بيكر تلي
الكويت
د. سعود الحميدي وشركاه
محاسبون قانونيون

Deloitte.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها ، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

د. سعود حمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
د. سعود الحميدي وشركاه
عضو في بيكر تلي العالمية

د. سعود حمد الحميدي

بيكر تلي الكويت
د. سعود حمد الحميدي وشركاه
Dr. Saud H. Al Humaidi & Partners
BAKER TILLY KUWAIT

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

الكويت في 28 مارس 2012

بدر عبد الله الوزان

ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم

بيكر تلي
الكويت
د. سعود الحميدي وشركاه
محاسبون قانونيون
ص.ب 1486، الصفاة 13015 الكويت
منطقة الشرق، شارع عمر بن الخطاب
بناية الشوافات، مدخل 5، الدور الأول
تلفون : 22443333 / 22442333
فاكس : 22461225 965+
www.bakertillykuwait.com

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965 +
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965 +
www.deloitte.com

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية ادارة الشركة الأم عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقبي الحسابات

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

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

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين بالإيضاح رقم (13) من هذه البيانات المالية المجمعة قام المقاول الرئيسي لمشروع الشركة الأم "برج العاصمة" برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم للمطالبة بمبلغ 20.6 مليون دينار كويتي والتي تتمثل في قيمة الأعمال المنجزه حتى تاريخ توقف المشروع وكذلك تعويضات وغرامات، في حين قامت الشركة الأم بتسجيل مبلغ 9.1 مليون دينار كويتي لصالح المقاول مقابل تلك الأعمال والمطالبات. لم يتم التوصل إلى تسوية مع المقاول الرئيسي وبالتالي لم نتمكن من استكمال تدقيق القيمة الدفترية لمستحقات المقاول والمبالغ الواجب تحميلها على الاستثمارات العقارية قيد التطوير وبالتالى أرباح التغير فى القيمة العادلة كما فى تاريخ البيانات المالية المجمعة. فى حالة تمكننا من استكمال أعمال التدقيق للأمور المشار إليها، كان من الممكن أن ينمو إلى علمنا ما يشير إلى وجود تسويات على البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2011.

الراي المتحفظ

برأينا، فيما عدا أثر التسويات المحتملة على البيانات المالية المجمعة وفقاً لما ورد بفقرة أساس الراي المتحفظ أعلاه، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعتبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

فقرة توضيحية

بدون أعتبار ذلك تحفظاً أضافياً على رأينا الوارد أعلاه، نشير الى ما ورد بالإيضاح رقم (21) من هذه البيانات المالية المجمعة حيث تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ 57.90 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، كما تخلفت الشركة الأم عن سداد الديون والأرباح المتعلقة بها لصالح أحد البنوك المحلية. إن تلك الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى المشار إليها بالإيضاح تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على الاستمرارية.

بيكر تلي
الكويت
د. سعود الحميدي وشركاه
محاسبون قانونيون

Deloitte.

شركة الدار الوطنية للعقارات
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها ، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

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

د. سعود حمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
د. سعود الحميدي وشركاه
عضو في بيكر تلي العالمية

الكويت في 28 مارس 2012

شركة الدار الوطنية للعقارات - ش.م.ك (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2011	2010
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	5	63,782,500	62,243,400
استثمارات متاحة للبيع	6	7,234,941	7,713,067
دفعات مقدمة لمقاولين		2,441,494	2,441,494
ممتلكات ومعدات		-	1,094
		73,458,935	72,399,055
الموجودات المتداولة			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7	2,110,699	1,022,822
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	8	6,782,834	7,763,447
النقد والنقد المعادل	9	522,589	559,877
		9,416,122	9,346,146
مجموع الموجودات		82,875,057	81,745,201
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	10	42,000,000	42,000,000
علاوة إصدار	12	-	1,750,000
أسهم خزانة	11	(1,774,013)	(1,774,013)
احتياطي إجباري	12	-	2,110,569
احتياطي اختياري	12	-	776,514
أرباح بيع أسهم خزانة		168,398	168,398
احتياطي التغير في القيمة العادلة		(247,779)	(5,503)
خسائر متراكمة		(24,675,611)	(29,388,306)
		15,470,995	15,637,659
المطلوبات غير المتداولة			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		82,710	106,114
		82,710	106,114
المطلوبات المتداولة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	13	11,788,490	10,607,635
أدوات دين	14	55,532,862	55,393,793
		67,321,352	66,001,428
مجموع المطلوبات		67,404,062	66,107,542
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		82,875,057	81,745,201

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

حسين عبد الله جوهر
رئيس مجلس الإدارة

وليد عبدالعزيز الحسون
نائب رئيس مجلس الإدارة
و الرئيس التنفيذي

شركة الدار الوطنية للعقارات - ش.م.ك (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2011	2010
الإيرادات			
صافي أرباح استثمارات عقارية	15	2,262,717	4,974,589
إيرادات استثمارات في مرابحات		20,397	54,064
خسائر استثمارات مالية	16	(707,626)	(4,027,425)
إيرادات أخرى		18,095	335
		1,593,583	1,001,563
المصروفات والأعباء الأخرى			
مصروفات إدارية وعمومية		(397,218)	(661,700)
أعباء تمويل		(140,367)	(206,107)
مخصصات انخفاض في قيمة أرصدة مدينة	7	(942,988)	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(27,079)	(2,971)
مصروف الزكاة		(10,319)	(1,467)
		(1,517,971)	(872,245)
صافي ربح السنة		75,612	129,318
ربحية السهم - (فلس)	17	0.18	0.31

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

شركة الدار الوطنية للعقارات - ش.م.ك (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2011	2010
صافي ربح السنة	75,612	129,318
بنود الدخل الشامل الأخرى		
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	(242,276)	(101,933)
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع	-	(2,836)
	(242,276)	(104,769)
إجمالي الخسائر/ الدخل الشامل للسنة	(166,664)	24,549

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

شركة الدار الوطنية للعقارات - ش.م.ك (مقفلة)

وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	أرباح بيع أسهم خزانة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2010	**42,000,000**	**1,750,000**	**(1,774,013)**	**2,109,232**	**775,177**	**168,398**	**99,266**	**(29,514,950)**	**15,613,110**
صافي ربح السنة								129,318	129,318
بنود الدخل الشامل الأخرى									
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	-	-	-	-	(101,933)	-	(101,933)
المحول لبيان الدخل من بيع استثمارات	-	-	-	-	-	-	(2,836)	-	(2,836)
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	(104,769)	-	(104,769)
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	1,337	-	-	-	(2,674)	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2010	**42,000,000**	**1,750,000**	**(1,774,013)**	**2,110,569**	**776,514**	**168,398**	**(5,503)**	**(29,388,306)**	**15,637,659**
الرصيد في 1 يناير 2011	**42,000,000**	**1,750,000**	**(1,774,013)**	**2,110,569**	**776,514**	**168,398**	**(5,503)**	**(29,388,306)**	**15,637,659**
صافي ربح السنة	-	-						75,612	75,612
بنود الدخل الشامل الأخرى									
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	-	-	-	-	(242,276)	-	(242,276)
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	-	(242,276)	-	(242,276)
اطفاء خسائر متراكمة	-	(1,750,000)	-	(2,110,569)	(776,514)	-	-	4,637,083	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2011	**42,000,000**	**-**	**(1,774,013)**	**-**	**-**	**168,398**	**(247,779)**	**(24,675,611)**	**15,470,995**

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

شركة الدار الوطنية للعقارات - ش.م.ك (مقفلة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

	إيضاح	2011	2010
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي ربح السنة		75,612	129,318
تسويات :			
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	15	(1,853,700)	(4,920,649)
مخصصات انتفى الغرض منها		(18,000)	-
خسائر استثمارات مالية	16	707,626	4,027,425
أرباح بيع استثمارات عقارية	15	(340,000)	-
مخصص انخفاض في قيمة مدينون		942,988	-
الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع		235,850	-
استهلاكات		1,090	2,756
أعباء تمويل		140,367	206,107
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(23,404)	12,937
خسارة العمليات قبل التغير في رأس المال العامل		(131,571)	(542,106)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(32,158)	(27,843)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		264,156	39,800
دائنون وأرصدة مدينة أخرى		(172,145)	1,412,549
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل		(71,718)	882,400
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية		(54,400)	(2,446,079)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		250,000	-
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع		-	200,003
توزيعات نقدية مستلمة		8,830	14,916
نقد محتجز مقابل وكالات دائنة		22,098	1,369,645
مخصصات مدفوعة		(170,000)	-
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		56,528	(861,515)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل		(15,190)	20,885
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		26,238	5,353
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	9	11,048	26,238

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

1. نبذة عن الشركة الأم

تأسست شركة الدار الوطنية للعقارات – سابقاً شركة الدار الأولي للعقارات - (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة" بموجب عقد تأسيس رقم 714 جلد 1 موثق بتاريخ 7 مارس 2000 وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 12 مارس 2000 تحت رقم 80148 ويقع المركز الرئيسي للشركة في دولة الكويت ص.ب 22242 الصفاة – 13083 الكويت. تم تسجيل الشركة بسوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 2 يوليو 2005.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها، ماعدا قسائم السكن الخاص، وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية، وتملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية، وإعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، والقيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة ، وتنظيم المعارض العقارية، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة . تزاول الشركة كافة أنشطتها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة شركة النهضة العالمية العقارية (شركة مساهمة كويتية مقفلة) المملوكة لها بالكامل " يعرفا مجتمعتين بالمجموعة".

تمت الموافقة علي إصدار البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في جلسته بتاريخ 28 مارس 2012

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الأعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS). وعلى أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات العقارية والأدوات المالية التي يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 السياسات المحاسبية الهامة

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

معايير جديدة ومعدلة واجبة التطبيق اعتبارا من السنة الحالية

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 عرض البيانات المالية

يوضح التعديل أن الشركة لها أن تختار أن تفصح عن تحليل كل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية أو ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية. تعرض الشركة هذه التحليلات في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

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

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

معيار الدولي للتقارير المالية رقم 3: اندماج الأعمال

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

معيار المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات المالية (معدل)

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

التحسينات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية

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

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية:

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

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2012

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض البيانات المالية

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

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير2013

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10: البيانات المالية المجمعة

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: الترتيبات المشتركة

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13: قياس القيمة العادلة

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

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية التي تم تعريفها في معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

في المراحل اللاحقة سوف يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية بمعالجة محاسبة التحوط وانخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 سوف يكون له أثر على تصنيف وقياس الموجودات المالية للشركة، ولكن ليس من المحتمل أن يكون له أثر على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. سوف تقوم الشركة بتحديد الأثر فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، بعد إصدارها، لعرضها بصورة شاملة. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بصورة مبكرة قيد الدراسة من قبل الجهات الرقابية المحلية في دولة الكويت.

2.2.1 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها " الشركات التابعة". توجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لكي تستفيد من أنشطتها.

يتم أدراج إيرادات ومصروفات الشركات التابعة المقتناة والمستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ الاستبعاد. يتم توزيع أجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة بين ملاك الشركة والجهات غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في حقوق الجهات غير المسيطرة.

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

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

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

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين:

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

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

ويتم المحاسبة عن أي مكونات أخرى مدرجة مباشرة في حقوق الملكية كما لو تم استبعاد الموجودات المتعلقة بها (بمعنى إن يتم تحويلها إلى بيان الدخل أو إلى الأرباح المرحلة مباشرة). تسجل أي حصة متبقية من الاستثمارات في الشركة التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

"سابقا" في تاريخ فقد السيطرة بالقيمة العادلة كاعتراف مبدئي لتلك الحصة على أن يتم المحاسبة عنها لاحقاً وفقاً لمتطلبات المعايير ذات العلاقة.

اندماج الأعمال

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

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

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

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

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

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

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

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

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

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

2.2.2 استثمارات عقارية

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

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

إن العقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة يتم تحديد القيمة العادلة. بواسطة مقيم مستقل في تاريخ كل بيان مركز مالي وتثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل. في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير تثبت بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فية أيهما اقرب.

2.2.3 ممتلكات ومعدات

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

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

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

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

2.2.4 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

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

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

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

2.2.5 الأدوات المالية

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

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

الموجودات المالية

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل

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

مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة . تثبت المدينون (الذمم التجارية والمدينون الآخرون والنقد والنقد المعادل) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات مالية، وهى التي لم يتم تصنيفها كقروض ومدينون أو محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو موجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح (3).

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة.

في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم تحويل رصيد احتياطي التغير في القيمة العادلة إلى بيان الدخل المجمع.

يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة في سوق نشط والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض في القيمة في نهاية كل فترة مالية.

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع في بيان الدخل المجمع عند ثبوت حق المجموعة في استلام تلك التوزيعات، ويتم إثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى.

الانخفاض في القيمة

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

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

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

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

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

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

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

إن خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل المجمع، حيث يتم تسجيل أثر أي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً في بيان الدخل الشامل المجمع.

عدم التحقق

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

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي للمطلوبات المالية "متضمنة الدائنون والبنوك الدائنة والوكالات" بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة، ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم إدراج الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) والقيمة التي يجب الوفاء بها في بيان الدخل على مدار فترة التمويل باستخدام معدل العائد الفعلي.

عدم التحقق

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

2.2.6 توزيعات الأرباح

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

2.2.7 أسهم الخزانة

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

2.2.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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

2.2.9 المخصصات

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

2.2.10 تحقق الإيرادات

يتم إثبات ناتج بيع الاستثمارات المالية والعقارية من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع والتي تتحقق عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل المباع إلى المشتري.

يتم إثبات إيرادات تأجير الاستثمارات العقارية وفقاً لأسس الاستحقاق.

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

2.2.11 أعباء تمويل

يتم رسملة أعباء التمويل التي تتعلق مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - التي تستغرق فترة انشاءها أو تجهيزها فترات طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع - كجزء من تكلفة الأصل وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع. يتم الاعتراف بباقي أعباء التمويل كمصاريف في الفترة التي تكبدت فيها.

2.2.12 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

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

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

2.2.13 الزكاة الشرعية

تقع مسئولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة.

3 إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

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

خطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق.

تدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الموجودات بصوره محددة مسبقا علي فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر العملة الأجنبية

تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالريال السعودي. يتم إدارة مخاطر العملات الأجنبية من خلال الحدود التي تقوم إدارة الشركة الأم بوضعها وعن طريق التقييم المستمر لحركة مراكز العملات الأجنبية. لا تقوم الشركة الأم بالمتاجرة بالعملات الأجنبية، وعند الضرورة تقوم بمقابلة مخاطر تقلبات أسعار العملات الأجنبية الكامنة في بعض الموجودات بمطلوبات بنفس تلك العملات أو العملات المرتبطة بها.

إن الأثر على البيانات المالية المجمعة في حالة ما إذا تغير سعر صرف الريال السعودي مقابل الدينار الكويتي بنسبة 5%.

	2011	2010
حقوق الملكية	327,533	339,408

خطر سعر الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من إمكانية تغير أسعار الفائدة بما يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. تعمل المجموعة وفقاً للشريعة الإسلامية وبالتالي فهي لا تتعرض لمخاطر سعر الفائدة.

مخاطر السعر

تتمثل في مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق.

تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في الأدوات المالية المتمثلة في حقوق ملكية نظراً لامتلاكها استثمارات في أوراق مالية مدرجة. يتم الحصول على القيمة العادلة من أسعار السوق المعلنة، ونماذج التدفقات النقدية المخصومة وطرق التقييم الأخرى وتقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال تنويع الاستثمارات وعمل دراسات دوريه لكافة الأوراق المالية الغير مدرجة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

تتأثر أعمال المجموعة بالتغير في أسواق الأسهم. فيما يلي الأثر على البيانات المالية المجمعة في حالة تغير مؤشر السوق بنسبة 5%.

	الأثر على صافي الربح	
	2011	2010
مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية	44,392	67,826

مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته في تاريخ الأستحقاق مما يسبب خسائر مالية للطرف الآخر. تتعرض المجموعة لهذا الخطر من خلال النقد والنقد المعادل، وتقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال الاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية كما أن معظم الأرصدة المدينة المعرضة لخطر الائتمان تتركز في أطراف لها سمعة ائتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد المديونية إن مبالغ الموجودات المعرضة لمخاطر الائتمان لا تختلف مادياً عن القيمة الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة

خطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

إن إدارة خطر السيولة تتمثل بشكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة وإتاحة الموارد المالية لتلبية احتياجات المجموعة من السيولة.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر:

	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
أدوات دين	-	55,532,862	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	10,736,118	1,052,372

	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
أدوات دين	-	55,393,793	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	9,555,263	1,052,372

خلال عام 2009 تخلفت الشركة الأم عن سداد الأقساط المستحقة عن الوكالات، كما زادت المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة بشكل مادي، وفي سبيل مواجهة ذلك تقوم الشركة الأم حالياً بمناقشات مع البنك الدائن لإعادة هيكلة الديون ودراسة عدة بدائل لإعادة هيكلة حقوق الملكية (إيضاح 14).

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأسمالها للتأكد من إن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل لحقوق الملكية. يتكون هيكل رأس المال للمجموعة في صافي الديون (القروض مخصوما منها النقد والنقد المعادل) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطيات، الأرباح المرحلة).

إن نسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في 31 ديسمبر 2011 و2010 كما يلي:

	2011	2010
إجمالي الوكالات والبنوك الدائنة	55,532,862	55,393,793
ناقصاً: النقد والنقد المعادل	(552,589)	(559,877)
صافي الديون	54,980,273	54,833,916
إجمالي حقوق الملكية	15,470,995	15,637,659
إجمالي رأس المال	70,451,268	70,471,575
نسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال (%)	%78	%78

3.3 تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

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

الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه:

2011	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	205,120	6,577,714	-	6,782,834
استثمارات متاحة للبيع	682,723	-	6,552,218	7,234,941
	887,843	6,577,714	6,552,218	14,017,775

2010	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	437,947	7,325,500	-	7,763,447
استثمارات متاحة للبيع	918,573	-	6,794,494	7,713,067
	1,356,520	7,325,500	6,794,494	15,476,514

4 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل أو في الفترة الحالية والمستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

القيمة العادلة – استثمارات في أوراق مالية غير مدرجة .

إن وسائل التقييم الفنية للاستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة يتم فيها استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية، أو معدلات عائد مطبقة على الأوراق المشابهة والتي لها نفس الخصائص من ناحية الخطر أو أخر صفقات تمت على تلك الاستثمارات أو أسعار الاستثمارات المثيلة والتي تكون مشابهة بشكل كبير أو باستخدام وسائل تقييم أخرى.

إن أي تغيير في هذه التقديرات والافتراضات أو استخدام تقديرات أو افتراضات قد تكون مناسبة ولكن مختلفة سوف يكون له أثر على القيم الدفترية والقيم العادلة للاستثمارات غير المسعرة.

مخصص مطالبات محتملة

إن تحديد مبلغ مخصص مطالبات محتملة يشمل عملية تقدير، إن ذلك التقدير يتعلق بمبلغ المخصص الذي من الممكن تقديره بشكل معقول، ومن أجل تقييم ذلك، تأخذ الإدارة في الاعتبار مدي القيم للخسائر المحتملة وأيضا احتمالات حدوثها.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

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

5 استثمارات عقارية

	2011	2010
استثمارات عقارية	826,100	2,987,400
استثمارات عقارية قيد التطوير	62,956,400	59,256,000
	63,782,500	62,243,400

5.1 فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر :

	2011	2010
الرصيد في بداية السنة	62,243,400	54,876,672
إضافات	1,595,400	2,446,079
استبعادات	(1,910,000)	-
التغير في القيمة العادلة	1,853,700	4,920,649
الرصيد في نهاية السنة	63,782,500	62,243,400

5.2 تتمثل الاستثمارات العقارية قيد التطوير في مشروع "برج العاصمة" في منطقة شرق على مساحة 6,393 متر مربع يشتمل على برج بارتفاع يزيد عن الـ 58 طابق ومجمع للتسوق ومكاتب تجارية وفندق. توقف إنشاء مشروع برج العاصمة خلال الربع الثاني من عام 2009 نظراً لنقص السيولة. تقوم إدارة المجموعة حالياً بالمفاوضات مع أحد البنوك المحلية لاستكمال تمويل إنشاء المشروع.

5.3 إن الاستثمارات العقارية قيد التطوير مرهونة لصالح إحدى البنوك المحلية مقابل وكالات دائنة (إيضاح 14)

5.4 خلال السنة قامت المجموعة بالتوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية قيد التطوير عن طريق متوسط القيمة العادلة التي تم تحديدها من خلال مقيمين مستقلين للأعمال المنجزة حتى تاريخ توقف المشروع وقيمة الأرض بافتراض الحصول على كافة التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع. جاري استكمال الحصول على بعض هذه التراخيص.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

6 استثمارات متاحة للبيع

	2011	2010
استثمارات في أسهم محلية - مسعرة	682,723	918,573
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	6,552,218	6,794,494
	7,234,941	7,713,067

6.1 تم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح 3.3.

6.2 إن الاستثمارات في أسهم محلية مرهونة مقابل وكالات دائنة (إيضاح 14).

6.3 فيما يلي تحليل الاستثمارات المتاحة للبيع بالعملات:

	2011	2010
ريال سعودي	6,552,218	6,794,494
دينار كويتي	682,723	918,573
	7,234,941	7,713,067

7 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2011	2010
دفعات مقدمة لشراء استثمارات عقارية	942,988	942,988
يخصم: مخصص انخفاض في قيمة المدينون	(942,988)	-
	-	942,988
استثمارات عقارية	2,000,000	-
مستحق من أطراف ذات صلة	80,797	-
تأمينات مسترده	10,472	10,472
إيرادات مستحقة	7,049	18,218
أرصدة مدينة أخرى	12,381	51,144
	2,110,699	1,022,822

نظراً للصعوبات المالية التي تواجهها المجموعة، لن تتمكن المجموعة من إتمام عملية اقتناء استثمارات عقارية خارج دولة الكويت. وبناءً عليه، تقوم إدارة المجموعة حالياً بالتفاوض للتخارج من ذلك الاستثمار واسترداد المبالغ المدفوعة. رأت الإدارة تكوين مخصص بكامل تلك المبالغ نظراً لصعوبة التنبؤ بما سوف تسفر عنه تلك المفاوضات، وتم تحميل المبلغ بالكامل على بيان الدخل المجمع للسنة.

8 استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	2011	2010
استثمارات بغرض المتاجرة – محلية مسعرة	205,120	437,947
استثمارات بالقيمة العادلة في بداية الاعتراف – محلية غير مسعرة	6,577,714	7,325,500
	6,782,834	7,763,447

8.1 تم تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح 3.3.

8.2 إن الاستثمارات بغرض المتاجرة محتفظ بها في محافظ استثمارية مدارة بواسطة طرف ذو صلة، وهي مرهونة لصالح أحد البنوك المحلية مقابل وكالات دائنة (إيضاح 14).

8.3 خلال العام قامت المجموعة ببيع بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة في بداية الاعتراف لأحد الأطراف ذات الصلة وقد نتج عن البيع ربح قدرة 314,286 دينار كويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

9 النقد والنقد المعادل

	2011	2010
نقد بمحافظ استثمارية	511,541	533,639
حسابات جارية لدى بنوك ومؤسسات مالية	11,048	26,238
	522,589	559,877
يخصم: نقد بالمحافظ محتجز مقابل وكالات دائنة (إيضاح 14)	(511,541)	(533,639)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية	11,048	26,238

10 رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 42,000,000 دينار كويتي موزعاً على 420,000,000 سهم بقيمة أسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية كما في 31 ديسمبر 2010/2011.

11 أسهم خزانة

	2011	2010
عدد الأسهم (سهم)	8,936,000	8,936,000
النسبة لأسهم رأس المال (%)	2.13	2.13
القيمة السوقية	129,572	187,656

12 خسائر متراكمة

بتاريخ 7 يونيو 2011 انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 كما اعتمدت إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بمبلغ 4,637,083 دينار كويتي وذلك عن طريق استخدام الأرصدة المتاحة لكل من الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجباري وعلاوة الإصدار كما يلي:

	دينار كويتي
احتياطي إجباري	2,110,569
احتياطي اختياري	776,514
علاوة إصدار	1,750,000
	4,637,083

13 دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2011	2010
دائنون تجاريون - مقاول رئيسي	9,110,557	7,560,557
محجوز ضمان - مقاول رئيسي	1,052,372	1,052,372
دائنون تجاريون أخرون	417,318	426,319
دائنون – أطراف ذات صلة	162,337	420,198
زكاة مستحقة	864,508	854,040
مصاريف مستحقة	155,015	289,711
أرصدة دائنة أخرى	26,383	4,438
	11,788,490	10,607,635

توجد دعاوى متبادلة بين الشركة والمقاول الرئيسي ومقاولي الباطن حول قيمة الأعمال المحتجزة حتى تاريخه وتعويضات وغرامات تأخير. ورد للشركة مطالبات من المقاولين بمبلغ 20.6 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011، في حين بلغت قيمة المبالغ المثبتة للمقاولين مبلغ 9.1 مليون دينار كويتي. ترى الإدارة أن المبالغ المسجلة تمثل أفضل تقدير للالتزامات المتوقعة للمقاول في ضوء المعلومات الحالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

14 أدوات دين

	2011	2010
وكالات دائنة	53,242,326	53,242,326
حسابات جارية دائنة	2,290,536	2,151,467
	55,532,862	55,393,793

إن الوكالات الدائنة ممنوحة من قبل بنك محلي مقابل رهن استثمارات عقارية (إيضاح 5) واستثمارات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل (إيضاح 8) واستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6) والنقد بالمحافظ الاستثمارية (إيضاح 9).

تخلفت المجموعة عن سداد الأقساط المستحقة من هذه الوكالات الدائنة، كما توقفت عن احتساب التكاليف المتعلقة بها. وفقاً لعقود الوكالات الدائنة فإن توقف الشركة عن السداد يؤدي إلى استحقاق الوكالات بالكامل وبالتالي تم تبويب كامل الرصيد المستحق للوكالات الدائنة البالغ 53,242,326 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 كمطلوبات متداولة في بيان المركز المالي المجمع.

قام البنك برفع دعاوى قضائية ضد الشركة للحجز على وبيع الموجودات المقدمة كرهن للوكالة، وقامت الشركة بدورها برفع دعاوى قضائية ضد البنك لتصفية الحساب. مازالت الدعاوى المتبادلة قائمة ولم يتم التوصل فيها إلى أحكام نهائية.

15 إيرادات استثمارات عقارية

	2011	2010
إيرادات تأجير عقارات	69,017	53,940
أرباح بيع	340,000	-
أرباح التغير في القيمة العادلة (إيضاح 5)	1,853,700	4,920,649
	2,262,717	4,974,589

16 خسائر استثمارات مالية

	2011	2010
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		
أرباح بيع	314,286	9,600
خسائر التغير في القيمة العادلة	(794,892)	(4,051,941)
توزيعات نقدية	8,830	14,916
	(471,776)	(4,027,425)
استثمارات متاحة للبيع		
خسائر الانخفاض في القيمة	(235,850)	-
	(707,626)	(4,027,425)

17 ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار أسهم الخزانة:

	2011	2010
صافي ربح السنة	75,612	129,318
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة (سهم)	411,064,000	411,064,000
ربحية السهم (فلس)	0.18	0.31

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يرد غير ذلك)

21 استمرارية الشركة

بالإشارة إلى ما ورد بالإيضاح رقم 14 توقفت المجموعة عن سداد التزاماتها الدائنة كما توقفت أعمال الإنشاءات في المشروع الرئيسي للشركة الأم (برج العاصمة) نتيجة لنقص السيولة اللازمة لذلك. بالإضافة إلى ذلك تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ 57.90 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (56.65 مليون دينار كويتي – 2010).

تقوم الشركة بدراسة عدة بدائل لإعادة هيكلة ديونها وإيجاد التمويل اللازم لاستكمال المشروع أو بيع بعض الموجودات للحصول على السيولة اللازمة لسداد التزاماتها والاستمرار في مزاولة أنشطتها. بناءاً على ذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرارية.