شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

العتيقي
محاسبون قانونيون

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
الميزانية العمومية المجمعة	1
بيان الدخل المجمع	2
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	3
بيان التدفقات النقدية المجمع	4
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	5 - 25

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

ص.ب: ٢٠١٧٤ - صفاة 13062
مجمع دار العوضي - الدور السابع
شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت
تلفون: ٢٤٠٨٨٤٤ (٩٦٥)
فاكس: ٢٤٠٨٨٥٥ (٩٦٥)
e-mail: pwc.kwt@kw.pwc.com

العتيقي
محاسبون قانونيون

ص.ب. 636 الصفاة - 13007 الكويت
تلفون : 2410885 / 2412880 - 965+
فاكس : 2454248 - 965+
شارع علي السالم - عمارة القويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع إلكتروني : www.ateeqicpas.com

شركة المدينة للتمويل وللاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المدينة للتمويل الاستثمار (شركة مساهمة كويتية – مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت على المؤسسات المالية الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي هو من مسئولية إدارة الشركة الأم. إن هذه المسئولية تتضمن تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف المحيطة.

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 رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة الأم. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

لم نقم بتدقيق البيانات المالية لبعض الشركات التابعة والتي بلغ إجمالي موجوداتها 19,219,864 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 وصافي أرباحها 272,307 دينار كويتي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، تم تدقيق تلك البيانات المالية من قبل مدققين أخرين. إن تقريرنا فيما يتعلق بالمبالغ التي تتضمنها البيانات المالية لتلك الشركات التابعة يعتمد أساساً على تقارير المدققين الأخرين.

الرأي

برأينا ، استناداً إلى تدقيقنا وتقارير المدققين الأخرين. إن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت .

أمور أخرى

تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 بواسطة مكتب العتيقي محاسبون قانونيون ومدقق حسابات أخر واللذان أصدرا تقريرهما المؤرخ في 24 يناير 2007 بدون تحفظ.

العتيقي
محاسبون
قانونيون

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية

برأينا كذلك ، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة 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 توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (15) من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بدر عبد الله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
بدر وشركاه – برايس وترهاوس كوبرز

الكويت في 27 مارس 2008

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2007	2006
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	5	24,313,623	3,859,485
استثمارات في مرابحات	6	4,529,065	11,918,515
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	7	21,910,445	14,576,183
مدينو تأجير تمويلي	8	3,198,640	4,655,176
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	9	43,669,311	9,154,786
أراضي وعقارات قيد التطوير	10	33,868,098	-
استثمارات عقارية	11	31,577,418	8,901,128
استثمارات في شركات زميلة	12	36,321,462	10,902,445
موجودات غير ملموسة	13	7,947,890	-
ممتلكات ومعدات		270,876	132,754
إجمالي الموجودات		207,606,828	64,100,472
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14	36,130,186	3,327,871
مرابحات ووكالات دائنة	15	115,249,331	35,649,076
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		179,728	43,661
إجمالي المطلوبات		151,559,245	39,020,608
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	16	17,422,500	15,150,000
علاوة الإصدار		36,000	36,000
احتياطي اجباري	17	3,387,160	1,228,327
احتياطي اختياري	17	3,288,586	1,129,753
ربح بيع اسهم خزانة		-	8,620
احتياطي خيار شراء اسهم للموظفين	21	490,500	301,500
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		(603,750)	-
أرباح مرحلة		17,946,343	7,225,664
		41,967,339	25,079,864
حقوق الأقلية		14,080,244	-
إجمالي حقوق الملكية		56,047,583	25,079,864
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		207,606,828	64,100,472

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة

د. على درويش الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
AL-MADINA FOR FINANCE AND INVESTMENT

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		2007	2006
الإيرادات			
أرباح استثمارات	18	7,069,991	5,346,319
أرباح تداول حصص في شركات زميلة	12	12,972,266	-
أرباح استبعاد حصة المجموعة في شركة زميلة	12	2,920,603	297,392
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	12	3,501,908	1,822,377
ربح بيع حصة في شركة تابعة غير مجمعة		-	555,717
إيرادات خدمات استثمارية		3,000,211	908,570
إيرادات تمويلية		416,807	560,943
إيرادات أراضي وعقارات	19	2,020,603	1,905,072
إيرادات أخرى		1,579,746	76,207
		33,482,135	11,472,597
المصاريف والأعباء الأخرى			
أعباء تمويلية		6,659,849	1,326,935
مصاريف عمومية وإدارية	20	3,113,014	2,029,327
تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للاسهم	21	189,000	-
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة		452,328	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		252,606	257,961
استهلاكات وإطفاءات		85,393	56,204
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		-	50,000
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		136,585	37,005
ضريبة دعم العمالة الوطنية		478,185	193,900
مصروف زكاة	22	9,829	-
		11,376,789	3,951,332
صافي ربح السنة		22,105,346	7,521,265
العائد إلى :			
حقوق مساهمي الشركة الأم		20,963,734	7,521,265
حقوق الأقلية		1,141,612	-
		22,105,346	7,521,265
ربحية السهم الأساسية (فلس)	23	120.33	43.54
ربحية السهم المخفضة (فلس)	23	120.00	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم										حقوق الأقلية	اجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الاصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	اسهم خزانة	ربح بيع اسهم خزانة	احتياطي خيار شراء اسهم للموظفين	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	أرباح مرحلة	الإجمالي		
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2005	15,000,000	-	448,110	349,536	-	-	-	-	2,764,833	18,562,479	-	18,562,479
توزيعات أسهم منحه	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)	-	(1,500,000)
زيادة رأس المال	150,000	36,000	-	-	-	-	-	-	-	186,000	-	186,000
احتياطي خيار شراء أسهم	-	-	-	-	-	-	301,500	-	-	301,500	-	301,500
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	-	(485,530)	-	-	-	(485,530)	-	(485,530)
بيع اسهم خزانة	-	-	-	-	-	494,150	-	-	-	494,150	-	494,150
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	7,521,265	7,521,265	-	7,521,265
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	780,217	780,217	-	-	-	-	(1,560,434)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2006	15,150,000	36,000	1,228,327	1,129,753	-	8,620	301,500	-	7,225,664	25,079,864	-	25,079,864
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2006	15,150,000	36,000	1,228,327	1,129,753	-	8,620	301,500	-	7,225,664	25,079,864	-	25,079,864
خيار شراء اسهم للموظفين	-	-	-	-		-	189,000	-	-	189,000	-	189,000
توزيعات اسهم منحه	2,272,500	-	-	-	-	-	-	-	(2,272,500)	-	-	-
توزيعات نقدية	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,030,000)	(3,030,000)	-	(3,030,000)
نصيب المجموعة في خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	-	-	(621,509)	(621,509)	-	(621,509)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	-	(603,750)	-	(603,750)	-	(603,750)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	(365,000)	-	-	-	-	(365,000)	-	(365,000)
بيع أسهم خزانة	-	-	-	-	365,000	(8,620)	-	-	(1,380)	355,000	-	355,000
تجميع شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,305,033	12,305,033
التغير في حقوق الأقلية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633,599	633,599
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	20,963,734	20,963,734	1,141,612	22,105,346
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	2,158,833	2,158,833	-	-	-	-	(4,317,666)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2007	17,422,500	36,000	3,387,160	3,288,586	-	-	490,500	(603,750)	17,946,343	41,967,339	14,080,244	56,047,583

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)
وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2007	2006
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي ربح السنة		22,105,346	7,521,265
تسويات :			
أرباح استثمارات		(7,069,991)	(5,346,319)
أرباح بيع حصص في شركة زميلة		(15,892,869)	(297,392)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		(3,501,908)	(1,822,377)
ربح بيع حصة في شركة تابعة غير مجمعة		-	(555,717)
إيرادات أراضي وعقارات		(2,020,603)	(1,905,072)
أعباء تمويلية		6,659,849	1,326,935
تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للأسهم		189,000	-
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات في شركة زميلة		452,328	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		252,606	257,961
استهلاكات وإطفاءات		85,393	56,204
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		136,067	36,568
أرباح/ (خسائر) العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		1,395,218	(727,944)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		10,156,961	247,059
مدينو تأجير تمويلي		1,452,536	(601,761)
أرصدة مدينة أخرى		(24,968,049)	(4,844,733)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		30,741,562	(3,019,972)
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة العمليات		18,778,228	(8,947,351)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
استثمارات في مرابحات		8,216,621	(6,728,053)
توزيعات أرباح مستلمة		467,218	117,780
اقتناء شركات زميلة		(16,778,309)	(14,680,709)
صافي النقد المسدد لاقتناء شركات تابعة	25	(13,526,308)	-
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير		(33,868,098)	-
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(18,591,455)	(1,835,305)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		10,609,186	3,420,636
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		(222,183)	(71,614)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(63,693,328)	(19,777,265)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مرابحات ووكالات دائنة		72,248,735	32,924,396
التغير في حقوق الأقلية		633,599	-
المدفوع من أعباء التمويل		(4,692,991)	186,000
شراء أسهم خزانة		(355,000)	(485,530)
بيع أسهم خزانة		365,000	494,150
توزيعات نقدية مدفوعة		(2,830,105)	(617,919)
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل		65,369,238	32,501,097
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		20,454,138	3,776,481
النقد و النقد المعادل في بداية السنة		3,859,485	83,004
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	5	24,313,623	3,859,485

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (31) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الام " تأسست في الكويت عام 1980 ، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005، كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للاوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006 .

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع أحمد الجابر – شرق – الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم (يعرفوا مجتمعين بالمجموعة). تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل والإدارة للأموال والحقوق المنقولة والغير منقولة. وكذلك بيع وتأجير عقارات للعملاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات. تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة جميع الأنشطة وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

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

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية	
			2007	2006
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة تونتي فور سفن للأسواق المركزية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة رحاب المدينة العقارية	ش.م.ب.م	البحرين	%100	%100
* شركة ريل كابيتل	ذ.م.م	الكويت	%100	-
*الشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	-
** شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت	%49.68	-
*** شركة النبراس القابضة	ش.م.ك.م	الكويت	%76	-

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 ، قامت الشركة بتأسيس تلك الشركات التابعة.

** خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 ، وافقت الجمعية العمومية لشركة صرح المدينة العقارية علي تغيير اعضاء مجلس ادارتها وتعيين اعضاء جدد ممثلين لشركة المدينة للتمويل والاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة ، وبناء عليه اصبحت المجموعة تمارس سيطرة علي السياسات المالية و التشغيلية لهذه الشركة وعلي ذلك تم اعادة تصنيف تلك الشركة لتصبح شركة تابعة بدلاً من كونها شركة زميلة كما في 31 ديسمبر 2007 وتم تجميعها بداية من تاريخ بدء سيطرة المجموعة عليها .

*** خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 قامت المجموعة بالاستحواذ علي شركة النبراس القابضة وبناء عليه اصبحت المجموعة تمارس سيطرة علي السياسات المالية و التشغيلية لهذه الشركة وعلي ذلك تم تصنيف تلك الشركة لتصبح شركة تابعة من بداية الاستحواذ عليها وتم تجميعها بداية من تاريخ سيطرة المجموعة عليها في 30 نوفمبر 2007.

تم الإعتماد على البيانات المالية المدققة للشركات التابعة فيما عدا شركة النبراس القابضة والشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية التى تم تجميعها بناءاً على البيانات المالية (الغير مدققة) والمركز الإفتتاحي للشركة على التوالي كما في 30 نوفمبر 2007.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2008 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

2.1 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة طبقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزى. إن هذه اللوائح تتطلب تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية فيما عدا معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بشأن المخصص العام والتي تحل محلها تعليمات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو موضح بإيضاح (2.3).

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المقيمة بالقيم العادلة للاستثمارات العقارية والاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل والموجودات المتاحة للبيع.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. بالإضافة إلى ذلك فإنه يتطلب من الإدارة القيام بوضع تقديرات عند تطبيق السياسات المحاسبية في المجموعة. إن المناطق التي تتطلب درجة عالية من التقديرات أو التعقيدات أو تلك التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات لها تأثير كبير على البيانات المالية المجمعة تم توضيحها بإيضاح رقم (4).

خلال السنة ، صدرت بعض المعايير الدولية للتقارير المالية بالإضافة إلى بعض التغييرات والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية.

- ***تعديلات وتغييرات واجبة التطبيق على السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007***

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (7) [الأدوات المالية : الإفصاح] والذي يتطلب افصاحات جديدة عن الأدوات المالية إلا أنه ليس له تأثير على تبويب وتقييم الأدوات المالية للمجموعة.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية – الإفصاح عن كفاية رأس المال.
- تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 10 "التقرير المالي المرحلي والانخفاض في القيمة" يمنع رد خسائر الانخفاض في القيمة والتي تم الإعتراف بها خلال الفترات المرحلية المتعلقة بالشهرة والاستثمارات في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية وكذلك أي موجودات مالية مدرجة بالتكلفة. إن هذا المعيار ليس له تأثير على البيانات المالية للمجموعة.

إن هذه التعديلات سوف تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى أهمية الأدوات المالية للمركز المالي للمجموعة وأدائها وكذلك طبيعة ومدى المخاطر الناتجة عن الأدوات المالية التي تتعامل فيها المجموعة خلال السنة وفي تاريخ البيانات المالية وكيفية إدارة المجموعة لتلك المخاطر بالإضافة إلى تقييم أهداف وسياسات المجموعة المرتبطة بإدارة رأس المال

- ***معايير وتفسيرات صدرت وواجبة التطبيق على البيانات المالية المعدة من أو بعد 1 يناير 2007 إلا أنها ليست مرتبطة بأنشطة المجموعة***

- تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (8) الخاص بنطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (2) والذي يتطلب الأخذ في الاعتبار ما إذا كان المقابل المحصل أقل من القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة حتى يمكن تحديد ما إذا كانت هذه المعاملة تخضع لنطاق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (2) . إن هذا المعيار ليس له تأثير على البيانات المالية للمجموعة.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (4) "عقود التأمين".
- تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (7) الخاص بتطبيق مبدأ إعادة عرض البيانات المالية في ضوء معيار المحاسبة الدولي رقم (20) [التقارير المالية في الاقتصاديات التضخمية] وكذلك تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (9) والخاص [بإعادة تقييم المشتقات المالية المتضمنة].

- ***معايير وتفسيرات صدرت إلا أنها ليست واجبة التطبيق ولم يتم تطبيقها بواسطة المجموعة.***

- تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 11 الخاص بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) – معاملات الشركة وأسهم الخزينة.
- تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 23 تكاليف الاقتراض – واجب التطبيق من 1 يناير 2009.
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (8) (قطاعات الأنشطة – واجب التطبيق من 1 يناير 2009).

2.2 تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركات. بصفة عامة يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمجموعة أكثر من 50 % من حقوق التصويت في هذه الشركات. إن وجود حقوق تصويت محتملة والقابلة للممارسة يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد ما إذا كانت هناك سيطرة من المجموعة على شركة أخرى . ويتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ السيطرة على تلك الشركات ويتم التوقف عن التجميع عند فقد هذه السيطرة.

يتم اتباع طريقة الشراء عند المحاسبة عن اقتناء شركات تابعة . يتم قياس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المتنازل عنها أو لأدوات الملكية المصدرة أو المطلوبات المتكبدة في تاريخ الاقتناء بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بعملية الاقتناء. يتم تحديد الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المقتناة في تاريخ الاقتناء بقيمتها العادلة بغض النظر عن نسبة حقوق الأقلية في الشركة المقتناة . إن الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقتناة يتم تحميلها كشهرة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة عن تكلفة الاقتناء فإن الفرق يتم الاعتراف به في بيان الدخل مباشرة.

المعاملات مع شركات المجموعة

يتم حذف الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين شركات المجموعة. إن الخسائر غير المحققة يتم حذفها أيضاً إلا إذا كانت تشير إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة. يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات التابعة كلما كان ذلك ضرورياً وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

إن سياسة المجموعة في المحاسبة عن المعاملات مع حقوق الأقلية ، هو إعتبار هذه المعاملات مع جهات خارج المجموعة. إن إستبعاد شركات تابعة لحقوق الأقلية يؤدى إلى تسجيل أرباح أو خسائر يتم تسجيلها في بيان الدخل كما أن شراء شركات تابعة من حقوق الأقلية يؤدى إلى تسجيل شهرة عندما تتعدى تكلفة الإقتناء القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الحصص المقتناه في هذه الشركات التابعة.

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولا يمتد ذلك إلى السيطرة. بصفة عامة فإن مساهمة المجموعة بنسبة من 20 % إلى 50% من حقوق التصويت في الشركة يشير إلى وجود تأثير جوهري. يتم المحاسبة في الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة. إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بحصة المجموعة في الاحتياطيات في حقوق الملكية.

إن الأرباح غير المحققة والناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة يتم حذفها في حدود ملكية المجموعة في هذه الشركات، إن الخسائر غير المحققة يتم حذفها إلا إذا كانت تشير إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة. يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات الزميلة كلما كان ذلك ضروريا وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

2.3 الأدوات المالية

التصنيف

تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءاً على الغرض من اقتناء هذه الموجودات المالية. تم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل، مدينون، موجودات متاحة للبيع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء. إن الموجودات المالية بغرض المتاجرة هي الموجودات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير. إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقا لاستراتيجية إدارة المخاطر أو استراتيجية الاستثمار المعتمدة من الإدارة.

مدينون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات – ذات استحقاق ثابت أو محدد كما أنها غير مسعرة في أسواق نشطة. إن المدينون يتمثلون في مدينو تأجير تمويلي والإستثمارات في وكالات ومرابحات والنقد والنقد المعادل.

موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية أخرى ضمن التصنيفات المذكورة أعلاه. ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغير في معدلات الربحية.

التحقق وعدم التحقق

تتحقق الأداة المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في إلتزام تعاقدي على الأداة المالية. ويتم إثبات كافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ الشراء، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة ببيع أو شراء الأداة المالية. يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عند تحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها إلى طرف آخر.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئيا بالقيمة العادلة (يضاف إليها تكاليف المعاملة في حالة ما إذا كانت ليست مبوبة ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل). إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل يتم إثباتها مبدئيا بالقيمة العادلة مع إثبات تكاليف المعاملة في بيان الدخل. لاحقاً يتم قياس الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة ويتم قياس المدينون بالتكلفة المطفأة بإستخدام معدل العائد الفعلي.

يتم إدراج كافة الأرباح والخسائر الغير محققة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الأرباح والخسائر. كما يتم إدراج التغير في القيمة العادلة للأدوات النقدية والغير نقدية والمبوبة كمتاحة للبيع مباشرة في احتياطي التغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. إن التغير في القيمة العادلة للأدوات النقدية بعملة أجنبية والمبوبة كاستثمارات متاحة للبيع يتم تحليله إلى فروق ترجمة ناتجة عن التغير في التكلفة المطفأة للأداة المالية وتغيرات أخرى. إن التغيرات الناتجة عن الترجمة يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بينما يتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في حقوق الملكية. في حالة استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحويل الرصيد المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المسعرة على أساس سعر آخر أمر شراء. في حالة كون الأدوات المالية مدرجة في أسواق غير نشطة وكذلك للأدوات المالية غير المسعرة يتم تحديد القيمة العادلة بإستخدام وسائل تقييم أخرى تتضمن الرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام وسائل تسعير أخرى. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة ، يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

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

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

2.4 النقد والنقد المعادل

يتم تبويب النقد بالصندوق والودائع لأجل وتحت الطلب مع البنوك والمؤسسات المالية والتي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاث شهور من تاريخ إيداعها ، كنقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية .

2.5 استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية التي لا يتم استخدامها بواسطة المجموعة ، وإنما يتم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الراسمالية مستقبليا يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة ، يتم اعادة قياسها بالقيمة العادله . ويتم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم مسجل مستقل في تاريخ كل ميزانية . تثبت الأرباح و الخسائر الناتجة عن التغيرات فى القيمة العادله فى بيان الدخل .

2.6 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام المجموعة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات .

2.7 الموجودات غير الملموسة

- **الشهرة**

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الاقتناء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركات الزميلة/التابعة المقتناة كما في تاريخ الاقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة بينما يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات زميلة ضمن رصيد الاستثمار في شركات زميلة . يتم دراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة سنوياً ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة . إن خسائر الانخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

2.8 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة تكلفة الاقتناء وجميع التكاليف المباشرة لإعداد الأصل بالحالة التي تسمح باستخدامه في الغرض المتوقع له. تم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة.

2.9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الانخفاض في قيمتها سنوياً . إن الموجودات التي يتم استهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود انخفاض في القيمة سنوياً عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر.

2.10 الذمم الدائنة

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي.

2.11 مرابحات ووكالات دائنة

تتمثل في الالتزامات المالية للمنشأة بعقود مرابحة ووكالة. ويتم الاعتراف المبدئي بها بقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف المعاملة. يتم إثبات هذه الأدوات فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي . إن تكاليف هذه الأدوات ، الوكالات يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بناء على التوزيع الزمني.

2.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة ، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم إحتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية إن هذا الأساس يتوقع أن ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لالتزام المجموعة.

2.13 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو التزام متوقع نتيجة لحدث وقع في الماضي ويكون قابل للتقدير بدرجة موثوق بها ، ويتوقع أن ينشأ عنه تدفقاً صادراً من موارد المجموعة الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المطلوبة لتسديد الإلتزام بإستخدام معدل عائد يعكس تقديرات السوق لقيمة النقود والمخاطر المرتبطة بالإلتزام. إن الزيادة في القيمة الحالية للمخصصات يتم الإعتراف بها كتكاليف تمويل.

2.14 أسهم الخزانة

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

2.15 تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن عمليات المرابحة , الوكالة على أساس التوزيع الزمني بحيث يتم تحقيق معدل عائد ثابت على الأرصدة القائمة لتلك المعاملات .

وتدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها .

وتثبت أرباح بيع الأراضي والعقارات عند إتمام عقد البيع وتثبت أتعاب إدارة المحافظ وإيرادات الخدمات الاستثمارية عند استحقاقها.

2.16 المحاسبة عن الإيجارات

يتم تبويب الإيجارات التي يحتفظ بها المؤجر بمعظم المخاطر والمنافع المرتبط بملكية الأصل على أنها إيجارات تشغيلية . يتم تحميل بيان الدخل بتكاليف الاستئجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدار مدة عقود الإيجار.

2.17 العملات الأجنبية

تمسك حسابات المجموعة بالدينار الكويتي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة. وتحول الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي في تاريخ الميزانية العمومية باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتوخذ جميع فروق العملة الناتجة إلي بيان الدخل.

يتم ترجمة صافى موجودات الشركات التابعة والزميلة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ الميزانية العمومية كما يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة. وتوخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق الملكية مباشرة في حساب احتياطي ترجمة عملات أجنبية .

2.18 الزكاة

تقع مسئولية دفع الزكاة على عاتق المساهمين وليس المجموعة.

2.19 التوزيعات المقترحة

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

2.20 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تندرج ضمن البيانات المالية المجمعة.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 عوامل المخاطر المالية

تتعرض المجموعة من خلال الأنشطة التي تقوم بها إلى مجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق والتي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ، مخاطر التغير في القيمة العادلة الناتجة عن التغير في معدلات العائد، مخاطر التقلبات عن التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في معدلات العائد ومخاطر تغير السعر بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن الإطار العام لبرنامج إدارة المخاطر يركز على عامل عدم التنبؤ بمتغيرات السوق والبحث لتقليل إحتمالات وجود آثار سلبية على الأداء المالي للمجموعة.

(أ) مخاطر السوق

(i) مخاطر العملات الأجنبية

إن نشاط المجموعة يجعلها عرضة لخطر التغير في العملات الأجنبية لكثير من العملات وبصفة اساسية الدولار الأمريكي / الدرهم الإماراتي / الريال السعودي. إن خطر العملات الأجنبية يظهر عند وجود معاملات مستقبلية على الموجودات والالتزامات المالية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة والمقيمة بعملة أجنبية.

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

في حالة زيادة العملات الأجنبية التالية بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي ربح وحقوق ملكية المجموعة كان سوف يكون كالآتي :-

البيان	2007		2006	
	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية
الدولار الأمريكي				
نقد ونقد معادل	1,816	-	10,713	-
مدينون تجاريون	15,291	-	44,711	-
مرابحات ووكالات استثمارية	8,688	-	-	-
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	181,276	-	176,412	-
مرابحات ووكالات دائنة	(752,244)	-	(266,674)	-
استثمارات في شركات زميلة	-	608,147	-	-
	(545,173)	608,147	(34,838)	-
درهم اماراتي				
استثمارات عقارية	1,230,667	-	-	-
أرصدة دائنة أخرى	861,420	-	-	-
	2,092,087	-	-	-
ريال سعودي				
أراضي وعقارات قيد التطوير	634,576	-	-	-
	634,576	-	-	-

في حالة انخفاض العملات الأجنبية المشار إليها أعلاه بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي ربح وحقوق ملكية المجموعة سوف تتأثر بنفس القيم الموضحة أعلاه عكسياً.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

	2007	2006
دولار أمريكي	1,259,464	(696,762)
درهم إماراتي	12,691,524	12,673,419
ريال سعودي	7,384,948	-

(ii) مخاطر السعر

إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المبوبة في البيانات المالية المجمعة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. لدى المجموعة سياسات خاصة بدراسة وتقييم الفرص الإستثمارية. إن هذه السياسات يتم تنفيذها من خلال سلطات المسئوليات والصلاحيات المعتمدة من مجلس إدارة الشركة الأم. إن معظم إستثمارات المجموعة تتمثل في صناديق إستثمارية غير مسعرة، تقوم إدارة المجموعة بالمراقبة على أسعار هذه الصناديق من خلال النشرات الدورية لقيمة وحدة الصندوق المنشورة بمعرفة هذه الصناديق.

إن الجدول أدناه يوضح أثر ارتفاع مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية على صافي أرباح المجموعة للسنة وعلى حقوق الملكية. إن هذا التحليل يفترض ارتفاع مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 10% مع ثبات كافة العوامل الأخرى ثابتة.

البيان	الأثر على بيان الدخل		الأثر على حقوق الملكية	
	2007	2006	2007	2006
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	﷼ 453,003	﷼ 326,146	-	-

(iii) خطر معدل العائد

لا تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة تغيرات معدلات العائد الناتجة عن الوكالات والمرابحات الدائنة حيث أن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لخطر إعادة تسعير مطلوباتها المالية الخاصة بالوكالات والمرابحات. إن المجموعة غير معرضة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية المستلمة الناتجة عن الوكالات والمرابحات المدينة ومدينو تأجير تمويلي والناتجة عن التغير في معدلات العائد حيث أن تلك المعاملات والخاصة بالمرابحات والوكالات المدينة ومدينو تأجير تمويلي تتم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً للعقود والتي من خلالها يتم تحقيق أرباح للمجموعة يتم الاعتراف بها على مدار تلك العقود .

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرتها على تحصيل المديونية نتيجة إخلال الطرف الأخر بالالتزامات المالية تجاه المجموعة.

إن الموجودات المعرضة لخطر الائتمان تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينو التأجير التمويلي والوكالات والمرابحات الاستثمارية المدينة ومدينو بيع عقارات والمستحق من أطراف ذات صلة.

تقوم المجموعة بإدارة خطر الإئتمان حسب نوع الأصول المعرضة لذلك الخطر، وفيما يلي كيفية إدارة هذه الأخطار.

النقد والنقد المعادل

يتم إدارة هذا الخطر من خلال التعامل مع جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة.

الوكالات والمرابحات الإستثمارية

يعتبر التعرض لهذا النوع من الخطر بسيط نسبياً لإجمالي موجودات المجموعة. تقوم المجموعة بدراسة المركز المالي الائتماني للجهه الممنوح لديها هذه المرابحات والوكالات مع وجود عقود تحفظ حق المجموعة مقابل الغير.

مدينو بيع عقارات ومدينو تأجير تمويلي

تقوم المجموعة بإدارة خطر الإئتمان عن طريق إبرام العقود اللازمة مع العملاء والتي تضمن حق المجموعة، بالإضافة إلى ذلك فإن عملية نقل ملكية العقارات للموجودات المباعة تتم للعملاء عند تمام سداد الأقساط المستحقة، حيث يعتبر العقار المباع بمثابة ضمان للمجموعة مقابل المديونية على العملاء.

أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات الصلة هم أطراف ذو سمعة إئتمانية جيدة وتوجد عقود تنظم عملية التمويل الممنوحة لهؤلاء الأطراف.

إن الجدول أدناه يبين الأصول المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية العمومية . إن هذه الأرصدة تم الإفصاح عنها دون أخذ الضمانات في الاعتبار.

	2007	2006
النقد والنقد المعادل	24,313,623	3,859,485
استثمارات في مرابحات	4,454,311	11,918,515
مدينو تأجير تمويلي	3,198,640	4,655,176
مدينو بيع عقارات	21,280,154	4,044,499
المستحق من أطراف ذات صلة	16,142,685	3,992,310
	69,389,413	28,469,985

(ج) **مخاطر السيولة**

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى اتاحة مصادر التمويل من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة للشركة نظرا لديناميكية مجال الأعمال فقد قامت المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة موجوداتها لتوفير السيولة المطلوبة مع المراقبة على التدفقات النقدية بصورة دورية. إن هذا يتطلب تقدير التدفقات النقدية بالإضافة إلى اتاحة الضمانات الكافية للحصول على التسهيلات الائتمانية المطلوبة في وقت ملائم عند الحاجة لها.

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

2007				
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات				
داننون وأرصدة دائنة أخرى	1,324,599	17,577,191	17,228,396	-
مرابحات ووكالات دائنة	95,797,667	18,836,169	2,691,393	-
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	179,728

2006				
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات				
داننون وأرصدة دائنة أخرى	230,905	3,096,966	-	-
مرابحات ووكالات دائنة	20,348,836	8,614,336	6,685,904	-
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	43,661

3.2 **مخاطر رأس المال**

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هو حماية قدرتها على الاستمرارية بهدف توفير عائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين. وللإبقاء على أو تعديل هيكل رأس المال، قد تعدل الشركة الأم التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو ترد رأس المال للمساهمين أو تصدر اسهم جديدة أو تبيع أصول لتخفيض ديونها. وتمشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسب المديونية إلى حقوق الملكية.

يتم إحتساب هذه النسبة على أساس صافي الديون مقسوما على إجمالي رأس المال. يتم إحتساب صافي الديون على أساس إجمالي القروض ناقصاً النقد والنقد المعادل. إن إجمالي رأس المال هو المعادل لحقوق الملكية في الميزانية العمومية زائدا صافي الديون.

خلال عام 2007، قامت المجموعة بزيادة نسبة صافي الديون إلى حقوق الملكية لتمويل أنشطتها الإستثمارية مما أدى إلى زيادة هذه النسبة خلال عام 2007:

2007	2006	
115,249,331	35,649,076	إجمالي التمويل
(24,313,623)	(3,859,485)	(ناقصاً) النقد والنقد المعادل
90,935,708	31,789,591	صافي الديون
41,967,336	25,079,864	إجمالي حقوق الملكية
132,903,044	56,869,455	إجمالي رأس المال
% 68	% 56	النسبة

3.3 تقدير القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم ، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن.

بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام وسائل تسعير أخرى. تقوم المجموعة بإستخدام مجموعة من الوسائل عدة إفتراضات بناءً على ظروف السوق الموجودة في تاريخ الميزانية العمومية. يتم إستخدام التدفقات النقدية المستقبلية لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية.

إن القيمة الدفترية للمدينون والوكالات والمرابحات الإستثمارية ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة وكذلك الدائنون التجاريون تساوى تقريباً القيمة العادلة. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية طويلة الأجل يتم تحديدها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدلات عائد تستخدمها المجموعة لأدوات مالية مشابهه. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في الإيضاحات المتعلقة بها في البيانات المالية المجمعة.

4. التقديرات المحاسبية الهامة

تقوم المجموعة بعمل تقديرات واقتراحات متعلقة بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية بطبيعة تعريفها نادراً ما تقارب النتائج الفعلية . إن التقديرات والافتراضات التي لها تأثير هام والتي قد تؤدي إلى وجود تسويات هامة على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات في البيانات المالية للسنة المالية التالية تم توضيحها أدناه:

القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة

تستخدم وسائل تقييم لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة بناءاً على التدفقات النقدية المخصومة ، معدلات العائد – مخاطر الائتمان ووسائل تقييم أخرى يتم استخدامها في السوق. تقوم المجموعة بقياس وسائل التقييم هذه بشكل دوري وتقوم باختبار مدي مناسبة هذه الوسائل إما باستخدام أسعار من خلال السوق أو باستخدام طرق أخرى.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في نسبة الشهرة. إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءاً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الإحتساب يتطلب إستخدام بعض التقديرات تتمثل بشكل أساسي في التنبؤ بالتدفقات النقدية المتوقع لوحدة توليد النقد بالإضافة إلى معدل العائد المستخدم في خصم هذه التدفقات.

انخفاض في قيمة المدينون

تقوم المجموعة بمراجعة المدينون لتحديد الإنخفاض في القيمة بشكل دوري. عند تحديد ما إذا كان هناك خسائر الإنخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير توقيت ومبلغ التدفقات النقدية المتوقع من المدينين. إن بعض هذه التقديرات ضروري بناءً على الإفتراضات المبنية على مجموعة من العوامل التي ينتج عنها درجة من عدم التأكد. وفي النهاية قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات الموضوعة. إن الإفتراضات المستخدمة في تقدير التدفقات النقدية يتم مراجعتها دورياً لتقليل أى إختلافات بين الخسائر المقدرة وتلك المحققة.

5. النقد والنقد المعادل

	2007	2006
نقد لدى البنوك ومؤسسات مالية	20,233,492	3,857,835
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	4,079,439	-
نقد بالصندوق	692	1,650
	24,313,623	3,859,485

5.1 إن القيمة العادلة للنقد والنقد المعادل تساوي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2007 وكما في 31 ديسمبر 2006.

5.2 يتضمن بند النقد والنقد المعادل مبلغ 15,000,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 محجوز لدى أحد البنوك المحلية لحين إستكمال إجراءات تأسيس احدى الشركات التابعة (لاشئ في 31 ديسمبر 2006).

6. استثمارات في مرابحات

6.1 يتمثل هذا البند في مبالغ بالعملة المحلية مستثمرة طبقاً لعقود المرابحة. بلغ متوسط معدل العائد على تلك المرابحات 6.75 % كما في 31 ديسمبر 2007 (10.4 % كما في 31 ديسمبر 2006).

6.2 يتضمن هذا البند مبلغ 3,668,075 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2007 (إيضاح 26) (1,915,364 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006).

6.3 إن القيمة العادلة للاستثمارات في مرابحات تساوي القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2007 وكما في 31 ديسمبر 2006 حيث أن تواريخ استحقاقها قصيرة الأجل.

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	2007	2006
استثمارات بغرض المتاجرة	4,530,030	3,261,465
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	17,380,415	11,314,718
	21,910,445	14,576,183
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	4,530,030	3,261,465
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	3,644,371	1,355,857
استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة	3,670,297	3,528,242
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	8,215,747	4,580,119
استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة	1,850,000	1,850,500
	21,910,445	14,576,183

7.1 تتضمن الاستثمارات في اسهم محلية – مسعرة مبلغ .لاشئ دينار كويتي يمثل استثمارات مرهونة مقابل مرابحات وكالات دائنة كما في ديسمبر 2007 (1,744,665 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006).

7.2 إن تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتم وفقاً للعمليات التقديرية ويستند إلي المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها وإلي المعلومات المتاحة للأرباح المستقبلية المتوقعة لهذه الشركات كما تؤخذ في الاعتبار أسعار أي تعاملات حديثة معروفة للأسهم مع أطراف أخرى في الشركات المستثمر فيها أو في شركات مماثلة.

7.3 تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق غير مسعرة بناءا على صافي قيمة الوحدة للصناديق كما في 31 ديسمبر 2007 وكما في 31 ديسمبر 2006.

7.4 استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل مقسمة للعملات التالية :

	2007	2006
دينار كويتي	17,465,930	11,047,941
دولار أمريكي	4,444,515	3,528,242
	21,910,445	14,576,183

8. مدينو تأجير تمويلي

يتمثل هذا البند في المبالغ المستحقة على عملاء التمويل طبقاً لعقود تأجير تمويلي ينتهي بالتملك بتكلفة 3,305,815 دينار كويتي ومكون لها مخصصات 107,175 دينار كويتي. بلغ متوسط العائد على هذه الأرصدة 12 % كما في 31 ديسمبر 2007 ، (12 % - 19.86 % كما في 31 ديسمبر 2006). إن رصيد مدينو تأجير تمويلي تستحق خلال عام 2008.

9. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2007	2006
مدينو بيع عقارات (بالصافي)	21,280,154	4,044,499
مستحق من أطراف ذو صلة (إيضاح 26)	16,142,685	3,992,310
عمولات وتوزيعات أرباح مستحقة	3,443,578	550,610
مصاريف مدفوعة مقدماً	685,122	128,043
عهد وسلف موظفين	152,953	249,174
أرصدة مدينة متنوعة	1,964,819	190,150
	43,669,311	9,154,786

9.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في بيع عدد من العقارات مضمونة بالعقارات المباعة حيث يتم تحويل هذه العقارات للمستثمرين عند تسديد المبالغ المستحقة بالكامل ويخص هذا الرصيد شركات تابعة.

10. أراضي وعقارات قيد التطوير

تتضمن أراضي وعقارات قيد التطوير أراضي وعقارات بمبلغ 21,176,576 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 مرهونة مقابل مرابحات ووكالات دائنة (لا شيء كما في 31 ديسمبر 2006) (إيضاح 15).

11. استثمارات عقارية

	2007	2006
رصيد أول السنة	8,901,128	8,581,387
الاضافات	31,264,873	1,835,305
الاستبعادات	(9,756,539)	(1,515,564)
التغير في القيمة العادلة	1,167,956	-
رصيد أخر السنة	31,577,418	8,901,128

11.1 تم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بواسطة مقيمين مستقلين . إن الاستثمارات العقارية مملوكة بواسطة الشركات التابعة للشركة الأم.

11.2 تتضمن الاستثمارات العقارية عقارات بمبلغ 6,964,073 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 مرهونة مقابل مرابحات ووكالات دائنة (لا شيء كما في 31 ديسمبر 2006) (إيضاح 15).

12. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي بيان بحصص المجموعة في الشركات الزميلة :-

	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2007	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2006
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	26.77	22,458,747	-	-
شركة افق الخليجي القابضة - ش.م.ك.م	15.99	1,699,783	35	1,681,665
شركة هيتس افريقيا	50	10,252,500	-	-
شركة صرح المدينة العقارية - ش.م.ك.م	-	-	49.68	8,410,348
بنك الجالية الأول - كينيا	31	1,910,432	20	810,432
		36,321,462		10,902,445

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

البيـــــــان	القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	تاريخ أخر بيانات مالية متاحة
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	29,438,067	22,458,747	2,345,886	30 سبتمبر 2007
شركة افق الخليجي القابضة - ش.م.ك.م	1,679,125	1,699,783	115,058	30 سبتمبر 2007
شركة هيتس افريقيا	غير مسعر	10,252,500	-	-
بنك الجالية الأول - كينيا	غير مسعر	1,910,432	-	-
شركة صرح المدينة العقارية	-	-	1,040,964	-

12.2 قامت المجموعة بالاستحواذ على شركة كاظمة القابضة ش.م.ك قابضة وتغيير اسمها لتصبح شركة اكتتاب القابضة ش.م.ك قابضة، بلغت حصة المجموعة في شركة اكتتاب القابضة 83.67 % كما في 30 يونيو2007 (لاشئ كما في 31 ديسمبر 2006).

بتاريخ 6 مايو 2007، وافقت الجمعية العامة لشركة اكتتاب القابضة على زيادة رأس مالها من 6,300,000 دينار كويتي إلي 47,000,000 دينار كويتي من خلال إصدار عدد 407,000,000 سهم نقدي بقيمة إسمية 100 فلس للسهم حيث يخصص عدد 116,285,700 سهم للمساهمين الحاليين وعدد 290,714,300 سهم للمساهمين الجدد وذلك بتنازل المساهمين الحاليين عن حق الأولوية في الاكتتاب عن جزء من أسهم زيادة رأس المال مما نتج عنه انخفاض حصة المجموعة في الشركة التابعة إلى 33% وعلى ذلك تم إعادة تصنيف استثمارات المجموعة في تلك الشركة لتظهر كشركة زميلة كما في 31 ديسمبر 2007، وقد نتج عن انخفاض نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة أرباح بمبلغ 2,160,368 دينار كويتي نتيجة لزيادة رأس مال الشركة الزميلة وعدم اكتتاب الشركة الأم في هذه الزيادة، خلال الفترة قامت الشركة الأم بالتداول على أسهم شركة اكتتاب القابضة مما نتج عنه تحقيق أرباح تداول بلغت 10,811,898 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007.

يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة والبالغ 22,458,747 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 شهرة بمبلغ 3,282,366 دينار كويتي (لا شئ كما في 31 ديسمبر 2006).

12.3 قامت المجموعة بشراء حصص في شركة هيتس أفريقيا بنسبة 50 % بقيمة 10,252,500 دينار كويتي و تقوم المجموعة حاليا باجراء الدراسات اللازمة لتحديد القيمة العادلة لصافي الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة كما في تاريخ الشراء بغرض احتساب قيمة الشهرة .

12.4 قامت الشركة الأم ببيع جزء من استثماراتها في شركة الأفق الخليجي القابضة (ش.م.ك) ونتج عن ذلك انخفاض نسبة ملكية الشركة الى 15.99 % وقد بلغ رصيد ذلك الاستثمار 1,699,783 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 كما نتج عنه تحقيق أرباح بيع بمبلغ 2,920,603 خلال السنة 31 ديسمبر 2007 ونظرا لأن المجموعة لا تزال تمارس تأثير جوهريا على السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركة فقد تم الابقاء على ذلك الاستثمار ضمن الاستثمارات في شركات زميلة.

12.5 تقوم الشركة الأم حاليا بالإنتهاء من إجراءات تأسيس بنك الجالية الأول- كينيا مع الجهات الرسمية.

13. موجودات غير ملموسة

يتمثل هذا البند في قيمة الشهرة الناتجة عن اقتناء الشركات التابعة التالية :

- مبلغ 7,846,215 دينار كويتي ناتجة عن اقتناء شركة (النبراس القابضة).
- مبلغ 101,675 دينار كويتى ناتجة عن اقتناء (شركة صرح المدينة العقارية) و الذى تم تحويلها خلال السنة من شركة زميلة الى شركة تابعة.

إن مبلغ الشهرة الناتج عن اقتناء شركة النبراس القابضة هو مؤقت الاحتساب ، حيث مازالت المجموعة بصدد أنهاء الدرسات اللازمة لتوزيع تكلفة الشراء على القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المقتناة . أن قيمة الشهرة المحتسبة هو الفرق بين تكلفة الشراء وصافي القيمة الدفترية لموجودات شركة النبراس القابضة كما في تاريخ الاقتناء.

14. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2007	2006
ذمم تجارية دائنة	7,070,802	-
دائنو شراء استثمارات عقارية	17,228,396	2,152,439
مستحق إلى أطراف ذو صلة (إيضاح 26)	9,871,500	-
توزيعات أرباح مستحقة	199,895	2,913
مصاريف مستحقة	700,000	-
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	50,000
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	136,585	37,005
مصروف الزكاة	9,829	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية	478,185	193,900
أرصدة دائنة أخرى	434,994	891,614
	36,130,186	3,327,871

14.1 إن الذمم التجارية الدائنة تستحق السداد خلال فترة سنة من تاريخ البيانات المالية وبالتالي فإن قيمتها العادلة تساوي تقريباً القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2007 ، 2006.

14.2 يتمثل رصيد دائنو شراء استثمارات عقارية في المستحق نظير شراء أراضي بدولة الإمارات العربية المتحدة كما في 31 ديسمبر 2007 . إن ذلك الرصيد يستحق السداد خلال فترة سنة من تاريخ البيانات المالية وبالتالي فإن القيمة العادلة له تساوي تقريباً القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2007 / 31 ديسمبر 2006.

15. مرابحات ووكالات دائنة

يتمثل الرصيد في قيمة عقود مرابحات وعقود وكالة دائنة تستحق السداد على مدار فترات تتروح من شهر إلى ثلاث سنوات.

15.1 بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود المرابحات والوكالات الدائنة 7 % : 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2007 (7.5 % : 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2006).

15.2 إن القيمة العادلة للمرابحات والوكالات الدائنة تساوي القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2007، 31 ديسمبر 2006 حيث أنها تحمل بمعدلات تكلفة مساوية للمعدلات السائدة في السوق.

15.3 ان جزء من الاستثمارات فى شركات زميلة بقيمة 177,000 دينار كويتى وجزء من أراضي وعقارات قيد التطوير بقيمة 21,176,576 دينار كويتي وكذلك جزء من الاستثمارات العقارية بقيمة 6,964,073 دينار كويتى كما في 31 ديسمبر 2007 مرهون مقابل مرابحات وو كالات دائنة.

15.4 إن المرابحات والوكالات الدائنة مصنفة حسب العملات التالية:

	2007	2006
دينار كويتي	99,971,639	29,737,925
دولار أمريكي	15,277,692	5,911,151
	115,249,331	35,649,076

15.5 تتضمن المرابحات والوكالات الدائنة مبلغ 13,910,261 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 ، يمثل مبالغ ممنوحة من صناديق استثمارية، تقوم الشركة الأم حاليا بسداد هذه المبالغ في تواريخ استحقاقها مع استبدالها بتمويل ممنوح من مؤسسات مالية.

16. رأس المال

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 29 أبريل 2007 على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم على زيادة رأس مال الشركة الأم على النحو التالي :-

- إصدار اسهم منحه بنسبة 15% من رأس المال بعدد 22,725,000 سهم.
- زيادة نقدية بمقدار 150,000 دينار كويتي عن طريق إصدار 1,500,000 سهم تخصص لنظام خيار شراء اسهم الموظفين بقيمة اسمية 100 فلس و 99 فلس علاوة إصدار.

وبذلك يصبح رأس مال الشركة الأم المصدر 17,572,500 دينار كويتي موزعاً على عدد 175,725,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم كما في 31 ديسمبر 2007 ورأس المال المدفوع 17,422,500 دينار كويتي موزعاً على عدد 174,225,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم كما في 31 ديسمبر 2007 (15,150,000 دينار كويتي موزعاً على عدد 151,500,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2006).

بتاريخ 28 مايو 2007 ، تم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال.

اقترح مجلس الإدارة التوصية بزيادة رأس مال الشركة الأم بنسبة 100% للمساهمين المسجلين في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية بسعر 275 فلس للسهم يمثل 100 فلس قيمة أسمية زائداً علاوة إصدار مقدارها 175 فلس للسهم. تخضع هذ التوصية لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين والجهات المختصة.

17. الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري

احتياطي إجباري

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

احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية – يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية – من صافي الربح إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة . وقد اقترح مجلس الإدارة تحويل مبلغ 2,158,833 دينار كويتي من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومصروف الزكاة ومكافأة مجلس الإدارة للسنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2007 (780,217 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

18. أرباح استثمارات

2007	2006	
909,526	930,583	عوائد مرابحات
3,898,862	2,612,907	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل
-	1,548,525	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,794,385	131,574	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل
467,218	122,730	توزيعات أرباح
7,069,991	5,346,319	

18.1 التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل يتضمن مبلغ 2,279,704 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 (277,975 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006) لوحدات في الصناديق غير المسعرة . تم التوصل لقيمتها بناء على صافي قيمة الوحدات لهذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2007.

19. إيرادات أراضي وعقارات

2007	2006	
852,647	1,905,072	أرباح بيع استثمارات عقارية
1,167,956	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
2,020,603	1,905,072	

20. مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 1,736,960 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 (1,360,110 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006).

21. تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للأسهم

تمت الموافقة بموجب قرار الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 أبريل 2007 على زيادة رأس المال للشركة الأم بمبلغ 150,000 دينار كويتي وذلك بإصدار عدد 1,500,000 سهم تخصص لموظفي الشركة الأم تنفيذاً لخطة خيار شراء الاسهم للموظفين ، بتاريخ 24 يناير 2007 اعتمد مجلس إدارة الشركة خطة تملك الموظفين للاسهم كما تم تحديد واستكمال شروط تنفيذ البرنامج من حيث كيفية إصدار الاسهم ومدة البرنامج وشروط التخصيص للموظفين الذين يتمتعون بالبرنامج .

تم تحديد سعر الاكتتاب للموظفين بقيمة اسمية للسهم 100 فلس بالإضافة لعلاوة إصدار قدرها 99 فلس سيتم سدادها نقداً . لقد تم تحديد تكلفة تطبيق هذه الخطة بالفرق بين القيمة العادلة للسهم والمبلغ المدفوع للاكتتاب فيه . تم تقدير القيمة العادلة للسهم بمبلغ 325 فلس وهو سعر السوق في تاريخ منح الاسهم للموظفين ، وعلى ذلك فإن الفرق بين القيمة العادلة للسهم والقيمة المدفوعة بواسطة الموظفين للاسهم الممنوحة بلغت 189,000 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 تم تحميلها على بيان الدخل مع إظهارها ببند مستقل ضمن حقوق الملكية "الاحتياطي الناتج عن تطبيق خطة تملك الموظفين للاسهم".

22. مصروف الزكاة

خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 تم إصدار اللائحة التنفيذية لقانون الزكاة والذي بموجبه يتحتم على كل شركة مساهمة كويتية استقطاع نسبة 1% من أرباحها كزكاة، ويتم توريدها لوزارة المالية لإنفاقها في المصارف الشرعية.

تم احتساب المبلغ المستقطع للزكاة على أساس صافي أرباح الشركة الأم مضروباً في عدد الأيام من تاريخ إصدار اللائحة التنفيذية في 9 ديسمبر 2007 حتى 31 ديسمبر 2007.

23. ربحية السهم لمساهمي الشركة الأم

- **ربحية السهم الأساسية:**

تحتسب ربحية السهم بقيمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

	2007	2006 (معدلة)
صافي ربح الفترة العائد الى حقوق مساهمي الشركة الأم	20,963,734	7,521,265
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة/(سهم)	174,225,000	172,729,110
ربحية السهم (فلس)	120.33	43.54

تم أخذ أسهم المنحة المصدرة في الاعتبار عند احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2006/2007 اعتباراً من بداية السنتين.

- **ربحية السهم المخفضة:**

تحتسب ربحية السهم المخفضة بالأخذ في الإعتبار الأسهم المحتمل إصدارها طبقاً لخطة خيار شراء الأسهم للموظفين والمعتمدة من مجلس إدارة الشركة الأم.

	2007
صافي ربح السنة	20,963,734
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة القائمة خلال الفترة متضمنة الأسهم المحتمل إصدارها طبقاً لخطة خيار شراء الأسهم للموظفين (سهم)	175,150,962
ربحية السهم المخفضة (فلس)	120.00

24. توزيعات أرباح

توزيعات 2007:

اقترح مجلس ادارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 27 مارس 2008 توزيع أرباح نقدية بواقع 40 فلس للسهم وتوزيع أسهم منحة بنسبة 15 % من رأس المال المدفوع بواقع 15 سهم لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007. ان هذا الاقتراح خاضع للجمعية العمومية للمساهمين .

توزيعات 2006:

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 أبريل 2007 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006، وأقرت توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم وأسهم منحة بنسبة 15 % من رأس المال المدفوع بواقع 15 سهم لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

25. اقتناء شركات تابعة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، قامت الشركة الأم بالسيطرة على شركة صرح المدينة العقارية - ش.م.ك.م (شركة زميلة سابقاً) من خلال التمثيل في مجلس ادارتها وتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة منذ تاريخ بدء السيطرة في 1 يوليو 2007.

وكذلك قامت الشركة الأم بالسيطرة علي شركة النبراس القابضة - ش.م.ك.م بنسبة ملكية 76% من رأس مال الشركة و من خلال التمثيل في مجلس ادارتها وتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة منذ تاريخ بدء السيطرة في 30 نوفمبر 2007.

فيما يلي أثر ذلك على بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 :

	شركة النبراس القابضة	شركة صرح المدينة العقارية	الإجمالي
النقد والنقد المعادل	3,937,330	800,745	4,738,075
استثمارات عقارية وأراضي قيد التطوير	-	12,673,418	12,673,418
عقار ومعدات	1,332	-	1,332
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	1,215,938	10,582,038	11,797,976
أرصدة مدينة أخرى	8,795,005	917,721	9,712,726
مرابحات ووكالات دائنة	-	(5,364,661)	(5,364,661)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(316,828)	(1,544,030)	(1,860,858)
صافي الموجودات	13,632,777	18,065,231	31,698,008
حقوق الأقلية من اقتناء الشركات التابعة	(3,214,609)	(9,090,424)	(12,305,033)
حصة المجموعة في صافي الموجودات المقتناة	10,418,168	8,974,807	19,392,975
يضاف: الشهرة الناتجة عن الإقتناء	7,846,215	101,675	7,947,890
تكلفة الاقتناء	18,264,383	9,076,482	27,340,865
المحول من استثمارات في شركات زميلة	-	(9,076,482)	(9,076,482)
تكلفة الاقتناء	18,264,383	-	18,264,383
يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة	(3,937,330)	(800,745)	(4,738,075)
صافي النقد المسدد في اقتناء شركات تابعة	14,327,053	(800,745)	13,526,308

26. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الادارة وافراد الادارة العليا والشركات الزميلة والتابعة ، وفي إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة المجموعة ، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف كما يلي :

	2007	2006
المعاملات		
إيرادات مرابحات	478,585	29,550
تكاليف مرابحات	50,486	47,828
ارباح بيع استثمارات	-	248,696
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	257,069	442,927
ارباح بيع استثمارات في متاحة للبيع	-	1,200,350

	2007	2006
الأرصدة		
استثمارات في مرابحات	3,668,075	1,915,364
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	1,218,134	1,744,665
مرابحات ووكالات دائنة	-	588,738
ارصدة مدينة أخرى	16,142,685	3,992,310
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	9,871,500	-

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 29,784,945 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2007 (18,913,264 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2006)

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

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

27. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم انشطتها داخل دولة الكويت كما تمارس المجموعة نشاطها من خلال ثلاث قطاعات رئيسية:

- القطاع التمويلي: يتمثل في تمويل المستهلكين والشركات بكافة احتياجاتهم المتنوعة طبقا لعقود متفقة مع الشريعة الإسلامية السمحاء.
- القطاع العقاري : يتمثل في بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة او بعد تطويرها سواء نقدا أو من خلال عقود استصناع .
- القطاع الاستثماري: يتمثل في إدارة محافظ عقارية وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 / 2006 :-

	تمويلي		عقاري		استثماري		بنود غير موزعة		الإجمالي	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
ايرادات القطاع	416,807	1,491,526	2,020,603	1,905,072	29,464,979	7,999,792	1,579,746	76,207	33,482,135	11,472,597
مصاريف القطاع	-	-	-	-	6,659,849	1,326,935	4,716,940	2,624,397	11,376,789	3,951,332
نتائج القطاع	416,807	1,491,526	2,020,603	1,905,072	22,805,130	6,672,857	(3,137,194)	(2,548,190)	22,105,346	7,521,265
موجودات القطاع	3,198,640	4,655,176	65,445,516	8,901,128	95,432,594	42,721,267	43,530,078	7,822,901	207,606,828	64,100,472
مطلوبات القطاع	-	896,668	17,228,396	-	132,191,633	37,208,347	2,139,216	915,593	151,559,245	39,020,608

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

28. التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

	الموجودات كما في 31 ديسمبر		المطلوبات كما في 31 ديسمبر	
	2007	**2006**	**2007**	**2006**
دولة الكويت	157,141,329	57,035,962	134,330,849	37,428,688
الشرق الأوسط	37,985,861	5,383,267	17,228,396	1,591,920
أوروبا	316,706	870,811	-	-
افريقيا	12,162,932	810,432	-	-
	207,606,828	64,100,472	151,559,245	39,020,608

29. الارتباطات الراسمالية

وافقت الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 2 يناير 2008 على زيادة رأس مال الشركة التابعة (شركة النبراس القابضة) من 6,350,000 دينار كويتي إلى 19,500,000 دينار كويتي موزعة على 195,000,000 سهم بقيمة أسمية 100 فلس للسهم بالإضافة إلى 5 فلس علاوة إصدار. وبناءا على ذلك فإن حصة الشركة الأم في زيادة رأس مال الشركة التابعة 10,557,215 دينار كويتي.

30. بنود خارج نطاق الميزانية العمومية

تدير المجموعة محافظ مالية للغيروصناديق استثمارية ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في الميزانية العمومية للمجموعة. وقد بلغ صافي الاصول المدارة للغير بتاريخ الميزانية العمومية 55,973,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 (20,579,686 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006).

31. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع التبويب الحالي للبيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007.