في 31 ديسمبر 2010
85,904	213,798	104,159	12,812	416,673	الاستهلاك في 1 يناير 2010
52,569	110,583	65,354	5,148	233,654	الاستهلاك للسنة
(3,198)	(7,970)	(3,878)	(478)	(15,524)	تعديلات عملات أجنبية
<u>135,275</u>	<u>316,411</u>	<u>165,635</u>	<u>17,482</u>	<u>634,803</u>	في 31 ديسمبر 2010
<u>741,443</u>	<u>269,587</u>	<u>36,617</u>	<u>9,049</u>	<u>1,056,696</u>	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2010
					2009
مباني دينار كويتي	اثاث وتركيبات دينار كويتي	اجهزة كمبيوتر دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
1,582,108	544,333	182,511	26,070	2,335,022	التكلفة في 1 يناير 2009
15,719	6,139	16,214	-	38,072	إضافات
62,873	21,792	7,685	1,040	93,390	تعديلات عملات أجنبية
<u>1,660,700</u>	<u>572,264</u>	<u>206,410</u>	<u>27,110</u>	<u>2,466,484</u>	في 31 ديسمبر 2009
30,910	99,800	37,306	7,402	175,418	الاستهلاك في 1 يناير 2009
53,148	110,154	64,501	5,228	233,031	الاستهلاك للسنة
1,846	3,844	2,352	182	8,224	تعديلات عملات أجنبية
<u>85,904</u>	<u>213,798</u>	<u>104,159</u>	<u>12,812</u>	<u>416,673</u>	في 31 ديسمبر 2009
<u>1,574,796</u>	<u>358,466</u>	<u>102,251</u>	<u>14,298</u>	<u>2,049,811</u>	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2009

تم رهن مبنى بقيمة دفترية بمبلغ 741,443 دينار كويتي (2009: لا شيء) كضمان مقابل دائنو المرابحة (إيضاح 17).

-6 عقارات قيد التطوير

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
135,227,727	114,997,024	في 1 يناير
3,830,043	821,307	الإضافات
(206,488)	(75,640,187)	معاد تصنيفه إلى عقارات للمتاجرة (إيضاح 11)
(20,675,473)	-	معاد تصنيفه إلى عقارات استثمارية (إيضاح 7)
(7,854,647)	(3,391,949)	خسائر انخفاض القيمة
4,675,862	(2,422,375)	تعديل عملات أجنبية
<u>114,997,024</u>	<u>34,363,820</u>	في 31 ديسمبر

تمثل العقارات قيد التطوير تكلفة العقارات ملك حر وتكاليف التطوير المتكبدة لاحقاً. إن هذه العقارات موجودة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومصر والسعودية.

خلال السنة الحالية، قامت الإدارة بإعادة تصنيف بعض قسائم الأراضي الفضاء من عقارات قيد التطوير إلى عقارات للمتاجرة. تمت إعادة التصنيف استناداً إلى قرار الإدارة بعدم تطوير قسائم الأراضي لبيعها في المستقبل القريب.

في تاريخ التقارير المالية، إن العقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 32,253,152 دينار كويتي (2009: 9,775,000 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 17).

-7 عقارات استثمارية

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
61,896,358	88,427,833	في 1 يناير
1,988,421	506,654	الإضافات
2,964,246	-	الإضافات خلال السنة من حيازة شركة تابعة
20,675,473	-	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
(2,371,670)	6,521,879	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم
3,275,005	(2,018,593)	تعديل عملات أجنبية
<u>88,427,833</u>	<u>93,437,773</u>	في 31 ديسمبر
		تتكون من :
80,725,133	86,124,566	عقارات قيد التطوير
7,702,700	7,313,207	عقارات مطورة
<u>88,427,833</u>	<u>93,437,773</u>	في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات قيد التطوير بعض قسائم أرض تقع في دولة الإمارات العربية المتحدة تم حيازتها من قبل المجموعة (من خلال ترتيبات مع طرف ذات علاقة) بموجب عقد بناء وتشغيل وتحويل. تحتفظ المجموعة بهذه القسائم بموجب عقود تأجير تشغيلي ويتم تصنيفها والمحاسبة عنها كعقارات استثمارية؛ وبالتالي يتم المحاسبة عن عقود التأجير التشغيلي الخاصة بالأرض كعقد تأجير تمويلي. في تاريخ التقارير المالية، إن القيمة الدفترية لتلك العقارات بلغت 33,945,647 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 31,871,700 دينار كويتي).

في تاريخ التقارير المالية، إن العقارات قيد التطوير بقيمة دفترية بمبلغ 56,999,547 دينار كويتي (2009: 26,365,130 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 17).

-8 استثمار في شركات محاصة

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
16,713,991	10,828,776	في 1 يناير
1,404,010	-	الإضافات
(6,508,425)	-	الاستبعاد
(1,451,046)	-	حصة في النتائج
670,246	(231,254)	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>10,828,776</u>	<u>10,597,522</u>	في 31 ديسمبر

تمتلك المجموعة نسبة 50% في المرج أف زد سي وشركة إليت الاستثمارية ، وهي شركات تخضع لسيطرة مشتركة وتعمل في التطوير العقاري. يمثل الرصيد تكلفة الأرض التي تم حيازتها للمساهمة في شركات المحاصة تلك.

لم تقم المجموعة بتسجيل حصة في نتائج شركات محاصة نظراً لعدم التغير في القيمة العادلة للعقارات المحتفظ بها من قبل شركات المحاصة خلال السنة الحالية.

إن القيمة العادلة للاستثمار في شركات محاصة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

-9 استثمار في شركات زميلة

الأنشطة	حصة الملكية %		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2009	2010		
تطوير عقاري	21%	21%	الكويت	شركة أبيار قطر للتطوير العقاري
عقارات	20%	20%	الكويت	شركة مكان المتحدة للعقارات
تجارة عامة ومقاولات	20%	20%	الكويت	شركة تامك للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
تطوير عقاري	36.5%	36.5%	الكويت	شركة الجدايف العقارية ش.م.ك (مقفلة)
تطوير عقاري	-	26.7%	الكويت	شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م.

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
15,081,917	10,966,922	في 1 يناير
-	2,549,597	القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها
(4,658,994)	-	حصة في النتائج
543,999	(20,040)	تعديل عملات أجنبية
<u>10,966,922</u>	<u>13,496,479</u>	في 31 ديسمبر

خلال السنة الحالية، قامت الشركة الأم بحيازة حصة بنسبة 26.7% في شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م. عند التسوية النهائية للمستحق من بيع عقارات قيد التطوير المستحقة من طرف ذي علاقة (إيضاح 12).

إن استثمار في شركة زميلة بمبلغ 4,139,603 دينار كويتي (2009: 4,740,281 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 17).

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لاستثمار المجموعة في شركات زميلة:

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
11,353,507	13,790,355	حصة في بيان المركز المالي لشركات زميلة :
(847,505)	(847,505)	موجودات
<u>10,506,002</u>	<u>12,942,850</u>	مطلوبات
		صافي الموجودات
32,954	-	حصة في إيرادات وخسارة الشركات الزميلة :
(4,658,994)	-	إيرادات
		خسائر

-9 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن الشركات الزميلة غير مدرجة في سوق للأوراق المالية.

خلال السنة الحالية، لم تقم المجموعة بتسجيل حصتها في نتائج شركة زميلة هي أبيار قطر للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) (2009؛ خسارة بمبلغ 2,230,311 دينار كويتي) بقيمة دفترية تبلغ 4,139,603 دينار كويتي (2009؛ 4,139,603 دينار كويتي)، حيث لم تتمكن المجموعة من الحصول على بيانات مالية مدققة لهذه الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2010.

-10 استثمارات متاحة للبيع

يمثل هذا البند استثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة وصناديق مدارة غير مسعرة بمبلغ 4,383,456 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009؛ 4,465,034 دينار كويتي) وهي مدرجة بالتكلفة، ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد، بسبب طبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية التي لا يمكن توقعها وبسبب عدم توفر أي طرق أخرى مناسبة للوصول إلى قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات. لا توجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتعتمد المجموعة الاحتفاظ بها على المدى البعيد. قامت الإدارة بإجراء مراجعة لاستثماراتها في أسهم غير مسعرة وذلك لتقييم ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات. استناداً إلى أحدث المعلومات المالية المتاحة، ترى الإدارة عدم وجود حاجة إلى احتساب مخصص إضافي للانخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2010 فيما يتعلق بهذه الاستثمارات.

إن استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,507,605 دينار كويتي (2009؛ 2,562,325 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 17).

-11 عقارات للمتاجرة

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
12,548,687	13,265,956	في 1 يناير
206,488	75,640,187	معاد تصنيفه من عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
510,781	(283,301)	تعديل عملات أجنبية
<u>13,265,956</u>	<u>88,622,842</u>	في 31 ديسمبر

تم رهن العقارات للمتاجرة كضمان مقابل دائني مرابحة (إيضاح 17).

-12 مدينون ومدفوعات مقدماً

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
4,101,734	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة عن بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح 20)
4,810,697	4,521,205	مبالغ مستحقة من أطراف أخرى عن بيع عقارات قيد التطوير
2,729,860	2,599,190	مصرفات وعمولات مدفوعة مقدماً
2,128,995	2,123,797	المدفوع مقدماً لشراء عقار ومعدات
36,867	-	مبالغ أخرى مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
7,770,998	11,193,825	تكاليف إنشاء مستحقة
<u>2,351,800</u>	<u>3,282,516</u>	أرصدة مبنية أخرى
<u>23,930,951</u>	<u>23,720,533</u>	

خلال السنة الحالية، توصلت الشركة الأم إلى اتفاقية تسوية للمستحق من بيع عقارات قيد التطوير المستحقة من أطراف ذات علاقة. وفقاً لشروط هذه الاتفاقية، قامت الشركة الأم بحيازة حصة بنسبة 26.7% في شركة زميلة هي شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م. بمبلغ 2,549,597 دينار كويتي (إيضاح 20). تم تسجيل الفرق بين صافي الرصيد المستحق والقيمة العادلة للاستثمار في شركة زميلة بمبلغ 1,532,246 دينار كويتي كمخصص نم مدينة مشكوك في تحصيلها في البيانات المالية المجمعة.

12- مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2010، تعرض إجمالي المستحق عن بيع عقارات قيد التطوير بمبلغ 7,582,405 دينار كويتي (2009: 18,802,804 دينار كويتي) للانخفاض في القيمة. فيما يلي الحركات في مخصص الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها:

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
-	9,848,889	في 1 يناير
9,848,889	1,532,246	المحمل للسنة
-	(8,319,935)	المشطوبات
<u>9,848,889</u>	<u>3,061,200</u>	في 31 ديسمبر

تم إدراج الذمم المدينة الأخرى بالصافي بعد الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 5,740 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (2009: لا شيء).

13- أرصدة لدى البنوك ونقد

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
6,474	6,357	نقد
2,078,111	1,938,256	أرصدة لدى البنوك
2,084,585	1,944,613	
(1,049,706)	(1,038,958)	ناقصاً: أرصدة مجمدة لدى البنوك
<u>1,034,879</u>	<u>905,655</u>	

تمثل الأرصدة المجمدة لدى البنوك مبالغ محتفظ بها في حسابات ضمان مجمدة. لا تستطيع المجموعة استخدام هذه المبالغ حتى يتم تسوية الالتزامات المتعلقة بإنشاء واستكمال بعض المشاريع.

14- رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم من:

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
106,727,500	106,727,500	أسهم عادية المصرح بها بقيمة 100 فلس لكل سهم
105,591,538	105,591,538	أسهم عادية مصدرها ومدفوعة بالكامل بقيمة 100 فلس لكل سهم

في 31 ديسمبر 2010، بلغ رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع بالكامل 1,055,915,380 سهم (2009: 1,055,915,380 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم.

15- الاحتياطات

(أ) الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي القانوني حيث تم تكبد خسائر خلال السنة.

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

(ب) الاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي القانوني حيث تم تكبد خسائر خلال السنة. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية إلى الاحتياطي العام بموجب قرار الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم بناءً على توصية مقدمة من مجلس إدارة الشركة الأم.

16- أسهم الخزانة

خلال السنة، قامت الشركة الأم ببيع 14,000,000 سهم أسهم الخزانة بخسارة تبلغ 1,890,000 دينار كويتي. إن رصيد أسهم الخزانة كما في نهاية السنة يبلغ 7,750,000 سهم (تمثل 0.73% من إجمالي الأسهم القائمة) مدرجة بالتكلفة بمبلغ 1,473,038 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 4,133,038 دينار كويتي) وبقيمة سوقية تبلغ 217,250 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 1,065,995 دينار كويتي).

17- دائنو مرابحة

إن دائني مرابحة مفصّل عنها كما يلي:

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
29,820,993	12,323,899	غير متداولة:
(3,282,834)	(244,442)	مجمّل المبلغ
26,538,159	12,079,457	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة
56,291,376	77,300,566	متداولة:
(1,361,357)	(1,645,889)	مجمّل المبلغ
54,930,019	75,654,677	ناقصاً: أرباح مستحقة مؤجلة

إن القيمة العادلة لدائني المرابحة تعادل القيمة الدفترية تقريباً كما في 31 ديسمبر 2010. إن معدل الأرباح الدائنة الفعلية يبلغ نسبة 7.5% تقريباً (2009: 9%) سنوياً.

كما في 31 ديسمبر 2010، لم تستطع المجموعة الوفاء بالتزامات مرابحة دائنة بمبلغ 51,730,453 دينار كويتي (2009: 37,245,519 دينار كويتي) وقامت بتعليق الدفعات الرئيسية على المرابحة الدائنة. للتعرف على التطورات التالية على ذلك، انظر الإيضاح 2.

إن مرابحة دائنة بمبلغ 41,435,127 دينار كويتي (2009: 29,956,777 دينار كويتي) مضمونة من خلال ضمانات على شكل عقارات ومعدات بمبلغ 741,443 دينار كويتي (2010: لاشيء) (إيضاح 5)، وعقارات قيد التطوير بمبلغ 32,253,152 دينار كويتي (2009: 9,775,000 دينار كويتي) (إيضاح 6)، وعقارات استثمارية بمبلغ 56,999,547 دينار كويتي (2009: 26,365,130 دينار كويتي) (إيضاح 7)، واستثمارات في شركات زميلة بمبلغ 4,139,603 دينار كويتي (2009: 4,740,281 دينار كويتي) (إيضاح 9)، واستثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,507,605 دينار كويتي (2009: 2,562,325 دينار كويتي) (إيضاح 10)، وعقارات للمتاجرة بمبلغ 12,982,655 دينار كويتي (2009: 13,265,956 دينار كويتي) (إيضاح 11).

18- دائنو استصناع

إن دائنو تمويل الاستصناع مفصّل عنها كما يلي:

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
2,997,168	2,392,450	غير متداولة:
(518,801)	(429,735)	مجمّل المبلّغ
		ناقصاً: أرباح مستحقّة مؤجّلة
<u>2,478,367</u>	<u>1,962,715</u>	
		متداولة:
916,746	1,437,880	مجمّل المبلّغ
(285,238)	(129,800)	ناقصاً: أرباح مستحقّة مؤجّلة
<u>631,508</u>	<u>1,308,080</u>	

إن معاملات الاستصناع لها فترة استحقاق 4 سنوات ومعدل ربح فعلي مستحق بنسبة 9% تقريباً (2009: 9%) سنوياً. إن معاملات الاستصناع مكفولة بالتزام على الموجودات المرتبطة بالمشروع.

كما في 31 ديسمبر 2010، كان لدى المجموعة دائني استصناع متأخرة بمبلغ 839,767 دينار كويتي (2009: 246,928 دينار كويتي).

19- دائنون ومصرفات مستحقّة

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
9,978,315	9,328,591	غير متداولة
32,760,000	7,623,221	دفعات مقدّمة من عملاء
		رصيد دائن مستحق عن حيازة عقارات قيد التطوير
<u>42,738,315</u>	<u>16,951,812</u>	
		متداولة
509,819	991,122	مبالغ مستحقّة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
60,887	59,586	مخصّص رسوم حكومية
1,327,919	1,443,502	مصرفات مستحقّة
27,800,661	51,553,195	رصيد دائن مستحق عن شراء عقار قيد التطوير
6,059,899	8,093,646	دائنون آخرون
<u>35,759,185</u>	<u>62,141,051</u>	

كما في 31 ديسمبر 2010، يوجد مبلغ متأخر السداد من شراء عقار قيد التطوير بمبلغ 34,799,510 دينار كويتي (2009: 23,955,210 دينار كويتي).

20- معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة دخلت فيها المجموعة في السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجموع هي كما يلي:

المجموع 2009 دينار كويتي	المجموع 2010 دينار كويتي	تكاليف تمويل مخصص أرصدة مدينة مشكوك في تحصيلها
13,052	-	
6,755,889	1,532,246	

إن الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

المجموع 2009 دينار كويتي	المجموع 2010 دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	
4,138,601	-	-	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)
509,819	991,122	22,222	968,900	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 19)
-	2,549,597	-	2,549,597	حيازة استثمار في شركة زميلة (إيضاح 12)

المدفوعات إلى الإدارة العليا:

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين الإجمالي
236,600	162,699	
68,199	61,403	
304,799	224,102	

21- التزامات ومطلوبات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2010، لدى المجموعة التزامات تتعلق بمصروفات رأسمالية مستقبلية وخطابات اعتماد قائمة بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 65,870,070 دينار كويتي) ومبلغ 22,923 دينار كويتي (2009: لا شيء) على التوالي تتعلق بعقارات قيد التطوير.

في 31 ديسمبر 2010، قامت المجموعة بتقييم كفالات بنكية في السياق العادي للأعمال بمبلغ لا شيء (2009: 688,747 دينار كويتي) وليس من المتوقع أن تنتج عنها مطلوبات جوهرية.

22- معلومات القطاعات الرئيسية

لاغراض الإدارة تنتظم في ثلاث قطاعات جغرافية رئيسية:

- دولة الإمارات العربية المتحدة
- الكويت
- مصر ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى (باستثناء الكويت والإمارات العربية المتحدة)

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لوحداتها الجغرافية بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس عائد الاستثمار. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

المجموع		مصر ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى		الكويت		دولة الإمارات العربية المتحدة		
2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,097,150	5,986,272	-	-	-	-	1,097,150	5,986,272	إيرادات القطاع
(233,031)	(233,654)	-	-	(116,515)	(116,827)	(116,516)	(116,827)	استهلاك
(7,854,647)	(3,391,949)	(6,704,822)	(2,308,203)	-	-	(1,149,825)	(1,083,746)	خسارة انخفاض قيمة عقارات قيد التطوير
(9,848,889)	(1,537,986)	-	-	-	-	(9,848,889)	(1,537,986)	مخصص مدينين
(2,371,670)	-	-	-	-	-	(2,371,670)	-	خسائر غير محققة من إعادة عقارات استثمارية
(477,229)	-	(287,229)	-	(190,000)	-	-	-	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(4,658,994)	-	-	-	(4,658,994)	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
<u>(29,247,558)</u>	<u>(4,996,913)</u>	<u>(7,128,248)</u>	<u>(2,308,203)</u>	<u>(9,160,878)</u>	<u>(4,152,723)</u>	<u>(12,958,432)</u>	<u>1,464,013</u>	نتائج القطاع
<u>271,016,892</u>	<u>271,623,734</u>	<u>83,558,961</u>	<u>79,333,902</u>	<u>19,281,812</u>	<u>15,080,412</u>	<u>168,176,119</u>	<u>177,209,420</u>	موجودات القطاع
<u>163,504,638</u>	<u>170,472,543</u>	<u>58,501,459</u>	<u>58,283,961</u>	<u>77,936,109</u>	<u>91,762,311</u>	<u>27,067,070</u>	<u>20,426,271</u>	مطلوبات القطاع

23 - إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية.

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على إستراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

1-23 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تراقب المجموعة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الملاءة المالية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات تمويل مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية للمجموعة والتي تتكون من المدينين والأرصدة لدى البنوك والنقد يعادل القيمة العادلة لهذه الأدوات.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن أقصى مخاطر ائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2010 بمبلغ 18,776,230 دينار كويتي (2009: 13,375,272 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن الأرصدة المدينة ممنوحة بصفة رئيسية من عملاء بدي، الإمارات العربية المتحدة.

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن الأرصدة المستحقة من بيع عقارات قيد التطوير بمبلغ 4,521,205 دينار كويتي (2009: 4,810,697 دينار كويتي) مضمون بسندات ملكية العقار.

الجدارة الائتمانية لفئة الموجودات المالية غير المتأخرة أو منخفضة القيمة

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية للأرصدة المدينة. يتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة حيث تؤدي هذه المراقبة إلى أن تصبح الديون المعنومة للمجموعة غير جوهرية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة حسب الفئة

مجمل التعرض للمخاطر دينار الكويتي	انخفاض القيمة دينار الكويتي	
18,776,230	3,061,200	في 31 ديسمبر 2010 مدينون
18,802,804	9,848,889	في 31 ديسمبر 2009 مدينون

23 - إدارة المخاطر (تتمة)

2-23 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلباتها عند استحقاقها. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة على أساس يومي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق مطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 و 31 ديسمبر 2009 استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة. يتم التعامل مع السداد الخاضع للإخطار على أساس أن الإخطار يجب إرساله على الفور ويتم إدراج السداد في فترة أقل عن ثلاثة أشهر.

المطلوبات المالية	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	من 1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
31 ديسمبر 2010				
دائنو مرابحة	64,514,756	12,785,810	12,323,899	89,624,465
دائنو استصناع	1,138,824	299,056	2,392,450	3,830,330
التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي	232,022	-	-	232,022
دائنون ومصروفات مستحقة	37,284,631	24,856,420	16,951,812	79,092,863
إجمالي المطلوبات المالية	103,170,233	37,941,286	31,668,161	172,779,680
31 ديسمبر 2009				
دائنو مرابحة	39,836,577	16,454,799	29,820,993	86,112,369
دائنو استصناع	611,163	305,582	2,997,168	3,913,913
التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي	237,086	-	-	237,086
دائنون ومصروفات مستحقة	12,695,289	23,063,897	42,738,315	78,497,501
إجمالي المطلوبات المالية	53,380,115	39,824,278	75,556,476	168,760,869

تعتمد المجموعة على استمرار الدعم من المؤسسات المالية. كما في 31 ديسمبر 2010، كان يوجد دائنو مرابحة ودائنو استصناع بمبلغ 52,570,220 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 37,492,447 دينار كويتي) ومبالغ مستحقة إلى طرف آخر (مورد) بمبلغ 34,799,510 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009: 23,955,210 دينار كويتي) مستحقة ولكن لم يتم تسويتها. إن المجموعة بصدد إعادة جدولة التزامات الدين، راجع إيضاح 2. إن الإدارة على ثقة من قدرتها على تجديد فترات استحقاق دائني المرابحة والاستصناع والمبالغ المستحقة إلى طرف آخر.

يوضح الجدول التالي قائمة الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات الطارئة والالتزامات على المجموعة .

المطلوبات المالية	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	من 1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
2010				
مطلوبات طارئة	-	-	-	-
التزامات	822,923	1,200,000	-	2,022,923
2009				
مطلوبات طارئة	-	688,747	-	688,747
التزامات	3,870,070	12,000,000	50,000,000	65,870,070

23 - إدارة المخاطر (تتمة)

3-23 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر السوق فيما يتعلق بالمراكز القائمة في أسعار الفائدة والعملات ومنتجات الأسهم حيث تتعرض جميعها للحركات والتغيرات العامة والخاصة في السوق فيما يتعلق بمستويات تقلبات أسعار السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

1-3-23 مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. إن تمويلات المجموعة تأخذ شكل معاملات المرابحة أو الاستصناع وهي أدوات التمويل الإسلامي ذات معدلات أرباح ثابتة. وبالتالي، فإن المجموعة لا تتعرض لمخاطر معدل الربح.

2-3-23 مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

إن التأثير على الخسارة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغيرات في أسعار العملات بنسبة 1% مقابل الدرهم الإماراتي من المستويات المطبقة في نهاية السنة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، موضح فيما يلي:

التأثير على الخسارة	التغير في أسعار العملات	العملة	
دينار كويتي	%		
44,779	1+	دينار كويتي	31 ديسمبر 2010
382,171	1+	درهم إماراتي	31 ديسمبر 2009

4-23 مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو رقابية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية ولكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

24 - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مقابله مبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في الدخول في معاملة بشروط تجارية بحتة. يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص أعمالها إلى حد كبير أو الاضطلاع بمعاملات بشروط مجحفة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

24- القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تتكون الموجودات المالية من الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات المتاحة للبيع والمدينين. وتتكون المطلوبات المالية من دائني المرابحة ودائني الاستصناع والدائنين والمصروفات المستحقة والالتزامات بموجب عقد تأجير تمويلي.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 10)، حيث إن غالبية هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو تم إعادة تسعيرها على الفور استناداً لحركات السوق في أسعار الفائدة.

25- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة أن تقوم بتحويل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغيرات في أهداف أو سياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2010 و31 ديسمبر 2009، ولكن بسبب أزمة الائتمان والسيولة العالمية، تقوم الإدارة حالياً بتقييم الدين ومتطلبات رأس المال؛ انظر الإيضاح 2.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل التمويل وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة المرابحة والاستصناع التي تحمل تكاليف تمويل والأرصدة التجارية الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال إجمالي حقوق ملكية المجموعة.

2009 دينار الكويتي	2010 دينار الكويتي	
84,578,053	91,004,929	تمويل إسلامي (مرابحة واستصناع)
78,926,585	79,467,614	مطلوبات أخرى
(2,049,811)	(1,056,696)	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد
161,454,827	169,415,847	صافي الدين
107,512,254	101,151,191	حقوق الملكية
150%	167%	معدل التمويل