

# التقرير السنوي 2010



شركة الرياح العالمية العقارية  
AL-RAYA GLOBAL REAL ESTATE CO. <sup>K</sup><sub>S</sub><sub>C</sub><sub>C</sub>





حضرة صاحب السمو  
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



صاحب السمو  
الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح  
رئيس مجلس الوزراء



صاحب السمو  
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح  
ولي العهد

# المحتويات



شركة الراية العالمية العقارية ج.م.ع.  
AL-RAYA GLOBAL REAL ESTATE CO. KSCC

## التقرير السنوي 2010

7 - 6	أعضاء مجلس الإدارة
9 - 8	كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
12 - 11	تقرير مراقب الحسابات المستقل
14	بيان الدخل المجمع
15	بيان الدخل الشامل المجمع
17 - 16	بيان المركز المالي المجمع
19 - 18	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
21 - 20	بيان التدفقات النقدية المجمع
46 - 22	ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010

## أعضاء مجلس الإدارة



السيد / مناف عبد العزيز الهاجري  
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / أنور محمد الغيث  
رئيس مجلس الإدارة





شركة الراية العالمية العقارية  
AL-RAYA GLOBAL REAL ESTATE CO. K.S.C.C

الراية

التقرير السنوي 2010



السيد / مشعل عبد العزيز التماسر  
عضو مجلس الإدارة



السيد / سعود عادل العبد الرزاق  
عضو مجلس الإدارة

السيدة / وفاء براك الطبطباني  
عضو مجلس الإدارة

السادة المساهمين الكرام  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

بداية أشكركم لتبليغكم الدعوة لحضور الاجتماع السنوي لشركتكم ويشرفني والأخوة أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الخامس لشركة الـراية العالمية العقارية وشركاتها التابعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 متضمناً تقرير هيئة الرقابة الشرعية وتقرير مراقب الحسابات بالإضافة إلى البيانات المالية المجمعة.

### الإخوة المساهمون:

لقد أثبتت التطورات الاقتصادية في عام 2010 ما كان متوقفاً من وجود تقلبات وصعوبات واجهت قطاع الاستثمار العقاري في الأسواق العالمية والإقليمية والمحلية على خلفية أثار وتبعات الأزمة المالية العالمية التي انطلقت شرارتها الأولى في الربع الأخير في عام 2008 وظهرت نتائجها السلبية واضحة وجلية على أنشطة واستثمارات "شركة الـراية العالمية العقارية" خلال العام المنصرم .

وبتوفيق من الله تعالى استطاعت "الراية العالمية" مواجهة الظروف الاقتصادية الصعبة وتحقيق نتائج ايجابية في أدائها بفضل الإعداد الجيد والمتابعة المستمرة لأوضاع السوق بالإضافة إلى التزامها بالسياسة الاستثمارية التي رسمها مجلس الإدارة في العام الماضي والتمثلة في التوجه للاستثمار العقاري المدر للدخل وذلك لزيادة حجم الإيرادات والتخارج من الاستثمارات التي تشكل عبء على الشركة.

وتماشياً مع هذه السياسة الاستثمارية نجحت "الراية العالمية" خلال العام المالي 2010 في انجاز عدد من صفقات المبادلة العقارية لأراضي تمتلكها في دولة الإمارات العربية المتحدة مقابل مجمعات سكنية استثمارية تحقق عائداً مجزياً منتظماً حيث تعتبر تلك المبادلات العقارية الأسلوب الأمثل لمواجهة صعوبات بيع تلك الأراضي وفي الوقت نفسه تحقق إيرادات تشغيلية وكذلك عمدت "الراية العالمية" إلى اقتناص فرصة شراء عقار استثماري مدر للدخل في منطقة السالمية، وعلى صعيد الاستثمار في المحافظ والصناديق العقارية فقد كثفت "الراية العالمية" جهودها للتخارج من بعض الاستثمارات التي تواجه صعوبات وتحديات كلما أتاحت لها الفرصة لذلك.

إلى جانب ذلك ستواصل "الراية العالمية" تطبيق سياستها الاستثمارية التي تعتمد على انتقاء الفرص ذات العوائد التشغيلية المجزية ذات المخاطر المقبولة سواء داخل الكويت أو الأسواق الإقليمية الواعدة وذلك بما يساهم في بناء قاعدة من الأصول القوية تحفظ مستوى من العائد وتحقق مزيد من النمو الاقتصادي والمالي.



### الإخوة المساهمون

لقد تحسن أداء الشركة المالي خلال العام بالرغم من التحديات الاقتصادية الصعبة التي واجهتها فقد حققت صافي ربح بقيمة 232,810 دينار كويتي مقابل صافي خسارة في العام الماضي بلغت (7,152,370) دينار كويتي كما بادرت ” الراية العالمية“ إلى تكوين مخصصات احترازية معقولة لمواجهة واستيعاب تداعيات تلك الأوضاع الاقتصادية.

وفيما يلي ملخص المؤشرات المالية كما في 31 ديسمبر 2010 :

إجمالي حقوق المساهمين للشركة الأم :	17,652,726 د.ك
مجموع الأصول :	28,683,856 د.ك
صافي الربح للشركة الأم :	232,810 د.ك
ربحية السهم :	1.16 فلس

وتشير المؤشرات الأخرى إلى تنامي الإيرادات بشكل واضح في عام 2010 حيث بلغت 869,735 دينار كويتي مقارنة مع إيرادات سالبة بمبلغ (6,289,574) دينار كويتي في عام 2009 فيما بلغت الإيرادات المحققة بمبلغ 1,003,527 دينار كويتي مقارنة مع إيرادات موجبة محققة بمبلغ 113,123 دينار كويتي في عام 2009.

ومن ناحية أخرى شهد مجموع أصول ” الراية العالمية“ ارتفاعاً بمبلغ 1,943,518 دينار كويتي وبما يمثل نمواً بنحو 7% لمجموع الأصول ، كما انخفضت المصاريف والأعباء الأخرى في حدود نسبة 29%.

بمشيئة الله سوف تكون هذه النتائج المرضية بمثابة حافز قوي لتحقيق المزيد من الأرباح التي تعود نفعها على المساهمين بالدرجة الأولى في ظل مرحلة التعافي الاقتصادي المقبلة في الأسواق المحلية ومنطقة الخليج ، إذ من المتوقع أن تواصل ” الراية العالمية“ تحقيق أرباح تشغيلية بوتيرة أعلى.

وختاماً نسأل الله تعالى أن يكمل مساعيها وجهدنا بالتوفيق لتحقيق تطلعات وأهداف الشركة لما فيه الخير لوطننا الحبيب ولسماهينا الكرام تحت قيادة وتوجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين وسمو رئيس مجلس الوزراء حفظهم الله، كما أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين وإلى زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين على جهودهم المخلصة وتقانيهم في سبيل تعزيز ودعم مسيرة الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

أنور بدر الغيث

رئيس مجلس الإدارة

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

التاريخ : 28 مارس 2011

المحترم  
عناية السيد / أنور بدر الغيث  
رئيس مجلس الإدارة  
شركة الراية العالمية العقارية  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

الموضوع : تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية عن السنة المالية  
المنتهية في 2010/12/31

بإطلاع هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على أعمال وأنشطة شركة الراية العالمية العقارية ، وعلى تقرير المراقب الشرعي ، تقر الهيئة بأن ما عرض عليها واطلعت عليه من أعمال وأنشطة الشركة موافق لأحكام الشريعة الإسلامية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

د. محمد عبد الرزاق الطبطبائي  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية  
التوقيع :

د. عجيل جاسم النشمي  
رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية  
التوقيع :

د. أنور عبدالسلام شعيب  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية  
التوقيع :

# تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين

شركة الراية العالمية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

الكويت

## التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الراية العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2010، والبيان المجموع، للدخل والدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات التوضيحية الأخرى.

## مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

## مسؤولية مراقب الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق. ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق، القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدقق، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. وللقيام بتقدير تلك المخاطر، يأخذ المدقق بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى له تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة. كما يتضمن التدقيق، تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساسا لبدء رأي حول أعمال التدقيق.

## الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة الراية العالمية العقارية والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2010، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.



## تقرير مراقب الحسابات المستقل

### أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية للشركة من قبل مدقق اخر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 والذي أبدى رأيا غير متحفظ على تلك البيانات المالية في 10 مارس 2010 .

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والنظام الأساسي للشركة ، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو النظام الأساسي للشركة ، والتعديلات اللاحقة لهما ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو مركزها المالي.



عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)  
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

3 أبريل 2011  
الكويت

شركة الراية العالمية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)  
والشركات التابعة لها

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2010