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 2008

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 2008

مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	2 - 1
الميزانية العمومية المجمعة	3
بيان الدخل المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	5
بيان التدفقات النقدية المجمع	6
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	28 - 7

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 الثويني - 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

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

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 2008 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 المجمعة

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.

الرأي

برأينا ، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت .

العتيقي
محاسبون قانونيون

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

شركة المدينة للتمويل وللاستثمار
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين (تتمة)

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية

برأينا كذلك ، أن الشركة الأم 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 2008 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 2008 فيما عدا ما ورد بالإيضاح رقم (16.5) 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 6 أبريل 2009

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

الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2008	2007
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	5	1,078,422	24,313,623
استثمارات في مرابحات ومضاربات	6	24,555,339	4,529,065
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	7	13,110,045	21,910,445
مدينو تأجير تمويلي	8	127,413	3,198,640
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	9	29,590,830	43,669,311
أراضي وعقارات قيد التطوير	10	8,752,932	33,868,098
استثمارات عقارية	11	45,738,178	31,577,418
استثمارات في شركات زميلة	12	61,998,780	34,411,030
موجودات غير ملموسة	13	840,469	7,947,890
ممتلكات ومعدات	14	5,847,723	270,876
إجمالي الموجودات		191,640,131	205,696,396
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	15	22,238,342	34,219,754
مرابحات ووكالات دائنة	16	73,330,085	115,249,331
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		171,985	179,728
إجمالي المطلوبات		95,740,412	149,648,813
حقوق الملكية			
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	17	37,780,875	17,422,500
علاوة الإصدار		30,936,375	36,000
احتياطي اجباري	19	3,507,676	3,387,160
احتياطي اختياري	19	3,409,102	3,288,586
أسهم خزانة	18	(5,077,087)	-
احتياطيات أخرى	20	(1,174,947)	(113,250)
أرباح مرحلة		8,314,232	17,946,343
		77,696,226	41,967,339
حقوق الأقلية		18,203,493	14,080,244
إجمالي حقوق الملكية		95,899,719	56,047,583
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		191,640,131	205,696,396

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (7) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

خالد يعقوب المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الشيخ/ حمود شملان الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		2008	2007
الإيرادات			
(خسائر)/ أرباح استثمارات	21	(1,793,802)	7,069,991
(خسائر)/ أرباح تداول حصص في شركات زميلة	12	(10,984,222)	12,972,266
أرباح استبعاد شركات زميلة	12	6,723,099	2,920,603
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	12	(2,067,119)	3,501,908
أرباح استبعادات شركات تابعة	26	10,026,853	-
إيرادات خدمات استثمارية	26	2,835,301	3,000,211
إيرادات أراضي وعقارات	22	19,787,947	2,020,603
إيرادات أخرى		1,680,277	1,996,553
		26,208,334	33,482,135
المصاريف والأعباء الأخرى			
أعباء تمويلية		6,452,070	6,659,849
مصاريف عمومية وإدارية	23	4,004,368	3,387,407
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة	12	6,120,226	452,328
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		2,645,034	252,606
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		-	136,585
ضريبة دعم العمالة الوطنية		-	478,185
مصروف زكاة		-	9,829
		19,221,698	11,376,789
صافي ربح السنة		6,986,636	22,105,346
العائد إلى :			
حقوق مساهمي الشركة الأم		1,205,156	20,963,734
حقوق الأقلية		5,781,480	1,141,612
		6,986,636	22,105,346
ربحية السهم (فلس)	25	4.23	111.40

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (7) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم								
	رأس المال	علاوة الاصدار	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	اسهم خزانة	احتياطيات أخرى (إيضاح 20)	أرباح مرحلة	إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في 1 يناير 2007	15,150,000	36,000	1,228,327	1,129,753	-	310,120	7,225,664	25,079,864	-	25,079,864
خيار شراء اسهم للموظفين	-	-	-	-	-	189,000	-	189,000	-	189,000
نصيب المجموعة من خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(621,509)	(621,509)	-	(621,509)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(603,750)	-	(603,750)	-	(603,750)
الخسائر المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة	-	-	-	-	-	(414,750)	(621,509)	(1,036,259)	-	(1,036,259)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	20,963,734	20,963,734	1,141,612	22,105,346
إجمالي ربح السنة المعترف به في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(414,750)	20,342,225	19,927,475	1,141,612	21,069,087
توزيعات اسهم منحه (إيضاح 27)	2,272,500	-	-	-	-	-	(2,272,500)	-	-	-
توزيعات نقدية (إيضاح 27)	-	-	-	-	-	-	(3,030,000)	(3,030,000)	-	(3,030,000)
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
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	-	(113,250)	17,946,343	41,967,339	14,080,244	56,047,583
الرصيد كما في 1 يناير 2008	17,422,500	36,000	3,387,160	3,288,586	-	(113,250)	17,946,343	41,967,339	14,080,244	56,047,583
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(497,293)	-	(497,293)	-	(497,293)
نصيب المجموعة من خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(177,794)	(177,794)	-	(177,794)
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	-	-	-	-	-	(1,733,733)	-	(1,733,733)	-	(1,733,733)
استبعاد شركة زميلة	-	-	-	-	-	1,169,329	-	1,169,329	-	1,169,329
الخسائر المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة	-	-	-	-	-	(1,061,697)	(177,794)	(1,239,491)	-	(1,239,491)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	1,205,156	1,205,156	5,781,480	6,986,636
إجمالي ربح الفترة المعترف به في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(1,061,697)	1,027,362	(34,335)	5,781,480	5,747,145
سداد رأس المال وفقا لخيار شراء أسهم الموظفين	150,000	148,500	-	-	-	-	-	298,500	-	298,500
زيادة رأس المال	17,572,500	30,751,875	-	-	-	-	-	48,324,375	-	48,324,375
توزيعات أسهم منحه (إيضاح 27)	2,635,875	-	-	-	-	-	(2,635,875)	-	-	-
توزيعات نقدية (إيضاح 27)	-	-	-	-	-	-	(7,029,000)	(7,029,000)	-	(7,029,000)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	(9,940,301)	-	-	(9,940,301)	-	(9,940,301)
بيع أسهم خزانة	-	-	-	-	4,863,214	-	(753,566)	4,109,648	-	4,109,648
حصة الأقلية في زيادة رأس مال شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	3,645,466	3,645,466
شراء شركات تابعة من الأقلية	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,442,112)	(3,442,112)
بيع شركات تابعة للأقلية	-	-	-	-	-	-	-	-	4,461,137	4,461,137
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,322,722)	(6,322,722)
المحول للاحتياطيات	-	-	120,516	120,516	-	-	(241,032)	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	37,780,875	30,936,375	3,507,676	3,409,102	(5,077,087)	(1,174,947)	8,314,232	77,696,226	18,203,493	95,899,719

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (7) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2008	2007
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي ربح السنة		6,986,636	22,105,346
تسويات :			
خسائر/ (أرباح) استثمارات		1,793,802	(7,069,991)
خسائر/ (أرباح) استبعاد شركة زميلة		4,261,123	(15,892,869)
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة		2,067,119	(3,501,908)
أرباح استبعادات شركات تابعة		(10,026,853)	-
إيرادات أراضي وعقارات		(19,787,947)	(2,020,603)
أعباء تمويلية		6,452,070	6,659,849
تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للأسهم		-	189,000
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات في شركة زميلة		6,120,226	452,328
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		2,645,034	252,606
استهلاكات وإطفاءات		506,795	85,393
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		(4,877)	136,067
أرباح العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		1,013,128	1,395,218
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		8,237,594	10,156,961
مدينو تأجير تمويلي		3,176,663	1,452,536
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		5,199,425	(24,968,049)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		15,660,288	30,741,562
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات		33,287,098	18,778,228
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
استثمارات في مرابحات		(28,272,623)	7,307,095
توزيعات أرباح مستلمة		935,961	467,218
صافي النقد المسدد لاقتناء شركات زميلة		(29,050,653)	(16,778,309)
صافي النقد المحصل من التداول على أسهم الشركة التابعة		5,215,330	-
النقد نتيجة استبعاد / اقتناء شركة تابعة	26	(16,011,757)	(13,526,308)
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير		(7,599,126)	(33,868,098)
المحصل من بيع أراضي وعقارات قيد التطوير		32,662,214	-
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(1,063,983)	(18,591,455)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		-	10,609,186
المحصل من عوائد مرابحات استثمارية		407,471	909,526
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		(6,086,085)	(222,183)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(48,863,251)	(63,693,328)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مرابحات ووكالات دائنة		(41,720,135)	72,248,735
التغير في حقوق الأقلية		4,664,491	633,599
المدفوع من أعباء التمويل		(6,651,180)	(4,692,991)
المحصل من زيادة رأس المال		48,622,875	-
شراء أسهم خزانة		(9,940,351)	(355,000)
بيع أسهم خزانة		4,109,698	365,000
توزيعات نقدية مدفوعة		(6,744,446)	(2,830,105)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل		(7,659,048)	65,369,238
صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل		(23,235,201)	20,454,138
النقد و النقد المعادل في بداية السنة		24,313,623	3,859,485
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	5	1,078,422	24,313,623

إن الإيضاحات المرفقة من صفحة (7) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار– شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم " 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 للأوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006 .

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

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة المجمعة "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" (إيضاح 26).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل والإدارة للأموال وكذلك بيع وتأجير عقارات للعملاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات. تمارس المجموعة جميع أنشطتها وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

إن الشركة الأم مملوكة بنسبة 21.75 % لشركة مدينة الكويت القابضة.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 6 أبريل 2009 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة تم توضيحها أدناه. تم استخدام تلك البيانات المحاسبية بثبات خلال كل السنوات التي تم عرضها ما لم يذكر غير ذلك.

2.1 أسس الإعداد

لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية، المعدلة بالقيم العادلة لكل من الاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل والاستثمارات العقارية.

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 (2.2).

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. 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).

أ) تعديلات وتغييرات واجبة التطبيق على السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية (التحقق والقياس) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7). الأدوات المالية (الافصاحات) فيما يتعلق باعادة تصنيف بعض الموجودات المالية في ظروف نادرة. إن هذا التعديل واجب التطبيق أعتباراً من 1 يوليو 2008.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (11) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) معاملات أسهم المجموعة والخزانة.

ب) تفسيرات صدرت في عام 2008 إلا أنها ليست مرتبطة بالمجموعة

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (12) الترتيبات المتعلقة بخدمة الامتيازات.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (13) برنامج ولاء العميل.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (14) ، معيار المحاسبة الدولي رقم (19)، حدود الاصل ذو المنافع المحددة ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل والعلاقة بينهما.

ج) معايير وتفسيرات صدرت وغير واجبة التطبيق على البيانات المالية ولم يتم عمل تطبيق مبكر لها من قبل المجموعة

فيما يلي معايير وتعديلات صدرت وواجبة التطبيق لسياسات المجموعة ابتداءا من او بعد 1 يناير 2009 أو في الفترة اللاحقة، إلا أن المجموعة لم تقم بالتطبيق المبكر لها:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (23): تكلفة الاقتراض (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2): الدفع الى أساس الأسهم (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (32): الأدوات المالية: العرض (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (27) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (واجب التطبيق من 1 يوليو 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): اندماج الأعمال (واجب التطبيق من 1 يوليو 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5): الأصول المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة (واجب التطبيق من 1 يوليو 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (28): استثمارات في شركات زميلة (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (36): انخفاض في قيمة الاصول (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (38): الموجودات غير الملموسة (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (19): منافع الموظفين (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (40): الاستثمارات العقارية (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (المعدل): الأدوات المالية – الاعتراف والقياس (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8): القطاعات التشغيلية (واجب التطبيق من 1 يناير 2009).

ان هذه المعايير سوف يتم تطبيقها على البيانات المالية المجمعة عندما تصبح تلك المعايير والتفسيرات واجبة التطبيق ولا يتوقع أن يكون لها أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.2 تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر المجموعة على سياساتها المالية والتشغيلية. بصفة عامة يفترض وجود السيطرة عندما يكون للمجموعة أكثر من 50 % من حقوق التصويت في هذه الشركات. ويتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ السيطرة على تلك الشركات ويتم التوقف عن التجميع عند فقد 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 قياس 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 تسجيلها كشهرة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة عن تكلفة الاقتناء فإن الفرق يتم الاعتراف به في بيان الدخل مباشرة.

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين شركات المجموعة . إن الخسائر غير المحققة يتم استبعادها 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 الإستبعاد لحقوق الأقلية يؤدى إلى تسجيل أرباح أو خسائر يتم تسجيلها في بيان الدخل كما أن الشراء من حقوق الأقلية يؤدى إلى تسجيل شهرة بمقدار الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة الدفترية للحصة المقتناه في القيمة الدفترية لصافي موجودات الشركات التابعة.

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولا يمتد ذلك إلى السيطرة، بصفة عامة عندما تكون مساهمة المجموعة تتراوح بين 20 % إلى 50% من حقوق التصويت. يتم المحاسبة في الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة. أن حصة المجموعة فى الأستثمارات فى شركات زميلة تتضمن الشهرة التى تم تحديدها عند الأقتناء بعد خصم الانخفاض فى القيمة لتلك الشهرة.

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بحصة المجموعة في حركة 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.

يتم الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن انخفاض نسب المساهمة في شركات زميلة في بيان الدخل مباشرة.

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 طبقاً لاستراتيجية إدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار معتمدة 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 تم تصنيفها ضمن هذا التصنيف أو لم يتم تصنيفها كموجودات مالية أخرى ضمن التصنيفات الأخرى.

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 مبدئياً 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 مبدئياً 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 والتغيرات الأخرى في قيمة الأسهم. 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

يتم تصنيف العقارات التي لا يتم استخدامها بواسطة المجموعة ، وإنما يتم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية مستقبليا كاستثمارات عقارية. يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة . يتم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيم مسجل مستقل في تاريخ كل ميزانية . تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات فى القيمة العادلة 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 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 ويتم تحميل الفرق بين المبالغ المستلمة والمبالغ التي سيتم دفعها على بيان الدخل باستخدام معدل العائد الفعلي .

2.11 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.

2.12 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 تدفقا صادرا 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.

2.13 رأس المال

يتم تسجيل الأسهم القائمة ضمن حقوق الملكية. إن التكاليف الإضافية المتعلقة بإصدار أسهم جديدة أو خيارات يتم عرضها ضمن حقوق الملكية كتخفيض للمبالغ المحصلة.

في حالة ما إذا قامت أي من شركات المجموعة بشراء أسهم الشركة الأم (أسهم خزانة) فإنه يتم خصم تكلفة الأسهم المشتراه من حقوق الملكية حتى يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها . 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.

2.14 تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن عمليات المرابحة والوكالة 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.

2.15 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.

2.16 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

البنود المتضمنة في البيانات المالية في كل عملة تشغيل من بيانات شركات المجموعة يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التي تقوم الشركة بالعمل فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، والتي تمثل عملة التشغيل للشركة وعملة عرض البيانات المالية للمجموعة.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم اثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من سداد المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل.

شركات المجموعة

ان النتائج والمركز المالي لكل شركات المجموعة (غير تلك التي لها عملة اقتصاد متضخم جدا) والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض يتم ترجمتها الى عملة العرض كما يلي:

يتم ترجمة الموجودات والالتزامات في الميزانية المعروضة باستخدام سعر الاقفال في تاريخ البيانات المالية.

يتم ترجمة الايرادات والمصاريف في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.

ويتم اثبات جميع نتائج الترجمة في بند مستقل في حقوق الملكية.

2.17 الزكاة

تقع مسئولية دفع الزكاة على عاتق المساهمين وليس المجموعة.

2.18 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.

2.19 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

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ، مخاطر القيمة العادلة لمعدلات العائد، مخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في معدلات العائد ومخاطر تغير أسعار الأسواق) ومخاطر 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

تمارس المجموعة أنشطتها عالمياً مما يعرضها لخطر التغير في العملات الأجنبية لكثير من العملات وبصفة أساسية الدولار الأمريكي . 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 على المستوي الجغرافي بالإضافة إلي تمويل استثماراتها بالعملات الأجنبية من خلال الإقتراض بنفس العملة للوصول إلى مراكز مستقرة للعملات الأجنبية فضلاً عن تركيز الإستثمارات بالدينار الكويتي تلافياً لمخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

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

البيان	2008		2007	
	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية
الدولار الأمريكي	(919,419)	-	(545,173)	608,147

إن الأرباح / (خسائر) فروق العملة الموضحة أعلاه ناتجة عن ترجمة العملات المتمثلة في المدينون والنقد والاستثمارات في أسهم ومرابحات والوكالات الدائنة والدائنون.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

	2008	2007
دولار أمريكي	(18,388,382)	1,259,464

(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 لإدارة تلك المخاطر تقوم المجموعة بتنوع المحافظ الاستثمارية في الحدود المسموح بها. إن هذه السياسات يتم تنفيذها من خلال سلطات المسئوليات والصلاحيات المعتمدة من مجلس الإدارة إن معظم استثمارات المجموعة تتمثل في أسهم ووحدات صناديق غير مسعرة . إن هذه الاستثمارات يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية الاستثمار المعتمدة من الإدارة.

(iii) خطر معدل العائد

إن مخاطر أسعار الفائدة تنتج من إمكانية تغير أسعار الفائدة بما يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية . حيث أن المجموعة تعمل وفقاً للشريعة الإسلامية، لا تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في القيمة العادلة لمعدلات العائد. يتم تحديد عوائد الاستثمار في مرابحات ووكالات وكذلك تكاليف المرابحات الدائنة بناءاً على معدل العائد الفعلي.

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرتها على تحصيل المديونية نتيجة إخلال الطرف الآخر 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.

بالنسبة للنقد والنقد المعادل يتم إدارة هذا الخطر من خلال التعامل مع جهات ومؤسسات مالية ذات تقييم ائتماني عالي.

بالنسبة لمدينو بيع عقارات ومدينو تأجير تمويلي والمدينون الآخرون، تقوم المجموعة بإدارة خطر الإئتمان عن طريق دراسة الجودة الائتمانية أخذاً في الاعتبار المركز المالي والخبرة السابقة من التعامل معهم والسمعة . بالإضافة إلى ذلك ، تحتفظ المجموعة بملكية العقارات المباعة حتى تمام سداد الأقساط المستحقة بالكامل أو الحصول على ضمانات أخرى.

إن الجدول أدناه يبين الأصول المعرضة لخطر الائتمان في الميزانية العمومية دون أخذ الضمانات في الاعتبار:

	2008	2007
النقد والنقد المعادل	1,078,422	24,313,623
استثمارات في مرابحات	24,555,339	4,454,311
مدينو تأجير تمويلي	127,413	3,198,640
مدينو بيع عقارات	9,199,835	21,280,154
دفعات مقدمة لشراء عقارات	16,858,394	-
المستحق من أطراف ذات صلة	1,821,068	16,142,685
	53,640,471	69,389,413

(ج) مخاطر السيولة

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى اتاحة مصادر التمويل اللازمة من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة اللازمة للمجموعة. نظراً لديناميكية مجال الأعمال فقد قامت المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة موجوداتها لتوفير السيولة المطلوبة مع مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية وموقف السيولة بصورة يومية. 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 هى 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.

	2008		
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,857,245	11,189,554	9,191,543
مرابحات ووكالات دائنة	43,807,700	19,275,253	12,595,108

	2007		
	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,324,599	16,717,497	16,177,658
مرابحات ووكالات دائنة	95,797,667	18,836,169	2,691,393

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 راس المال، قد تعدل الشركة الأم التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو ترد راس المال للمساهمين أو تصدر أسهم جديدة أو تبيع أصول لتخفيض ديونها. وتمشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على اساس نسب المديونية إلى حقوق الملكية.

يتم إحتساب هذه النسبة على أساس صافي الديون مقسوما على إجمالي راس المال. يتم إحتساب صافي الديون على أساس إجمالي الديون ناقصاً النقد والنقد المعادل. يتم احتساب إجمالي رأس المال على أساس حقوق الملكية في الميزانية العمومية المجمعة زائدا صافي الديون.

بلغت نسبة المديونية إلى إجمالي راس المال كما في 31 ديسمبر:

	2008	2007
إجمالي التمويل	73,330,085	115,249,331
(ناقصاً) النقد والنقد المعادل	(1,078,422)	(24,313,623)
صافي الديون	72,251,663	90,935,708
إجمالي حقوق الملكية	95,899,719	56,047,583
إجمالي رأس المال	168,151,382	146,983,291
النسبة	%42.96	%61.87

إن انخفاض نسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال يرجع إلى زيادة رأس المال وكذلك سداد جزء من الديون.

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

	2008	2007
نقد لدى البنوك ومؤسسات مالية	675,478	20,233,492
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	402,246	4,079,439
نقد بالصندوق	698	692
	1,078,422	24,313,623

لا يتضمن بند النقد والنقد المعادل نقد محتجز كما في 31 ديسمبر 2008 (15,000,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007).

6. استثمارات في مرابحات ومضاربات

6.1 يتمثل هذا البند في استثمارات في عقود مرابحات ومضاربات بالعملة المحلية. بلغ متوسط معدل العائد على تلك المرابحات 6.75 % كما في 31 ديسمبر 2008 (6.75% كما في 31 ديسمبر 2007).

6.2 يتضمن هذا البند مبلغ 23,895,524 دينار كويتي ممنوح لأطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2008 (إيضاح 28) (3,668,075 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) مضمون مقابل رهن محافظ استثمارية في أسهم مسعرة ومدارة من قبل المجموعة لتلك الأطراف. بلغت القيمة العادلة للضمانات 17,829,413 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 .

6.3 إن القيمة العادلة للاستثمارات في مرابحات تساوي القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2008 وكما في 31 ديسمبر 2007 حيث أن تواريخ استحقاقها قصيرة الأجل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

2008	2007	
838,369	4,530,030	استثمارات بغرض المتاجرة
12,271,676	17,380,415	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء
13,110,045	21,910,445	
838,369	4,530,030	استثمارات في أسهم محلية – مسعرة
7,887,832	3,644,371	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
489,172	3,670,297	استثمارات في أسهم أجنبية – غير مسعرة
2,401,417	8,215,747	استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة
1,493,255	1,850,000	استثمارات في صناديق أجنبية – غير مسعرة
13,110,045	21,910,445	

7.1 إن تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتم وفقاً للعمليات التقديرية ويستند إلي المعلومات المتاحة حول المركز المالي ونتائج أنشطة الشركات المستثمر فيها والأرباح 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.

7.2 تم الوصول إلى القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق غير مسعرة بناءاً على صافي قيمة الوحدة للصناديق كما في 31 ديسمبر 2008 وكما في 31 ديسمبر 2007.

7.3 إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل قائمة بالعملات التالية :

2008	2007	
7,567,828	17,465,930	دينار كويتي
5,542,217	4,444,515	دولار أمريكي
13,110,045	21,910,445	

8. مدينو تأجير تمويلي

2008	2007	
129,152	3,305,815	مدينو تأجير تمويلي
(1,739)	(107,175)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
127,413	3,198,640	

بلغ متوسط العائد على هذه الأرصدة 6.48% كما في 31 ديسمبر 2008 (12 % كما في 31 ديسمبر 2007).
إن أرصدة مدينو التأجير تمويلي تستحق خلال عام.

9. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2008	2007	
9,199,835	21,280,154	مدينو بيع عقارات (بالصافي) (إيضاح 9.1)
16,858,394	-	دفعات مقدمة لشراء عقارات (إيضاح 9.2)
821,068	16,142,685	مستحق من أطراف ذو صلة (إيضاح 28)
369,891	3,443,578	عمولات وتوزيعات أرباح مستحقة
203,996	685,122	مصاريف مدفوعة مقدماً
122,029	152,953	عهد وسلف موظفين
2,015,617	1,964,819	أرصدة مدينة متنوعة
29,590,830	43,669,311	

9.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة لحساب العملاء . يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند تسديد المبالغ المستحقة بالكامل (إيضاح 10).

9.2 بتاريخ يوليو 2008 وبناء على عقد شراء مع وعد بإعادة البيع موقع مع أحد الأطراف الخارجية ، قامت المجموعة باقتناء أربعة شركات منشأة في جزر الكايمن والتي تمتلك عقارات في جزر الريم بأبوظبي . قامت المجموعة بسداد مبلغ 14,962,216 دينار كويتي (المعادل لمبلغ 204,624,000 درهم إماراتي) تم إثباتها ضمن دفعات مقدمة لشراء عقارات. في نوفمبر 2008، مارست المجموعة خيار إعادة بيع الأسهم وطلبت استرجاع المبالغ المسددة. بتاريخ يناير 2009 ، قامت المجموعة بتوقيع اتفاقية مع نفس الطرف الخارجي من أجل العمل سويا على تسويق العقارات والمشاركة في الأرباح بعد استرجاع المبلغ المسدد من قبل المجموعة وأية تكاليف أخرى متكبدة. وفي حال عدم التمكن من تسويق العقارات في خلال ستة أشهر تنتهي في 30 يونيو 2009 ، سوف يقوم الطرف الخارجي برد كافة المبالغ المسددة للمجموعة.

9.3 خلال السنة، قامت المجموعة بعمل اتفاقيات معتمدة من جميع الأطراف بغرض تسوية بعض الأرصدة المستحقة من وإلى أطراف ذات صلة.

10. أراضي وعقارات قيد التطوير

	2008	2007
الرصيد في 1 يناير	33,868,098	-
إضافات	7,599,126	33,868,098
تحويل إلى استثمارات عقارية	(8,299,355)	-
تحويلات من استثمارات عقارية	6,717,445	-
مبيعات خلال السنة	(31,132,382)	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر	8,752,932	33,868,098

- خلال السنة، تم إثبات بيع عقارات مطوره بمبلغ 19,775,433 دينار كويتي حيث وصلت أعمال التنفيذ إلى مرحلة التشطيبات النهائية، منها مبلغ 14,924,252 دينار كويتي محصل نقداً والباقي تم إثباته ضمن بند مدينو بيع عقارات (إيضاح 9.1). بلغت الأرباح الناتجة عن هذه العملية 4,486,068 دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الدخل للفترة الحالية.
- خلال السنة ، قامت المجموعة ببيع أحد العقارات المحلية بمبلغ 17,700,000 دينار كويتى محققة أرباح بيع بلغت قيمتها 1,856,979 دينار كويتي.

11. استثمارات عقارية

	2008	2007
رصيد أول السنة	31,577,418	8,901,128
الاضافات	763,050	31,264,873
المحول للأراضي والعقارات قيد التطوير	(6,717,445)	-
المحول من أراضي وعقارات قيد التطوير	8,299,355	-
الاستبعادات	(1,629,100)	(9,756,539)
التغير في القيمة العادلة (إيضاح 22)	13,444,900	1,167,956
رصيد آخر السنة	45,738,178	31,577,418

- خلال السنة ، قررت إدارة المجموعة تحويل أحد العقارات الواقعة بأحدى دول مجلس التعاون الخليجى من بند أراضي وعقارات قيد التطوير إلى الاستثمارات العقارية بناء على نية الأدارة من الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية مستقبليا.

12. استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي بيان بحصص المجموعة في الشركات الزميلة :-

	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2008	نسبة المساهمة (%)	31 ديسمبر 2007
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	23.78	13,020,732	26.77	22,458,747
شركة افق الخليجي القابضة - ش.م.ك.م	-	-	15.99	1,699,783
شركة هيتس افريقيا (إيضاح 26)	-	-	50.00	10,252,500
شركة استراتيجا الاستثمارية	21.94	2,359,934	-	-
شركة هيتس تليكوم (ايضاح 26)	43.80	46,618,114	-	-
		61,998,780		34,411,030

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

البيـــــان	2008 القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	آخر بيانات مالية متاحة التاريخ	المصدر
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	5,409,571	13,020,732	1,416,702	31 ديسمبر 2008	بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة
شركة استراتيجا الاستثمارية	2,159,154	2,359,934	(2,129,874)	31 ديسمبر 2008	بيانات مالية معدة بواسطة الإدارة
شركة هيتس تليكوم (ايضاح 26)	91,606,615	44,220,361	(1,369,543)	31 ديسمبر 2008	بيانات مالية مدققة
شركة افق الخليجي القابضة - ش.م.ك.م	-	-	15,596	-	-

البيـــــان	2007 القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	آخر بيانات مالية متاحة التاريخ	المصدر
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.م	29,438,067	22,458,747	2,345,886	30 سبتمبر 2007	معلومات مالية مرحلية
شركة افق الخليجي القابضة- ش.م.ك.م	1,679,125	1,699,783	115,058	30 سبتمبر 2007	معلومات مالية مرحلية
شركة هيتس افريقيا	غير مسعرة	10,252,500	-	-	-

12.2 خلال السنة، قامت المجموعة بالتداول على أسهم شركة اكتتاب القابضة مما نتج عنه تحقيق خسائر تداول بلغت 10,984,222 دينار كويتي وانخفاض نسبة ملكية المجموعة في هذه الشركة لتصبح 23.78 % كما في 31 ديسمبر 2008 .

قامت المجموعة بتسجيل إنخفاض في قيمة ذلك الإستثمار بمبلغ 2,814,811 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. تم تحديد مقدار الانخفاض على أساس قيمة الاستخدام والتي تم تقديرها على أساس تقدير القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة الزميلة نظرا لصعوبة الوصول إلى معلومات تقديرية عن التدفقات النقدية المستقبلية لهذه الشركة.

12.3 خلال السنة، فقدت المجموعة التأثير الهام على شركة صفاة عالمي ش.م.ك.م (سابقا : شركة أفق الخليج القابضة) ، كما قامت بالتداول على أسهم تلك الشركة مما أدى الى انخفاض حصتها الى 13.43 % ، وبالتالي تم إعادة تبويب الإستثمارات في تلك الشركة الى استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

12.4 بتاريخ 2 يونيو 2008 ، قامت المجموعة باقتناء نسبة 21.94% من أسهم شركة استراتيجيا للاستثمار (ش.م.ك.م) بمبلغ 7,754,912 دينار كويتي. تم سداد مبلغ 3,777,205 دينار كويتي من قيمة الصفقة والباقي والبالغ 3,977,707 دينار كويتي تم اثباته كدائنو شراء استثمارات ضمن بند الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى مقابل رهن استثمارات بلغت قيمتها العادلة 2,300,113 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 . بلغت الشهرة المبدئية 3,305,415 دينار كويتي كما في تاريخ الإقتناء.

بتاريخ لاحق للبيانات المالية قررت المجموعة رفع دعوى قضائية ضد البائع من أجل إلغاء اتفاقية الشراء واسترداد المبلغ المسدد وكذلك الإفراج عن الضمانات. بالرغم من ذلك، قامت المجموعة باثبات 2,129,874 دينار كويتي نصيبها من خسائر هذه الشركة من تاريخ الاقتناء حتى 31 ديسمبر 2008 وكذلك حصتها من الاحتياطيات في شركة زميلة بمبلغ 40,310 دينار كويتي كما قامت باثبات مخصص انخفاض في القيمة بمبلغ 3,305,415 دينار كويتي بقيمة الشهرة بالكامل.

12.5 خلال السنة ، قامت المجموعة ببيع حصتها في أسهم هيتس افريقيا لشركة هيتس تيليكوم (شركة زميلة) بربح قدرة 11,593,549 دينار كويتي تم استبعاد مبلغ 4,870,450 دينار كويتي في حدود حصة المجموعة في شركة هيتس تيليكوم.

12.6 خلال السنة ، انخفضت حصة المجموعة في شركة هيتس تيليكوم لتصبح 42.36% وبناء علية تم إعادة تبويب الاستثمارات من استثمارات في شركة تابعة إلى استثمار في شركة زميلة بمبلغ 54,632,149 متضمنة شهرة بمبلغ 7,268,203 دينار كويتي (إيضاح 26). بعد تاريخ التحويل ارتفعت حصة المجموعة إلى 43.80%. قامت المجموعة أيضا باثبات حصة من خسائر الشركة من تاريخ التحويل بمبلغ 1,369,543 دينار كويتي ، كذلك تم إثبات نصيب المجموعة من احتياطيات الشركة الزميلة بمبلغ 1,774,043 دينار كويتي.

13. موجودات غير ملموسة

يتضمن هذ البند في قيمة شهرة بمبلغ 790,971 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 ناتجة عن اقتناء حصة بنسبة 11% في شركة صرح المدينة العقارية.

14. موجودات ثابتة

يتضمن بند الإضافات على الممتلكات والمعدات قيمة حفار برى بلغت قيمتة 5,231,709 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 يعمل فى جمهورية مصر العربية.

15. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2008	2007
ذمم تجارية دائنة	-	7,070,802
دائنو شراء استثمارات عقارية	17,194,312	17,228,396
مستحق إلى أطراف ذو صلة (إيضاح 28)	3,166,399	7,961,068
توزيعات أرباح مستحقة	479,162	199,895
مصاريف مستحقة	-	700,000
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	234,386	136,585
مصروف الزكاة	10,493	9,829
ضريبة دعم العمالة الوطنية	478,185	478,185
أرصدة دائنة أخرى	675,405	434,994
	22,238,342	34,219,754

16. مرابحات ووكالات دائنة

16.1 بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود المرابحات والوكالات الدائنة 7 % : 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2008 (7.5 % : 9.75 % كما في 31 ديسمبر 2007).

16.2 إن القيمة العادلة للمرابحات والوكالات الدائنة تساوي القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2008، 31 ديسمبر 2007 حيث أنها محملة بمعدلات تكلفة مساوية للمعدلات السائدة في السوق.

16.3 تم رهن جزء من الاستثمارات فى شركات زميلة وجزء من أراضي وعقارات قيد التطوير وجزء من الاستثمارات العقارية بقيمة 45,028,844 و 4,334,408 و 1,208,333 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 على التوالي بالإضافة إلى نقد محتجز من طرف ذو صلة ضمانا للمرابحات والوكالات الدائنة.

16.4 إن المرابحات والوكالات الدائنة بالعملات التالية:

	2008	2007
دينار كويتي	50,965,255	99,971,639
دولار أمريكي	22,364,830	15,277,692
	73,330,085	115,249,331

16.5 تتضمن المرابحات والوكالات الدائنة مبلغ 2,394,650 دينار كويتى كما فى 31 ديسمبر 2008 (13,910,261 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) ، يتمثل في مرابحات ممنوحة من صناديق استثمارية. تقوم الشركة الأم حالياً بسداد هذه المبالغ في تواريخ استحقاقها مع استبدالها بتمويل ممنوح من مؤسسات مالية.

17. رأس المال

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية بتاريخ 13 مايو 2008 ما يلي :-

- زيادة رأس المال نقداً بنسبة 100 % من خلال إصدار عدد 175,725,000 سهم لصالح المساهمين المسجلين في سجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية بقيمة أسمية 100 فلس و 175 فلس علاوة إصدار.
- زيادة رأس المال من خلال إصدار 1,500,000 سهم وفقاً لنظام خيار شراء الأسهم للموظفين بقيمة أسمية 100 فلس وعلاوة إصدار 140 فلس (إيضاح 24).
- إصدار عدد 26,358,750 سهم كأسهم منحه بنسبة 15% (إيضاح 27).

وبناء على ذلك بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 37,780,875 دينار كويتي موزع على عدد 377,808,750 سهم بقيمة أسمية 100 فلس (17,422,500 دينار كويتي مكون من عدد 174,225,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2007).
بتاريخ 29 مايو 2008، تم التأشر في السجل التجاري على تلك الزيادة.

18. أسهم خزانة

	2008	2007
عدد الأسهم (سهم)	21,220,000	-
نسبة المساهمة (%)	5.62	-
القيمة السوقية	1,782,480	-

19. 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

وفقاً 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.

20. احتياطيات أخرى

	ربح بيع أسهم خزانة	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2007	8,620	301,500	-	-	310,120
خيار شراء أسهم للموظفين	-	189,000	-	-	189,000
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	(603,750)	(603,750)
بيع أسهم خزانة	(8,620)	-	-	-	(8,620)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2007	-	490,500	-	(603,750)	(113,250)
الرصيد كما في 1 يناير 2008	-	490,500	-	(603,750)	(113,250)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	(497,293)	(497,293)
حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	-	-	(1,733,733)	-	(1,733,733)
استبعاد شركة زميلة	-	-	-	1,169,329	1,169,329
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	-	490,500	(1,733,733)	68,286	(1,174,947)

21. (خسائر) / أرباح استثمارات

	2008	2007
عوائد مرابحات	407,471	909,526
(خسائر) / أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(1,164,522)	3,898,862
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(1,415,713)	1,794,385
توزيعات أرباح	378,962	467,218
	(1,793,802)	7,069,991

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل يتضمن مبلغ 1,051,705 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (2,279,704 دينار كويتي المعلنة من مديري الصناديق - 2007) لوحدات في صناديق غير مسعرة تم التوصل لقيمتها بناء على صافي قيمة الوحدات لهذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2008.

22. إيرادات أراضي وعقارات

	2008	2007
أرباح بيع استثمارات عقارية	-	852,647
أرباح بيع أراضي وعقارات قيد التطوير	6,343,047	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	13,444,900	1,167,956
	19,787,947	2,020,603

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين بعد تخفيضها بنسبة 15% بناءاً على تقديرات الإدارة أخذاً في الاعتبار الظروف المحيطة.

23. مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 1,251,821 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (1,736,960 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007).

24. تكلفة تطبيق خطة تملك الموظفين للأسهم

- تم الإكتتاب خلال السنة في كامل الأسهم والبالغة 1,500,000 سهم وفقاً لخطة تملك الموظفين للأسهم والمعتمدة بموجب قرار الجمعية العمومية للشركة الأم بتاريخ 29 أبريل 2007.
- تمت الموافقة بموجب قرار الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2008 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،وجاري تحديد واستكمال شروط تنفيذ البرنامج من حيث كيفية إصدار الاسهم ومدة البرنامج وشروط التخصيص للموظفين الذين يتمتعون بالبرنامج.

25. ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بقسمة صافي الربح على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

	2008	2007
صافي ربح السنة العائد الى مساهمي الشركة الأم	1,205,156	20,963,734
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة/(سهم)	284,755,783	188,181,076
ربحية السهم (فلس)	4.23	111.40

تم أعادة احتساب ربحية السهم للسنة المقارنة أخذاً في الإعتبار أسهم المنحة وكذلك عنصر المنحة في زيادة رأس المال المدفوعه خلال العام .

26. استثمارات في شركات تابعة

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

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2008	نسبة الملكية 2007
شركة المدينة للتطوير العقاري	ش.م.ك.م	الكويت	%90	%100
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة الساري الوطنية القابضة (شركة تونتي سفن للأسواق المحلية سابقا)	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	%100
الشركة الكويتية الوطنية الاستثمارية	ش.م.ك.م	الكويت	%100	%100
شركة صرح المدينة العقارية	ش.م.ك.م	الكويت	%50.68	%49.68
شركة هيتس تليكوم القابضة (النبراس سابقا)	ش.م.ك.م	الكويت	-	%76
شركة ستون لخدمات الحفر	ش.م.م	مصر	%100	-

- خلال السنة ، قامت الشركة الأم ببيع حصة بلغت 10% في كل من شركة المدينة للتطوير العقاري وشركة صرح المدينة العقارية لإحدى الشركات الزميلة بمبلغ 4,773,747 دينار كويتي محققة أرباح بلغت قيمتها 827,344 دينار كويتي ، تم استبعاد مبلغ 263,624 دينار كويتي عند إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية . كما قامت الشركة الأم خلال السنة باقتناء حصة بلغت 11 % من أحد الأطراف ذات الصلة لأسهم شركة صرح المدينة العقارية وقد نتج عن ذلك شهرة اقتناء بلغت قيمتها 709,971 دينار كويتي.
- خلال السنة انتهت المجموعة من إجراءات تأسيس شركة دريلنج ستون لخدمات الحفر ش.م.م.
- خلال السنة، قامت المجموعة بالتداول على أسهم شركة هيتس تليكوم القابضة "النبراس سابقاً" وقد نتج عن ذلك أرباح تداول بمبلغ 4,924,856 دينار كويتي.
- انخفضت حصة المجموعة في شركة هيتس تيليكوم من 77.27% إلى 42.36% نتيجة زيادة رأس المال خلال العام ، وبناءاً علية قامت المجموعة بتحويل استثماراتها من شركة تابعة إلى شركة زميلة بمبلغ 54,632,149 دينار كويتي (متضمنة شهرة بمبلغ 7,268,203 دينار كويتي) (إيضاح 12) محققة أرباح بلغت 4,538,277 دينار كويتي ، هذا وقد حصلت المجموعة على أتعاب إدارة الاكتتاب بمبلغ 2,651,164 دينار كويتي تم أثباتها ضمن إيرادات خدمات استشارية في بيان الدخل.
- فيما يلى بيان بنصيب المجموعة فى صافى موجودات شركة هيتس تيلكوم كما فى تاريخ الاستبعاد:

	دينار كويتي
الموجودات	
النقد والنقد المعادل	234,358
ممتلكات ومعدات	2,443
استثمارات في شركات زميلة	37,551,714
استثمارات في مرابحات	7,995,878
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	11,192,453
الالتزامات	
مكافأة نهاية الخدمة	(2,866)
دائنون وأرصدة دائنة	(493,947)
مستحق لأطراف ذات صلة	(28,664,334)
صافى قيمة الموجودات	27,815,699
حقوق الأقلية	(6,322,722)
حصة المجموعة فى صافي الموجودات	21,492,977
الشهرة المتعلقة بالشركة التابعة	12,823,496
القيمة الدفترية للاستثمار قبل زيادة رأس مال الشركة التابعة	34,316,473
النقد المسدد فى زيادة رأس المال للشركة التابعة	15,777,399
القيمة الدفترية للاستثمار بعد زيادة رأس مال الشركة التابعة	50,093,872
يضاف الربح الناتج نتيجة انخفاض حصة المجموعة فى الشركة التابعة	10,093,570
الشهرة المستبعدة نتيجة انخفاض حصة المجموعة في الشركة التابعة	(5,555,293)
القيمة الدفترية للاستثمار المحول للاستثمار فى الشركة الزميلة	54,632,149
النقد المسدد لزيادة رأس مال الشركة التابعة	(15,777,399)
النقد فى الشركة التابعة فى تاريخ التحويل	(234,358)
النقد نتيجة تحويل الشركة التابعة لشركة زميلة	(16,011,757)

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

	شركة هيتس تليكوم 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 الاقتناء	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

فيما يلي بيان بأرباح استبعادات شركات تابعة:

	2008	2007
الربح المحقق نتيجة إنخفاض حصة المجموعة في الشركات التابعة بعد استبعاد الشهرة	4,538,277	-
أرباح التداول على أسهم الشركات التابعة	4,924,856	-
أرباح استبعاد حصص في شركات تابعة	563,720	-
	10,026,853	-

27. توزيعات أرباح

إقترح مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 أبريل 2009 عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. إن هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2008 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 ، وأقرت توزيع أرباح نقدية بنسبة 40% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 وتوزيع أسهم منحه بنسبة 15 % من رأس المال المدفوع بواقع 15 سهم لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 .

28. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الادارة وأفراد 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 :

المعاملات	2008	2007
إيرادات مرابحات	377,223	478,585
تكاليف مرابحات	-	50,486
ارباح بيع استثمارات	569,478	-
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	159,785	257,069
إيرادات استبعادات شركات تابعة	563,720	-
إيرادات خدمات استثمارية	2,651,164	-

الأرصدة	2008	2007
استثمارات في مرابحات ومضاربات	23,895,524	3,668,075
استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل	3,951,401	1,218,134
أرصدة مدينة أخرى	1,571,069	16,142,685
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	3,166,399	9,871,500

كما تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 21,025,200 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2008 (29,784,945 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2007)

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

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

29. 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 2008 / 2007 :-

	تمويلي		عقاري		استثماري		بنود غير موزعة		الاجمالي	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
إيرادات القطاع	-	416,807	19,787,947	2,020,603	4,740,110	29,464,979	1,680,277	1,579,746	26,208,334	33,482,135
مصاريف القطاع	-	-	-	-	-	-	(19,221,698)	(11,376,789)	(19,221,698)	(11,376,789)
نتائج القطاع	-	416,807	19,787,947	2,020,603	4,740,110	29,464,979	(17,541,421)	(9,797,043)	6,986,636	22,105,346
موجودات القطاع	127,413	3,198,640	54,491,110	65,445,516	99,664,164	95,432,594	37,357,444	41,619,646	191,640,131	205,696,396
مطلوبات القطاع	73,330,089	115,249,331	17,194,312	17,228,396	479,162	199,895	4,736,849	16,971,191	95,740,412	149,648,813

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

30. التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

	الموجودات كما في 31 ديسمبر		المطلوبات كما في 31 ديسمبر	
	2008	2007	2008	2007
دولة الكويت	148,245,296	157,141,329	72,675,738	134,330,849
الشرق الأوسط	43,267,422	37,985,861	23,064,674	15,317,964
أوروبا	127,413	316,706	-	-
افريقيا	-	10,252,500	-	-
	191,640,131	205,696,396	95,740,412	149,648,813

31. بنود خارج نطاق الميزانية العمومية

تدير المجموعة محافظ مالية للغير وصناديق استثمارية ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في الميزانية العمومية للمجموعة. وقد بلغ صافي الاصول المدارة للغير بتاريخ الميزانية العمومية 29,207,359 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (55,973,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007).

32. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع التبويب الحالي للبيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008.