

2010
التقرير
السنوي



الملاحة

حضرة صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



سمو الشيخ
ناصر المحمد الأحمد الجابر الصباح
رئيس مجلس الوزراء



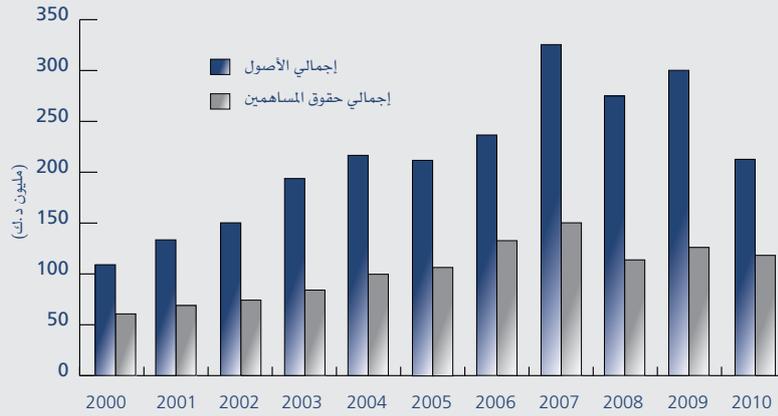


المحتويات

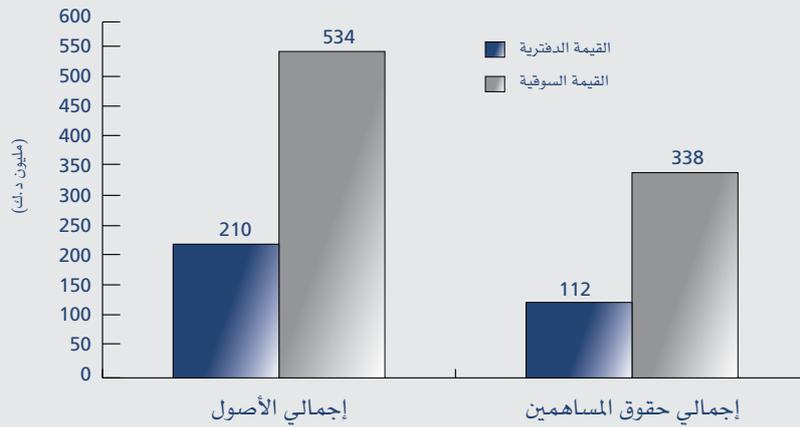
المحتويات

4	أعضاء مجلس الإدارة
5	كلمة رئيس مجلس الإدارة
9	تقرير مجلس الإدارة
19	البيانات المالية

مقارنة إجمالي الأصول مع إجمالي حقوق المساهمين 2000 - 2010

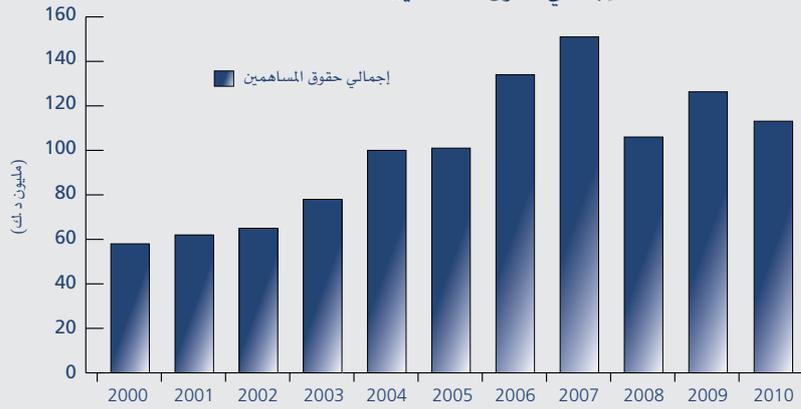


مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة السوقية للأصول وحقوق المساهمين 2010

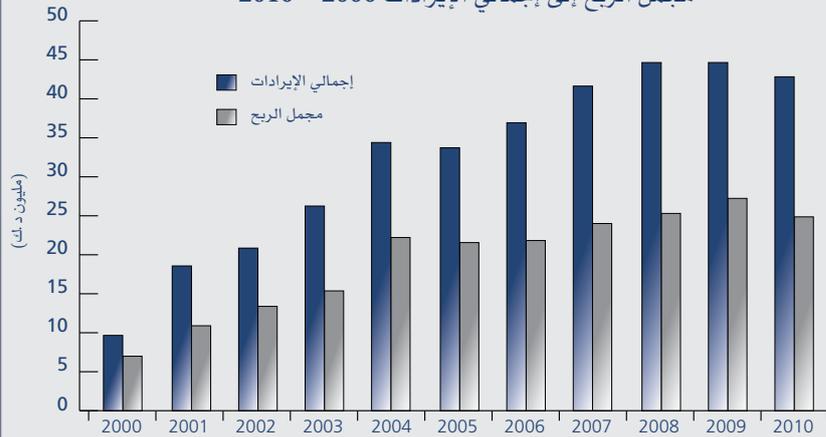


- قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية العادلة لإجمالي الأصول بمبلغ 534 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 210 مليون دينار كويتي)
- تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 338 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 112 مليون دينار كويتي)

إجمالي حقوق المساهمين 2000 - 2010



مجمّل الربح إلى إجمالي الإيرادات 2000 - 2010





أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

فيصل عبدالمحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبدالعزيز العصيمي
نائب العضو المنتدب

أحمد فيصل الزين
عضو مجلس الإدارة

يوسف عيسى العثمان
عضو مجلس الإدارة

عبدالرحمن عبدالعزيز البابطين
عضو مجلس الإدارة

عبدالعزيز غازي النفيسي
عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

غازي فهد النفيسي

أنور عبدالعزيز العصيمي

عبدالعزيز غازي النفيسي

هاني عبدالنور

ناصر بدر الغانم

م. كفاح جرجس

عبدالناصر التركيت

محمد خليل المصييح

م. بدر خليفة العدساني

علي جاسم أبل

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

نائب العضو المنتدب

رئيس مجموعة الإستثمار

رئيس المجموعة المالية والمحاسبة

مدير أول- إستثمارات خارجية

مدير أول- إدارة التنفيذ

مدير أول- إدارة الحاسب الآلي

مدير أول- إدارة المحاسبة

مدير إدارة العقار

مساعد مدير- موارد البشرية والإدارية

كلمة رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب



تحية طيبة وبعد،،،

حضرات السادة مساهمي شركة الصالحية العقارية الكرام،،،

يسعدني بداية أن أنقل لكم تحيات كافة أعضاء مجلس الإدارة، وبالنسبة عنهم يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الصالحية العقارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010.



وقد انخفضت حقوق الملكية من 119 مليون دينار كويتي للعام الماضي بالمقارنة مع 111 مليون دينار كويتي للعام الحالي أي بانخفاض نسبته 7%، وترجع أسباب هذا الإنخفاض إلى عملية تسييل الإستثمارات المالية المذكورة مسبقاً والتي انعكست على قيمة التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للإستثمارات.

وبذلك انخفضت القيمة الدفترية إلى 287 فلس للعام الحالي مقارنة مع 311 فلس للعام السابق ، وترجع أسباب الإنخفاض إلى المعطيات المالية الموضحة.

كما حافظت إيرادات الشركة التشغيلية على استقرارها النسبي حيث بلغت 44.2 مليون دينار كويتي للعام الماضي مقارنة مع 42.9 مليون دينار كويتي للعام الحالي.

مع الأخذ بعين الإعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبنية على البيانات المالية لسنة 2010.

أما فيما يتعلق بالقيمة السوقية لأصول الشركة والتي تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2010 فقد بلغت 534 مليون دينار كويتي وبحقوق ملكية تبلغ 339 مليون دينار كويتي لترتفع بذلك القيمة الدفترية للسهم إلى 867 فلس للسهم الواحد.

كان واضحاً للعيان ماشهدته الإقتصادات العالمية من تحسن طفيف خلال سنة 2010 والذي انعكس بدوره إيجاباً على أداء الإقتصاد المحلي. وقد إلتزمتنا طيلة الفترات المتلاحقة بالمحافظة على أصول الشركة من التآكل أو البيع. وعلى الجانب الآخر قمنا بتسييل بعض الإستثمارات المالية التابعة للشركة والذي نتج عنها سداد العديد من الإلتزامات المالية على الشركة بمبلغ 45 مليون دينار على الرغم من أن الفترة التي نمر بها تواجه شحاً في السيولة وإحجام شديد من المستثمرين عن الشراء أو الإستثمار.

وفيما يتعلق بملخص الأداء المالي لسنة 2010 فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 10.2 مليون دينار كويتي أي بربحية بلغت 26 فلس للسهم الواحد بالمقارنة مع ربح بمقدار 7.2 مليون دينار كويتي أي بربحية بلغت 19 فلس للسهم الواحد مما إنعكس على نسبة الأرباح لسنة 2010 لتبلغ 41% مقارنة بالعام الماضي.

وبلغ إجمالي موجودات الشركة 209 مليون دينار كويتي بالمقارنة مع 262 مليون دينار كويتي للعام الماضي أي بانخفاض بلغت نسبته 20%، وترجع أسباب هذا الإنخفاض نتيجة لقيام الشركة بتسييل إستثمارات مالية بمبلغ 40 مليون دينار كويتي وذلك حسب ما تم التنويه إليه في التقرير السنوي لسنة 2009، بالإضافة إلى احتساب قيمة إستهلاك لعقارات الشركة وتسجيل مخصصات تحت بندي خسارة إنخفاض قيمة عقارات وخسارة إنخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع.

وقد انعكست عملية تسييل الإستثمارات المالية إيجاباً على حجم المطلوبات والتي انخفضت من 128 مليون دينار كويتي للعام الماضي بالمقارنة مع 83 مليون دينار كويتي للعام الحالي أي بانخفاض نسبته 35%.

السادة المساهمين،،،

وفى الختام أتقدم بخالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي والعاملين في الشركة بكافة إداراتها وفروعها الخارجية على ما يقومون به من جهد ودعم لاستكمال مسيرة العمل ووضع الخطط المستقبلية للتغلب على التحديات التي نواجهها وبذل المزيد من الجهد والعطاء في سبيل تحقيق النجاح للشركة ، متمنيا من الله أن يديم نعمته علينا جميعا وأن يحفظ لنا بلدنا الحبيب في ظل قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وولى عهده الأمين سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح وحكومته الرشيدة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير ،،،



غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

شركة الصالحية العقارية



تقرير

مجلس الإدارة

الإستثمارات المحلية

مجمع الصالحية التجاري

يعتبر مجمع الصالحية التجاري أحد أرقى المجمعات التجارية في دولة الكويت منذ نشأته في عام 1978. يحتوي الجزء التجاري منه على تشكيكه وأسعه من المحلات التجارية التي تعرض أشهر الماركات العالمية، علاوة على الجزء المكتبي الذي تشغله مجموعة من أكبر الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية.

وحرصاً من إدارة الشركة على ترسيخ موقعه التنافسي والإبقاء على رونقه المعماري الذي حافظ عليه خلال هذا العام، بلغت نسبة الإشغال 100% للسنة السابعة عشر على التوالي.

الصالحية بلازا

على سطح مبنى مواقف السيارات تقع الصالحية بلازا التي تعتبر الجزء المكمل لمجمع الصالحية التجاري تشغلها بعض أرقى المطاعم والمقاهي المعروفة، بالإضافة إلى النافوره والمساحة المنسقة بالزهور لخلق أجواء البهجة والجمال عليها.

وسرعان ما أصبحت الصالحية بلازا منذ نشأتها في عام 2007 مركزاً لإستقطاب الزوار.

برج السحاب

مازال برج السحاب واحد من أبرز المشاريع العقارية في دولة الكويت التي يشغلها صفوة الشركات والمؤسسات المحلية والعالمية، حيث يتكون من ثلاثة أدوار تجارية و20 دوراً للإستغلال المكتبي.

ومع إستمرار ما تقدمه شركة الصالحية العقارية من خدمات عالية الجودة والكفاءة، فقد حافظ برج السحاب على نسبة إشغاله 100% للسنة الثانية عشر على التوالي.





الراية بلازا

في وسط مجمع الراية التجاري تقع الراية بلازا حيث المساحة المفتوحة المزودة بتقنية تحكم المناخ ومن خلال المظلات القماشية ونوافير الماء الأمر الذي يوفر مناخاً مناسباً على مدار السنة. إضافة إلى تبني المناسبات من مختلف أنواعها والمطاعم حيث الإضاءة المطوره التي تضيف جمالاً من حولها لجميع زوار الراية بلازا.

برج الراية

يعد برج الراية واحداً من أعلى الأبراج الحديثة في مدينة الكويت، ويمتد على إرتفاع 300 متراً عن سطح الأرض والمكون من 60 دوراً يخدمها 16 مصعداً يهدف لتسهيل الحركة بين الطوابق المزودة بنظام يأمن سلامة وراحة المستخدمين، ومما يميز التصميم العصري للبرج باتباعه أسلوب المخطط المفتوح للأدوار التي تتراوح مساحتها بين 520 متر مربع و740 متر مربع، مزودة بأحدث وسائل الإتصال والنظم المعلوماتية.

وقد وصلت نسبة التشغيل الإيجارية للبرج 85% حتى نهاية سنة 2010.

فندق كورت يارد ماريوت

كجزء من مركز الراية التجاري وكونه من الفنادق ذات النجوم الأربعة، فقد تمكن فندق الكورتيارد ماريوت من تقديم كافة الخدمات الفندقية من موقعه الكائن في قلب منطقة الأعمال، حيث يعمل على خدمة رجال الأعمال والشخصيات ممن يبحثون عن الرقي والخدمات الشخصية.

ويضم الفندق ذو التصميم العصري 264 غرفة و39 جناحاً، بالإضافة إلى المطاعم والمقاهي المتميزة وحوض سباحة على سقف المبنى وناد صحي مجهز بالكامل ومركز أعمال يستقبل الزائرين على مدى 24 ساعة في اليوم. ولا شك أن فندق كورتيارد ماريوت يعد مركز إستقطاب النزلاء من عائلات ورجال أعمال.

فندق جي دبليو ماريوت

حافظ فندق جي دبليو ماريوت على مركزه كأحد أفضل الفنادق في السوق المحلي. حيث تم إعداده وفق أرقى المستويات المتطورة لتلبية احتياجات الزوار من رجال الأعمال والعائلات. يتميز موقع جي دبليو ماريوت بمركز رياضي حيث الفخامة وتقديم كافة الخدمات الفندقية من موقعه الكائن في قلب منطقة الأعمال والمواقع الهامة في البلاد. يشمل الفندق على 16 دوراً و73 جناح فاخر، و 313 غرفة فندقية مزودة بأرقى الأثاث وتكنولوجيا المعلومات والإتصالات و5 مطاعم فاخرة.

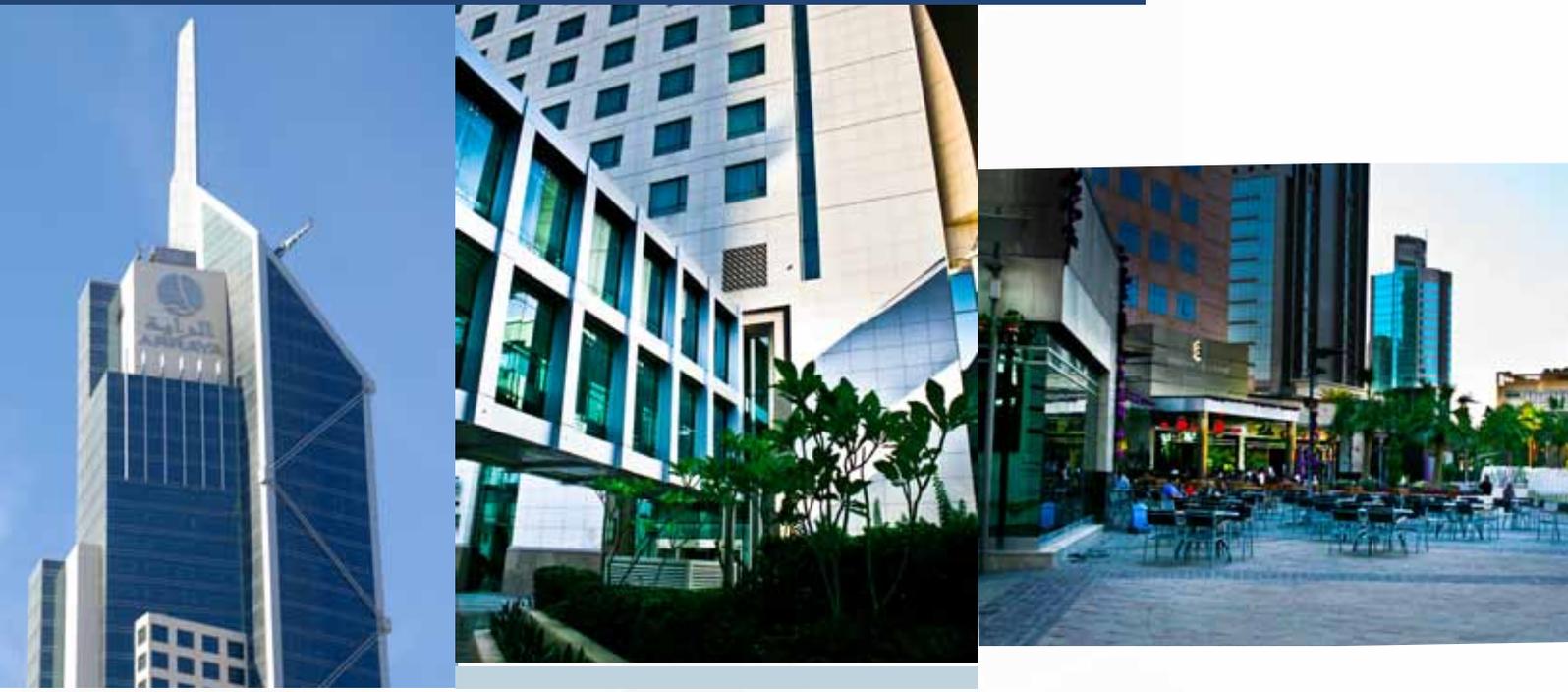
وبعد جهود مضمّنية من الترميم وإعادة التأهيل إمتدت على مدى عدة أعوام، ينظر إلى الفندق اليوم على أنه أحد أفخم الفنادق في منطقة الشرق الأوسط ومن الفنادق المتميزة في شبكة فنادق جي دبليو ماريوت العالمية وخصوصاً بعد منحه لقب « أفضل فندق لرجال الأعمال » من قبل Business Traveller Magazine.

مركز الراية التجاري

يعد مركز الراية التجاري مركز إستقطاب الزوار والشركات المحلية والعالمية، حيث يضم أفخر الماركات من المجوهرات والملابس والإكسسوارات وأدوات التجميل، إضافة إلى المقاهي والمطاعم العالمية. مما يجعله قبلة الباحثين عن التسوق في أجواء من الراحة والرفاهية.

ويحتل المركز موقعاً متميزاً شرقي مدينة الكويت يتكون من 31 دوراً تشمل مكاتب وقاعة كبيرة للمؤتمرات والفعاليات المختلفه وكذلك فندق كورت يارد ماريوت ومواقف السيارات الذي يتسع لـ 1400 سيارة.

شهد خلال العام 2010، إنضمام محلات ومطاعم ذات مستوى راقى، علاوة على ذلك تبني تنظيم إحتفالات ومعارض إجتماعية وثقافية التي تخدم المتسوقين من داخل وخارج المركز التجاري.



واستكمالاً للعوامل الإيجابية تجاه المشروع والتي تمثلت بالمبادرات ذات الطابع المرن تم طرحها من مؤسسات الدولة ذات العلاقة للتمييز بين المشاريع حسب نوعيتها وتصنيفها بمشاريع ذات العلاقة ومشاريع أخرى خدمية ليست ذات صلة بمشروعات «البناء والتشغيل والتحويل» وهو ما نؤمن بأن مشروع العاصمة يندرج تحت تصنيفه. ومن الواضح أن هذه المبادرات تسير بشكل إيجابي ومبشر، مما يدفع الشركة للتفاؤل والتوقع بالحصول على عقد أملاك الدولة الرسمي بالمستقبل القريب.

وفيما يختص بإجراءات التقاضي بين الشركة ووزارة المالية - إدارة أملاك الدولة قامت الشركة بتوقيع تسوية قضائية مع السادة بوزارة المالية تتنازل بها الشركة عن القضية المرفوعة بحقهم مقابل أن يتم الإسراع والعمل على تنفيذ تعهداتهم بالتوقيع على العقود الخاصة بمشروع العاصمة وكلنا أمل بأن يصب هذا الإجراء في صالح الشركة ومساهمتها.

الإستثمارات المحلية الغير عقارية

وفيما يتعلق بالإستثمارات المحلية الغير عقارية، قامت شركة الصالحيه بدراسة وافية قبل الدخول في تلك الإستثمارات. وقد أعدت محفظة إستثمارية متنوعة تتركز معظم إستثماراتها على الأسهم القيادية في الأسواق المحلية والخليجية.

لايزال العالم اليوم يشهد أوضاع إقتصادية وسياسية غير مستقرة مما أثر سلباً على الأداء الإجمالي لسوق الكويت للأوراق المالية والأسواق الخليجية. وقد قامت الشركة خلال هذه السنة بالتخارج من بعض إستثماراتها لتوفير السيولة بهدف تحقيق عوائد لمساهمتها وتوفير الأموال لإستثمارات مستقبلية.

ونظراً للأداء المنخفض في السوق المحلي، قامت الشركة بتسجيل مخصص إنخفاض قيمة إستثمار بمبلغ 1,908,032 دينار كويتي.

قاعة الراية

وإلى جانب فندق الكورتيارد ماريوت، هناك قاعة مؤتمرات ضخمة تديرها شركة ماريوت العالمية، توفر مساحة قدرها 1,500 متراً مربعاً لعقد الإجتماعات الموسعة وحفلات الزفاف وغيرها، ويعلوها على مستويين أجنحة فندقية للمحتفلين بزفافهم ومكاتب للأعمال.

ومما يميز القاعة، هو إمكانية تقسيمها إلى ستة قاعات مختلفة أو فتحها كقاعة واحدة على مساحة قدرها 1,500 متراً مربعاً بسقف ارتفاعه خمسة أمتار. وقد تم تزويد هذه القاعة بأحدث أجهزة الإتصالات وتكنولوجيا المعلومات الأمر الذي جعلها موقعاً قيادياً لعقد الأنشطة والمؤتمرات في المنطقة.

مشروع العاصمة

يتوقع لمشروع العاصمة أن يكون واحداً من أهم وأكبر المشاريع التي يضطلع القطاع الخاص بتنفيذها في مدينة الكويت بتكلفة إجمالية قدرها 240 مليون دينار كويتي، تبنت الشركة مشروع العاصمة والذي يعتبر من المشاريع الحيوية والضخمة حيث تمتلك فيه شركة الصالحيه العقارية حصة نسبتها 50% من الشركة المالكة للمشروع وهي شركة العاصمة العقارية. وتوافقاً مع تعرض العديد من المشاريع الضخمة في بلدنا الحبيب لسندان البيروقراطية ومطرقة بطء الإجراءات القانونية فقد تعرض المشروع كسائر المشاريع الأخرى للعديد من المعوقات والعقبات والإجراءات البيروقراطية والتي بدورها ساهمت بوضع العصا بعجلة دورانه في أغلب مراحلها. وقد دأبت شركة الصالحيه العقارية على بذل المزيد من الجهد المضاعف في سبيل إيجاد الحل المناسب والأمثل للحصول على كافة الموافقات اللازمة لعقد أملاك الدولة لتتمكن من إستكمال إنجاز المشروع والذي كان مقرر إنشاؤه بمراحل سابقة، حيث تولدت معضلة إختلاف المفاهيم المتعلقة بطبيعة المشروع ومدى صلته بمشروعات «البناء والتشغيل والتحويل» مما تسبب بسوء فهم مع إدارة أملاك الدولة نتج عنه بالتالي تأخير بإبرام العقد الرسمي.



تقرير

مجلس الإدارة

الإستثمارات الخارجية



المملكة المتحدة

ممتلكات شركة كي بي آي

KEY PROPERTY INVESTMENTS

واصل سوق المملكة المتحدة للعقار التجاري بشكل عام تحسنه خلال عام 2010. حيث شهد السوق تزايداً في أعداد المستثمرين النشطين من مختلف أنحاء العالم بما في ذلك المشتريين من داخل المملكة المتحدة، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع أسعار العقارات الإستثمارية ذات العوائد طويلة الأمد بفضل المستأجرين فيها ذوي الملاءة العالية. كما شهدت معدلات الأداء والطلب ارتفاعاً نتيجة للنقص النسبي في حجم العرض.

وخلال هذا العام حافظ السوق التجاري والسوق السكني في وسط لندن على قوتها، وقد وصلت أسعار بعض الصفقات إلى حدود الأسعار التي كانت سائدة قبل عام 2007.

وبالرغم من ذلك فإن بعض قطاعات السوق بما فيها العقارات الصناعية الثانوية والقديمة لم تستفد من هذا التحسن، والسبب الرئيسي وراء ذلك هو إستمرار حالة الإفتقار للتمويل المتاح من البنوك الكبرى وأيضاً حالة عدم اليقين. فالمصارف مازالت في طور التعافي من الأزمات التي لحقت بها على مدى العامين أو الثلاثة الماضية، مما يجعلها حذرة للغاية في إستراتيجياتها للإقراض. كل ذلك ينتهي إلى تراجع القيم «الدفترية» حتى وإن لم تتغير تدفقات الدخل من الإستثمارات.

إن عدم إستعداد البنوك لتقديم قروض إلا بموجب ضمان لممتلكات عقارية ذات تأجير جيد، أثر وبلا شك على قطاع التطوير العقاري الذي يعاني بالأصل من بطء في التعافي. ومع عدم وجود أنشطة تطوير عقاري سبترتب عنه على نقص في المساحات التأجيرية السكنية المتوفرة على المدى المتوسط، الأمر الذي سينجم عنه ارتفاع في القيم الإيجارية. وعلى ضوء هذا التراجع المتوقع فقد باشر مطورو العقار الرئيسيين في لندن بالعودة للعمل في مشاريع تطوير كبيرة الحجم.

ترتكز إستراتيجية كي بي آي بروبيريتيز KPI Properties لعام 2011 على رفع مستوى الدخل الإيجاري من المحفظة الإستثمارية من خلال إدارة إستراتيجية للأصول وذلك للمحافظة على مستوى الأهداف التي تم وضعها مسبقاً. ومع دخول إقتصاد المملكة المتحدة مرحلة التعافي فلقد بدأنا نلاحظ توافر الفرص للعودة لمشاريع التطوير العقاري عبر كافة عقارات المحفظة.



والمناقشات جارية بشأن العديد من الممتلكات العقارية المختلفة المتضمنة في المحفظة بما في ذلك المواضيع التي تخص التخطيط والتطوير والتأجير وغيرها من التعاملات.

وبالرغم من أن المقيمين العقاريين لا يزالون حذرين بشأن تغيرات ذات انعكاسات سلبية على السوق، إلا أن الشركة ملتزمة بهدفها الرئيسي والذي يركز على تحقيق عوائد أعلى لكافة المشاريع والممتلكات العقارية ومواصلة إحراز تقدم في كافة مشاريع الشركة.

في منطقة فارنبورو Farnborough تم إحراز تحسن في مشروع وسط المدينة ذو الاستخدامات المتعددة، حيث مضى حوالي عام على متاجر سينزبوري Sainsbury منذ باشرت أعمالها، أما متاجر نيو لوك New-Look فبدأت أعمالها التجارية في ديسمبر 2010. هذا ولقد عقدت عدة مناقشات مع مستأجرين مختلفين بشأن الوحدات المتبقية.

وفي شهر يوليو 2010، تم الإنتهاء من الأعمال في مشروع كلية وارويكشير Warwickshire College المقام على 150,000 قدم مربع داخل موقع الشركة في رجيبي Rugby وذلك بالرغم من حالة الإفلاس التي تعرض لها المقاول الرئيسي.

كذلك تشهد إلفانت وكاسيل Elephant & Castle بمدينة لندن تداولات قوية ولا تزال معدلات الإشغال فيها عالية، حيث أن أداء مركز التسوق جيد جداً باعتباره مشروع استثماري متميز، كما أن برامج الترميم وإعادة التأجير تسير على قدم وساق. إضافة لذلك فإن مشروع إعادة إحياء ساوثوارك Southwark المقترح للمنطقة المحيطة يمضي قدماً، حيث قامت ليند لبيس Lendlease أخيراً بتوقيع إتفاقية إعادة تطوير معدلة مع السلطة المحلية. هذا ولقد عقدت مناقشات إضافية مع ليند لبيس بشأن إعادة التطوير المستقبلية والمحتملة لمركز التسوق.



شركة الصالحية للإستثمارات العالمية

بيورما، مدينة برمنجهام

BEORMA QUARTER-BIRMINGHAM

شركة الصالحية جيرسي المحدودة (SLJ)، هي عبارة عن شركة فرعية تم إنشائها في جيرسي والمملوكة بالكامل من قبل شركة الصالحية إنترناشيونال إنفستمنت Salhia International Investment Limited للإستفاده من النظام الضريبي الحالي في المملكة المتحدة. وستستحوذ شركة الصالحية للإستثمارات المحدودة (برمنجهام) (مملوكة بالكامل من قبل (SLJ)) على حصة إنجليبي المحدودة (Ingleby Ltd) حيث أنها تمتلك عقارات في وسط برمنجهام والتي انشأت لغرض تطوير مشروع متعدد الأغراض وسط المدينة.

ومشروع برمنجهام المعروف بإسم بيورما كوارتير ديجيث Beorma Quarter Digbeth، هو عبارة عن مشروع ذو إمكانية كبيرة لإعادة إحياء وسط المدينة ويتضمن المشروع على إستخدامات متعددة حيث يشمل على برج يحتوي على مكاتب تجارية ومحال بيع تجزئة وأيضاً وحدات سكنية. ولقد قامت برمنجهام بوضع خطة للمدينة الكبرى لضمان تنفيذ تطوير منسق وذو هيكلية في كافة أرجاء المدينة للإستفادة من كافة الفرص المتعلقة بالإستثمارات الرأسمالية العامة والخاصة.

صدر قرار الموافقة على المخططات الرئيسية والرسومات التخطيطية الأولية في شهر نوفمبر 2009 حيث بدوره سيوفر هذا المشروع مساحة إجمالية تتجاوز 59,500 متر مربع لإستخدامات متنوعة.

وتماشياً مع التدايعات السلبية للأزمة المالية والإقتصادية العالمية تم إقتراح التطوير العقاري على ثلاثة مراحل مع ضمان ذلك للتأجير المسبق. ويتوقع أن يباشر تنفيذ المرحلة الأولى خلال العام 2011 حيث تمت الإتفاقات الأولية مع المستأجرين. والمراحل الثانية والثالثة ستبعاين أساسيات ومناهج تتماشى مع ظروف مماثلة لتجنب المخاطر.

شركة دروبريدج سيكيوريتيز

DRAWBRIDGE SECURITIES

أسست الصالحية شركة دروبريدج سيكيوريتيز بهدف الإستحواذ على عقود الأراضي ولتعظيم القيمة من خلال التفاوض مع هيئات التخطيط والبلديات المعنية والحصول على موافقاتها. وتضم محفظة الشركة على ثلاثة مشاريع رئيسية.

وفي الوقت الحاضر تقوم الشركة في البحث عن مشاريع أخرى إستغلالاً لظروف كساد السوق، لذا تعتمد شركة دروبريدج الإستفادة من الصفقات الجديدة التي تتطلب دعم وموافقة من مؤسسات القطاع العام بما في ذلك الهيئات الحكومية المحلية من أجل الحصول على التمويل اللازم من القطاع الخاص بهدف تأمين مشاريع رئيسية تركز على تجديد وإعادة إحياء المناطق.

وفيما يتعلق ببنية المكاتب التجارية في ساوثهامبتون Southampton ذات الموصفات العالية والمملوكة شراكة مع ديلي برويرتيز Deeley Proper- ties، بدأت أعمال تشييدها أوائل عام 2006 وأنجزت في شهر مايو من عام 2007. تم الحصول من مصرف لويديز Lloyds Bank على تكاليف التشييد وما تبعه من تمويل الإستثمار. ولقد تم تأجير كافة الطوابق الأربعة إلى شركات بريطانية مرموقة، الأمر الذي ترتب عنه تحقيق فوائض مالية تم إستخدامها لخفض بند الديون على الرهن العقاري.

وبالنسبة لمشروع بيتربرو Peterborough والتي تصل مساحتها حوالي 1.4 مليون متر مربع والمملوكة بموجب عقود خيار للأراضي، قامت شركة جازيلي Gazeley ومقرها في المملكة المتحدة والمملوكة لشركة دبي العالمية بصفتها شريك في المشروع بتقديم طلب إلى هيئة التخطيط للحصول على الموافقة لتطوير مستودعات للتخزين والتوزيع لسكة الحديد في نهاية عام 2011. وبمجرد الحصول على موافقة من هيئة التخطيط على هذا الطلب سيؤدي الى تحقيق أرباح مشتركة للطرفين.

الصالحية في ألمانيا

هدية القابضة

تمتلك شركة الصالحية العقارية نسبة قدرها 90.89% من شركة هدية القابضة التي تمتلك من خلال شركتها التابعة دانه DANA ثمانية عشر عقار عالي المستوى والذي يختص في مجال تقديم الرعاية المتميزة للمسنين. وتتضمن هذه العقارات ثلاثة عشر داراً للعجزة وعدد أربعة وحدات سكنية للمتقاعدين أي ما مجموعه 1580 وحدة سكنية للمسنين، وتقع كافة عقارات هدية القابضة في المناطق الشمالية من ألمانيا وملكيته مسجلة باسم شركة ساريك SAREC وتعتبر شركة تابعة ومملوكة بالكامل لشركة هدية القابضة، إحدى شركات شركة الصالحية العقارية.

أما مجموعة هدية القابضة والتي مقرها الرئيسي في هانوفر Hannover ويعمل لديها حوالي 900 موظف. فقد كان تركيز نشاطها على الخدمات والعقارات عالية الجودة. فهي تحرص على تقديم أفضل الظروف المعيشية للمواطنين المسنين. كما أنها تعتبر أحد أفضل المشغلين في القطاع الخاص لعقارات المواطنين المسنين في شمال ألمانيا.

حازت عقارات هدية القابضة خلال العام 2010 على العديد من أفضل التصنيفات ضمن نظام التصنيف الذي وضعته شركات التأمين الصحي، وهذه الأنشطة التي تقوم بها مجموعة هدية ساعدت على تحسين معدلات الإشغال خلال العام 2010. حيث بلغت نسبة التشغيل الإيجاري في إجمالي عقارات المجموعة ما نسبته 89%.

وفي ظل الظروف المتغيرة للسوق قامت شركة هدية القابضة بتطوير مفاهيم جديدة للتعامل مع النمو المتوقع للسنوات القادمة، حيث يتوقع في بداية عام 2014 أن تصل حاجة الإستثمارات الجديدة في قطاع الرعاية الصحية للمسنين إلى 2 بليون يورو سنوياً.

الصالحية في البحرين

تعتزم شركة الصالحية تشييد مشروع متعدد الإستخدام بتكلفة قدرها 43 مليون دينار كويتي تقريباً في خليج البحرين. ويتسم المشروع بتصميم معماري دائري موفراً مساحة تأجير قدرها 36,000 متر مربع كمكاتب و7900 متر مربع كمحلات تجارية وحوالي 900 موقف للسيارات. ونظراً لتصميم البرج المتميز فسيمكن المستأجرين والزوار من الرؤية بنسبة 360 درجة لخليج البحرين. سوف يتضمن التصميم على مصاعد بانورامية وحدائق مطلة على خليج البحرين و ما ورائه.

الصالحية في عُمان

يلعب القطاع العقاري في عُمان دوراً رئيسياً وبارزاً في تحقيق الرؤية المستقبلية لـ"عُمان 2020" هذا ويُعد القطاع العقاري مسانداً للنفط الذي يعتبر من مصادر الدخل الرئيسية للدولة .

ولهذا فقد ارتأت شركة الصالحية العقارية الدخول في الإستثمار العقاري في سلطنة عُمان عن طريق المشاركة في الإكتتاب في شركة الإستثمار العقاري العالمي - جلوري بمبلغ وقدرة 1,491,295 دينار كويتي أي ما نسبته 5% من رأس مال الشركة، ومن أهم أغراض الشركة الإستثمار في المجالات العقارية والعمرانية والتطوير والتنمية .

وبالإضافة الى ذلك فقد قامت شركة الصالحية العقارية بشراء ستة أراضى حيث تبلغ مساحتها 135,000 متر مربع، بقيمة إجمالية قدرها 4,738,420 دينار كويتي وفي 2010 بدأت الشركة في إنشاء وتسجيل شركتين في عُمان وفقاً لقوانين السلطنة حيث تشمل أغراض الشركة شراء وبيع الأراضى والعقارات وتقسيمها وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة والبناء والتشييد. هذا وتقوم الشركة حالياً في بحث ودراسة أفضل إستغلال لهذه الأراضى.

الإستثمارات الخارجية الغير العقارية

أنشأت شركة الصالحية في عام 2007 محفظة إستثمارية وظفت لتحقيق عوائد لدعم خطط الشركة المستقبلية للتطوير، كما تهدف هذه المحفظة إلى تنويع فئة الأصول الرئيسية للشركة وتوزيع مخاطرها .

وفي العام 2010 تم إسترداد مخصص إنخفاض قيمة إستثمارات بمبلغ 5,578,632 دينار كويتي جراء تسييل معظم المحفظة الإستثمارية المتبقية والبالغة 37,754,877 دينار كويتي بإستثناء إستثمار واحد قيمته حوالي \$3 مليون دولار أمريكي. هذا ولقد تم استخدام عوائد المحفظة بشكل رئيسي لسداد إلتزامات شركة الصالحية ولإعادة توجيه بعض الأموال إلى المشاريع الأخرى للشركة.

تقنية المعلومات

يهدف قسم تقنية المعلومات لدى شركة الصالحية العقارية على تقديم أبعاد الخدمات والحلول لمستخدميها، ويكمن ذلك من خلال تعيين موظفين ذوي الخبرة والكفاءة في مجال التكنولوجيا .

وحرصاً من إدارة الشركة على ضمان أمن الخصوصية لديها، يضع قسم تقنية المعلومات نصب عينيه تطبيق الإجراءات الأمنية الجديدة على إستخدام الشبكة العنكبوتية .

وإنطلاقاً من إتساع أفاق حدود التطوير والتجديد لدى إدارة تقنية المعلومات فقد قامت بتحديث الموقع الإلكتروني لشركة الصالحية العقارية ليتمكن زوار الموقع من الحصول على أحدث المعلومات المتعلقة بالشركة من خلال الموقع الإلكتروني www.salhia.com

الموارد البشرية

عمدت شركة الصالحية العقارية إلى توسيع قاعدة موظفي الشركة من خلال تبني سياسة التكويت لمواردها البشرية، وقد إلتزمت مع موظفيها بتوفير التدريب المستمر لهم والتطوير للأماكن الفنية لديها للتوافق مع السوق المحلي.

كما حرصت الشركة على خلق الحوافز التشجيعية للموظفين والإدارة العليا لتشجيع الأداء الجيد والتميز في العمل.



البيانات

المالية

21	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
23	بيان الدخل المجمع
24	بيان الدخل الشامل المجمع
25	بيان المركز المالي المجمع
26	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
27	بيان التدفقات النقدية المجمع
28	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2010 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة به للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها إدارة الشركة الأم، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة ، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ- الكويت

من العيان والعصيمي وشركاهم

عضو في إرنست ويونغ

7 مارس 2011

الكويت

2009	2010	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
44,213,336	42,995,724		إيرادات
(17,249,380)	(17,894,944)		تكاليف تشغيل
26,963,956	25,100,780		مجمل الربح
(271,773)	1,163,735	8	حصة في نتائج شركة محاصة
(1,389,735)	(1,427,815)	14	حصة في نتائج شركة زميلة
(4,372,819)	(4,535,700)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,042,706)	(6,238,917)	9,10	استهلاك
(856,746)	(823,324)		مصروفات بيع وتسويق
7,773,641	8,878,706	3	إيرادات استثمارات
(856,859)	(331,031)		خسارة تحويل عملات أجنبية
75,734	245,843		إيرادات فوائد
1,169,948	206,328		إيرادات أخرى
(9,513,832)	(4,157,730)	7	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
1,059,157	(2,541,349)	9	(تحميل) عكس خسارة انخفاض قيمة عقارات
(6,263,287)	(4,719,480)		تكاليف تمويل
8,474,679	10,820,046		الربح قبل الضرائب
(1,075,728)	(461,006)		الضرائب الخارجية
			الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,398,951	10,359,040		وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(35,015)	(97,140)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(202,295)	(264,435)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(76,514)	(107,933)		الزكاة
(135,000)	(120,000)	18	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
6,950,127	9,769,532		ربح السنة
			الخاص بـ :
7,248,686	10,203,837		مساهمي الشركة الأم
(298,559)	(434,305)		الحصص غير المسيطرة
6,950,127	9,769,532		ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
			بمساهمي الشركة الأم
19 فلس	26 فلس	4	

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

2009	2010	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
6,950,127	9,769,532		ربح السنة
			(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى
1,337,431	(11,110,556)		صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(3,218,652)	(5,240,650)	3	المحقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
9,513,832	4,157,730	7	خسارة انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجمع
699,353	(1,406,880)		فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
			الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة المسجلة في بيان التغيرات في حقوق
8,331,964	(13,600,356)		الملكية المجمع
			إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
15,282,091	(3,830,824)		الخاصة بـ :
			مساهمي الشركة الأم
15,563,745	(3,013,610)		الحصص غير المسيطرة
(281,654)	(817,214)		
15,282,091	(3,830,824)		

2009	2010	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
7,472,144	7,384,622	5	الموجودات
336,880	305,110		النقد والنقد المعادل
9,627,574	6,434,726	6	بضاعة
63,798,084	23,405,050	7	مدينون وموجودات أخرى
-	-	14	موجودات مالية متاحة للبيع
9,040,006	10,290,764	8	استثمار في شركة زميلة
68,786,388	66,078,372	9	استثمار في شركة محاصة
103,280,478	95,785,162	10	عقارات استثمارية
			عقارات ومعدات
<u>262,341,554</u>	<u>209,683,806</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات والأرباح المؤجلة وإجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
33,015,794	1,399,085	11	مبالغ مستحقة للبنوك ومؤسسة مالية
17,148,147	17,304,659	12	دائنون ومطلوبات أخرى
77,921,038	64,376,959	13	قروض بنكية
<u>128,084,979</u>	<u>83,080,703</u>		إجمالي المطلوبات
12,926,307	14,354,122	14	الأرباح المؤجلة
			حقوق الملكية
39,922,126	40,592,531	15	رأس المال
27,524,906	27,524,906		علاوة إصدار أسهم
(2,428,530)	(3,439,031)	16	أسهم خزينة
1,807,235	1,807,235		احتياطي أسهم الخزينة
18,648,149	19,727,484	17	احتياطي قانوني
18,648,149	19,727,484	17	احتياطي اختياري
4,250,000	-	19	احتياطي عام
2,282,984	9,667,784		أرباح مرحلة
10,767,888	(1,425,588)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(1,448,555)	(2,472,526)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
119,974,352	111,710,279		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,355,916	538,702		الحصص غير المسيطرة
<u>121,330,268</u>	<u>112,248,981</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>262,341,554</u>	<u>209,683,806</u>		مجموع المطلوبات والأرباح المؤجلة وإجمالي حقوق الملكية



فيصل عبد المحسن الخترش
نائب رئيس مجلس الإدارة



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي	احتياطي تحويل عملاء أجنبية	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	احتياطي شراء أسهم الموظفين	احتياطي عام	احتياطي احتياطي	احتياطي قانوني	احتياطي أسهم الخزينة	احتياطي أسهم الخزينة	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
121,330,268	1,355,916	119,974,352	(1,448,555)	10,767,888	2,282,984	-	4,250,000	18,648,149	18,648,149	1,807,235	(2,428,530)	39,922,126
9,769,532	(434,305)	10,203,837	-	-	10,203,837	-	-	-	-	-	-	-
(13,600,356)	(382,909)	(13,217,447)	(1,023,971)	(12,193,476)	-	-	-	-	-	-	-	-
(3,830,824)	(817,214)	(3,013,610)	(1,023,971)	(12,193,476)	10,203,837	-	-	-	-	-	-	-
(1,010,501)	-	(1,010,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,010,501)	-
1,582,156	-	1,582,156	-	-	-	1,582,156	-	1,079,335	1,079,335	-	-	-
-	-	-	-	-	911,751	(1,582,156)	-	-	-	-	-	670,405
(5,822,118)	-	(5,822,118)	-	-	(5,822,118)	-	(4,250,000)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	4,250,000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(2,158,670)	-	-	1,079,335	1,079,335	-	-	-
112,248,981	538,702	111,710,279	(2,472,526)	(1,425,588)	9,667,784	-	-	19,727,484	19,727,484	1,807,235	(3,439,031)	40,592,531
106,260,575	(30,135)	106,290,710	(2,131,003)	3,135,277	(3,806,930)	227,549	4,250,000	18,259,091	18,259,091	1,807,235	(1,072,354)	39,837,848
6,950,127	(298,559)	7,248,686	-	-	7,248,686	-	-	-	-	-	-	-
8,331,964	16,905	8,315,059	682,448	7,632,611	-	-	-	-	-	-	-	-
15,282,091	(281,654)	15,563,745	682,448	7,632,611	7,248,686	-	-	-	-	-	-	-
(1,356,176)	-	(1,356,176)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,356,176)	-
-	-	-	-	-	143,271	(227,549)	-	-	-	-	-	84,278
(576,377)	(52,450)	(523,927)	-	-	(523,927)	-	-	-	-	-	-	-
1,720,155	1,720,155	-	-	-	(778,116)	-	-	389,058	389,058	-	-	-
-	-	-	(1,448,555)	10,767,888	2,282,984	-	4,250,000	18,648,149	18,648,149	1,807,235	(2,428,530)	39,922,126

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

2009 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة العمليات
		الربح (الخسارة) قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,398,951	10,359,040	وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		تعديلات لـ:
504,302	(879,175)	8 حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب
1,389,735	1,427,815	حصة في نتائج شركة زميلة
5,042,706	6,238,917	استهلاك
666,684	630,200	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(7,773,641)	(8,878,706)	إيرادات استثمار
(15,498)	(5,296)	ربح بيع عقارات
856,859	331,031	خسارة تحويل عملات أجنبية
(75,734)	(245,843)	إيرادات فوائد
6,263,287	4,719,480	تكاليف تمويل
9,513,832	4,157,730	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(1,059,157)	2,541,349	(عكس) تحميل خسارة انخفاض قيمة عقارات
22,712,326	20,396,542	
		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
29,685	31,770	بضاعة
(3,324,542)	3,192,848	مدينون وموجودات أخرى
(1,924,036)	13,111	دائنون ومطلوبات أخرى
17,493,433	23,634,271	النقد الناتج من العمليات
(252,487)	(429,118)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(35,015)	حصة مؤسسة الكويت للدعم العلمي مدفوعة
-	(202,295)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
-	(76,514)	زكاة مدفوعة
-	(135,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
17,240,946	22,756,329	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		أنشطة الاستثمار
(4,439,978)	(3,488,367)	شراء موجودات مالية متاحة للبيع
13,809,051	32,770,845	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(6,181,619)	(3,334,140)	إضافات إلى عقارات استثمارية وعقارات ومعدات
43,234	70,818	المحصل من بيع عقارات استثمارية وعقارات ومعدات
4,554,989	3,638,056	إيرادات استثمار مستلمة
75,734	245,843	إيرادات فوائد مستلمة
7,861,411	29,903,055	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
84,278	670,405	المحصل من إصدار أسهم بموجب برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين
(1,356,176)	(1,010,501)	شراء أسهم خزينة
11,578,436	21,491,428	المحصل من قروض بنكية مستلمة
(17,320,670)	(31,651,116)	قروض بنكية مسددة
476,830	(12,447,713)	قروض من مؤسسة مالية مستلمة (مدفوعة)
(6,302,838)	(4,718,281)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	(5,744,543)	توزيعات أرباح مدفوعة
(12,840,140)	(33,410,321)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
12,262,217	19,249,063	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(25,271,181)	(13,008,964)	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
(13,008,964)	6,240,099	5 النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

1 - معلومات الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات الماليّة المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقفلّة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 مارس 2011. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات الماليّة المجمعة بعد إصدارها.

تتكون المجموعة من شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقفلّة) وشركاتها التابعة المبينة في الإيضاح 21.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق الماليّة. يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي في الأنشطة العقارية المتنوعة وعلى وجه الخصوص تملك وتأجير العقارات التجاريّة، بما في ذلك عمليات الفندق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق ماليّة بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع محمد ثيان الغانم ص.ب. 23413 الصفاة 13095 الكويت.

2.1 - أساس الإعداد

بيان الالتزام

تعد البيانات الماليّة المجمعة وفقاً للمعايير الدوليّة للتقارير الماليّة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدوليّة، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

أساس الإعداد

تعد البيانات الماليّة المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخيّة المعدلة لتشمل إعادة تقييم الموجودات الماليّة المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات الماليّة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسيّة وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 - أساس التجميع

تتضمن البيانات الماليّة المجمعة البيانات الماليّة للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 والبيانات الماليّة للشركات التابعة التي يتم إعدادها بتاريخ لا يتجاوز فترة ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة للشركة الأم كما هو مبين في إيضاح 21.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتبدأ السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، على التحكم بالسياسات الماليّة والتشغيليّة للمنشأة للاستفادة من أنشطتها. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل منذ تاريخ الحيازة، وهو تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف هذه السيطرة. يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، متى كان ذلك مناسباً.

يتم تجميع البيانات الماليّة للشركات التابعة على أساس كل بند بإضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة وتوزيعات الأرباح الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة.

تمثل الحصص غير المسيطرة صافي الموجودات (باستثناء الشهرة) للشركات التابعة المجمعة غير المتعلقة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بمساهمي الشركة الأم. تعرض حقوق الملكية وصافي الإيرادات الخاصة بالحصص غير المسيطرة منفصلة في بيانات المركز المالي والدخل والدخل الشامل التغيرات في حقوق المساهمين المجمعة. يتم إجراء التعديلات لتوحيد السياسات المحاسبية.

يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج رصيد عجز.

2.2 - أساس التجميع (تتمة)

- يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:
- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
 - تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
 - تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
 - تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
 - تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
 - تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

2.3 - التغييرات في السياسات المحاسبية

- إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية خلال السنة:
- المعيار الدولي للتقارير المالية 2: المدفوعات بالأسهام - معاملات المدفوعات بالأسهام المسددة نقداً
 - تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 17: توزيع الموجودات غير النقدية على الملاك

إن التغييرات الرئيسية في المعايير الجديدة والمعدلة هي كما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 2 "المدفوعات بالأسهام" معاملات المدفوعات بالأسهام المسددة نقداً

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 2 يوضح نطاق معاملات المدفوعات بالأسهام المسددة نقداً والمحاسبة عنها. قامت المجموعة بتطبيق التعديل اعتباراً من 1 يناير 2010. إن هذا لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 17: توزيعات الموجودات غير النقدية على المالكين

يقدم هذا التفسير إرشادات حول كيفية المحاسبة عن الترتيبات التي بموجبها تقوم المنشأة بتوزيع موجودات غير نقدية على المساهمين إما كتوزيعات للاحتياجات أو كتوزيعات أرباح. إن هذا التفسير ليس له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.4 - معايير صادرة ولكن لم تسري بعد

معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات صلة بالمجموعة ولكن لم يسري مفعولها بعد.

لقد تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة إلا أنها ليست إلزامية بعد ولم يتم تطبيقها بعد من قبل المجموعة:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس (يسري اعتباراً من 1 يناير 2013)
- معيار المحاسبة الدولي 24 (معدل 2009) إفصاحات الأطراف ذات علاقة (يسري على الفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011)
- معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية: العرض - تصنيف حقوق الإصدار (معدل) (يسري على الفترة التي تبدأ في أو بعد 1 فبراير 2010)
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 14: متطلبات الحد الأدنى للتمويل المدفوع مقدماً (معدل) (يسري على الفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011)
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 19: سداد المطلوبات المالية بأدوات حقوق الملكية (يسري على الفترة التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2010)

2.4 - معايير صادرة ولكن لم تسري بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بالكامل. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يؤدي إلى إجراء تعديلات على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية في البيانات المالية للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 24 الأطراف ذات علاقة (معدل)

يسري المعيار المعدل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011. يوضح المعيار تعريف الطرف ذي علاقة لتبسيط تحديد تلك العلاقات وإزالة حالات عدم التوافق عند التطبيق. يقدم المعيار المعدل إعفاء جزئي من متطلبات الإفصاح للمؤسسات الحكومية ذات العلاقة. لا تتوقع المجموعة وجود أي تأثير من تطبيق التعديلات على مركزها أو أدائها المالي.

معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية: العرض - تصنيف حقوق الإصدار (معدل)

يسري تعديل معيار المحاسبة الدولي 32 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 فبراير 2010، حيث عدل تعريف الالتزام المالي لتصنيف حقوق الإصدار (وبعض الخيارات والكفالات) كأدوات حقوق ملكية في الحالات التي يتم إعطاء الحقوق حسب الحصة إلى كافة المالكين الحاليين من نفس الفئة لأدوات حقوق الملكية غير المشتقة بالمنشأة، أو حيازة عدد ثابت من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ ثابت بأي عملة.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 14: متطلبات الحد الأدنى للتمويل المدفوع مقدما (معدل)

يسري هذا التفسير على كافة مزايا الموظفين المحددة بعد التوظيف ومزايا الموظفين المحددة طويلة الأجل.

تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 19: سداد المطلوبات المالية بأدوات حقوق الملكية

يقدم هذا التفسير إرشادات حول كيفية المحاسبة متى تقوم المنشأة بإعادة التفاوض حول بنود التزام ينتج عنه قيام المدين بسداد التزام مالي بصورة كاملة أو جزئياً من خلال إصدار أدوات حقوق ملكية للدائن.

تحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مجموعة من التحسينات على بعض المعايير الدولية للتقارير المالية. لم يتم تطبيق هذه التعديلات حيث إنها تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد، إما 1 يوليو 2010 أو 1 يناير 2011. إن التعديلات هي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية: الإفصاحات
- معايير المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية
- معايير المحاسبة الدولي 27: البيانات المالية المجمعة والمستقلة

ولكن المجموعة لا تتوقع أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على مركزها أو أدائها المالي.

إن تطبيق المعايير والتفسيرات الأخرى الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية لن يكون لها تأثيراً جوهرياً على الأداء أو المركز المالي أو البيانات المالية المجمعة للمجموعة. سوف يتم إعداد الإفصاحات الإضافية ضمن البيانات المالية المجمعة عندما تصبح هذه المعايير والتفسيرات سارية المفعول.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

- تتحقق إيرادات الإيجارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.
- تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.
- تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.
- يتحقق ربح بيع عقار عند إتمام البيع وتوقيع العقود وعند انتقال الأخطار والمزايا الهامة للملكية العقار إلى المشتري وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.
- يتحقق ربح بيع استثمارات على أساس تاريخ المتاجرة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحياسة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل . يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها .

تحتسب الفوائد المرسملة باستخدام المتوسط الموزون لتكلفة الاقتراض بعد التعديل لغرض الاقتراض المرتبط بتطوير محدد. عند ارتباط الاقتراض بتطويرات محددة، فإن المبلغ المرسمل يمثل إجمالي الفوائد المتكبدة على تلك القروض ناقصاً أي إيرادات استثمار ناتجة عن الاستثمارات المؤقتة. يتم رسملة الفوائد اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام الفعلي. يتم تعليق رسملة تكاليف الاقتراض في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة الفوائد أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازة بشكل محدد لغرض التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لإعادة التطوير قيد التنفيذ.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المدورة) بعد المحاسبة عن المحول إلى الاحتياطي القانوني.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 وذلك اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

ضريبة الشركات التابعة الخارجية

يتم احتساب ضريبة الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات السارية في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الحيازة كمصروف عند تكبدها.

عندما تقوم المجموعة بحياسة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف والتخصيص المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيازة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيازة من خلال بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة (تتمة)

إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في بيان الدخل المجمع أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المحقق للحصص غير المسيطرة عن صافي قيمة الموجودات المحددة المشتراة والمطلوبات المحتملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرةً في بيان الدخل المجمع.

بعد التسجيل المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

حيازة العقارات ودمج الأعمال

عند حيازة العقار من خلال حيازة حصص في شركات، تحتسب إدارة الشركة الأم أساس موجودات وأنشطة الشركة المشتراة عند تحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. إن أساس الأحكام مدرج ضمن إيضاحات الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة.

عند تحديد هذه الحيازات بأنها لا تمثل حيازة أعمال، لا يتم معاملتها كدمج أعمال. بدلاً من ذلك، يتم توزيع تكلفة حيازة الشركة بين الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة استناداً إلى قيمتها العادلة ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. بالتالي، لا تنتج شهرة أو ضرائب إضافية مؤجلة. خلاف ذلك، يتم المحاسبة عن حيازة الشركة كدمج أعمال.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية، يتمثل النقد والنقد المعادل في الاستثمارات قصيرة الأجل وذات سيولة عالية والتي تتضمن الودائع الثابتة قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة ولها فترات استحقاق أصلية حتى ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الحيازة والتي تتعرض لمخاطر كبيرة للتغير في القيمة، بالصافي بعد الأرصدة المستحقة للبنوك التي لها فترات استحقاق تعاقبية خلال ثلاثة أشهر.

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 إما كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو قروض ومدنيين أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع، وفقاً لما هو ملائم. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبدئي. تتحقق الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرةً في حالة الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

التحقق المبدئي والقياس (تتمة)

إن مشتريات ومبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده بالنظم أو بالعرف في الأسواق (مشتريات الطريقة الاعتيادية) تتحقق في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة والمدينين والموجودات المالية المتاحة للبيع.

القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

قروض ومدنيين

تمثل القروض والمدنيون موجودات مالية غير مشتقة ذات مدفوعات ثابتة أو محددة غير مدرجة في سوق نشط. بعد القياس المبدئي، يتم قياس هذه الموجودات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدل بخسائر انخفاض القيمة، إن وجد. تدرج الخسائر الناتجة من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

موجودات مالية متاحة للبيع

تتضمن الموجودات المالية المتاحة للبيع أسهم. إن الأسهم المصنفة كممتاحة للبيع هي تلك الأدوات المالية التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية محتفظ بها للمتاجرة أو مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. إن الاستثمارات في هذه الفئة هي تلك التي يكون هناك نية للاحتفاظ بها لمدة غير محددة والتي يمكن أن يتم بيعها لتلبية احتياجات السيولة أو استجابة للتغيرات في ظروف السوق.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة كتغيرات متراكمة في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم بيع الاستثمار أو عند تحديد وجود انخفاض في قيمته، حيث يتم في ذلك الوقت شطب الأرباح والخسائر المتراكمة من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة وإدراجها في بيان الدخل المجموع. إن الاستثمارات التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

عدم التحقق

لا يتم تحقق الأصل المالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- قامت المجموعة بتحويل حقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع"، وعندما إما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد القيد المبدئي للأصل ("حدث خسارة") ويكون لحدث الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن تقديرها بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المفترض أو مجموعة المفترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو التأخير أو العجز في سداد الأرباح أو الدفعات الأصلية أو احتمال إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم المصنفة كممتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير ومتواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض "الكبير" مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و"متواصل" مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

بالنسبة للمدينين، يتم احتساب مخصص لانخفاض القيمة إذا ما توفر دليل موضوعي (مثل احتمالية عدم القدرة على السداد أو صعوبات مالية كبيرة للمدين) على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة بموجب البنود الأصلية للفاوتورة. يتم تخفيض القيمة الدفترية للمدينين من خلال استخدام حساب المخصص. لا تتحقق الديون المنخفضة قيمتها عند عدم إمكانية تحصيلها.

(3) المتطلبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

تصنف المتطلبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ "متطلبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" و"قروض وسلف". تحدد المجموعة تصنيف متطلباتها المالية عند التحقق المبدئي.

تدرج كافة المتطلبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد التكاليف المتعلقة مباشرة بالعاملة، في حالة القروض والسلف.

تتضمن المتطلبات المالية للمجموعة الدائنين والقروض البنكية والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية. في 31 ديسمبر 2010، لم يكن لدى المجموعة أي متطلبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

القياس اللاحق

يستند قياس المتطلبات المالية إلى تصنيفها كالتالي:

دائنون

يتم قيد المتطلبات عن مبالغ سيتم دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسليمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(3) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

قروض بنكية

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس القروض البنكية التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق المطلوبات كذلك باستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيابة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

عدم التحقق

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد أو إعفاؤه أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المفروض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

(4) مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا، وفقط إذا، كانت هناك حقوق قانونية حالية ملزمة لمقاصة المبالغ المعترف بها وتتوي المجموعة السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابلته بمبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. وبالتالي، يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. تقوم التعريفات الأساسية للقيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو القيام بمعاملات بشروط مجحفة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

بالنسبة للأدوات المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقبال بتاريخ التقارير المالية. بالنسبة للأدوات المالية غير المتاجر بها في أسواق مالية نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات تجارية بحتة حديثة أو بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة لحد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لقيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة.

التكلفة المطفأة

يتم احتساب هذا البند باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تأخذ طريقة الاحتساب هذه في الاعتبار احتساب أي خصم أو علاوة من الحيابة والرسوم وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من طريقة الفائدة الفعلية.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

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

البضاعة

يتم تقييم البضاعة من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً أو يصرّف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

استثمار في شركة محاصة

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

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة محاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليل على انخفاض القيمة في الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لتحديد الانخفاض في قيمة الحصة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركة محاصة (تتمة)

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة لتاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل أو بعد تاريخ التقارير للشركة الأم بفترة لا تزيد عن ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية لشركة المحاصة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. الشهرة المتعلقة بشركة زميلة تدرج ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها ولا اختبارها بشكل منفصل لغرض تحديد انخفاض القيمة. تقيد المجموعة حصتها في نتائج الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي أو الملكية الفعلية حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير أو الملكية فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون أيضاً ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغييرات في بيان الدخل الشامل المجمع.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد أيضاً الخسائر غير المحققة ما لم توفر المعاملة دليل على انخفاض القيمة في الأصل المحول. يتم إجراء تقييم لتحديد الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس تاريخ التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ قبل تاريخ التقارير المالية للشركة الأم بفترة لا تزيد عن بثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، على السياسات المحاسبية غير المتماثلة المطبقة على البيانات المالية للشركة الزميلة كي تصبح متسقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي وفقاً لقيمه العادلة. تدرج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة عن المبلغ الممكن استرداده وعند زيادة القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل المجمع في سنة عدم التحقق.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويلات من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند العقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية (تتمة)

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. تتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية لن يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة التي يمكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها.

عقارات ومعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً أي استهلاك متراكم وأي انخفاض في القيمة. وتتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرة بحياسة البنود.

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو تتحقق كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما تنتقل إلى المجموعة المنافع الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالأصل وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوق فيها. تدرج كافة الإصلاحات والصيانة الأخرى في بيان الدخل المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض ملك حر. يحتسب الاستهلاك على الموجودات الأخرى بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحسوبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

* مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها	50 - 10 سنة
* أثاث ومعدات	10 سنوات
* سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية للعقار والمعدات في كل سنة مالية ويتم مراجعتها لتحديد التغيير المادي عند الضرورة.

أعمال رأسمال قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. عند إتمام الأصل، يتم تحويله إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث والتغييرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة الممكن استردادها المقدرة، يتم خفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، ويحمل الفرق في الخسائر على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً ثم الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات المدفوعات بالأسهم

تقوم المجموعة بتطبيق برنامج خيار شراء الموظفين للأسهم على أساس التسوية بالأسهم والمدفوعات بالأسهم. يتم بموجب شروط هذا البرنامج منح خيارات أسهم للموظفين المؤهلين ويمكن ممارسة الخيارات في نهاية فترة الاستحقاق. يتم تسجيل القيمة العادلة للخيارات كمصروف على مدى فترة الاستحقاق مع إدخال قيد مقابل على حقوق الملكية. ويتم تحديد القيمة العادلة للخيارات باستخدام نموذج تسعير الخيارات بلاك شولز.

يتم إضافة المحصلات المستلمة من ممارسة خيارات الأسهم إلى رأس المال (القيمة الاسمية) وعلاوة إصدار الأسهم عند ممارسة الخيارات.

مخصصات

يقيد المخصصات فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح (أي الاحتمال أكثر من عدم الاحتمال) أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل تقارير مالية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقع تكبدها لتسوية الالتزام.

الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يتم الإفصاح عنها في بيان الدخل المجمع ما لم يكن احتمال تدفق الموارد التي تشمل على منافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية محتملاً.

تحويل العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة الأرباح أو الخسائر من العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

إن البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال.

شركات المجموعة

في تاريخ التقارير المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة الفروق الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعملة أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجمع.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن ينتج عنه تعديل مادي على القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

الأحكام المحاسبية

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

دمج الأعمال

تقوم المجموعة بحيازة شركات تابعة تمتلك عقارات. في تاريخ الحيازة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كانت الحيازة تمثل حيازة أعمال. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الحيازة كدمج الأعمال عندما يتم حيازة مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى العقار. وللمزيد من التحديد، يتم التركيز على المدى الذي عنده يتعين اتخاذ إجراء جوهري، وبالتحديد، مدى تقديم الخدمات الإضافية من قبل الشركة التابعة (أي الصيانة والنظافة والأمن وحفظ الدفاتر والخدمات الفندقية... الخ). تتحدد أهمية أي إجراء بالرجوع إلى إرشادات معيار المحاسبة الدولي 40 حول الخدمات الإضافية.

عندما تكون حيازة شركات تابعة لا تمثل حيازة أعمال، يتم المحاسبة عنها كحيازة مجموعة موجودات ومطلوبات. يتم توزيع تكلفة الحيازة على الموجودات والمطلوبات استناداً إلى قيمتها العادلة ذات ولا تنتج شهرة أو ضرائب مؤجلة.

تصنيف العقارات

يتعين على إدارة المجموعة اتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار بغرض المتاجرة أو عقار استثماري أو عقار ومعدات.

تصنف المجموعة العقار كعقار بغرض المتاجرة إذا تم شراؤه بصفة أساسية بغرض بيعه في سياق العمل العادي.

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لإنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة رأس المال أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد.

تصنف المجموعة العقار كعقار ومعدات عندما يتم حيازته بغرض أن يشغله المالك.

تصنيف الاستثمارات في أسهم

يتم تصنيف كافة الاستثمارات كمتاحة للبيع.

انخفاض قيمة الأدوات المالية

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهري، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهري والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

2.5 - ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والأسباب الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

تقييم أدوات في أسهم غير مسعرة

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

- معاملات سوق تجارية بحتة حديثة؛ أو
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال؛ أو
- التدفقات النقدية المتوقعة المخضومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط وخصائص المخاطر المتماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة (راجع الإيضاح 7).

3 - إيرادات استثمارات

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,218,652	5,240,650	ربح بيع موجودات مالية متاحة للبيع
673,193	910,776	إيرادات توزيعات أرباح
3,881,796	2,727,280	إيرادات فوائد من محفظة مدارة
<u>7,773,641</u>	<u>8,878,706</u>	

4 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

تحسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزانة).

المخفضة:

تحسب ربحية السهم المخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم عن طريق تقسيم ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل بتأثير تحويل خيارات شراء الأسهم للموظفين، على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات شراء الأسهم للموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين كما في 31 ديسمبر 2010.

2009	2010	
7,248,686	10,203,837	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
389,598,516	390,800,336	المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
<u>19 فلس</u>	<u>26 فلس</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

5 - النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المجمع يتضمن مبالغ المركز المالي التالي:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,561,088	4,645,101	النقد والأرصدة لدى البنوك
3,911,056	2,739,521	ودائع ثابتة قصيرة الأجل (تستحق خلال ثلاثة أشهر)
7,472,144	7,384,622	النقد والنقد المعادل المدرج وفقاً لبيان المركز المالي المجمع
(20,481,108)	(1,144,523)	المستحق تعاقدياً للبنوك خلال ثلاثة أشهر وفقاً للعقد (إيضاح 11)
(13,008,964)	6,240,099	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع

تمثل الأرصدة لدى البنوك حسابات بنكية جارية لا تحمل فائدة محفظ بها لدى بنوك تجارية.

إن الودائع الثابتة قصيرة الأجل مودعة لفترات متفاوتة بين يوم واحد إلى ثلاثة أشهر، استناداً إلى المتطلبات النقدية للمجموعة، وتحقق فائدة وفقاً للمعدلات المتعلقة بالودائع قصيرة الأجل.

6 - مدينون وموجودات أخرى

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,720,696	1,506,908	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
141,359	325,101	إيجارات مستحقة
1,633,734	1,635,975	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 22)
576,789	702,470	ذمم موظفين مدينة (إيضاح 22)
696,259	488,094	تأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
41,105	143,566	دفعات مقدماً لمقاولين
3,709,775	1,632,612	مدينون آخرون
1,107,857	-	المستحق من بيع جزء في شركة تابعة
9,627,574	6,434,726	

كما في 31 ديسمبر 2010 و31 ديسمبر 2009، لم يكن لدى المجموعة أرصدة مدينة جوهريّة تعرضت للانخفاض في القيمة.

إن المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة لا يحمل فائدة ويتم سداه عادةً على فترات تتراوح بين 30-90 يوماً.

6 - مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

إن الحركة في انخفاض قيمة المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية هي كما يلي:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
263,402	236,643	في 1 يناير
(13,961)	20,279	عكس (تحميل) انخفاض القيمة للسنة
(12,798)	(35,662)	انخفاض القيمة مشطوبة
<u>236,643</u>	<u>221,260</u>	في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، كان تحليل الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة متأخر الدفع ولكن غير منخفض القيمة كما يلي:

متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة							
							غير متأخرة أو منخفضة القيمة
المجموع	أكثر من 120 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	دينار كويتي	دينار كويتي
1,832,009	300,715	38,966	96,669	271,169	983,221	141,269	2010
<u>1,862,055</u>	<u>347,930</u>	<u>31,703</u>	<u>80,424</u>	<u>183,319</u>	<u>1,065,749</u>	<u>152,930</u>	2009

إن الأرصدة المستحقة من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية والإيجارات المستحقة تتضمن المبالغ بالعملة الرئيسية التالية:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,639,150	1,626,853	دينار كويتي
222,905	205,156	اليورو
<u>1,862,055</u>	<u>1,832,009</u>	

7 - موجودات مالية متاحة للبيع

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
41,715,892	8,672,381	محافظ مدارة
225,541	543,904	صناديق مدارة
<u>21,856,651</u>	<u>14,188,765</u>	أوراق مالية غير مسعرة
<u><u>63,798,084</u></u>	<u><u>23,405,050</u></u>	

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
15,308,480	8,409,308	استثمارات محلية
<u>48,489,604</u>	<u>14,995,742</u>	استثمارات أجنبية
<u><u>63,798,084</u></u>	<u><u>23,405,050</u></u>	

تمثل المحافظ المدارة استثمارات في أسهم محلية وأجنبية ويتم إدراجها وفقاً لأسعار الشراء المعلنة في السوق والقيمة العادلة كما هي مدرجة من قبل مدراء المحافظ. خلال السنة، سجلت الشركة الأم خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 1,497,519 دينار كويتي ومبلغ 62,528 دينار كويتي (2009: 4,153,229 دينار كويتي ومبلغ 2,489,270 دينار كويتي) من استثمارات في أسهم محلية وأجنبية على التوالي.

7 - موجودات مالية متاحة للبيع (تتمة)

تتضمن المحافظ المدارة محفظة استثمارات بقيمة دفترية بمبلغ 1,075,245 دينار كويتي (2009: 27,540,200 دينار كويتي) مدارة من خلال مؤسسة مالية أجنبية والتي تم تمويلها جزئياً عن طريق تسهيلات قصيرة الأجل بمبلغ 254,562 دينار كويتي (2009: 12,534,686 دينار كويتي) تم الحصول عليها من خلال نفس المؤسسة المالية الأجنبية. إن هذه التسهيلات مكفولة بضمان بواسطة محفظة الاستثمارات (راجع إيضاح 11).

تدرج الاستثمارات في صناديق مدارة بأخر صافي قيمة موجودات مقدمة من قبل مدراء الصندوق.

هناك أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 8,579,282 دينار كويتي (2009: 10,232,735 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث إنه لا يمكن تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق منها، كما أن مدراء الاستثمارات لم يتمكنوا من إعطاء أي تقديرات للمدى الذي تقع ضمنه القيمة العادلة. سجلت الإدارة خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 1,658,484 دينار كويتي (2009: 2,871,333 دينار كويتي) مقابل هذه الاستثمارات استناداً إلى أحدث معلومات متوفرة لديها.

تتضمن الأوراق المالية غير المسعرة استثمار بقيمة عادلة تبلغ 5,609,483 دينار كويتي (2009: 11,623,916 دينار كويتي) تقاس بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها باستخدام أسلوب تقييم. سجلت المجموعة خلال السنة خسارة إعادة تقييم بمبلغ 4,935,405 دينار كويتي (2009: 2,214,915 دينار كويتي) ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وسجلت خسارة من انخفاض القيمة بمبلغ 939,199 دينار كويتي (2009: لا شيء) في بيان الدخل المجموع.

تحديد القيمة العادلة والجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار (غير معدلة) معلنة في أسواق نشطة.

المستوى 2: أساليب أخرى يكون لجميع مدخلاتها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و

المستوى 3: الأساليب التي تستخدم مدخلات لها تأثير كبير على القيمة العادلة المسجلة ولا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

31 ديسمبر 2010	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
محافظ مدارة	8,672,381	-	-	8,672,381
صناديق مدارة	-	543,904	-	543,904
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	5,609,483	5,609,483
	<u>8,672,381</u>	<u>543,904</u>	<u>5,609,483</u>	<u>14,825,768</u>

31 ديسمبر 2009	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
محافظ مدارة	41,715,895	-	-	41,715,895
صناديق مدارة	-	225,541	-	225,541
أوراق مالية غير مسعرة	-	-	11,623,916	11,623,916
	<u>41,715,895</u>	<u>225,541</u>	<u>11,623,916</u>	<u>53,565,352</u>

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، لا توجد أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة المستوى 1 والمستوى 2، كما لا توجد تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة المستوى 3.

8 - استثمار في شركة محاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2009: 50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبرتي انفستمننتس، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,956,432	9,040,006	القيمة الدفترية للإستثمار في شركة المحاصة:
(271,773)	1,163,735	في 1 يناير
(232,529)	(284,560)	الحصة في نتائج شركة محاصة
(1,412,124)	371,583	الحصة في ضرائب شركة محاصة
		تعديل تحويل عملات أجنبية
9,040,006	10,290,764	في 31 ديسمبر
688,611	3,621,634	حصة في بيان المركز المالي لشركة المحاصة:
46,663,207	42,182,267	موجودات متداولة
(196,812)	(3,031,137)	موجودات طويلة الأجل
(38,115,000)	(32,482,000)	مطلوبات متداولة
		مطلوبات طويلة الأجل
9,040,006	10,290,764	صافي الموجودات
13,123,731	7,018,353	حصة في إيرادات ونتائج شركة المحاصة:
		إيرادات
(504,302)	879,175	النتائج بعد الضريبة

9 - عقارات استثمارية

المجموع	عقارات قيد الإنشاء	مباني	أرض ملك حر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
68,786,388	32,690,549	16,626,601	19,469,238	الرصيد في 1 يناير 2010
(1,745,782)	-	(1,745,782)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
-	(32,835,653)	29,058,502	3,777,151	المحولات من عقارات قيد الإنشاء
1,662,312	1,633,110	29,202	-	الإضافات
(2,541,349)	-	-	(2,541,349)	خسارة انخفاض القيمة
(83,197)	(43,532)	-	(39,665)	تعديل تحويل عملات أجنبية
66,078,372	1,444,474	43,968,523	20,665,375	الرصيد في 31 ديسمبر 2010
85,267,297	1,444,474	58,327,125	25,495,698	التكلفة
(14,358,602)	-	(14,358,602)	-	الاستهلاك المتراكم
(4,830,322)	-	-	(4,830,323)	انخفاض القيمة
66,078,372	1,444,474	43,968,523	20,665,375	الرصيد في 31 ديسمبر 2010

9 - عقارات استثمارية (تتمة)

المجموع	عقارات قيد الإنشاء	مباني	أرض ملك حر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,552,857	-	17,142,776	18,410,081	الرصيد في 1 يناير 2009
(588,134)	-	(588,134)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
32,640,195	32,640,195	-	-	المحولات من عقار ومعدات
71,959	-	71,959	-	الإضافات
1,059,157	-	-	1,059,157	عكس خسارة انخفاض القيمة
50,354	50,354	-	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>68,786,388</u>	<u>32,690,549</u>	<u>16,626,601</u>	<u>19,469,238</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
81,399,179	32,690,549	29,239,392	19,469,238	التكلفة
(12,612,791)	-	(12,612,791)	-	الاستهلاك المتراكم
<u>68,786,388</u>	<u>32,690,549</u>	<u>16,626,601</u>	<u>19,469,238</u>	الرصيد في 31 ديسمبر 2009

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 39,849,251 دينار كويتي (2009: 41,197,623 دينار كويتي) مقابل قروض بنكية (راجع إيضاح 13).

إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 4,738,420 دينار كويتي (2009: 4,738,420 دينار كويتي) مسجلة باسم أمين. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه العقارات.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 222,354,986 دينار كويتي (2009: 255,166,500 دينار كويتي) في تاريخ التقارير العالمية تستند إلى تقييمات طرف آخر مستقل مقدمة من قبل مقيمين متخصصين ومؤهلين باستخدام أساليب تقييم مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات.

إن عقارات قيد الإنشاء بمبلغ 1,444,474 دينار كويتي (2009: 32,690,549 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة حيث إن قيمتها العادلة لا يمكن قياسها بصورة موثوق منها حتى تاريخ إتمام الإنشاء.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2010

10 - عقارات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية			أثاث		أرض	
	دينار كويتي	قيد التنفيذ	سيارات دينار كويتي	ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	ملك حر دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي
103,280,478	4,441,227	80,584	9,230,524	76,318,520	13,209,623		الرصيد في 1 يناير 2010
1,671,828	892,217	38,416	741,195	-	-		الإضافات
(65,522)	-	-	(65,522)	-	-		الاستبعادات
-	(2,695,595)	-	1,861,495	834,100	-		المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(4,493,135)	-	(36,892)	(2,178,037)	(2,278,206)	-		الاستهلاك المحمل للسنة
(4,608,487)	(52,626)	-	(157,810)	(3,835,732)	(562,319)		تعديل تحويل عملات أجنبية
95,785,162	2,585,223	82,108	9,431,845	71,038,682	12,647,304		الرصيد في 31 ديسمبر 2010
145,835,845	2,585,223	393,924	32,275,924	97,933,470	12,647,304		التكلفة
(50,050,683)	-	(311,816)	(22,844,079)	(26,894,788)	-		الاستهلاك المتراكم
95,785,162	2,585,223	82,108	9,431,845	71,038,682	12,647,304		صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2010

إن الأرض ملك حر والمباني بقيمة دفترية تبلغ 16.269.122 دينار كويتي (2009: 16,547,654 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية (إيضاح 13).

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقتولة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2010

10 - عقارات ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية		أثاث		أرض	
	دينار كويتي	قييد التنفيذ	سيارات دينار كويتي	ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	ملك حر دينار كويتي
131,281,443	33,398,791	114,552	10,232,412	74,647,341	12,888,347	الرصيد في 1 يناير 2009
6,109,660	5,805,695	34,175	264,443	5,347	-	الإضافات
(28,009)	(1,459)	(17,933)	(8,617)	-	-	الاستبعادات
-	(2,487,847)	-	737,503	1,750,344	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(32,640,195)	(32,640,195)	-	-	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية
(4,454,572)	-	(50,210)	(2,087,056)	(2,317,306)	-	الاستهلاك المحمل للسنة
3,012,151	366,242	-	91,839	2,232,794	321,276	تعديل تحويل عملات أجنبية
103,280,478	4,441,227	80,584	9,230,524	76,318,520	13,209,623	الرصيد في 31 ديسمبر 2009
152,647,788	6,866,491	372,856	30,158,926	102,039,892	13,209,623	التكلفة
(46,942,046)	-	(292,272)	(20,928,402)	(25,721,372)	-	الاستهلاك المتراكم
(2,425,264)	(2,425,264)	-	-	-	-	خسارة انخفاض القيمة المتراكمة
103,280,478	4,441,227	80,584	9,230,524	76,318,520	13,209,623	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2009

11 - مبالغ مستحقة للبنوك ومؤسسات مالية

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
20,481,108	1,144,523	المستحق للبنوك (إيضاح 5)
12,534,686	254,562	المستحق لمؤسسة مالية
<u>33,015,794</u>	<u>1,399,085</u>	

يمثل المستحق للبنوك حساب مكشوف لدى البنوك يحمل معدل فائدة فعلية يتراوح بين 4.5% إلى 5% سنوياً (2009: 4.5% إلى 5.25% سنوياً).
تمثل المبالغ المستحقة لمؤسسة مالية تسهيلات قصيرة الأجل تم الحصول عليها خلال السنة السابقة من مؤسسة مالية أجنبية لتمويل استثمارات تم شراؤها من خلال نفس المؤسسة المالية الأجنبية (إيضاح 7). إن هذه التسهيلات مكفولة بضمناً بواسطة محفظة استثمار بقيمة دفترية بمبلغ 1,075,227 دينار كويتي (2009: 27,540,200 دينار كويتي) وتدار من قبل المؤسسة المالية الأجنبية. وفقاً لشروط اتفاقية التسهيلات، سوف يتم تمويل سداد التسهيلات عن طريق المحصل من بيع استثمارات في محفظة.

12 - دائنون ومطلوبات أخرى

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,916,455	5,072,376	دائنون
1,234,749	1,174,786	محتجزات مستحقة
1,175,195	1,150,520	المستحق على شراء عقار استثماري
1,644,805	1,724,674	مصروفات مستحقة
538,454	683,598	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
1,514,003	1,039,679	إيجارات مستلمة مقدماً
3,714,645	3,915,727	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
147,663	153,685	مخصصات
35,015	97,140	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
202,295	264,435	ضريبة دعم العمالة الوطنية
76,514	107,933	الزكاة
135,000	120,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,813,354	1,800,106	دائنون آخرون
<u>17,148,147</u>	<u>17,304,659</u>	

13 - قروض بنكية

إن القروض البنكية بالعملة التالية:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
35,756,618	34,333,336	دينار كويتي
34,426,920	30,043,623	يورو
1,710,500	-	ين ياباني
6,027,000	-	دولار أمريكي
<u>77,921,038</u>	<u>64,376,959</u>	

13 - قروض بنكية (تتمة)

تستحق القروض السداد كما يلي:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
29,895,249	15,108,079	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
6,778,284	7,831,419	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
4,185,727	7,891,368	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
4,254,934	7,954,811	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
32,806,844	25,591,282	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
<u>77,921,038</u>	<u>64,376,959</u>	

تستحق القروض السداد على أقساط متساوية على فترات مختلفة حيث تمتد مواعيد استحقاقها حتى ديسمبر 2030.

تحمل القروض بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 2% إلى 2.5% سنوياً (2009: 2% إلى 2.75% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يتم إعادة تسعير معدلات الفائدة على هذه القروض عندما يتغير معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. تحمل القروض بالعملة الأجنبية فائدة بمعدلات متغيرة وثابتة تتراوح بين 1.5% إلى 2.5% سنوياً (2009: 1.5% إلى 2.5% سنوياً) فوق معدل الليبور. يتم إعادة تسعير الفائدة على هذه القروض كل 3 إلى 6 أشهر.

إن القروض البنكية للمجموعة بقيمة دفترية تبلغ 12,000,000 دينار كويتي (2009 : 19,800,451 دينار كويتي) مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 39,849,251 دينار كويتي (2009 : 41,197,623 دينار كويتي) وأرض ملك حر ومباني بقيمة دفترية تبلغ 16,269,122 دينار كويتي (2009 : 16,547,654 دينار كويتي) تملكها المجموعة. هناك قروض بنكية بمبلغ 30,034,623 دينار كويتي (2009 : 34,426,920 دينار كويتي) تم الحصول عليها من قبل شركات تابعة بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع إلى الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

14 - استثمار في شركة زميلة / أرباح مؤجلة

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
40,000,000	40,000,000	استثمار في شركة زميلة
(49,056,614)	(49,056,614)	استبعاد ربح بيع أصل عقاري
(3,869,693)	(5,297,508)	تعديل حصة في نتائج شركة زميلة
<u>(12,926,307)</u>	<u>(14,354,122)</u>	أرباح مؤجلة
(11,536,572)	(12,926,307)	الرصيد الافتتاحي
(1,389,735)	(1,427,815)	حصة في نتائج شركة زميلة للسنة
<u>(12,926,307)</u>	<u>(14,354,122)</u>	أرباح مؤجلة

إن الاستثمار في شركة زميلة يمثل حصة ملكية المجموعة بنسبة 50% في شركة العاصمة العقارية ش.م.ك. التي يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير العقاري.

خلال سنة 2006، قامت الشركة الأم ببيع أصل عقاري بقيمة دفترية تبلغ 16,536,771 دينار كويتي إلى شركتها الزميلة مما نتج عنه ربح بمبلغ 98,113,228 دينار كويتي الذي سجلت منه الشركة الأم مبلغ 49,056,614 دينار كويتي بعد استبعاد الحصة في الأرباح الخاصة بحصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وقد تمت المحاسبة عن الزيادة في الأرباح عن تكلفة الاستثمار في الشركة الزميلة كأرباح مؤجلة وسيتم تسويته مقابل الزيادات المستقبلية في القيمة الدفترية للشركة الزميلة حتى يتم استغلال الأرباح المؤجلة بالكامل.

14 - استثمار في شركة زميلة / أرباح مؤجلة (تتمة)

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
61,742,991	61,742,991	حصة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
(25,164,688)	(26,592,503)	موجودات (غير متداولة)
		مطلوبات (غير متداولة)
36,578,303	35,150,488	صافي الموجودات
(49,504,610)	(49,504,610)	تعديل على عقارات قيد التطوير
(12,926,307)	(14,354,122)	صافي الموجودات بعد التعديل

15 - رأس المال

في 31 ديسمبر 2010، يتكون رأسمال الشركة الأم المصرح والمصدور والمدفوع بالكامل من 405,925,305 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2009): 399,221,255 سهم قيمة كل سهم 100 فلس).

خلال السنة، تم زيادة رأس المال المصرح به للشركة الأم بعدد 6,704,052 سهماً لغرض إصدار أسهم بموجب برنامج خيارات شراء أسهم للموظفين (راجع إيضاح 20).

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم زيادة رأس المال المصرح به للشركة الأم بنسبة 25% من مبلغ 40,592,531 دينار كويتي إلى 50,740,664 دينار كويتي من خلال إصدار 101,481,326 سهماً جديداً بقيمة اسمية تبلغ 100 فلس لكل سهم وعلاوة إصدار أسهم بقيمة 75 فلس لكل سهم بمبلغ 7,611,099 دينار كويتي. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

16 - أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2010، احتفظت الشركة الأم بعدد 15,220,000 من أسهمها (2009: 11,020,000)، بما يعادل 3.75% (2009: 2.76%) من مجموع رأس المال المصدر كما في ذلك التاريخ. إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ التقارير المالية بلغت 4,413,800 دينار كويتي (2009: 2,402,360 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

17 - الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يجب تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة المرحلة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية.

18 - توزيعات أرباح نقدية / مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 12 أبريل 2010، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 15 فلس لكل سهم بمبلغ 5,822,118 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 (2008: لا شيء).

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس (2009: 15 فلس) لكل سهم. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم بعد إتمام الإجراءات القانونية.

18 - توزيعات أرباح نقدية / مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي (2009: 135,000 دينار كويتي) تخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

19 - الاحتياطي العام

بعد موافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 12 أبريل 2010، تم تحويل الاحتياطي العام إلى الأرباح المحتفظ بها.

20 - برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 12 أبريل 2010، وافق المساهمون، بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم. على إصدار 6,704,052 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم، بعد الموافقة، قام الموظفون المؤهلون بممارسة خيارات الأسهم وفقاً لبرنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين. نتيجة لذلك، قامت الشركة الأم بإصدار 6,704,052 سهماً بقيمة 100 فلس لكل سهم وسجلت مصروف بمبلغ 911,751 دينار كويتي يتعلق بمعاملات تسوية المدفوعات بالأسهم تم إدراجها ضمن المصروفات العمومية والإدارية في بيان الدخل المجموع. لقد تم خلال السنة منح واستحقاق وممارسة كافة خيارات الأسهم بموجب برنامج خيارات شراء الأسهم للموظفين.

21 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية		بلد	تاريخ	الأنشطة الرئيسية
	2010	2009			
محتفظ بها بشكل مباشر:					
هدية القابضة ذ.م.م.	90.89%	90.89%	ألمانيا	31 ديسمبر 2010	شركة قابضة
دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد	50.00%	50.00%	المملكة المتحدة	30 نوفمبر 2010	تطوير العقارات
إنجليي ليمتد	50.00%	50.00%	المملكة المتحدة	30 سبتمبر 2010	تطوير العقارات
شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.	100.00%	100.00%	الكويت	31 ديسمبر 2010	إدارة مشاريع
محتفظ بها من خلال هدية القابضة ذ.م.م.					
سارك ذ.م.م.	100.00%	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2010	تأجير عقارات
دانة سيمبورنرزدنزن أوند فليجهايم ذ.م.م.	100.00%	100.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2010	شركة لعمليات إضافية
دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م.	40.00%	40.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2010	تشغيل دار رعاية
دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م.	40.00%	40.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2010	تقديم خدمات إلى دار الرعاية
دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.)	40.00%	40.00%	ألمانيا	31 ديسمبر 2010	تقديم خدمات

خلال السنة في 31 ديسمبر 2010، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد وشركة إنجليي ليمتد وشركة دانة سينيورنأينشتونجن ذ.م.م. وشركة دانة أمبولانتيه فيجداينسته ذ.م.م. وشركة دانة سرفيسز ذ.م.م. (جريدو ذ.م.م.) حيث إن المجموعة لها القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات بحيث يمكنها الاستفادة من أنشطتها.

22 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

المجموع 2009	المجموع 2010	أطراف ذات علاقة أخرى	مساهمين رئيسيين	شركات زميلة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

إيرادات إدارة 17,000 17,000 - - 17,000

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

المجموع 2009	المجموع 2010	أطراف ذات علاقة أخرى	مساهمين رئيسيين	شركات زميلة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي

مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة 1,633,734 1,635,975 - - 1,635,975

موظفون مدينون 576,789 702,470 390,864 311,606 -

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
451,816	394,855	مزايًا قصيرة الأجل
140,188	239,450	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>592,004</u>	<u>634,305</u>	

23 - معلومات القطاع

معلومات القطاعات الأساسية

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى أرباح أو خسائر التشغيل المبينة في الجدول أدناه:

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- عمليات عقارية : تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- عمليات فندقية : تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت - الكويت وماريوت كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات - الكويت.
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقتولة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2010

23 - معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

	31 ديسمبر 2009				31 ديسمبر 2010			
	الجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	الجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي
إيرادات القطاع	44,213,336	15,998,535	14,781,995	13,432,806	42,995,724	15,098,612	11,605,494	16,291,618
تكاليف تشغيل القطاع	(17,249,380)	(11,121,135)	(4,549,050)	(1,579,195)	(17,894,944)	(10,832,703)	(4,729,108)	(2,333,133)
إجمالي ربح القطاع	26,963,956	4,877,400	10,232,945	11,853,611	25,100,780	4,265,909	6,876,386	13,958,485
حصة في نتائج شركة محاصة	(271,773)	-	-	(271,773)	1,163,735	-	-	1,163,735
حصة في نتائج شركات زميلة	(1,389,735)	-	-	(1,389,735)	(1,427,815)	-	-	(1,427,815)
استهلاك	(5,042,706)	(1,275,205)	(1,952,026)	(1,815,475)	(6,238,917)	(1,217,228)	(1,894,730)	(3,126,959)
(تحميل) عكس انخفاض قيمة عقارات	1,059,157	-	-	1,059,157	(2,541,349)	-	-	(2,541,349)
مصروفات تشغيل أخرى	(5,229,565)	(1,312,260)	(2,301,042)	(1,616,263)	(5,359,024)	(1,191,790)	(1,030,633)	(3,136,601)
ضرائب أجنبية	(1,075,728)	(825,585)	-	(250,143)	(461,006)	(192,127)	-	(268,879)
نتائج القطاع	15,013,606	1,464,350	5,979,877	7,569,379	10,236,404	1,664,764	3,951,023	4,620,617
إيرادات فوائد	75,734	-	-	-	245,843	-	-	-
إيرادات استثمارات	7,773,641	-	-	-	8,878,706	-	-	-
تكاليف تمويل	(6,263,287)	-	-	-	(4,719,480)	-	-	-
خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	(9,513,832)	-	-	-	(4,157,730)	-	-	-
إيرادات (خسائر) أخرى غير تشغيلية	313,089	-	-	-	(124,703)	-	-	-
الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	7,398,951	49,941,557	49,433,524	153,926,467	10,359,040	42,829,651	4,635,520	151,927,871
مصروفات غير موزعة	(448,824)	-	-	9,040,006	(589,508)	-	-	10,290,764
ربح السنة	6,950,127	49,941,557	49,433,524	162,966,473	9,769,532	42,829,651	4,635,520	162,218,635
معلومات أخرى :	253,301,548	9,040,006	9,040,006	9,040,006	199,393,042	10,290,764	4,635,520	10,290,764
موجودات القطاع	9,040,006	-	-	-	10,290,764	-	-	10,290,764
استثمار في شركة محاصة	262,341,554	49,941,557	49,433,524	162,966,473	209,683,806	42,829,651	4,635,520	162,218,635
مجموع الموجودات	128,084,979	36,431,819	2,821,932	88,831,228	83,080,703	31,926,070	2,149,585	49,005,048
مطلوبات القطاعات	6,181,619	174,688	-	6,006,931	3,334,140	230,533	-	3,103,607
إنفاق رأسمالي	-	-	-	-	-	-	-	-

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2010

23 - معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والإنفاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة .

	31 ديسمبر 2009			31 ديسمبر 2010		
	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي
إيرادات	44,213,336	16,055,201	28,158,135	42,995,724	15,098,612	27,897,112
موجودات	262,341,554	64,246,036	198,095,518	209,683,806	48,844,896	160,838,910
إنفاق رأسمالي	6,181,619	1,458,434	4,723,185	3,334,140	1,748,406	1,585,734

24 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة.

تتكون المطلوبات المالية الأساسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل القروض البنكية والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والدائنين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو تمويل أنشطة العمليات التي تقوم بها المجموعة. إن المجموعة لديها موجودات مالية متنوعة مثل المدينين والنقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل التي تنتج عن أنشطة عملياتها بصورة مباشرة. تحتفظ المجموعة أيضاً بموجودات مالية متاحة للبيع.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية هما المسئولان الرئيسيان عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموجزة أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاثة فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض والسلف والودائع والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن تحليل الحساسية في الأقسام التالية يتعلق بالمركز كما في 31 ديسمبر 2010 و2009.

تم إعداد تحليل الحساسية استناداً إلى أن مبلغ صافي الدين ومعدل أسعار الفائدة الثابتة والمتغيرة للدين والجزء من الأدوات المالية بالعملة الأجنبية متماثلة.

يستبعد التحليل تأثير الحركات في متغيرات السوق على القيمة الدفترية للمخصصات وعلى الموجودات والمطلوبات غير المالية للعمليات الأجنبية.

تم تطبيق الافتراضات التالية عند احتساب تحليل الحساسية:

- تتعلق حساسية بيان المركز المالي بالموجودات المالية المتاحة للبيع.
- تمثل حساسية بنود بيان الدخل ذات الصلة تأثير التغيرات المقدرة في مخاطر السوق ذات الصلة. يستند هذا إلى الموجودات المالية والمطلوبات المالية المحتفظ لها كما في 31 ديسمبر 2010 و2009.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر احتمال تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة السوقية المتعلقة بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل للمجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة قصيرة الأجل والمستحق للبنوك والمؤسسات المالية والقروض البنكية التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بمزيج مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة الثابتة والمتغيرة.

يتم مراقبة المراكز بصورة دورية للتأكد من بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

24 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر أسعار الفائدة (تتمة)

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل تقارير مالية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. ليس هناك أي تأثير على حقوق الملكية للمجموعة.

التأثير على الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة دينار كويتي		الزيادة / النقص في النقاط الأساسية	
			2010
(791,095)	25		دينار كويتي
791,095	25-		دينار كويتي
(751,903)	25		يورو
751,903	25-		يورو
(6,364)	25		الدولار الأمريكي
19,092	75-		الدولار الأمريكي
(27,801)	25		جنيه إسترليني
55,602	50-		جنيه إسترليني
			2009
(1,375,389)	25		دينار كويتي
275,078	50-		دينار كويتي
(861,160)	25		يورو
861,160	25-		يورو
(92,808)	50		الدولار الأمريكي
1,392,126	75-		الدولار الأمريكي
(6,013)	50		جنيه إسترليني
30,067	25-		جنيه إسترليني

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (عندما تكون الإيرادات والمصروفات بعملات مختلفة عن العملة الرئيسية وعملة العرض للمجموعة) وصافي استثمارات المجموعة في شركات تابعة أجنبية.

يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية استناداً إلى الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم واللجنة التنفيذية والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة. تقوم المجموعة، متى كان ذلك ممكناً، بمطابقة مخاطر العملات الأجنبية المتضمنة في بعض الموجودات مع المطلوبات بنفس العملة أو العملة ذات الصلة.

تنتج مخاطر العملات الأجنبية بصورة رئيسية من تعرض المجموعة للمخاطر على استثمارات في أسواق عالمية وقروض بالعملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف الدولار الأمريكي والين الياباني واليورو والجنيه الإسترليني. لتخفيف تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بعملات أخرى غير الدينار الكويتي. لا تقوم المجموعة بتغطية مخاطر العملات الأجنبية.

24 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

إن صافي تعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية بالنسبة للعملات الأجنبية المرتبطة بالموجودات النقدية بعملة أجنبية ناقصاً المطلوبات النقدية كما هي تاريخ التقارير المالية المحول إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال هو كما يلي:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
المعادل	المعادل	دولار أمريكي
29,918,652	7,528,932	ين ياباني
(1,649,566)	-	يورو
114,802	1,763,097	جنيه إسترليني
80,921	(804,825)	

إن التأثير على الأرباح وحقوق الملكية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

2009			2010			
التأثير	التأثير	التغير في	التأثير	التأثير	التغير في	
على حقوق الملكية	على الأرباح	سعر العملات	على حقوق الملكية	على الأرباح	أسعار العملات	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	دينار كويتي	دينار كويتي	%	
1,451,456	(553,897)	3 %	(155,670)	5,091	2 %	العملة الدولار الأمريكي
-	(65,983)	4 %	-	-	2 %	البن الياباني
6,807	81	6 %	-	(179,558)	10 %	اليورو
4,851	7,287	15 %	-	(18,434)	6 %	الجنيه الإسترليني

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال توزيع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة في الأسهم الأوراق المالية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية ومحفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسة مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

إن التأثير على الإيرادات الشاملة وحقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2010) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، و كما يلي:

2009		2010		
التأثير	التغيرات	التأثير	التغيرات	
على حقوق الملكية	في أسعار الأسهم	على حقوق الملكية	في أسعار الأسهم	
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	مؤشرات السوق
856,053	5+ / -	169,058	5+ / -	الكويت
22,880	5+ / -	75,597	5+ / -	العالمية

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة وللقطاعات الجغرافية وقطاعات الأعمال. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة. إضافة إلى ذلك، تحصل المجموعة على ضمانات، متى كان ذلك مناسباً، وتحد من فترة التعرض للمخاطر.

24 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يقتصر تعرض المجموعة للمخاطر على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ التقارير المالية كما هو موجز أدناه:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,539,822	4,346,218	أرصدة لدى البنوك
3,911,056	2,739,521	ودائع ثابتة قصيرة الأجل
1,862,055	1,832,009	مدينون (إيضاح 6)
<u>9,312,933</u>	<u>8,917,748</u>	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة ائتمانية مرتفعة.

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف المعروفة وذوي الملاءة الائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. إضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة على أساس مستمر وبالتالي أصبح تعرض المجموعة للمدينون المدومة غير جوهرياً. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر طرف مقابل واحد يبلغ 860,853 دينار كويتي (2009: 1,024,871 دينار كويتي). ليس هناك تركيزات كبيرة لمخاطر الائتمان بالمجموعة.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية مكفولة بضمان أو أية تعزيزات ائتمانية أخرى.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنتج مخاطر السيولة عن تغيرات السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والقروض البنكية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 و 31 ديسمبر 2009 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المضمونة:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	خلال 3 أشهر	6-3 أشهر	12-6 أشهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,399,085	-	-	-	-	1,399,085
5,822,584	3,242,499	1,571,563	6,668,013	17,304,659	دائون ومصرفات مستحقة
8,398,022	3,313,049	6,526,047	59,758,504	77,995,622	قروض بنكية
<u>15,619,691</u>	<u>6,555,548</u>	<u>8,097,610</u>	<u>66,426,517</u>	<u>96,699,366</u>	مجموع المطلوبات
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	خلال 3 أشهر	6-3 أشهر	12-6 أشهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
33,022,479	-	-	-	-	33,022,479
6,355,815	2,517,233	1,305,822	6,967,520	17,146,390	دائون ومصرفات مستحقة
3,828,358	3,798,954	26,635,079	64,248,550	98,510,941	قروض بنكية
<u>43,206,652</u>	<u>6,316,187</u>	<u>27,940,901</u>	<u>71,216,070</u>	<u>148,679,810</u>	مجموع المطلوبات

24 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يبين الجدول التالي تاريخ الانتهاء التعاقدى حسب استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات للمجموعة.

المطلوبات المالية	خلال 3 أشهر	12-3 أشهر	5-1 سنوات	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2010				
مطلوبات طارئة	-	16,667,615	-	16,667,615
التزامات	3,453,376	11,526,071	-	14,979,447
المجموع	3,453,376	28,193,686	-	31,647,062
2009				
مطلوبات طارئة	-	16,272,190	-	16,272,190
التزامات	2,974,646	3,823,900	-	6,798,546
المجموع	2,974,646	20,096,090	-	23,070,736

25 - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق الودائع الثابتة قصيرة الأجل والمدينين والموجودات الأخرى والدائنين والمصروفات المستحقة والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

الموجودات	خلال 3 أشهر	6-3 أشهر	12-6 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد وأرصدة لدى البنوك	7,384,622	-	-	-	7,384,622
بضاعة	305,110	-	-	-	305,110
مدينون وموجودات أخرى	1,221,788	2,674,666	419,186	2,119,086	6,434,726
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	5,411,232	17,993,818	23,405,050
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	10,290,764	10,290,764
عقارات استثمارية	-	-	-	66,078,372	66,078,372
عقارات ومعدات	-	-	-	95,785,162	95,785,162
إجمالي الموجودات	8,911,520	2,674,666	5,830,418	192,267,202	209,683,806
المطلوبات					
المستحق للبنوك ومؤسسة مالية	1,399,085	-	-	-	1,399,085
دائنون ومصروفات مستحقة	5,822,584	3,242,499	1,571,563	6,668,013	17,304,659
قروض بنكية	7,521,881	2,525,274	5,060,920	49,268,884	64,376,959
إجمالي المطلوبات	14,743,550	5,767,773	6,632,483	55,936,897	83,080,703

25 - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

الموجودات	31 ديسمبر 2009	خلال 3 أشهر	6-3 أشهر	12-6 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد وأرصدة لدى البنوك	7,472,144	-	-	-	-	7,472,144
بضاعة	336,880	-	-	-	-	336,880
مدينون وموجودات أخرى	1,786,176	4,863,199	911,874	2,066,325	9,627,574	1,786,176
موجودات مالية متاحة للبيع	-	-	11,569,229	52,228,855	63,798,084	-
استثمار في شركة زميلة	-	-	-	9,040,006	9,040,006	-
عقارات استثمارية	-	-	-	68,786,388	68,786,388	-
عقارات ومعدات	-	-	-	103,280,478	103,280,478	-
إجمالي الموجودات	9,595,200	4,863,199	12,481,103	235,402,052	262,341,554	
المطلوبات						
المستحق للبنوك ومؤسسة مالية	33,015,794	-	-	-	-	33,015,794
دائنون ومصروفات مستحقة	6,355,815	2,517,233	1,305,822	6,969,277	17,148,147	6,355,815
قروض بنكية	3,073,691	3,077,404	23,744,154	48,025,789	77,921,038	3,073,691
إجمالي المطلوبات	42,445,300	5,594,637	25,049,976	54,995,066	128,084,979	

26 - القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن الأعمال العادية الأدوات المالية غير المشتقة. إن القيمة العادلة للقروض تم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة وفقاً لأسعار الفائدة المعمول بها. إن القيمة الدفترية للقروض قصيرة الأجل والقروض طويلة الأجل ذات المعدلات المتغيرة تعادل قيمتها العادلة تقريباً بسبب إعادة تسعير معدلات الفائدة على المدى القصير. تعادل القروض طويلة الأجل ذات المعدلات الثابتة قيمتها العادلة تقريباً حيث إن معدلات الفائدة المعمول بها للقروض المماثلة لا تختلف بصورة جوهرية عن المعدلات المتعاقد عليها. ترى إدارة الشركة الأم أن القيمة الدفترية لكافة الأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمها العادلة المتوقعة باستثناء ما هو مبين في إيضاح 7.

27 - إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الإقراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة القروض والسلف والمطلوبات الأخرى التي تحمل فائدة ناقصاً النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة قصيرة الأجل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

27 - إدارة رأس المال (تتمة)

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
110,936,832	65,776,044	قروض وسلف تحمل فوائد
17,148,147	17,304,659	مطلوبات أخرى
(7,472,144)	(7,384,622)	ناقصاً: النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة قصيرة الأجل
<u>120,612,835</u>	<u>75,696,081</u>	صافي الدين
119,974,352	111,710,279	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(10,767,888)	1,425,588	ناقصاً: التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
<u>109,206,464</u>	<u>113,135,867</u>	إجمالي رأس المال
<u>229,819,299</u>	<u>188,831,948</u>	رأس المال وصافي الدين
<u>52%</u>	<u>40%</u>	معدل الإقراض

28 - مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ التقارير المالية، كان على المجموعة المطلوبات المحتملة والتزامات الرأسمالية التالية:

2009	2010	
دينار كويتي	دينار كويتي	
16,272,190	16,667,615	خطابات ضمان
6,798,546	14,979,447	مشاريع إنشائية
<u>23,070,736</u>	<u>31,647,062</u>	