شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
بيان المركز المالي المجمع	1
بيان الدخل المجمع	2
بيان الدخل الشامل المجمع	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	4
بيان التدفقات النقدية المجمع	5
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	27 - 6

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع فهد السالم
مجمع الصالحية، مدخل 2
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
مدينة الكويت ، الكويت
هاتف: 8060 2243 965 +
فاكس : 2080 2245 965 +
شارع أحمد الجابر
مجمع دار العوضي، الدور 7
ص.ب 20174 الصفاة 13062
الشرق، الكويت
965 2240 8844 +
965 2240 8855 +
www.deloitte.com

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

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2011 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقبي الحسابات

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

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

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية ، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في31 ديسمبر 2011 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 فيما عدا ما ورد بإيضاح رقم (14.4) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحصول على وكالات دائنة من صناديق استثمارية.

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

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

الكويت في 4 ابريل 2012

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2011	2010
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	5	2,376,980	602,997
استثمارات في مرابحات ومضاربات	6	11,960,755	11,835,437
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	7	6,264,399	12,499,982
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	8	13,630,334	14,620,995
عقارات بغرض المتاجرة	9	973,480	2,232,258
أراضي وعقارات قيد التطوير	10	-	2,951,982
استثمارات عقارية	11	64,182,445	50,855,903
استثمارات في شركات زميلة	12	39,569,898	50,246,981
ممتلكات ومعدات		5,330,231	5,712,087
إجمالي الموجودات		144,288,522	151,558,622
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	13	12,877,389	12,214,210
وكالات دائنة	14	58,307,019	64,759,046
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		146,898	194,423
إجمالي المطلوبات		71,331,306	77,167,679
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	15	40,706,523	40,706,523
علاوة الإصدار		33,803,510	33,803,510
أسهم خزانة	16	(5,028,120)	(5,028,120)
احتياطي اجباري	17	3,507,676	3,507,676
احتياطي اختياري	17	3,409,102	3,409,102
احتياطيات أخرى	18	(788,873)	(289,650)
خسائر متراكمة		(11,593,304)	(9,019,810)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		64,016,514	67,089,231
حقوق الجهات غير المسيطرة		8,940,702	7,301,712
إجمالي حقوق الملكية		72,957,216	74,390,943
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		144,288,522	151,558,622

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عماد حسين نعمة
نائب رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2011	2010
الإيرادات			
خسائر استثمارات	19	(2,019,541)	(42,285)
خسائر استثمارات في شركات زميلة	20	(722,576)	(701,589)
إيرادات عقارات	21	139,834	8,842,390
إيرادات خدمات استشارية		196,866	653,472
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		1,519,197	946,580
إيرادات أخرى	28	838,701	291,914
		(47,519)	9,990,482
المصاريف والأعباء الأخرى			
أعباء تمويلية		(2,640,788)	(3,239,693)
مصروفات أخرى	22	(1,850,884)	(2,150,967)
رد / (تدعيم) مخصصات إنخفاض في القيمة	23	3,750,839	(15,014,054)
		(740,833)	(20,404,714)
صافي خسارة السنة		(788,352)	(10,414,232)
العائد إلى :			
مساهمي الشركة الأم		(2,551,773)	(8,242,883)
حقوق الجهات غير المسيطرة		1,763,421	(2,171,349)
		(788,352)	(10,414,232)
خسارة السهم (فلس)	24	(6.64)	(22.21)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2011	2010
صافي خسارة السنة	**(788,352)**	**(10,414,232)**
بنود الدخل الشامل الأخرى		
حصة المجموعة في خسائر شاملة في شركة زميلة	(445,046)	(1,717,583)
حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	(21,721)	4,192
احتياطي ترجمة بيانات مالية	(54,177)	(660,692)
الخسائر الشاملة الأخرى	(520,944)	(2,374,083)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	**(1,309,296)**	**(12,788,315)**
العائد إلى:		
مساهمي الشركة الأم	(3,072,717)	(10,525,128)
حقوق الجهات غير المسيطرة	1,763,421	(2,263,187)
	(1,309,296)	**(12,788,315)**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم									
	رأس المال	علاوة الاصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 18)	خسائر متراكمة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في 1 يناير 2010	**37,780,875**	**30,936,375**	**(5,007,330)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**1,996,787**	**(4,874,749)**	**67,748,736**	**19,451,312**	**87,200,048**
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(8,242,883)	(8,242,883)	(2,171,349)	(10,414,232)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى في شركة زميلة	-	-	-	-	-	(1,717,583)	-	(1,717,583)	-	(1,717,583)
حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	4,192	4,192	-	4,192
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(568,854)	-	(568,854)	(91,838)	(660,692)
إجمالي بنود الدخل الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(2,286,437)	4,192	(2,282,245)	(91,838)	(2,374,083)
زيادة رأس المال	2,925,648	2,867,135	-	-	-	-	-	5,792,783	-	5,792,783
إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	4,093,630	4,093,630	(9,886,413)	(5,792,783)
شراء أسهم خزانة	-	-	(20,790)	-	-	-	-	(20,790)	-	(20,790)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(289,650)**	**(9,019,810)**	**67,089,231**	**7,301,712**	**74,390,943**
الرصيد كما في 1 يناير 2010	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(289,650)**	**(9,019,810)**	**67,089,231**	**7,301,712**	**74,390,943**
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(2,551,773)	(2,551,773)	1,763,421	(788,352)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى في شركة زميلة	-	-	-	-	-	(445,046)	-	(445,046)	-	(445,046)
حصة المجموعة في احتياطيات شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(21,721)	(21,721)	-	(21,721)
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(54,177)	-	(54,177)	-	(54,177)
إجمالي بنود الدخل الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	(499,223)	(21,721)	(520,944)	-	(520,944)
توزيعات نقدية بالشركة التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,431)	(124,431)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(788,873)**	**(11,593,304)**	**64,016,514**	**8,940,702**	**72,957,216**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2011	2010
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي خسارة السنة		(788,352)	(10,414,232)
تسويات :			
خسائر استثمارات		2,019,541	42,285
خسائر استثمارات في شركات زميلة		722,576	701,589
خسائر / (إيرادات) عقارات		242,498	(8,636,725)
أعباء تمويلية		2,640,788	3,239,693
(رد) /تدعيم مخصص انخفاض في القيمة		(3,750,837)	15,014,054
رد مخصص مطالبات		(736,493)	-
استهلاكات وإطفاءات		381,856	493,820
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(47,525)	45,129
أرباح العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		684,052	485,613
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		5,503,514	522,757
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		990,660	389,442
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(1,682,753)	329,958
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات		5,495,473	1,727,770
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
صافي النقد المسدد لاقتناء شركات زميلة		-	(4,485,542)
صافي المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة		2,469,031	4,594,103
المدفوع لشراء عقارات بغرض المتاجرة		(268,583)	(1,867,654)
المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة		158,020	-
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير		(632,625)	(1,654,564)
المحصل من بيع أراضي وعقارات قيد التطوير		3,215,907	3,993,552
النقد المسدد لإقتناء حصة إضافية في شركة تابعة		-	(5,792,783)
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(182,487)	(576,967)
النقد المحتجز تحت حجز تحفظي		(71,668)	-
المدفوع لشراء بيع ممتلكات ومعدات		-	(750,386)
صافي النقد الناتج من /(المستخدم في) أنشطة الاستثمار		4,687,595	(6,540,241)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
سداد وكالات دائنة		(7,788,764)	-
المدفوع من أعباء التمويل		(567,558)	(1,090,329)
التغير في حقوق الجهات الغير مسيطرة		(124,431)	-
المحصل من زيادة رأس المال		-	5,792,783
شراء أسهم خزانة		-	(20,790)
صافي النقد (المستخدم في) /الناتج من أنشطة التمويل		(8,480,753)	4,681,664
صافي الزيادة /(النقص) في النقد والنقد المعادل		1,702,315	(130,807)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		602,997	733,804
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	5	2,305,312	602,997

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

1. نبذة عن المجموعة

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

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة المجمعة "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" (إيضاح 25).

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

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 4 أبريل 2012.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) كما هي مطبقة في دولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات العقارية والأدوات المالية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة هي نفس تلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء أثر تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من 1 يناير 2011.

معايير جديدة ومعدلة واجبة التطبيق اعتبارا من السنة الحالية

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض البيانات المالية

يوضح التعديل أن الشركة سوف تفصح لكل بند من بنود حقوق الملكية ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية أو ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية تحليل لبنود الدخل الشامل الأخرى. تعرض المجموعة هذه التحليلات في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معيار المحاسبة الدولي رقم 24: "الإفصاح عن الأطراف ذات الصلة" (معدل)

يوضح المعيار المعدل تعريف الأطراف ذات الصلة ويضع متطلبات إضافية للإفصاح عن الالتزامات القائمة للأطراف ذات الصلة. *إن تطبيق هذا التعديل ليس له أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.*

معيار الدولي للتقارير المالية رقم 3: اندماج الأعمال

تم تعديل المعيار الدولي رقم 3 لتوضيح أن حرية اختيار قياس الحقوق غير المسيطرة في تاريخ الاقتناء هي فقط للحقوق غير المسيطرة التي تمثل أدوات ملكية وتخول لحاملها حصة من صافي موجودات الشركة في حالة التصفية. يتم قياس كل أنواع الحقوق غير المسيطرة الأخرى بقيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء ما لم تكن هناك أسس قياس تتطلبها معايير أخرى.

معيار المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات المالية (معدل)

شملت التعديلات على هذا المعيار تصنيف حقوق الأولوية المصدرة بعملات أجنبية كأدوات ملكية أو التزامات مالية. طبقا لهذا التعديل فإن الحقوق المصدرة من الشركة للمساهمين لاقتناء عدد محدد من أسهم الشركة مقابل مبالغ محددة بأي عملة يتم تصنيفها كأدوات ملكية بفرض أن الحقوق المصدرة قد تم عرضها على كافة المساهمين وفقا لنسب ملكيتهم. يطبق هذا التعديل بأثر رجعي. لا يوجد أثر لهذا التعديل على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

التحسينات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية

إن تطبيق التحسينات على المعايير الأخرى الصادرة في 2010 ليس له أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معايير وتفسيرات صدرت ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد

إن المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية تم إصدارها ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد كما لم تقم المجموعة بتطبيقها بصورة مبكرة:

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7: الأدوات المالي

يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمنشأة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافةً إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المنشأة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. إن التعديل له تأثير على الإفصاحات فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض البيانات المالية

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن تحويلها (أو "يعاد إدراجها") إلى أرباح أو خسائر في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عند البنود التي لا يمكن تحويلها. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير2013

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10: البيانات المالية المجمعة

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم 27: "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة" وتلك الموضحة في التفسير رقم 12: "التجميع – المؤسسات ذات الأغراض الخاصة" وذلك بتقديم نموذج تجميع موحد لكافة المنشآت على أساس السيطرة بغض النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: المشروعات المشتركة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 متطلبات محاسبية جديدة للمشروعات المشتركة ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 31: "الحصص في المشاريع المشتركة". تم إلغاء خيار تطبيق طريقة التجميع النسبي عند المحاسبة عن الشركات تحت السيطرة المشتركة. بالإضافة إلى ذلك، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 يستبعد الموجودات تحت السيطرة المشتركة ويميز الآن بين العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12: الإفصاح عن الحقوق في منشآت أخرى

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 تعزيز الافصاحات عن كل من المنشآت المجمعة وغير المجمعة التي يوجد للشركة مشاركة فيها. إن الغرض من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 هو تقديم معلومات قد تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أساس السيطرة وأية قيود على الموجودات والمطلوبات المجمعة والتعرض للمخاطر الناتجة عن المشاركة مع منشآت غير مجمعة ومشاركة أصحاب الحقوق غير المسيطرة في أنشطة الشركات المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13: قياس القيمة العادلة

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 يحل محل إرشادات قياس القيمة العادلة في المعايير الحالية. يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 تعريفاً للقيمة العادلة ويوفر إرشادات حول كيفية تحديد القيمة العادلة كما يتطلب إفصاحات حول طرق قياس القيمة العادلة. ومع ذلك، لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 المتطلبات المتعلقة بتحديد البنود التي يجب قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية التي تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. في المراحل اللاحقة سوف يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بمعالجة محاسبة التحوط وانخفاض قيمة الموجودات المالية.

إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة، ولكن ليس من المحتمل أن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقوم المجموعة بتحديد الأثر فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، بعد إصدارها، لعرضها بصورة شاملة. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بصورة مبكرة قيد الدراسة من قبل الجهات الرقابية المحلية في دولة الكويت.

2.2.1 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

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

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

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

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

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

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم اثبات الربح أوالخسارة الناتجة عن الاستبعاد فى بيان الدخل ويتم احتساب الربح او الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) اجمالى القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

ويتم المحاسبة عن اى مكونات أخرى مدرجة مباشرة فى حقوق الملكية كما لو تم استبعاد الموجودات المتعلقة بها (بمعنى ان يتم تحويلها الى بيان الدخل أو إلى الأرباح المرحلة مباشرة). تسجل أى حصة متبقية من الاستثمارات فى الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقد السيطرة بالقيمة العادلة كإعتراف مبدئى لتلك الحصة على أن يتم المحاسبة عنها لاحقاً وفقاً لمتطلبات المعايير ذات العلاقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

اندماج الأعمال

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

يتم الاعتراف المبدئى للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

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

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة . يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة. يتم قياس الأنواع الأخرى لحقوق الجهات غير المسيطرة بالقيمة العادلة، أو كلما كان ذلك ملائماً وفقاً للأسس المحددة في معيار تقرير مالي آخر.

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

الشهرة

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

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التى من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتى توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أى شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم علي أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتى سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أحد وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

الشركات الزميلة

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

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

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

يتم دراسة الانخفاض في القيمة للاستثمار في الشركة الزميلة (متضمنا الشهرة) كأصل واحد، من خلال مقارنة القيمة الاستردادية (قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصا تكلفة الاستبعاد أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات الانخفاض في القيمة بيان الدخل. يتم رد الانخفاض في القيمة إذا ما ارتفعت القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار لاحقا.

عند إستبعاد الشركة الزميلة نتيجة فقد القدرة على ممارسة التأثير الجوهرى على الشركة الزميلة، يتم قياس الاستثمارات المتبقية بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ، وتعتبر القيمة العادلة هي قيمة الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

إن الفرق بين القيمة الدفترية للجزء المتبقي من الإستثمار في شركة زميلة وقيمته العادلة يتم تضمينه في ربح أوخسارة استبعاد الشركة الزميلة. بالإضافة لما سبق، تحول جميع المبالغ التى تم الإعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمتعلقة بهذه الشركة الزميلة إلى بيان الدخل للفترة عند فقد التأثير الجوهرى على الشركة الزميلة.

في حالة وجود معاملات بين المجموعة والشركة الزميلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في حدود نسبة المساهمة التى لا تخص المجموعة.

2.2.2 الأدوات المالية

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

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

الموجودات المالية

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل

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

القروض والمدينون

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

الانخفاض في القيمة

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

إن الانخفاض الهام أو الدائم فى القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعى على وجود انخفاض فى القيمة.

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

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

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

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

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

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

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل إلى بيان الدخل للسنة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التى تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل وفي حدود القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

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 في بيان الدخل الشامل.

عدم التحقق

يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها فى الأصل إلى طرف آخر. فى حالة الحذف الكامل للأصل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينون وبنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بالأصل فى بيان الدخل.

المطلوبات المالية

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

عدم التحقق

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

2.2.3 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

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

2.2.4 أراضي وعقارات قيد التطوير

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

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

2.2.5 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات التي تم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات الاستثمارية التي ما زالت حت الإنشاء). يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة متضمن مصاريف المعاملة. لاحقا، يتم إعادة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات فى القيمة العادلة فى بيان الدخل .

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند بيعها أو استبعادها من الاستخدام ويكون من المتوقع ألا تدر منافع مستقبلية. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد (يتم احتسابها بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.2.6 ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

2.2.7 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة بخلاف الشهرة

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

في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية.

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

2.2.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2.2.9 المخصصات

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

2.2.10 أسهم الخزانة

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

2.2.11 التوزيعات المقترحة

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

2.2.12 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية فى تاريخ البيانات المالية.

يتم اثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل.

شركات المجموعة

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

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

2.2.13 تحقق الإيرادات

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

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

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند إتمام تأدية الخدمة.

يتم إثبات إيرادات عقود المرابحة والوكالة على أساس التوزيع الزمني.

يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها.

2.2.14 المحاسبة عن الإيجارات

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

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

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

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

2.2.15 الزكاة

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

2.2.16 الموجودات بصفة أمانة

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

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 عوامل المخاطر المالية

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

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

(أ) مخاطر السوق

(i) مخاطر العملات الأجنبية

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

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

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

البيان	الأثر على بيان الدخل	
	2011	2010
الدولار الأمريكي	(23,499)	(205,490)

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

	2011	2010
الدولار الأمريكي	(469,986)	(4,109,792)

(ii) مخاطر السعر

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

(iii) خطر معدل الفائدة

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

(ب) مخاطر الائتمان

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

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

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

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

	2011	2010
النقد والنقد المعادل	2,376,980	602,997
استثمارات في مرابحات	11,960,755	11,835,437
مدينو بيع عقارات	8,889,874	10,433,895
مدينو عقارات	1,814,174	1,814,174
دفعات مقدمة لشراء عقارات	-	14,933,680
المستحق من أطراف ذات صلة	1,812,600	1,484,710
	26,854,383	41,104,893

(ج) مخاطر السيولة

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

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

	2011		
	أقل من سنة	من سنة إلى 3 سنوات	من 3 سنوات إلى 5 سنوات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	7,286,905	5,590,484	-
وكالات دائنة	27,200,789	13,726,425	-
	2010		
	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	من سنتين إلى 5 سنوات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	8,648,108	3,556,102	-
وكالات دائنة	12,985,991	30,861,108	13,353,827

بالإضافة الى الوكالات الدائنة أعلاه، توجد وكالات دائنة بمبلغ 17,758,933 دينار كويتي استحقت ولم تسدد كما في 31 ديسمبر 2011 (12,069,598 دينار كويتي – 2010) (إيضاح 14.5).

3.2 مخاطر رأس المال

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

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

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

	2011	2010
إجمالي التمويل	58,307,019	64,759,046
(ناقصاً) النقد والنقد المعادل	(2,376,980)	(602,997)
صافي الديون	55,930,039	64,156,049
إجمالي حقوق الملكية	72,957,216	74,390,943
إجمالي رأس المال	128,887,255	138,546,992
نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)	43.39	46.31

3.3 تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

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

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

	2011	2010
المستوى الأول	1,209,358	1,310,565
المستوى الثاني	3,472,261	3,099,622
المستوى الثالث	1,582,780	8,089,795
	6,264,399	12,499,982

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية. فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة.

تقييم الأدوات المالية

كما هو موضح في إيضاح (3)، يتم استخدام وسائل تقييم تتضمن معطيات لا تستند على مخرجات سوق لتقدير القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية. ترى الإدارة أن تلك الوسائل المستخدمة في التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة لتلك الأدوات المالية.

انخفاض قيمة المدينون

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول امكانية التحصيل، زيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الإقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد. إيضاح (8) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (2.2.1). يتم احتساب القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد بناءاً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات. إيضاح (12) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

5. النقد والنقد المعادل

	2011	2010
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	1,908,185	402,307
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	466,404	197,461
نقد بالصندوق	2,391	3,229
	2,376,980	602,997
يخصم:		
نقد محتجز مقابل حجز تحفظي (إيضاح 30)	(71,668)	-
النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية	2,305,312	602,997

6. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	2011	2010
مرابحات	475,000	491,500
مضاربات	12,234,179	12,108,861
	12,709,179	12,600,361
مخصص إنخفاض في القيمة	(748,424)	(764,924)
	11,960,755	11,835,437

6.1 بلغ متوسط معدل العائد على المرابحات والمضاربات من 1% كما في 31 ديسمبر 2011 (6 إلى 7% كما في 31 ديسمبر 2010). تستحق كافة المضاربات خلال عام 2012.

6.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (12,108,861 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010)، مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة للمجموعة:-

	2011	2010
محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة	15,190,395	8,201,439
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة	1,856,400	982,800
أسهم محلية غير مسعرة	2,991,262	-
أسهم أجنبية غير مسعرة	3,732,652	-

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (2.2.1). يتم احتساب القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد بناءاً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات. إيضاح (12) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

5. النقد والنقد المعادل

	2011	2010
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	1,908,185	402,307
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	466,404	197,461
نقد بالصندوق	2,391	3,229
	2,376,980	602,997
يخصم:		
نقد محتجز مقابل حجز تحفظي (إيضاح 30)	(71,668)	-
النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية	2,305,312	602,997

6. استثمارات في مرابحات ومضاربات

	2011	2010
مرابحات	475,000	491,500
مضاربات	12,234,179	12,108,861
	12,709,179	12,600,361
مخصص إنخفاض في القيمة	(748,424)	(764,924)
	11,960,755	11,835,437

6.1 بلغ متوسط معدل العائد على المرابحات والمضاربات من 1% كما في 31 ديسمبر 2011 (6 إلى 7% كما في 31 ديسمبر 2010). تستحق كافة المضاربات خلال عام 2012.

6.2 تتضمن المضاربات مبلغ 12,111,838 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (12,108,861 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010)، مضمون مقابل رهن الموجودات التالية المقدمة للمجموعة:-

	2011	2010
محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة	15,190,395	8,201,439
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة	1,856,400	982,800
أسهم محلية غير مسعرة	2,991,262	-
أسهم أجنبية غير مسعرة	3,732,652	-

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	2011	2010
استثمارات بغرض المتاجرة	1,209,358	1,310,565
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	5,055,041	11,189,417
	6,264,399	12,499,982
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	1,209,358	1,310,565
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	3,757,780	4,533,228
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	-	3,556,567
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,297,261	1,804,609
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	-	1,295,013
	6,264,399	12,499,982

7.1 تم تقييم الاستثمارات وفقاً لوسائل التقييم المبنية في إيضاح (3.3).

7.2 إن كافة الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل قائمة بالدينار الكويتي.

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2011	2010
مدينو بيع عقارات	8,889,874	10,433,895
دفعات مقدمة لشراء عقارات قيد التطوير	-	14,933,680
مدينو شراء عقارات	1,814,174	1,814,174
مستحق من أطراف ذو صلة (إيضاح 27)	1,812,600	1,484,710
مدينو تأجير الحفار	160,319	254,496
مدينو عقود خدمات	384,832	22,875
نقد محتجز مقابل خطاب ضمان	1,313,745	1,489,284
إيجارات مستحقة	491,210	491,210
ارصدة مدينة متنوعة	1,185,698	1,052,469
	16,052,452	31,976,793
يخصم: مخصصات أنخفاض في القيمة	(2,422,118)	(17,355,798)
	13,630,334	14,620,995

8.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة. تم خصم أرصدة مدينو بيع عقارات التى تستحق لمدة أكثر من عام البالغة 3,385,359 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، حيث بلغت الإيرادات المؤجلة المتعلقة بها 500,428 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (374,349 كما في 31 ديسمبر 2010). بلغت أرصدة مدينو بيع عقارات المنخفضة القيمة والمكون لها مخصص بالكامل 1,729,176 دينار كويتي كما 31 ديسمبر 2011 (1,729,176 كما في 31 ديسمبر2010).

8.2 قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، بابرام اتفاقية لتسوية الدفعات المقدمة لشراء عقارات قيد التطوير البالغ قيمتها 14,933,680 دينار كويتى والتى سبق تكوين مخصص لها بالكامل خلال السنة السابقة. تم التسوية مقابل الحصول على عقارات بلغت قيمتها العادلة 11,016,177 دينار كويتي، واثبات رصيد دائن بمبلغ 1,659,418 دينار كويتي. ونتج عن تلك المعاملة رد مخصصات انخفاض في القيمة بمبلغ 9,356,759 دينار كويتي تم تسجيلها فى بيان الدخل المجمع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

8.3 قامت المجموعة بإنهاء الدعاوي القضائية وتم توقيع اتفاقية تصالح مع مدينو شراء عقارات، تم توثيق تلك الإتفاقية في محاكم المملكة العربية السعودية وذلك للحصول على مبلغ 1,214,276 دينار كويتي نقداً وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. حصلت المجموعة على مبلغ 153,579 دينار كويتي نقداً خلال السنوات السابقة (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي). جاري تنفيذ منطوق صك إتفاقية التصالح وتحصيل المديونية المستحقة للمجموعة عن طريق الإجراءات التنفيذية المدنية.

9. عقارات بغرض المتاجرة

	2011	2010
رصيد أول السنة	2,232,258	-
الاضافات	268,583	1,867,654
المحول من أراضي وعقارات قيد التطوير	706,869	364,604
المحول الى استثمارات عقارية	(2,096,513)	-
الاستبعادات	(137,717)	-
رصيد أخر السنة	973,480	2,232,258

10. أراضي وعقارات قيد التطوير

	2011	2010
الرصيد في 1 يناير	2,951,982	8,301,717
إضافات	1,138,881	1,654,564
المحول الى مدينو شراء عقارات	-	(1,967,753)
مبيعات خلال السنة	(3,383,994)	(4,642,218)
تحويلات الى عقارات بغرض المتاجرة	(706,869)	(364,604)
فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	-	(29,724)
الرصيد كما في 31 ديسمبر	-	2,951,982

تقوم المجموعة بتطوير مشروع فلل مكون من ثلاث مراحل في منطقة لألئ الخيران. تم الإنتهاء من تطوير كافة المراحل بالكامل. تم بيع المرحلة الأولى بالكامل وجزء من المرحلة الثانية و الثالثة والباقي تم تحويله إلى بند عقارات بغرض المتاجرة.

11. استثمارات عقارية

	2011	2010
رصيد أول المنة	50,855,903	43,106,769
تسويه دفعات مقدمة لشراء عقارات (إيضاح 8.2)	11,016,177	-
الاضافات	182,487	576,967
المحول من عقارات بغرض المتاجرة	2,096,513	-
التغير في القيمة العادلة	31,365	7,626,146
فروق ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	-	(453,979)
رصيد أخر السنة	64,182,445	50,855,903

11.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2011.

11.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في تاريخ الأقتناء، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغ المدفوع تحت حساب الصفقة 2,278,750 دينار كويتي تم استخدامها كجزء من تسوية ثمن العقار والباقي تم تقديره على أساس القيمة العادلة للعقار المقدره بواسطة مقيم خارجي وتم اثباته ضمن الدائنون. قام الطرف البائع برفع دعوى ندب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم وتم احالة القضية للخبراء.

11.3 تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بمبلغ 4,110,120 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، واقعة في إحدى دول مجلس التعاون الخليجي. سوف يتم نقل ملكية ذلك العقار عند سداد باقي ثمن الشراء البالغ 2,010,628 دينار كويتي والمثبت ضمن دائنو شراء استثمارات عقارية. قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,683,787 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (2,023,403 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010) وكذلك أسهم خزانة بلغت قيمتها 1,756,425 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (1,756,425 دينار كويتي – 31 ديسمبر 2010) وذلك مقابل دائنو شراء تلك الإستثمارات القابضة العقارية.

12. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	2011	نسبة المساهمة (%)	2010
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ق	22.17	4,440,363	22.53	4,849,949
شركة هيتس تليكوم	40.10	35,129,535	40.61	42,094,400
شركة أملاك كابيتال القابضة	-	-	35.24	3,302,632
		39,569,898		50,246,981

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

	2011			
البيـــــان	القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	بتاريخ آخر بيانات مالية متاحة
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ق	2,204,195	4,629,101	(902,672)	30 سبتمبر 2011
شركة هيتس تليكوم	14,786,063	39,531,371	(300,894)	30 سبتمبر 2011

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

12.2 لاتتضمن الاستثمارات في شركات زميلة شهرة كما في 31 ديسمبر 2011 (تتضمن شهرة بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي في 2010).

12.3 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (194,963 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010).

12.4 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة هيتس تيليكوم ايرادات مؤجلة بمبلغ 4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (4,401,836 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010).

12.5 قامت المجموعة خلال السنة ببيع جزء من استثماراتها في شركة أملاك القابضة وقد نتج عن ذلك إثبات أرباح بمبلغ 531,534 دينار كويتي، تم إثباتها في بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011. تم تحويل الجزء المتبقي من استثمار المجموعة في شركة أملاك القابضة الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة وذلك وفقاً للقيمة الدفترية البالغة 1,412,780 دينار كويتي كما في تاريخ التحويل، حيث انخفضت نسبة المساهمة إلى 15%.

12.6 قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 5,605,920 دينار كويتي لاستثمارها في شركة هيتس تليكوم نظراً لإنخفاض القيمة الإستردادية عن قيمتها الدفترية. قامت المجموعة بتحديد القيمة الاستردادية من خلال دراسات داخليه معده بمعرفة الإدارة وفقاً لطريقة الاستخدام بمعدل نمو 2% ومعدل خصم 9% سنوياً.

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2011	2010
ذمم تجارية دائنة	610,035	655,427
مستحق للمقاولين	631,840	264,614
دائنو شراء استثمارات عقارية	4,451,296	2,791,878
دائنو شراء استثمارات	3,977,707	3,977,707
مستحق إلى أطراف ذو صلة (إيضاح 26)	780,076	2,089,444
توزيعات أرباح مستحقة	543,814	421,427
مصاريف مستحقة	90,419	119,256
استقطاعات ضريبية	1,121,645	919,585
أرصدة دائنة أخرى	670,557	974,872
	12,877,389	12,214,210

قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 843,418 دينار كويتي (961,901 دينار كويتي – 2010) وأستثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل بمبلغ 628,421 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (1,074,643 دينار كويتي – 2010) مقابل دائنو شراء استثمارات.

فيما سبق قامت المجموعة برفع دعاوي قضائية ضد أحد الأطراف (البائع) وذلك لالغاء اتفاقية اقتناء استثمارات وكذلك استرداد المبلغ المسدد والإفراج عن الضمانات المشار إليها أعلاه كما قام البائع برفع دعاوي ضد المجموعة للمطالبة بسداد دائنو الاستثمارات. صدرت عدة أحكام في تلك القضايا المتبادلة احدهما عدم قبول الطعن بالتمييز بخصوص فسخ العقد والآخر إلزام الشركة بسداد دائنو شراء الاستثمارات بالإضافة الى مبلغ 5,001 دينار كويتي كتعويض مؤقت، قامت المجموعة في الفترة اللاحقة بالإستئناف على هذا الحكم.

14. وكالات دائنة

14.1 بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود الوكالات الدائنة 4.5 % : 6 % كما في 31 ديسمبر 2011 (4.5 % : 6 % كما في 31 ديسمبر 2010).

14.2 إن الوكالات الدائنة قائمه بالعملات التالية:

	2011	2010
دينار كويتي	53,402,877	55,781,060
دولار أمريكي	4,904,142	8,977,986
	58,307,019	64,759,046

14.3 تم رهن الموجودات التالية مقابل الوكالات الدائنة القائمة:

	2011	2010
استثمارات في شركات زميلة	28,299,908	33,497,640
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	909,000	2,351,431
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	739,314	-
استثمارات عقارية	5,040,819	4,572,540
	34,989,041	40,421,611

14.4 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و31 ديسمبر 2010 يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

14.5 استحقت بعض الوكالات الدائنة بمبلغ 17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (12,069,598 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010) ولم يتم التجديد أو السداد. يوجد نزاع قضائي مع بعض أطراف عقود هذه الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 11,333,105 دينار كويتي.

14.6 باستثناء الجزء المستحق من الوكالات والغير مسدد، تستحق باقي الوكالات الدائنة كما يلي:

	2011	2010
أقساط قصير الأجل	27,013,025	11,756,575
أقساط طويل الأجل	13,535,061	40,932,873
	40,548,086	52,689,448

15. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 40,706,523 دينار كويتي موزعاً على عدد 407,065,225 سهم كما في 31 ديسمبر 2011 بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (40,706,523 دينار كويتي موزعاً على عدد 407,065,225 سهم كما في 31 ديسمبر 2010) وجميعها أسهم نقدية.

16. أسهم خزانة

	2011	2010
عدد الأسهم (سهم)	22,901,619	22,901,619
نسبة المساهمة (%)	5.62	5.62
القيمة السوقية	858,811	1,019,122

17. احتياطيات

احتياطي اجباري

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

احتياطي اختياري

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

18. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2010	490,500	888,006	618,281	1,996,787
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	(1,717,583)	(568,854)	(2,286,437)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010	490,500	(829,577)	49,427	(289,650)
الرصيد كما في 1 يناير 2011	490,500	(829,577)	49,427	(289,650)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	(445,046)	(54,177)	(499,223)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	490,500	(1,274,623)	(4,750)	(788,873)

19. خسائر استثمارات

	2011	2010
عوائد مرابحات	125,318	881,540
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	954,093	122,253
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(3,098,952)	(1,046,078)
	(2,019,541)	(42,285)

20. خسائر استثمارات في شركات زميلة

	2011	2010
أرباح/ (خسائر) تداول حصص في شركات زميلة	480,990	(45,079)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(1,203,566)	(656,510)
	(722,576)	(701,589)

21. إيرادات عقارات

	2011	2010
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	31,365	7,626,146
ايجارات استثمارات عقارية	378,667	205,665
صافي ايرادات خدمات عقارية	3,665	-
أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة	20,303	-
(خسائر) /أرباح بيع أراضي وعقارات قيد التطوير	(294,166)	1,010,579
	139,834	8,842,390

22. مصروفات أخرى

تتضمن المصروفات الأخرى تكاليف موظفين بمبلغ 889,434 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (914,718 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010).

23. رد / (تدعيم) مخصصات إنخفاض في القيمة

	2011	2010
خسائر الإنخفاض في قيمة أستثمارات في شركة زميلة (إيضاح 12.6)	(5,605,920)	-
مخصص استثمارات في مرابحات ومضاربات	-	(53,682)
رد/ (تدعيم) مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح 8.2)	9,356,759	(14,960,372)
	3,750,839	(15,014,054)

24. خسارة السهم

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

	2011	2010
صافي خسارة السنة العائد الى مساهمي الشركة الأم	(2,551,773)	(8,242,883)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة/ (سهم)	384,163,606	371,065,440
خسارة السهم (فلس)	(6.64)	(22.21)

25. استثمارات فى شركات تابعة

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

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%) 2011	نسبة الملكية (%) 2010
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت	85.63	85.63
شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ب.م	البحرين	85.63	85.63
شركة ديفلوب للتجارة العامة والمقاولات	ش.ذ.م.م	الكويت	85.63	85.63
شركة مرجان تو المحدودة	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	85.63	84.12
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	100	100
شركة الساري الوطنية القابضة	ش.م.ك.م	الكويت	100	100
شركة ريل كابيتل	ش.ذ.م.م	الكويت	100	100
شركة ستون للطاقة	ش.م.ك.م	الكويت	100	100
شركة ستون لخدمات الحفر	ش.م.م	مصر	100	100
شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت	84.12	84.12
شركة تراي بيلدنج A	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	84.12	84.12
شركة تراي بيلدنج B	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	84.12	84.12
شركة تراي بيلدنج D	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	84.12	84.12
شركة تراي بيلدنج E	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	84.12	84.12
شركة مرجان ون المحدودة	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	84.12	84.12
شركة مرجان ثرى المحدودة	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	84.12	85.63

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءاً على البيانات المالية المدققة لكافة الشركات فيما عدا شركة المدينة للتطوير العقاري و شركة صرح المدينة العقارية والتي تم استخدام بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة عند تجميعهما. بلغت موجودات الشركات التابعة 77,736,950 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (85,696,621 دينار كويتي كما في31 ديسمبر 2011) وصافي أرباحهم 2,982,531 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (صافي خسائرهم 4,313,313 دينار كويتي – 2010).

26. توزيعات أرباح

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 5 يونيو 2011 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، وأقرت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

أقترح مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 4 إبريل 2012 عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، إن هذا الاقتراح يخضع لاعتماد المساهمين في الجمعية العمومية.

27. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

	2011	2010
المعاملات		
إيرادات مرابحات ومضاربات	125,318	881,540
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	133,778	145,515
الأرصدة		
استثمارات في مرابحات ومضاربات	11,960,755	11,835,437
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,812,600	1,484,710
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	780,076	2,089,444

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011 (9,336,889 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2010).

قامت الشركة الأم بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,400,512 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011. كما قام ذلك الطرف برهن محفظة إستثمارية بلغت قيمتها العادلة 961,010 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 مقابل وكالات دائنة ممنوحة للمجموعة.

ان الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة وجزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 2,096,513 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

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

28. التزامات محتملة

خلال السنوات السابقة صدر حكم تحكيم لصالح أحد الأطراف الخارجية في الدعوى المقامة منه للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم إحدى الاستثمارات الأجنبية، يقضي الحكم بالزام الشركة بسداد مبلغ 10,011,255 دولار أمريكي وكذلك 300,000 دولار أمريكي على سبيل التعويض مقابل استرداد الأسهم. لاحقاً لذلك صدر حكم لصالح المجموعة ببطلان حكم التحكيم وعدم نفاذه وتم ندب إدارة الخبراء بوزارة العدل. وفقاً لرأي المستشار القانوني للشركة، فإن موقف الشركة في هذا النزاع جيد أخذاً في الإعتبار الظروف الطارئة التي تمر بها الأسواق العالمية. بناءاً على ما سبق، ترى إدارة الشركة عدم الحاجة لتكوين أيه مخصصات لهذا الغرض.

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 برد مخصص مطالبات محتملة بمبلغ 736,493 دينار كويتي سبق تكوينها لمقابلة مطالبات عن التزامات دائنة أخذاً في الإعتبار صدور حكم ابتدائي بخصوص تلك المطالبات لصالح المجموعة.

29. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطاعين رئيسيين:

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

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

	عقاري		استثماري		الإجمالي	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010
إيرادات القطاع	139,833	8,842,390	(8,151,171)	(90,402)	(8,011,338)	8,751,988
نتائج القطاع	139,833	(6,091,290)	(1,435,202)	(3,383,777)	(1,295,369)	(9,475,067)
موجودات القطاع	73,620,797	66,049,036	57,795,052	74,582,400	131,415,849	40,631,436
إلتزامات القطاع	4,451,296	2,791,878	62,828,540	69,158,180	67,279,836	71,950,058

	2011	2010
إجمالي نتائج القطاعات	(1,295,369)	(9,475,067)
ايرادات أخرى	838,701	291,914
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	1,519,197	946,580
مخصصات إنخفاض في القيمة	-	(26,692)
مصروفات أخرى	(1,850,881)	(2,150,967)
صافي الخسارة السنة	(788,352)	(10,414,232)
إجمالي موجودات القطاعات	131,415,849	140,631,436
النقد والنقد والنقد المعادل	2,376,980	602,997
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5,165,462	4,612,102
ممتلكات ومعدات	5,330,231	5,712,087
إجمالي الموجودات	144,288,522	151,558,622

التوزيع الجغرافي للموجودات والايرادات

	2011		2010	
	الموجودات	الايرادات	الموجودات	الايرادات
دولة الكويت	80,719,797	(10,182,082)	92,975,525	2,029,139
الشرق الأوسط	63,568,725	10,134,563	58,583,097	7,961,343
	144,288,522	(47,519)	151,558,622	9,990,482

30. بنود خارج نطاق الميزانية

تدير المجموعة محافظ مالية للغير وصناديق استثمارية ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ والصناديق ضمن بيان المركز المالي للمجموعة. بلغ صافي الأصول المدارة للغير 32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (26,945,515 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010).

يوجد دعاوى متبادلة بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حساب ذلك الطرف. ترى إدارة المجموعة عدم وجود حاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض نظراً لوجود موجودات خارج نطاق الميزانية العمومية مرهونة للمجموعة يمكن استخدامها في تغطية ماسوف تسفر عنه الاحكام القضائية.