

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات والتوثيق الأثري
مُعدّة: عيسى الأصيل

27 APR 2011

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

صفحة	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الدخل المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المجمع
40 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM البزيع و شركاهم

محاسبون قانونيون

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

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسلي : 22412761 (965)
www.albazie.com



مكتب الواحة

لتدقيق الحسابات

علي عويسد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت

تليفون : 22423415 (965)
فاكسلي : 22423417 (965)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2010 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة . ونقوم الإدارة بتحديد نظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ .

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

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

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

الرأي

برأينا ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2010 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.



تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأنا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا . وإن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن المعلومات المحاسبية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2010 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم ، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

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

د. شعيب عبد الله سعيد
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2009	2010	إيضاح	الموجودات
28,180,304	20,483,961	3	نقد ونقد معادل
31,531,428	9,685,383	4	مدینون وأرصدة مدينة أخرى
3,223,456	2,609,309		مدینو مرابحة
126,122,141	138,972,881	5	عقارات محتفظ بها لغرض التداول
24,713,492	18,406,908	6	استثمارات متاحة للبيع
10,414,824	13,263,803	7	استثمار في شركات زميلة
11,790,446	11,525,814	8	استثمار في شركات محاصة
100,232,287	115,374,019	9	عقارات استثمارية
22,796,458	294,720	10	موجودات ثابتة
1,620,248	1,547,470	11	حق انتفاع أرض
3,091,732	3,091,732		شهرة
363,716,816	335,256,000		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات :
5,073,936	4,971,120	13	سحب على المكشوف
107,223,322	125,823,543	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
44,970,000	42,000,000	13	قروض لأجل
8,500,000	8,500,000	14	عقود وكالة ومرابحة دائنة
31,464,443	30,070,031	15	المقابل المؤجل لشراء عقارات
283,952	257,276		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
197,515,653	211,621,970		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية :
49,947,675	49,947,675	16	رأس المال
75,714,971	75,714,971	17	علاوة إصدار أسهم
9,646,725	9,646,725	18	احتياطي قانوني
9,646,725	6,711,805	18	احتياطي اختياري
701,077	-	18	احتياطي أسهم خزانة
56,055	(202,370)	18	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
519,366	-	18	فائض إعادة تقييم موجودات
1,478,702	981,425	18	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(457,645)	(457,645)		الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة
(156,410)	88,612		الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة
4,220,515	(8,609,811)		(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة
151,317,756	133,821,387		أسهم خزانة
(27,189,284)	(18,113,786)	20	حقوق الملكية الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
124,128,472	115,707,601		الحصص غير المسيطرة
42,072,691	7,926,429		إجمالي حقوق الملكية
166,201,163	123,634,030		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
363,716,816	335,256,000		

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

رشيد يعقوب العيسى
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2009	2010	إيضاح	
12,182,475	4,475,217	21	مجمول الربح
-	919,643		إيرادات تأجير
1,056,870	1,687,125	22	إيرادات إدارة وعمولات واستشارات
428,031	(1,725,645)	23	صافي (خسائر) أرباح استثمارات
48,811	(493,477)	7	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	546,743	7	ربح من بيع شركة زميلة
-	134,620	7	أرباح مخففة
(226,592)	(177,737)	8	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
(568,002)	-		خسارة من بيع حصة في شركة تابعة
7,308,045	-	4	ربح من تنازل عن حق اكتتاب في رأس المال
8,255,715	349,901	24	مخصصات لم يعد لها ضرورة
45,637	131,077		إيراد مرابحات
717,726	519,122		إيراد فوائد
747,065	280,957		إيرادات أخرى
-	(1,912,000)	5	خسائر انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(16,028,799)	(8,863,029)	9	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(800,889)	(158,565)	4	مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها
(3,250,588)	(2,797,760)		مصاريف عمومية وإدارية
(206,303)	(213,584)		مصاريف تسويق
(122,543)	-		مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية
(385,567)	(371,274)	25	استهلاك وإطفاء
(43,917)	(77,285)		مصاريف مشاريع تم إنجازها
(774,095)	114,662		فروق تحويل عملات أجنبية
(2,386,362)	(2,670,351)		مصاريف تمويلية
5,996,718	(10,301,640)		صافي (خسارة) ربح السنة
			الخاص بـ :
5,153,053	(8,609,811)		حاملي حقوق ملكية الشركة الأم
843,665	(1,691,829)		الحصص غير المسيطرة
5,996,718	(10,301,640)		صافي (خسارة) ربح السنة
فلس	فلس		
11.46	(18.38)	27	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2009	2010	إيضاح	
5,996,718	(10,301,640)		صافي (خسارة) ربح السنة
			الدخل الشامل الآخر :
2,286,244	(497,277)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
56,055	(546,170)	6	استثمارات متاحة للبيع
(103,873)	(519,366)		فائض إعادة تقييم الموجودات
2,238,426	(1,562,813)		(الخسارة الشاملة) الدخل الشامل الآخر للسنة
8,235,144	(11,864,453)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
			الخاص بـ :
7,322,912	(9,884,879)		بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
912,232	(1,979,574)		الحصص غير المسيطرة
8,235,144	(11,864,453)		مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة الزوايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملك	الحصون غير المسيطر	المجموع الذاتي	أسهم خزانة	أرباح مرحلة (خسائر غير كاملة)	الأثر الناتج عن		أرصدة أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 18)	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
					الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة				
155,478,678	38,458,291	117,020,387	(28,049,447)	4,638,767	57,768	(457,645)	19,708,993	75,714,971	45,406,980	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008 (إيضاح 32)
-	-	-	-	(4,540,695)	-	-	-	-	4,540,695	أسمم مطمعة (2008 - 10%) (إيضاح 32)
(848,642)	-	(848,642)	(848,642)	(1,030,610)	-	-	1,030,610	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
847,993	-	847,993	847,993	-	-	-	(860,812)	-	-	شراء أسهم خزانة
(302,922)	(88,744)	(214,178)	(214,178)	-	(214,178)	-	-	-	-	بيع أسهم خزانة
2,790,912	2,790,912	7,322,912	-	-	-	-	-	-	-	الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة
8,235,144	912,232	7,322,912	-	5,153,053	-	-	2,169,859	-	-	شركة تابعة
166,201,163	42,072,691	124,128,472	(27,189,284)	4,220,515	(156,410)	(457,645)	22,048,650	75,714,971	49,947,675	صافي الحركة في الحصون غير المسيطر
(759,281)	-	(759,281)	(759,281)	-	-	-	22,048,650	-	-	مجموع الأثر التام للسنة
1,978,267	-	1,978,267	1,978,267	(4,220,515)	-	-	(3,635,997)	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
(729,883)	(974,905)	245,022	245,022	-	245,022	-	-	-	-	شراء أسهم خزانة
(31,191,783)	(31,191,783)	-	-	(8,609,811)	-	-	(1,275,068)	-	-	بيع أسهم خزانة
(11,864,453)	(1,979,574)	(9,884,879)	(9,884,879)	(8,609,811)	-	-	-	-	-	الأثر الناتج عن التغير في نسبة الملكية في
123,634,030	7,926,429	115,707,601	(18,113,786)	(8,609,811)	88,612	(457,645)	17,137,585	75,714,971	49,947,675	صافي الحركة في الحصون غير المسيطر
										مجموع الخسارة التامة للسنة
										الرصيد في 31 ديسمبر 2010

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة المزاييا القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2009	2010	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
5,996,718	(10,301,640)	صافي (خسارة) ربح السنة
		تعديلات لـ :
(428,031)	1,725,645	صافي خسائر (أرباح) استثمارات
(48,811)	493,477	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(546,743)	ربح من بيع شركة زميلة
-	(134,620)	أرباح مخففة
226,592	177,737	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
568,002	-	خسارة من بيع حصة في شركة تابعة
(7,308,045)	-	ربح من تنازل عن حق اكتتاب في رأس المال
(8,255,715)	(349,901)	مخصصات لم يعد لها ضرورة
(45,637)	(131,077)	إيراد مرابحات
(717,726)	(519,122)	إيراد فوائد
-	1,912,000	خسائر انخفاض في عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
16,028,799	8,863,029	التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
800,889	158,565	مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها
122,543	-	مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية
385,567	371,274	استهلاك وإطفاء
774,095	(114,662)	فروق تحويل عملات أجنبية
2,386,362	2,670,351	مصاريف تمويلية
106,753	(23,768)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
10,592,355	4,250,545	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
4,915,507	22,152,037	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	302,185	مدينو مرابحة
(26,165,536)	(22,727,738)	عقارات محتفظ بها لغرض التداول
(9,380,400)	(9,933,242)	عقارات استثمارية
18,977,276	30,443,370	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(3,582,792)	(996,795)	المقابل المؤجل لشراء عقارات
(4,643,590)	23,490,362	
(37,450)	(2,611)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(4,681,040)	23,487,751	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2009	2010	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
1,258	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(47,011,510)	(11,003,541)	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
39,663,320	6,040,726	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
3,239,441	-	المحصل من بيع حصة في شركة تابعة
(616,075)	5,898,858	استثمار في شركات زميلة
(215,133)	-	استثمار في شركات محاصة
268,400	-	استثمار في شركة تابعة غير مجمعة
960,751	422,122	توزيعات أرباح مستلمة
-	131,077	إيرادات مرابحة مستلمة
668,605	519,122	إيرادات فوائد مستلمة
(546,220)	1,866,266	المدفوع مقابل زيادة حصة الملكية في شركة تابعة
(14,836,930)	1,387,123	موجودات ثابتة
(18,424,093)	5,261,753	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(19,807)	(102,816)	سحب على المكشوف
-	(2,970,000)	قروض لأجل
(848,642)	(759,281)	شراء أسهم خزانة
(409,311)	-	شراء أسهم خزانة شركة تابعة
(2,262,565)	(2,670,351)	مصاريف تمويلية مدفوعة
2,430,000	-	عقود وكالة ومرابحة دائنة
847,993	1,978,267	المحصل من بيع أسهم خزانة
2,790,912	(31,921,666)	الحركة في الحصص غير المسيطرة
2,528,580	(36,445,847)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
(20,576,553)	(7,696,343)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
48,756,857	28,180,304	نقد ونقد معادل في بداية السنة
28,180,304	20,483,961	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

-1

التأسيس والأنشطة

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

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

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

بلغ عدد الموظفين 94 موظف كما في 31 ديسمبر 2010 (2009 - 103 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 مارس 2011 . إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

-2

السياسات المحاسبية الهامة

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

تتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية التي تدرج بالقيمة العادلة:

- الاستثمارات المتاحة للبيع المسعرة.
- العقارات الاستثمارية.

إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2010 كما يلي :

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

إن التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية والذي تم نشره في أبريل 2009. التعديل يعطي توضيح عن أن التسوية المحتملة للمطلوبات عن طريق إصدار أسهم لا يتعلق بتصنيفها كمطلوبات متداولة أو غير متداولة. بتعديل تعريف المطلوبات المتداولة، فإن هذا التعديل يسمح للمطلوبات لكي تصنف غير متداولة (بشرط أن يكون للشركة حق غير مشروط لإرجاء التسوية عن طريق تحويل نقدية أو موجودات أخرى بما لا يقل عن 12 شهر بعد الفترة المحاسبية) مع حقيقة أن الشركة قد تكون ملتزمة للطرف الآخر بالتسوية عن طريق أسهم في أي وقت. لم يكن لتطبيق التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

بالإضافة إلى دمج التفسير رقم 8 (نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2)، التفسير رقم 11 (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 - معاملات المجموعة وأسهم الخزنة) تم توسيع نطاق التعديلات على توجيهات التفسير رقم 11 ليوضح تصنيف ترتيبات المجموعة والتي لم يتم تغطيتها بالتفسير . إن التوجيهات الجديدة ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 (المعدل) قياس الموجودات غير المتداولة (التي من المحتمل التخلص منها) "المصنفة كمحفظ بها لغرض البيع"

إن التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية التي اصدرت في أبريل 2009. هذا التعديل يعطي توضيح متعلق بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 والذي يوضح الإفصاحات اللازمة المتعلقة بالموجودات غير المتداولة (التي من المحتمل التخلص منها) المحفوظ بها لغرض البيع أو للعمليات الموقوفة. كما أنه يوضح الشرط العام لمعيار المحاسبة الدولي رقم 1 الذي لا يزال مطبق لاسيما الفقرة 15 (لتحقيق عرض بصورة عادلة) والفقرة 125 (مصادر تقدير عدم التأكد) من معيار المحاسبة الدولي رقم 1. لم يكن لتطبيق هذا التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية"

إن هذا التعديل هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية تم نشره في أبريل 2009. هذا التعديل ينص صراحة على أن الإنفاق الناتج فقط من الاعتراف بالأصل يمكن تصنيفه كتدفقات نقدية من الأنشطة الاستثمارية. لم يكن لتطبيق هذا التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

إن التفسير هو جزء من مشروع التحسينات السنوية لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي اصدرت في أبريل 2009. هذا التفسير يقدم التوجيه في مجال المحاسبة لوضع ترتيبات حيث توزع المجموعة الموجودات غير النقدية على المساهمين إما كتوزيع للاحتياطات أو كإرباح. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 تم تعديله ليتطلب أن الموجودات تصنف كمحفظ بها لغرض التوزيع فقط عندما تكون متاحة للتوزيع في حالتها الراهنة وأن التوزيع محتمل بشكل كبير. لم يكن لتطبيق هذا التفسير تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل) "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة"

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (معدل) أن يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة (مع عدم فقدان السيطرة) كعامل مع المالكين بصفتهم مالكين. لذلك، فإن مثل تلك المعاملة لم يعد ينتج عنها شهرة ولن ينتج عنها أرباح أو خسائر. إضافة إلى ذلك، فإن هذا المعيار المعدل يؤدي إلى التغيير في المحاسبة عن الخسائر المتكبدة من قبل الشركة التابعة وكذلك المحاسبة عن فقدان السيطرة على الشركة التابعة. إن تغييرات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (معدل) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 (معدل) سوف تؤثر على الحيازات المستقبلية أو فقدان السيطرة على الشركات التابعة والمعاملات مع الحصص غير المسيطرة. لم يكن لتطبيق هذا التعديل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

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

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير والتفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولكنها غير جارية التأثير ولن تطبق من قبل المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 " لأدوات المالية"

يوضح المعيار ، والذي سيكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي ستبدأ من أو بعد 1 يناير 2013 ، الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس بها موجوداتها . ينص المعيار على أن تصنف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية . تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المضافة أو بالقيمة العادلة . إن هذه المتطلبات تحسن وتبسط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 . تطبق تلك المتطلبات طريقة ثابتة لتصنيف الموجودات المالية لتحل محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 التي لكل منها معيار تصنيف خاص بها . كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الانخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الانخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة .

أخرى

- التعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (1)	- الاستثناءات المحدده من افصاحات المقارنة للمطابقين للمرة الأولى
- التعديلات للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الافصاحات معيار المحاسبة الدولي رقم (24) (المعدل في 2009)	- تويلات الموجودات المالية
- التعديلات لمعيار المحاسبة الدولي رقم (32)	- افصاحات أطراف ذات صلة
- التعديلات على تفسير رقم (14)	- تصنيف حقوق الإصدار
- تفسير رقم (19)	- المدفوعات المقدمة للحد الأدنى لمتطلبات التمويل
	- تسوية المطلوبات المالية عن طريق أدوات الملكية

من المتوقع أن لا يكون لهذه التعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح 2 (ج) .

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

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

أ - الآراء:

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

1- تحقق الإيراد:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2- تحديد تكلفة العقد:

إن تحديد التكلفة المتعلقة مباشرة بعقد معين أو موزعة على أنشطة العقد يتطلب آراء هامة . إن تحديد تكلفة العقد لها تأثير هام على تحقق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلة الأجل . تتبع المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكاليف العقد وتحقيق الإيراد.

3 - تصنيف الأراضي :

عند اقتناء الأراضي ، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية ، بناء على نية الإدارة لاستخدام هذه الأراضي :

1 - عقارات محتفظ بها بغرض التداول :

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

2 - عقارات استثمارية :

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

3 - موجودات ثابتة :

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

4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن تحديد المبلغ القابل للإسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتمال انخفاض في قيمة المدينون تتضمن آراء هامة .

5 - تصنيف الاستثمارات :

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

6 - انخفاض قيمة الاستثمارات :

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

7 - تطبيق التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - اتفاقيات إنشاء عقار :

إن تحديد ما إذا كانت الاتفاقية تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء" أو معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيراد" ، يتطلب آراء هامة .

ب - التقديرات والافتراضات :

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

1 - القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة :

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

2 - انخفاض قيمة الشهرة :

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

3 - عقود الإنشاء :

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

4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

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

5 - إعادة تقييم العقارات الاستثمارية :

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

د - أسس التجميع :

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

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة للمجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

يتم قياس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشترية، وذلك على أساس كل عملية على حده.

يتم قياس عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم التغير في السيطرة، كعاملة حقوق ملكية. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى لو نتج عن هذا التوزيع عجز في رصيدها. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار تم الاحتفاظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجموع.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل المجموع أو الأرباح المرحلة أيهما أنسب.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" والشركات التابعة التالية:

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة
2009 %	2010 %		
100	100	الكويت	شركة المزاي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مفلة)
100	100	الإمارات العربية المتحدة	شركة المزاي العقارية - منطقة حرة - ذ.م.م. وشركاتها التابعة:
100	100	الإمارات العربية المتحدة	الدانة رول إيمتيت ليمتد
100	100	الإمارات العربية المتحدة	الريضان رول إيمتيت ليمتد
100	100	الإمارات العربية المتحدة	شركة أدفانتيج للتجارة العامة - ذ.م.م.
100	100	الإمارات العربية المتحدة	سبيكتروم - منطقة حرة - ذ.م.م.
100	100	الإمارات العربية المتحدة	شركة مزاي للاستثمار (دي أي أس سي) المحدودة
100	100	الكويت	شركة المزاي الخليجية للتجارة العامة والمقاولات - خالد سعيد أسبيته وشركاه - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة المزاي العربية العقارية - خالد سعيد أسبيته وشركاه - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة المزاي المالية لإدارة المشاريع - خالد سعيد أسبيته وشركاه - ذ.م.م.
100	100	لبنان	شركة مزاي لبنان - ش.م.ل. (قابضة) وشركاتها التابعة:
100	100	لبنان	شركة مزاي لامارتين - ش.م.ل.
100	100	الكويت	شركة سنان زون العقارية - ش.م.ك. (مفلة)
63.98	93.23	الكويت	شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مفلة) وشركاتها التابعة:
-	100	الكويت	شركة الدائرة المتحدة مقاولات عامة ومباني - عبد الله لويصل السلطان وشريكه - ذ.م.م.
85	85	الكويت	شركة المستقبل الدولية لإدارة المشاريع - ذ.م.م.
78.10	83.29	الكويت	شركة الواحة المالية العقارية - ش.م.ك. (مفلة)
-	100	الكويت	شركة الميزان المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 تم رهن عدد 475 مليون سهم من استثمار المجموعة في الشركة التابعة (شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية مفلة) والتي تمثل 51% من نسبة ملكية المجموعة في الشركة التابعة مقابل قروض لأجل. إن القيمة العادلة للأسهم المرهونة بلغت 21,850,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 (إيضاح 13)، كما قامت المجموعة برهن عدد 5.6 مليون سهم من استثمار المجموعة في الشركة التابعة (شركة الواحة المالية العقارية - شركة مساهمة كويتية مفلة) والتي تمثل 6% من نسبة ملكية المجموعة في الشركة التابعة مقابل قروض لأجل. إن القيمة العادلة للأسهم المرهونة بلغت 142,240 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، قامت المجموعة بزيادة ملكيتها المباشرة في الشركة التابعة - شركة الواحة المالية العقارية - ش.م.ك. (مفلة) بنسبة 5.1%، وعليه فإن نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة التابعة أصبحت 83.29%. إن المبلغ المدفوع للاستحواذ على أسهم الشركة التابعة بلغ 1,866,266 دينار كويتي بينما كانت قيمتها الدفترية 1,487,406 دينار كويتي. تم إدراج الفرق بين المبلغ المدفوع والقيمة الدفترية للأسهم والبالغ 378,860 دينار كويتي في حقوق ملكية المجموعة.

أيضا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ، قامت المجموعة بزيادة ملكيتها الغير مباشرة في الشركة التابعة - شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية مقفلة بنسبة 28% عن طريق الاستحواذ على شركة تابعة (ايضاح 2-د) وعليه أصبحت نسبة استثمار المجموعة في تلك الشركة التابعة 93.23%.

يتضمن بيان المركز المالي المجمع وبيان الدخل المجمع البيانات المالية للشركات التابعة الجديدة ، شركة الدائرة المتحدة مقاولات عامة ومباني - عبدالله فيصل السلطان وشريكه - ذ.م.م وشركة الميزان المشتركة للتجارة العامة - ذ.م.م ، بينما لا تتضمن أرقام المقارنة مثل هذه البيانات. إن الحسابات التي تم تجميعها هي كالتالي:

المبلغ	بيان المركز المالي المجمع:
72,227	نقد ونقد معادل
	بيان الدخل المجمع:
22,277	إيرادات أخرى
3,518	مصاريف عمومية وإدارية

هـ - النقد والنقد المعادل :

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

و - المدينون :

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

ز - مدينو مرابحة :

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

ح - عقارات محتفظ بها بغرض التداول :

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

ط - الاستثمارات:

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

استثمارات متاحة للبيع

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

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

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

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

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

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

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

أ - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة.

ب- عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار . عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه.

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

الشركات الزميلة :

ي -

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

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

ك - شركة محاصة :

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

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

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

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

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

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

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

ل - العقارات الاستثمارية :

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

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

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

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

م - موجودات ثابتة :

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الاقتناء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التوصيلات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة . تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . عند بيع أو استبعاد الموجودات ، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجموع .

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

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

سيتم اهلاك الموجودات الثابتة تحت التنفيذ بعد اكتمالها.

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

ن - حق انتفاع أرض :

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

س - الشهرة :

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

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

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

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

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

ع - انخفاض قيمة الموجودات :

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

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

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

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

ف - الدائون :

يتم إدراج الدائنين مبدئياً بالقيمة العادلة و تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ص - الاقتراض :

يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة بالصادفي بعد خصم التكاليف المتكبدة. يتم إدراج القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة ، ويتم إدراج الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصادفي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الدخل المجموع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

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

ق - عقود وكالة ومرابحة دائنة :

تمثل عقود وكالة ومرابحة دائنة إتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بأخذ مبلغ من المال من طرف آخر لاستثماره طبقاً لشروط معينة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر) . يتم تسجيل الوكالات والمراjbات الدائنة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي ، يتم احتساب تكلفة الوكالات والمراjbات الدائنة على أساس نسبي زمني .

- ر - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :
- يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص و عقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية السنة المالية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام .
- ش - رأس المال :
- تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية . إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها بحقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة .
- ت - أسهم الخزنة :
- تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد ، ويتم المحاسبة عن أسهم الخزنة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم خزنة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات.
- تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزنة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزنة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزنة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.
- عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزنة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزنة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.
- ث - الأدوات المالية :
- تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينين وأرصدة مدينة أخرى ، مدينو مرابحة، استثمارات متاحة للبيع، سحب على المكشوف، دائنين وأرصدة دائنة أخرى، قروض لأجل وعقود وكالة ومرابحة دائنة . يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح .
- يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية . إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية، يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.
- خ - تحقق الإيراد :
- تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

(1) بيع عقارات :

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

• عندما تكون الاتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء"، وعندما يمكن تقدير النتائج بدرجة معقولة ، تعترف المجموعة بالإيراد بناءً على مراحل إنجاز العقد طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11).

• عندما تكون الاتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيراد"، تعترف المجموعة بالإيراد عند اكتمال المشروع ، أي عند تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للعقار من المجموعة في ذلك الوقت .

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

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

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

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

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

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

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

(2) تكلفة الإيراد:

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

3) عقود الإنشاء:

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

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

4) إيرادات الفوائد:

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

5) توزيعات الأرباح:

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

6) إيرادات الإيجارات:

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

7) أرباح بيع الاستثمارات:

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

8) إيرادات إدارة وعمولات واستشارات:

- تسجيل الأتعاب الإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق

- تسجيل إيرادات أتعاب وعمولات وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة.

د - تكاليف الاقتراض:

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

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

ض - الموجودات بصفة الأمانة:

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

ظ - العملات الأجنبية :

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

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

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

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

غ - الأحداث المحتملة :

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

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

١١ - معلومات القطاع:

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

-3 نقد ونقد معادل

2009	2010	
20,760,706	14,819,256	نقد في الصندوق ولدى بنوك
7,182,970	5,600,000	ودائع بنكية قصيرة الأجل
236,628	64,705	نقد في محافظ استثمارية
28,180,304	20,483,961	

تكتسب الودائع البنكية قصيرة الأجل متوسط سعر فائدة فعلي بمعدل 1.75% سنوياً (2009 - 2%) . تستحق هذه الودائع بمعدل 30 يوماً (2009 - 30 يوماً).

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

يتضمن رصيد نقد في الصندوق ولدى البنوك مبلغ 11,999,716 دينار كويتي (2009 - 18,140,492 دينار كويتي) يمثل نقد مخصص لاستخدامه في أعمال الإنشاء فقط .

4- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2009	2010	
5,142,216	6,058,934	مدينون تجاريون (أ)
11,938,128	2,302,053	دفعات مقدمة
7,163,163	-	مبالغ مدفوعة مقدماً لاكتتاب في رأس مال
5,365,299	887,114	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 28)
1,254,791	8,951	ذمم موظفين مدينة
1,468,720	1,387,785	مدينون آخرون
32,332,317	10,644,837	
(800,889)	(959,454)	مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها (ب)
31,531,428	9,685,383	

ان القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2010 .

(أ) مدينون تجاريون:

لا يعتبر أن هناك انخفاض دائم لأرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها لأقل من سنة واحدة .
بلغت أرصدة مدينين تجاريين والتي تأخر سدادها ولم تخفض قيمتها 895,366 دينار كويتي (2009 -
202,169 دينار كويتي) وهذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم أي سابقة في عدم
السداد .

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

2009	2010	
468,432	2,503,446	أقل من 3 أشهر
1,136,453	1,250,658	3 إلى 6 أشهر
2,534,273	450,010	6 أشهر إلى سنة
1,003,058	1,854,820	أكثر من سنة
5,142,216	6,058,934	

(ب) مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها:

إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي :

2009	2010	
16,346,304	800,889	الرصيد في بداية السنة
(7,308,045)	-	ربح من تنازل عن اكتتاب (1)
800,889	158,565	المحمل خلال السنة
(7,587,996)	-	مخصص لم يعد له ضرورة (2) (إيضاح 24)
(1,450,263)	-	ديون معدومة
800,889	959,454	الرصيد في نهاية السنة

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

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

1 - ربح من تنازل عن اكتتاب:

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

2 - مخصص لم يعد له ضرورة:

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2009 ، قام مدير المحفظة بتعويض الشركة الأم عن 50% المتبقية من الاكتتاب في هذا الاستثمار ، وبناء على ذلك لم يعد للمخصص ضرورة .

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

5 - عقارات محتفظ بها لغرض التداول

2009	2010	
197,864,613	126,122,141	الرصيد في بداية السنة
60,695,339	32,882,984	إضافات
(49,168,968)	(13,251,380)	استبعادات (إيضاح 21)
(86,648,299)	(3,174,783)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 9)
3,379,456	(1,694,081)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	(1,912,000)	خسائر انخفاض في القيمة
126,122,141	138,972,881	الرصيد في نهاية السنة

6 - استثمارات متاحة للبيع

2009	2010	
1,393,094	2,496,543	مسعرة : أسهم ملكية
17,235,067	4,419,702	غير مسعرة : أسهم ملكية
6,085,331	11,490,663	صناديق ومحافظ استثمارية
24,713,492	18,406,908	

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2009	2010	
24,251,504	24,713,492	الرصيد في بداية السنة
47,011,510	11,003,541	إضافات
(39,925,963)	(4,032,005)	استبعادات
(6,676,330)	(8,569,475)	المحول إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح 7)
56,055	(546,170)	التغيرات في القيمة العادلة
(3,284)	(5,987)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	(4,156,488)	خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح 23)
24,713,492	18,406,908	الرصيد في نهاية السنة

تم احتساب القيمة العادلة لأسهم ملكية غير مسعرة عن طريق استخدام أسس تقييم تتضمن عمليات تجارية بحثة حديثة وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة .

تم رهن استثمار متاح للبيع بقيمة عادلة تبلغ 2,525,102 دينار كويتي مقابل قرض من طرف ذي صلة (إيضاح 12) .

تم رهن استثمارات متاحة للبيع بقيمة عادلة تبلغ 13,340,787 دينار كويتي مقابل قروض لأجل (إيضاح 13) .

شركة المزاي القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7- استثمار في شركات زميلة

2009	2010	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
3,738,494	4,766,563	%7.71	قطر	شركة المزاي القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية
-	8,497,240	%16.19	الكويت	شركة قطر الأولى للتطوير العقاري - شركة كويتية مساهمة مقفلة
6,676,330	-	-	الأردن	شركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية

(أ) إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2009	2010	
3,905,889	11,247,105	الرصيد في بداية السنة
6,676,330	8,569,475	المحول من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)
615,920	418,187	إضافات
48,811	(493,477)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	(6,129,727)	استيعادات
-	134,620	أرباح مخففة
155	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
11,247,105	13,746,183	
(832,281)	(482,380)	مخصص هبوط قيمة عقارات محتفظ بها لغرض التداول (ب)
10,414,824	13,263,803	الرصيد في نهاية السنة

(ب) إن الحركة في مخصص هبوط قيمة عقارات محتفظ بها لغرض التداول كما يلي :

2009	2010	
(1,500,000)	(832,281)	الرصيد في بداية السنة
667,719	349,901	مخصص لم يعد له ضرورة (إيضاح 24)
(832,281)	(482,380)	الرصيد في نهاية السنة

إن حصة المجموعة في شركاتها الزميلة هي كما يلي :

صافي الموجودات		المطلوبات		الموجودات		اسم الشركة الزميلة
2009	2010	2009	2010	2009	2010	
3,738,494	4,766,563	110,497	1,341,097	3,848,991	6,107,660	شركة المزاي القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية
-	8,497,240	-	6,027,983	-	14,525,223	شركة قطر الأولى للتطوير العقاري - شركة كويتية مساهمة مقفلة
6,676,330	-	8,954,707	-	15,631,037	-	شركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية
النتائج		الإيرادات				اسم الشركة الزميلة
2009	2010	2009	2010	2009	2010	
-	48,811	48,811	53,266	327,364	101,719	شركة المزاي القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية
-	-	-	-	-	-	شركة قطر الأولى للتطوير العقاري - شركة كويتية مساهمة مقفلة
-	(546,743)	-	(546,743)	-	230,682	شركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية

إن المجموعة تؤثر بشكل جوهري على السياسات المالية والتشغيلية لشركة المزاي القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية من خلال عقد إدارة مبرم في تاريخ 20 فبراير 2008 ، وفي شركة قطر الأولى للتطوير العقاري - شركة كويتية مساهمة مقفلة من خلال التمثيل في مجلس الإدارة ، ولهذا قامت المجموعة بإحتساب هذه الاستثمارات كاستثمار في شركات زميلة .

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 قامت المجموعة ببيع استثمارها في شركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية مقابل مبلغ 6,676,470 دينار كويتي حيث نتج عنه ربح بلغ 546,743 دينار كويتي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، قامت المجموعة باحتساب مخصص للاستثمار في الشركة الزميلة - شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية بمبلغ 832,281 دينار كويتي. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، انخفضت نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة الزميلة من 11.52% إلى 5.77% نتيجة لقيام الشركة الزميلة بزيادة رأس مالها وعدم قيام المجموعة بالاكتتاب في هذه الزيادة، بعد ذلك قامت المجموعة بزيادة استثمارها المباشر في تلك الشركة الزميلة بنسبة 1.94% لتصبح 7.71%، وبناء على ذلك فإن حصة المجموعة من المخصص المسجل سابقاً قد انخفضت، وعليه قامت المجموعة بعكس مبلغ 349,901 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الدخل المجموع.

8 - استثمار في شركات محاصة

نسبة الملكية	بلد التأسيس	2009	2010
50%	الإمارات العربية المتحدة	4,533,952	4,270,700
48%	الإمارات العربية المتحدة	(168,105)	(156,613)
50%	الكويت	7,424,599	7,411,727
		11,790,446	11,525,814

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2009	2010	
11,733,949	11,790,446	الرصيد في بداية السنة
215,133	-	إضافات
(226,592)	(177,737)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة
67,956	(86,895)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
11,790,446	11,525,814	الرصيد في نهاية السنة

إن حصة المجموعة في شركات المحاصة هي كما يلي:

صافي الموجودات		المطلوبات		الموجودات		
2009	2010	2009	2010	2009	2010	
4,533,952	4,270,700	2,304,145	2,597,852	6,838,097	6,868,552	المدار الخليجية المحدودة
(168,105)	(156,613)	1,817,851	963,631	1,649,746	807,018	الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة
7,424,599	7,411,727	1,870,917	430,369	9,131,893	7,854,968	سفن زونز

النتائج		الإيرادات		
2009	2010	2009	2010	
(231,765)	(176,518)	2,213,386	2,029,973	المدار الخليجية المحدودة
918	24,524	2,628	28,784	الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة
4,255	(25,743)	9,017	-	سفن زونز

9 - عقارات استثمارية

2009	2010	
18,286,395	100,232,287	الرصيد في بداية السنة
11,620,362	1,089,036	إضافات
86,648,299	3,174,783	المحول من عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)
-	20,816,119	المحول من موجودات ثابتة (إيضاح 10)
-	(519,366)	المعكوس من فائض إعادة تقييم الموجودات
(16,028,799)	(8,863,029)	التغيرات في القيمة العادلة
(293,970)	(555,811)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
100,232,287	115,374,019	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2010 بناء على تقييم في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين.

تم رهن عقار استثماري بقيمة 16,011,996 دينار كويتي مقابل فرض لأجل (إيضاح 13).

10 - موجودات ثابتة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ، قامت المجموعة بتحويل مبلغ 20,816,119 دينار كويتي الى العقارات الإستثمارية وذلك للتغير في الإستخدام (إيضاح 9).

11 - حق انتفاع أرض

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

12 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2009	2010	
20,449,459	24,101,675	دائنون تجاريون
-	14,810,686	مبالغ مستلمة مقدما للإكتتاب في رأس المال (إيضاح 16)
64,030,508	69,981,443	دفعات مستلمة من العملاء
10,482,183	8,296,943	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 28)
6,320,453	5,349,684	حجوزات دائنة
136,800	1,497,835	تكاليف تطوير مستحقة
747,868	726,121	توزيعات أرباح دائنة
5,056,051	1,059,156	دائنون آخرون ومصارييف مستحقة
107,223,322	125,823,543	

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

تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2010 مبلغ 1,513,163 دينار كويتي يمثل قرضاً ممنوحاً من طرف ذي صلة ويتحمل سعر فائدة بمعدل 5.3% سنوياً ويستحق في 20 أبريل 2011 . إن هذا القرض مضمون باستثمار متاح للبيع بقيمة عادلة تبلغ 2,525,102 دينار كويتي (إيضاح 6) .

13 - سحب على المكشوف وقروض لأجل

2009	2010	
10,000,000	10,000,000	- قرض بنكي يحمل معدل فائدة 2.5% سنوياً (2009-2009) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 31 أغسطس 2011
19,970,000	17,000,000	- قرض بنكي يحمل معدل فائدة 3.5% سنوياً (2009-3.5%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 30 أبريل 2011
15,000,000	15,000,000	- قرض بنكي يحمل معدل فائدة 3.5% سنوياً (2009-3.5%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي ويستحق في 30 أبريل 2011
44,970,000	42,000,000	مجموع قروض لأجل
5,073,936	4,971,120	- سحب على المكشوف مضمون يحمل معدل فائدة 2.5% سنوياً (2009-3.5%) ويستحق في 31 أغسطس 2011
50,043,936	46,971,120	مجموع سحب على المكشوف وقروض لأجل

قامت المجموعة برهن حصة من ملكية أسهم شركة تابعة قيمتها العادلة 21,850,000 دينار كويتي (إيضاح 2 د)، وبعض الإستثمارات المتاحة للبيع وعقارات إستثمارية بقيمة 13,340,787 دينار كويتي (إيضاح 6) و 16,011,996 دينار كويتي (إيضاح 9) على التوالي كضمان مقابل قروض لأجل .

إن القيمة العادلة لسحب على المكشوف وقروض لأجل تساوي قيمتها الدفترية وذلك لأن تسائير الخصم غير جوهري . إن القيمة العادلة تحدد على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل الإقراض .

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع قامت إحدى الشركات التابعة بسداد قرض بقيمة 15,000,000 دينار كويتي . ثم قامت الشركة الأم بالحصول على قرض بنكي بنفس القيمة ويتحمل معدل فائدة 3.55% سنوياً فوق سعر خصم البنك المركزي ويستحق في 30 أبريل 2011.

14 - عقود وكالة ومرابحة دائنة

2009	2010
5,000,000	5,000,000
3,500,000	3,500,000
8,500,000	8,500,000

وكالات دائنة تستحق في 14 أبريل 2011
مرابحة دائنة تستحق في 23 أغسطس 2011

إن متوسط معدل التكلفة المتعلق بالوكالات الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 بلغ 7.23% سنوياً (2009-7%).

إن متوسط معدل التكلفة المتعلقة بالمرابحة الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 بلغ 6.5% سنوياً (2009-8%).

إن عقود وكالة ومرابحة دائنة مضمونة بعدد 32,258,000 سهم من أسهم خزانة الشركة الأم بقيمة دفترية 18,060,513 دينار كويتي بقيمة عادلة 3,806,444 دينار كويتي (إيضاح 20).

15 - المقابل المؤجل لشراء عقارات

2009	2010
34,007,819	31,464,443
(3,582,792)	(996,795)
1,039,416	(397,617)
31,464,443	30,070,031

الرصيد في بداية السنة
المبلغ المدفوع خلال السنة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في نهاية السنة

16 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل كما يلي بقيمة 100 فلس للسهم:

2009	2010
499,476,750	649,319,770
499,476,750	499,476,750
499,476,750	616,096,325

عدد الأسهم المصرح بها
عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل
عدد الأسهم المدفوعة (مصدرة وتحت التصدير)

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، بلغت أسهم الشركة الأم والمدفوعة بالكامل 649,319,770 سهم بعد اكتمال عملية اصدار 116,619,575 سهم حيث بلغت قيمة تلك الأسهم المصدرة 14,810,686 دينار كويتي (إيضاح 12) والتي تم تسجيلها كمبالغ مستلمة مقدماً للإكتتاب في رأس المال ضمن رصيد دائنين وأرصدة دائنة أخرى كما في 31 ديسمبر 2010 .

17 - علاوة إصدار أسهم

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

شركة المزيان القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

18 - أرصدة أخرى لحقوق الملكية

المجموع	تحويلات ترجمة صلات أجنبية	فائض إعادة تقييم موجودات	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزائنة	احتياطي اختياري (إيضاح 19)	احتياطي قانوني (إيضاح 19)	
19,708,993	(807,542)	623,239	68,567	1,561,889	9,131,420	9,131,420	الرصيد في 31 ديسمبر 2008
1,030,610	-	-	-	-	515,305	515,305	المحول إلى الاحتياطيات
(860,812)	-	-	-	(860,812)	-	-	بيع أسهم خزائنة
2,169,859	2,286,244	(103,873)	(12,512)	-	-	-	مجموع (الخصلة الشاملة) للدخل الشامل للسنة
22,048,650	1,478,702	519,366	56,055	701,077	9,646,725	9,646,725	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
(3,635,997)	-	-	-	(701,077)	(2,934,920)	-	بيع أسهم خزائنة
(1,275,068)	(497,277)	(519,366)	(258,425)	-	-	-	مجموع الخصلة الشاملة للسنة
17,137,585	981,425	-	(202,370)	-	6,711,805	9,646,725	الرصيد في 31 ديسمبر 2010

19 - احتياطات

احتياطي قانوني:

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم تقم الشركة الأم بتحويل أي مبلغ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 نتيجة لخسارة السنة الحالية.

احتياطي اختياري:

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لم تقم الشركة الأم بتحويل أي مبلغ للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 نتيجة لخسارة السنة الحالية.

20 - أسهم خزانة

2009	2010	
49,189,869	35,869,869	عدد الأسهم (أسهم)
9.85%	7.18%	نسبة الأسهم المصدرة (%)
5,997,864	4,232,644	القيمة السوقية (دينار كويتي)
27,189,284	18,113,786	التكلفة (دينار كويتي)

تتضمن أسهم الخزانة 23,008,000 سهم (2009 - 39,908,000 سهم) بتكلفة 13,389,263 دينار كويتي (2009 - 23,226,456 دينار كويتي) وقيمة سوقية 2,714,944 دينار كويتي مسجلة باسم الشركة التابعة - شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)، وتم رهن هذه الأسهم مقابل بعض المrabحات الدائنة (إيضاح 14).

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 قامت الشركة الأم برهن عدد 9,250,000 سهم من أسهم الخزانة مقابل عقد مرابحة (إيضاح 14).

21 - مجمل الربح

2009	2010	
61,351,443	17,726,597	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول
(49,168,968)	(13,251,380)	تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)
12,182,475	4,475,217	مجمل الربح

22 - إيرادات إدارة وعمولات واستشارات
تقوم المجموعة بإدارة بعض المشاريع المتمثلة بعقارات مملوكة للغير من خلال تطوير وإدارة وبيع هذه العقارات، وتقوم المجموعة باحتساب إيرادات إدارة وعمولات واستشارات مقابل هذه الخدمات (إيضاح 28).

23 - صافي (خسائر) أرباح استثمارات

2009	2010	
(77)	-	خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(262,643)	2,008,721	أرباح (خسائر) محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
690,751	422,122	توزيعات أرباح
-	(4,156,488)	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)
428,031	(1,725,645)	

24 - مخصصات لم يعد لها ضرورة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ، قامت المجموعة بعكس بعض المخصصات كما يلي :

2009	2010	
7,587,996	-	مخصص مدبين لم يعد له ضرورة (إيضاح 4)
667,719	349,901	مخصص استثمار في شركات زميلة لم يعد له ضرورة (إيضاح 7)
8,255,715	349,901	

25 - استهلاك وإطفاء

2009	2010	
312,790	298,497	استهلاك
72,777	72,777	إطفاء
385,567	371,274	

26 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

لا يوجد ربح خاضع للضريبة لتحسب على أساسه حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

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

خلال عام 2009، و بناء على ما ورد أعلاه، فإن المجموعة لم تقم باحتساب حصة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي في بيان الدخل المجمع نظرا لوجود رصيد متاح قد تم احتسابه سابقا.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

لا يوجد ربح خاضع للضريبة لتحسب على أساسه ضريبة دعم العمالة الوطنية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

خلال العام 2009 ، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لم يعد له ضرورة و الذي تم خصمه من الربح عند احتساب حصة الضريبة، ونتيجة لذلك فإنه لا يوجد ربح لتحسب على أساسه ضريبة دعم العمالة الوطنية.

حصة الزكاة

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

لا يوجد ربح لتحتسب على أساسه حصة الزكاة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

خلال العام 2009 ، قامت المجموعة بتسجيل مخصص لم يعد له ضرورة والذي تم خصمه من الربح عند احتساب حصة الزكاة، ونتيجة لذلك فإنه لا يوجد ربح لتحتسب على أساسه حصة الزكاة.

27- (خسارة) ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم

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

2009	2010	
5,153,053	(8,609,811)	صافي ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
أسهم	أسهم	
499,476,780	499,476,780	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل
-	1,597,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المدفوعة وغير المصدرة
(49,653,431)	(32,745,102)	ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزائنة
449,823,349	468,329,206	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
11.46	(18.38)	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم

شركة المزاي القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركائها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

28 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

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

2009	2010	أطراف		شركات محاصة	المساهمين الرئيسين
		أخرى ذات صلته	أطراف ذات		
5,365,299	887,114	-	-	887,114	-
10,482,183	8,296,943	159,845	-	5,543,199	2,593,899
547,986	127,428	127,428	-	-	-
-	80,198	-	-	-	80,198

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
مدفونين وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)
دائون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 12)
المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع :
إيرادات إدارة وعمليات واستثمارات (إيضاح 22)
مصاريف تمويلية

2009	2010
283,267	342,182
24,294	19,815
307,561	361,997

مزاي أفراد الإدارة العليا
الرواتب و المنافع قصيرة الاجل
منافع الانتهاء للخدمة

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

29- حسابات أمانة
تدير المجموعة مشاريع لصالح الغير وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق القبض في حسابات الأمانة والتي لم يتم عكسها في بيان المركز المالي المجموع للمجموعة . إن الموجودات المدارة كما في 31 ديسمبر 2010 كانت بمبلغ 6,840,820 دينار كويتي (2009 - 12,060,967 دينار كويتي) .

30 - الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

إن الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة على المجموعة هي كما يلي:

2009	2010	
22,876,000	-	خطابات ضمان
103,054,154	35,880,362	ارتباطات رأسمالية
<u>125,930,154</u>	<u>35,880,362</u>	

إن رصيد الارتباطات الرأسمالية يمثل المبالغ المتوقعة والمتبقية من العقود والمشاريع التي ستنجز بالمستقبل. إن الإيرادات المتوقعة والمتعلقة بتلك العقود والمشاريع تبلغ 35,880,362 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010.

شركة المزاي القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة ، يتم تقسيم المجموعة في صورة ثلاث قطاعات جغرافية ، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة وقطاعات أخرى ، حيث تفرس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري . لا توجد معاملات يتشارك فيها إيرادات بين القطاعات المجمعة .

المجموع	2009			2010		
	أخرى	الإمارات العربية المتحدة	الكويت	أخرى	الإمارات العربية المتحدة	الكويت
12,182,475	-	12,161,266	21,209	4,475,217	2,788,965	1,686,252
1,056,870	-	777,823	279,047	919,643	477,949	168,390
428,031	(283,217)	-	711,248	1,687,125	340,709	1,346,416
48,811	48,811	-	-	(1,725,645)	-	(1,725,645)
-	-	-	-	(493,477)	-	-
-	-	-	-	546,743	546,743	-
(226,592)	-	(230,847)	4,255	134,620	-	-
(568,002)	-	-	(568,002)	(177,737)	(164,866)	(12,871)
7,308,045	-	-	7,308,045	-	-	-
8,255,715	-	-	8,255,715	349,901	-	-
45,637	-	45,637	45,637	131,077	-	-
717,726	-	194,540	523,186	519,122	116,673	402,449
747,065	-	486,644	260,421	280,957	601,817	(320,860)
-	-	-	-	(1,912,000)	(1,912,000)	-
(16,028,799)	-	(16,028,799)	-	(8,863,029)	(1,111,720)	(7,751,309)
(800,889)	-	-	(800,889)	(158,565)	-	(158,565)
(3,250,588)	-	(1,474,470)	(1,776,118)	(2,797,760)	(1,388,569)	(1,409,191)
(206,303)	-	(89,275)	(117,028)	(213,584)	(64,157)	(149,427)
(122,543)	-	-	(122,543)	-	-	-
(385,567)	-	(147,330)	(238,237)	(371,274)	(137,261)	(234,013)
(43,917)	-	-	(43,917)	(77,285)	(3,989)	(73,296)
(774,095)	-	(799,341)	25,246	114,652	143,162	-
(2,386,362)	-	-	(2,386,362)	(2,670,351)	(25,812)	(2,644,539)
5,996,718	(234,406)	(5,149,789)	11,380,913	(10,301,640)	(339,099)	(10,876,209)
363,716,816	32,069,287	240,735,415	90,912,114	335,256,000	77,997,590	235,475,055
197,515,653	385	119,164,529	78,350,739	211,621,970	1,338	109,628,396

معدل الربح
الإيرادات غير
الإيرادات إدارة وصناعات واستثمارات
صافي (خسائر) أرباح استثمارات
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زبينة
ربح من بيع شركة زبينة
أرباح حصة
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات حصة
خسارة من بيع حصة في شركة تابعة
ربح من نتائج حق العتق في رأس المال
مخصصات لم يرد لها ضرورية
إيراد مبيعات
إيراد فوائد
(خسائر) الإيرادات أخرى
خسائر تخفيض في قيمة عقارات مستطفا بها لفرص الاستثمار
التغيرات في القيمة العادلة لتقارير استثمارية
مخصصات أرصدة مذكورة في تسميتها
مصاريف صورية وإدارية
مصاريف تمويل
مصاريف عمولة بالصفحات بالكمهم عن طريق الحقن النقدية
استهلاك وإلتزام
مصاريف مشاريع تم إنجازها
فرق في تحويل عملات أجنبية
مصاريف تمويل
صافي (خسائر) ربح السمة
مجموع قطاع المجموعات
مجموع قطاع المنظمات

32 - الجمعية العامة

اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أية أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

وافقت الجمعية العامة السنوية والمنعقدة في 26 مايو 2010 على عدم توزيع أية أرباح نقدية أو أسهم منحة كما في تاريخ انعقاد الجمعية العامة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

وافقت الجمعية العامة السنوية والمنعقدة في 17 مايو 2009 على توزيع 10 أسهم منحة لكل 100 سهم كما في تاريخ انعقاد الجمعية العامة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

33 - إدارة المخاطر المالية

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

(أ) مخاطر سعر الفائدة:

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

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

السنة	الزيادة / النقصان في معدل الفائدة	الرصيد	الأثر على بيان الدخل المجمع
2010			
	+ 50 نقطة أساس	5,600,000	28,000+
	+ 50 نقطة أساس	46,971,120	234,856+
2009			
	+ 50 نقطة أساس	7,182,970	35,915 +
	+ 50 نقطة أساس	50,043,936	250,220 +

(ب) مخاطر الائتمان:

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

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

(ج) مخاطر العملات الأجنبية:

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

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

الأثر على بيان الدخل الشامل المجموع	الأثر على بيان الدخل المجموع	زيادة / نقصان مقابل الدينار الكويتي	السنة 2010
1,823,106±	175,213 ±	%5+	درهم إمارتي
7,727±	6,835 ±	%5+	دولار أمريكي
2,132,101+	263,223 +	%5+	2009 درهم إمارتي
8,783±	7,846 +	%5+	دولار أمريكي

(د) مخاطر السيولة:

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

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	حتى شهر	2010
4,971,120	-	-	4,971,120	-	سحب على المكشوف
125,823,543	14,882,637	26,622,799	14,300,797	70,017,310	دائون وأرصدة دائنة أخرى
42,000,000	-	27,000,000	-	15,000,000	قروض لأجل
8,500,000	-	8,500,000	-	-	عقود وكالة ومراوحة دائنة
30,070,031	30,070,031	-	-	-	المقابل الموجل لشراء عقارات
211,364,694	44,952,668	62,122,799	19,271,917	85,017,310	
المجموع	1 إلى 5 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	حتى شهر	2009
5,073,936	-	-	5,073,936	-	سحب على المكشوف
107,223,322	85,898,200	127,795	21,197,327	-	دائون وأرصدة دائنة أخرى
44,970,000	-	-	44,970,000	-	قروض لأجل
8,500,000	-	-	8,500,000	-	عقود وكالة ومراوحة دائنة
31,464,443	31,464,443	-	-	-	المقابل الموجل لشراء عقارات
197,231,701	117,362,643	127,795	79,741,263	-	

(هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :

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

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

2009		2010		مؤشرات السوق	
الأثر على بيان الدخل الشامل المجموع	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل الشامل المجموع	التغير في سعر أدوات الملكية %	سوق الكويت للأوراق المالية	سوق دبي للأوراق المالية
336,260±	%5 +	79,826±	%5 +	-	-
-	%5 +	25,733±	%5 +	-	-

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

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

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

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
				2010
18,406,908	4,419,702	11,490,663	2,496,543	استثمارات متاحة للبيع
				2009
24,713,492	17,235,067	6,085,331	1,393,094	استثمارات متاحة للبيع

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

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

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

إن أساليب التقييم التي تستخدم لتقييم الأدوات المالية تتضمن:

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

34 - إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

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

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

2009	2010	
5,073,936	4,971,120	سحب على المكشوف
44,970,000	42,000,000	قروض لأجل
8,500,000	8,500,000	عقود وكالة ومرابحة دائنة
(28,180,304)	(20,483,961)	يخصم : نقد ونقد معادل
30,363,632	34,987,159	صافي الديون
166,201,163	123,634,030	إجمالي حقوق الملكية
196,564,795	158,621,189	إجمالي الموارد المالية

35 - نزاع قانوني

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

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

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

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

الإجراءات القانونية الأخيرة:

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

الوضع القانوني:

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

36 - أرقام المقارنة

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