شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
الميزانية العمومية المجمعة	3
بيان الدخل المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	5
بيان التدفقات النقدية المجمع	6 – 7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	8 – 32

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركتين التابعتين شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) وشركة مزايا لبنان القابضة – ش.م.ل.(قابضة) ويتمثل مجموع موجوداتهما وإيراداتهما 28.61% و14.52% من الإجماليات المجمعة . لقد تم تدقيق البيانات المالية للشركتين التابعتين شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) وشركة مزايا لبنان القابضة ش.م.ل. (قابضة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 من قبل مدققين آخرين ، وقد تم تزويدنا بتقريريهما ، وإن رأينا فيما يتعلق بالمبالغ التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة لتلك الشركتين التابعتين يستند فقط على تقارير المدققين الآخرين .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة الأم . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة النظام الداخلي المتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وعمل التقديرات المحاسبية المعقولة وفقا للظروف الملائمة .

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناءا على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم اختيار الإجراءات استنادا إلى رأي مدققي الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها وتقرير المدققين الآخرين توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الرأي

برأينا ، وبناء على تقارير المدققين الآخرين ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – المركز المالي لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2007 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليها قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا . وإن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2007 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم ، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

د. شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

دولة الكويت
18 فبراير 2008

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
الميزانية العمومية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	**2007**	2006
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	3	**27,500,543**	16,096,502
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	**17,171,474**	19,555,139
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5	**43,268,002**	23,567,628
استثمارات متاحة للبيع	6	**11,728,068**	2,260,844
استثمار في شركات محاصة	7	**7,016,428**	1
عقارات قيد التطوير	8	**122,359,810**	59,191,060
عقارات استثمارية	9	**25,662,337**	43,226,075
أعمال قيد التنفيذ	10	**8,824,150**	1,075,479
موجودات ثابتة	11	**764,156**	274,381
حق إنتفاع أرض	12	**1,766,002**	–
شهرة	2	**1,005,927**	920,096
		267,066,897	166,167,205
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات :			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	13	**47,836,824**	30,285,627
قروض لأجل	14	**54,754,329**	2,830,000
عقود وكالة ومرابحة دائنة	15	**10,039,068**	8,000,000
المقابل المؤجل لشراء عقارات	16	**38,699,426**	33,421,846
إجمالي المطلوبات		**151,329,647**	74,537,473
حقوق الملكية :			
رأس المال	17	**31,589,150**	28,601,242
علاوة إصدار أسهم	18	**33,234,971**	32,758,688
احتياطي قانوني	19	**7,777,758**	4,514,191
احتياطي اختياري	20	**7,777,758**	4,514,191
احتياطي أسهم خزانة		**1,359,542**	97,258
فائض تقييم موجودات		**1,038,731**	1,038,731
تعديلات فروقات عملات أجنبية		**(2,433,513)**	–
الأثر الناتج عن التغير في ملكية شركة تابعة		**68,900**	–
أرباح مرحلة		**31,715,370**	23,290,875
		112,128,667	94,815,176
أسهم خزانة	21	**(2,889,821)**	(7,013,148)
حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم		**109,238,846**	87,802,028
حقوق الأقلية		**6,498,404**	3,827,704
إجمالي حقوق الملكية		**115,737,250**	91,629,732
		267,066,897	166,167,205

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

خالد سعيد إسبيته
نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

	إيضاح	**2007**	2006
ربح من بيع عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير	22	**16,685,849**	19,705,047
ربح بيع عقارات استثمارية		**13,839,338**	–
ربح من بيع عقارات محتفظ بها بغرض البيع		–	2,515,489
خسارة من بيع حقوق إنتفاع في بعض العقارات		–	(605,436)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	9	**120,298**	3,307,995
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	7	**3,398,690**	(19,973)
أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات	23	**1,864,480**	2,814,780
ربح من بيع حصة من شركة تابعة	2	**2,334,208**	–
صافي ربح الاستثمارات	24	**1,476,479**	740,289
ربح فروقات عملة أجنبية		**370,881**	66,084
مصاريف تسويق		**(1,268,641)**	(718,076)
مصاريف إدارية		**(2,847,296)**	(2,081,938)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية		**(481,160)**	–
استهلاك وإطفاء	25	**(222,818)**	(57,815)
إيرادات فوائد		**302,986**	67,065
مصاريف تمويلية		**(2,205,446)**	(940,353)
مصاريف أخرى		**(296,858)**	(279)
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**33,070,990**	24,792,879
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	26	**(249,078)**	(216,197)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	27	**(691,883)**	(610,185)
حصة الزكاة	28	**(17,556)**	–
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(75,000)**	(150,000)
صافي ربح السنة		**32,037,473**	23,816,497
الخاص بـــ :			
مساهمي الشركة الأم		**31,602,151**	23,431,021
حقوق الأقلية		**435,322**	385,476
صافي ربح السنة		**32,037,473**	23,816,497
		فلس	فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم	29	**103.97**	91.27

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	المتعلق بمساهمي الشركة الأم												
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي أسهم خزانة	فائض تقييم موجودات	تعديلات ترجمة عملات اجنبية	الأثر الناتج عن التغير في ملكية شركة تابعة	أرباح مرحلة	أسهم خزانة	المجموع الجزئي	حقوق الأقلية	المجموع
الرصيد في 31 ديسمبر 2005	15,150,000	30,000	2,073,451	2,073,451	–	–	–	–	13,456,881	(1,370,562)	31,413,221	–	31,413,221
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	97,258	–	–	–	–	–	97,258	–	97,258
صافي الدخل المحقق مباشرة في حقوق الملكية	–	–	–	–	97,258	–	–	–	–	–	97,258	–	97,258
صافي ربح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	23,431,021	–	23,431,021	385,476	23,816,497
إجمالي الربح المحقق للسنة	–	–	–	–	97,258	–	–	–	23,431,021	–	23,528,279	385,476	23,913,755
المحول إلى الاحتياطيات	–	–	2,440,740	2,440,740	–	–	–	–	(4,881,480)	–	–	–	–
زيادة رأس المال (إيضاح 17)	9,663,742	–	–	–	–	–	–	–	–	–	9,663,742	–	9,663,742
علاوة إصدار أسهم (إيضاح 18)	–	32,728,688	–	–	–	–	–	–	–	–	32,728,688	–	32,728,688
أسهم منحة (2005 – 25%) (إيضاح 34)	3,787,500	–	–	–	–	–	–	–	(3,787,500)	–	–	–	–
توزيعات أرباح نقدية (2005 – 25 فلس للسهم) (إيضاح 34)	–	–	–	–	–	–	–	–	(3,595,545)	–	(3,595,545)	–	(3,595,545)
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(6,057,220)	(6,057,220)	–	(6,057,220)
بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1,712,294	1,712,294	–	1,712,294
أثر تجميع شركة تابعة مجمعة حديثا	–	–	–	–	–	1,038,731	–	–	(1,332,502)	(1,297,660)	(1,591,431)	–	(1,591,431)
حصة الأقلية في الشركة التابعة المجمعة حديثا	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3,442,228	3,442,228
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	28,601,242	32,758,688	4,514,191	4,514,191	97,258	1,038,731	–	–	23,290,875	(7,013,148)	87,802,028	3,827,704	91,629,732
تعديلات ترجمة عملات اجنبية	–	–	–	–	–	–	(2,433,513)	–	–	–	(2,433,513)	–	(2,433,513)
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	1,262,284	–	–	–	–	–	1,262,284	–	1,262,284
صافي الدخل(الخسارة) المحققة مباشرة في حقوق الملكية	–	–	–	–	1,262,284	–	(2,433,513)	–	–	–	(1,171,229)	–	(1,171,229)
صافي ربح السنة	–	–	–	–	–	–	–	–	31,602,151	–	31,602,151	435,322	32,037,473
إجمالي الربح (الخسارة) المحقق للسنة	–	–	–	–	1,262,284	–	(2,433,513)	–	31,602,151	–	30,430,922	435,322	30,866,244
المحول إلى الاحتياطيات	–	–	3,263,567	3,263,567	–	–	–	–	(6,527,134)	–	–	–	–
زيادة رأس المال (إيضاح 17)	116,167	–	–	–	–	–	–	–	–	–	116,167	–	116,167
علاوة إصدار أسهم (إيضاح 18)	–	476,283	–	–	–	–	–	–	–	–	476,283	–	476,283
أسهم منحة (2006 – 10%) (إيضاح 34)	2,871,741	–	–	–	–	–	–	–	(2,871,741)	–	–	–	–
توزيعات أرباح نقدية (2006 – 50 فلس للسهم) (إيضاح 34)	–	–	–	–	–	–	–	–	(13,778,781)	–	(13,778,781)	–	(13,778,781)
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(5,999,370)	(5,999,370)	–	(5,999,370)
بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	10,122,697	10,122,697	–	10,122,697
صافي الحركة في حقوق الأقلية	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	2,235,378	2,235,378
الاثر الناتج عن التغير في حقوق ملكية شركة تابعة	–	–	–	–	–	–	–	68,900	–	–	68,900	–	68,900
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	**31,589,150**	**33,234,971**	**7,777,758**	**7,777,758**	**1,359,542**	**1,038,731**	**(2,433,513)**	**68,900**	**31,715,370**	**(2,889,821)**	**109,238,846**	**6,498,404**	**115,737,250**

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

	2007	2006
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**33,070,990**	24,792,879
تعديلات لـــ :		
ربح بيع عقارات قيد التطوير	**(16,685,849)**	(19,705,047)
ربح بيع عقارات استثمارية	**(13,839,338)**	–
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**(120,298)**	(3,307,995)
صافي ربح الاستثمارات	**(1,476,479)**	(740,289)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	**(3,398,690)**	19,973
ربح من بيع حصة من شركة تابعة	**(2,334,208)**	–
استهلاك واطفاء	**222,818**	57,815
إيرادات فوائد	**(302,986)**	(67,065)
مصاريف تمويلية	**2,205,446**	940,353
خسارة بيع موجودات ثابتة	–	23,277
	(2,658,594)	2,013,901
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	**(6,946,645)**	(10,242,268)
عقارات قيد التطوير	**(41,458,577)**	17,365,176
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	**18,001,697**	15,229,290
المقابل المؤجل لشراء عقارات	**5,277,580**	20,279,003
النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات	**(27,784,539)**	44,645,102
المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**(216,197)**	(129,766)
المدفوع إلى دعم العمالة الوطنية	**(610,185)**	(280,199)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	**(150,000)**	–
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية	**(28,760,921)**	44,235,137
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**(3,898,708)**	(1,204,475)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**6,333,330**	612,296
شراء استثمارات متاحة للبيع	**(9,625,829)**	(2,260,844)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	**189,786**	–
أرباح نقدية مستلمة	**574,637**	225,000
إيرادات فوائد مستلمة	**311,300**	76,249
المحصل من بيع حصة في شركة تابعة	**5,250,246**	–
المحصل من بيع عقارات استثمارية	**24,846,605**	–
شراء عقارات استثمارية	**(18,355,455)**	(39,517,155)
المدفوع مقابل استثمار في شركة محاصة	**(3,617,737)**	–
المدفوع عن أعمال قيد التنفيذ	**(864,755)**	–
شراء حق إنتفاع	**(1,820,635)**	–
شراء موجودات ثابتة	**(660,378)**	(233,008)
المحصل من بيع موجودات ثابتة	–	22,290
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(1,337,593)**	(42,279,647)

	2007	2006
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
قروض لأجل مستلمة	**52,084,329**	3,500,000
زيادة رأس المال المستلمة	–	4,307,909
علاوة إصدار أسهم مستلمة	–	10,769,771
المدفوع لشراء أسهم خزانة	**(4,737,086)**	(6,057,220)
توزيعات نقدية مدفوعة	**(13,711,272)**	(3,127,768)
مصاريف تمويلية مدفوعة	**(2,061,206)**	(751,713)
وكالة ومرابحة مستلمة	**2,199,068**	–
المحصل من بيع أسهم خزانة	**10,122,697**	1,809,552
التغير في حقوق ملكية شركة تابعة	**68,900**	–
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**43,965,430**	10,450,531
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	**13,866,916**	12,406,021
صافي النقد المتعلق بشركة تابعة مجمعة حديثا	–	460,283
صافي النقد المتعلق ببيع جزء من شركة تابعة	**(29,362)**	–
أثر تعديلات فروقات عملات أجنبية	**(2,433,513)**	–
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	**16,096,502**	3,230,198
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 3)	**27,500,543**	16,096,502

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (37) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1- التأسيس والنشاط للمجموعة

تأسست شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) في 7 نوفمبر 1998 بموجب قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له .

إن أنشطة الشركة الأم الأساسية هي استثمارات في شركات محلية وأجنبية واستثمارات في العقارات وتقديم الخدمات الاستشارية.

إن عنوان مكتب الشركـــة الأم الرئيسي المسجل هـــو مجمع الصالحية ، شارع فهد السالم ص.ب : 3546 الصفاة 13036 الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 18 فبراير 2008 . ان الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2- السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا ، الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة ، ما لم يذكر خلاف ذلك .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء آراء والقيام بتقديرات وافتراضات عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . إن التقديرات والآراء المحاسبية المهمة مذكورة في إيضاح 2 (جـــ) .

المعيار والتعديلات على المعيار والجارية التأثير في 2007

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية : الإفصاحات" والتعديلات المتممة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" والمتعلقة بتعديل وإضافة إفصاحات متعلقة بالأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها والإفصاحات عن رأس المال على التوالي .

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير والتفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولكنها غير جارية التأثير ولم تطبق من قبل الشركة حتى الآن :

معيار المحاسبة الدولي رقم 8 "قطاعات التشغيل"

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ، والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 ، سوف يؤدي إلى الإفصاح عن معلومات لتقييم طبيعة الأنشطة والتأثيرات المالية للأنشطة التشغيلية التي تعمل بها والأوساط الإقتصادية التي تعمل فيها .

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" (المعدل)

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 ، سوف يؤثر على عرض البيانات المالية ليعزز من فائدة المعلومات المعروضة .

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكلفة الإقتراض" (المعدل)

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية والتي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 والذي يتطلب من المجموعة أن تقوم برسملة تكلفة الاقتراض الخاصة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل كجزء من تكلفة الأصل وإستبعاد المعالجة البديلة الخاصة بتحميل تكلفة الاقتراض على بيان الدخل المجمع .

التفسير رقم 11 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – معاملات المجموعة وأسهم الخزانة

إن تطبيق التفسير رقم 11 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والذي يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية والتي ستبدأ في أو بعد 1 مارس 2007 ، يقدم توجيهات بشأن ما إذا كان بعض خيارات الأسهم التي منحت للموظفين سيتم المحاسبة عنها كمعاملات مسددة في شكل أسهم أو مسددة نقدا .

ب – التحقق / عدم التحقق من الموجودات والمطلوبات المالية :

تتحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرف تعاقدي لهـذه الأدوات . لا تتحقق الموجودات المالية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الحقوق التعاقدية التي تضمنتها الموجودات المالية أو عندما تحول المجموعة ماديا جميع المخاطر والعوائد المرتبطة بالملكية أو عندما لا تحول ولا تحتفظ بجميع المخاطـر والعوائد وعندما تفقد السيطرة على الأصل أو جـزء منه . إذا قامت المجموعة بالإحتفاظ في السيطرة ، يجب تحقق الموجودات المالية لحد الإرتباط المستمر للموجودات المالية .

جـ– الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

أ – الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2 ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة .

1- تحقق الإيراد:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيـار المحاسـبة الدولي رقم 18 يتطلب آراءا هامة.

2- تحديد تكلفة العقد:

إن تحديد التكلفة المتعلقة مباشرة بعقد معين أو موزعة على أنشطة العقد يتطلب أراءا هامـة . إن تحديد تكلفة العقد لها تأثير هام علـى تحقـق الإيرادات المتعلقة بالعقود طويلـة الأجـل . تتبـع المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم 11 لتحديد تكاليف العقد وتحقق الإيراد.

3 – تصنيف الأراضي :

عند إقتناء الأراضي ، تقوم المجموعة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية ، بناءا على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي .

1 - عقارات قيد التطوير :
يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وبيعها في المستقبل .

2 - أعمال قيد التنفيذ :
يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وتأجيرها في المستقبل .

3 - عقارات محتفظ بها بغرض البيع :
يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي .

4 - عقار استثماري :
يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة .

4 – مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :
إن تحديد المبلغ القابل للإسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب إنخفاض فـــي قيمة المدينون تتضمن أراء هامة .

5 – تصنيف الاستثمارات :
عند اقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات" بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو "متاحة للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم **39** لتصنيف تلك الاستثمارات.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتناؤها مبدئيا بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء، حيث أنه من الممكـــن تحديد قيمتها العادلة . يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع"

6- هبوط قيمة الاستثمارات:
تعتبر إدارة المجموعة أن الاستثمارات المتاحة للبيع قد تعرضت لهبوط في قيمتها عند وجود هبوط مؤثر أو مطول للقيمة العادلة عن التكلفة . إن تحديد ما إذا كان الهبوط مؤثر أو مطول قد يتطلب أراء هامة .

أ - القيمة العادلة للاستثمارات الغير مسعرة:
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

ب – التقديرات والافتراضات :
إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات الغير مؤكدة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1 – القيمة العادلة للاستثمارات الغير مسعرة :

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للإستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو بإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .

2 – إنخفاض قيمة الشهرة :

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الشهرة سنويا على الأقل . ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للموجودات أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها . إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك إختيار معدل الخصم المناسب لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية .

3 – العقود طويلة الأجل :

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل على أساس نسبة الإنجاز ، ويتم إحتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد . إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه يتوافق مع نسبة الإنجاز الحقيقية . إن تحديد التكاليف المقـــدرة ونسبة الإنجاز تتضمن تقديرات . إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد .

4 – مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون تتطلب تقديرات . إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها . يتم إعدام الديون الرديئة عندما يتم تحديدها . إن تحديد مبلغ المخصص والمبالغ المعدمة تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة . إن المخصصات وإعدام الذمم المدينة تخضع لموافقة الإدارة .

د – أسس التجميع :

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها . تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريـــخ زوال السيطرة الفعلية . عند التجميع ، يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار حصة الأقلية من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق الملكية . إن حصة الأقلية تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج . إن الزيادة في الخسائر المتعلقة بالاقلية عن رصيد حقوق الاقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الاقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار اضافي لتغطية تلك الخسائر .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) والشركات التابعة التالية :

الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2007 %	نسبة الملكية 2006 %
1) شركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	**100**	100
2) شركة المزايا العقارية – ذ.م.م. وشركاتها التابعة	الامارات العربية المتحدة	**100**	100
أ) الدانة ريل إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	**100**	100
ب) الريحان ريل إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	**100**	100
ج) شركة ادفانتج للتجارة العامة – ذ.م.م.	العربية المتحدة	**100**	–
3) شركة المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	**100**	100
4) شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	**100**	100
5) شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	**100**	100
6) شركة مزايا لبنان القابضة – ش.م.ل. (قابضة) وشركتها التابعة	لبنان	**100**	100
أ) شركة مزايا لامارتين – ش.م.ل.	لبنان	**100**	100
7) شركة دبي الأولى للتطوير العقاري– ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	**81.78**	89.78

قامت الشركة الأم خلال السنة المنتهية بزيادة ملكيتها بنسبة 1.92% من حقوق ملكية شركة دبي الأولي للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) مقابل 714,934 دينار كويتي وكانت الشهرة الناتجة عن عمليات لاقتناء الإضافية كما يلي :

المبلغ المدفوع	**122,484**
قيمة الأسهم المصدرة	**592,450**
ناقصا : حصة المجموعة من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة في تاريخ الاقتناء	**(513,936)**
الشهرة	**200,998**

كذلك قامت الشركة الأم ببيع حصة من ملكيتها في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – شركة مساهمة كويتية (مقفلة) نسبتها 9.92% ونتج عنها ربح بمبلغ 2,334,208 . إن الانخفاض في قيمة الشهرة المتعلقة بعملية البيع بلغت 115,167 دينار كويتي .

كما في تاريخ 31 ديسمبر 2007 كانت الأرصدة للقوائم المالية المجمعة للمجموعة تتضمن الأصول والأرباح لشركة ادفانتج للتجارة العامة – ذ.م.م. والكائنة في دولة الإمارات العربية المتحدة فى حين لا تتضمن أرقام المقارنة للسنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2006 هذه المعلومات .

	المبلغ
<u>الميزانية العمومية</u>	
النقد والنقد المعادل	**22,344**
<u>قائمة الدخل</u>	
ربح من بيع استثمارات عقارية	**5,834,835**

هـ – النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب ولدى البنوك والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

و - الإستثمارات:
تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في الفئات التالية : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، واستثمارات متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
تتضمن هذه الفئة بندين فرعيين هما : استثمارات محتفظ بها بغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء :
- يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساسا لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات تدار معاً ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو كانت مشتقة لم يتم تصنيفها وفعالة كأداة تحوط .
- يصنف الاستثمار من قبل الإدارة عند الاقتناء إذا كان التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في القياس والتحقق الذي سيظهر بخلاف ذلك ، أو إذا كان مدار ويتم تقييم أداؤه وعمل تقرير داخلي له على أساس القيمة العادلة وفقا لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية .

إن الاستثمارات في هذه الفئة تصنف كموجودات متداولة في حالة الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو من المتوقع تحققها خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية .

استثمارات متاحة للبيع
إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى ويتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية المجمعة .

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيـــع الاستثمارات في تاريخ المتاجرة – هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات . يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد التحقق المبدئي، يتم تسجيل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة . إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء . يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتـــم إثبات أية أرباح أو خسائر محققة أو غير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل المجمع . ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في احتياطي التغيرات التراكمية فـــي القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

في حالة استبعاد أو هبوط قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع إلى بيان الدخل المجمع .

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذه الاستثمارات أو إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة .

تتحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرف تعاقدي لهـــذه الأدوات . لا تتحقق الموجودات المالية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الحقوق التعاقدية التي تضمنتها الموجودات المالية أو عندما تحول المجموعة ماديا جميع المخاطر والعوائد المرتبطة بالملكية أو عندما لا تحول ولا تحتفظ بجميع المخاطـــر والعوائد وعندما تفقد السيطرة على الأصل أو جـــزء منه . إذا قامت المجموعة بالإحتفاظ في السيطرة ، يجب تحقق الموجودات المالية لحد الإرتباط المستمر للموجودات المالية .

في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية . في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن أي انخفاض دائم أو مؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح اقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة . في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحاليـــة مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع – تحول من حقوق الملكية المجمع إلى بيان الدخل المجمع . إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع.

ز – المدينون :

يتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الانخفاض الدائم في القيمة . إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضا لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد . وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة .إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع ضمن المصاريف العمومية والإدارية .في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الدخل المجمع .

ح – شركة محاصة :

إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة وهذا عندما يكون اتخاذ القرارات الهامة للسياسات المالية والتشغيلية يتطلب الموافقة الجماعية للشركاء.

عند إجراء المجموعة لأنشطة مباشرة تحت مظلة شركة محاصة، فإن حصة المجموعة من الموجودات تحت السيطرة المشتركة ومن الالتزامات المتكبدة بشكل مشترك مع المشاركين الآخرين في الشركة المعنية تظهر في البيانات المالية للمجموعة ويتم تصنيفها طبقا لطبيعتها . يتم احتساب الالتزامات والمصروفات المباشرة المتكبدة بخصوص مصالح المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق.
يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو استخدام حصة المجموعة من ناتج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصروفات شركة المحاصة عندما يكون مرجحا تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للعمليات إلى / من المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الاعتماد عليها.
يشار إلى ترتيبات شركة المحاصة التي تتضمن إنشاء مشروعات منفصلة يكون لكل مشارك حصة فيها ، بالمشروعات المشتركة السيطرة .
تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقا لطريقة حقوق الملكية ، يدرج الاستثمار في شركات المحاصة ضمن الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوما منها اثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار علـــى حدة .

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن معاملات المجموعة والشركات تحت السيطرة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة .

ط – عقارات قيد التطوير :

إن العقارات التي يتم شراؤها أو إنشاؤها أو قيد الإنشاء بغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. وتدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة . وتدرج العقارات المباعة قيد التطوير بالتكلفة زائداً الأرباح/الخسائر المتعلقة بها ناقصاً فواتير الإنجاز. وتتضمن تكلفة العقارات قيد التطوير تكلفة الأرض والفائدة والمصروفات الأخرى ذات الصلة والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لتجهيز العقارات للبيع مستمرة. تمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف المتكبدة في بيع العقار .

ويعتبر العقار مكتملاً عند اكتمال كافة الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق كل المشروع . وفي هذه المرحلة، يتم استبعاد قيمة الأصل بالكامل من العقارات قيد التطوير .

ي – العقارات الاستثمارية :

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و /أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالقيمة العادلة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائيا من الاستخدام وعدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد . يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجمع .

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيرها تشغيليا لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير . يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ك – موجودات ثابتة :

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الاقتناء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة .

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصة الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . عند بيع أو استبعاد الموجودات ، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجمع .

لا يتم استهلاك الأراضي . يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي :

	سنوات
أثاث ومعدات	5
حقوق إنتفاع مطورة	3 – 5
أجهزة كمبيوتر وبرامج	3
سيارات	5

إن بعض الموجودات الثابتة المستخدمة في بعض المشاريع يتم استهلاكها على مدى فترة العقود الخاصة بتلك المشاريع.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

ل – حق الإنتفاع :
حق الإنتفاع يمثل عقد إيجار طويل الأجل . تقوم المجموعة بإطفاء قيمة الإيجار على فترة التأجير .

م – الشهرة :
تمثل الشهرة الناتجة من اقتناء شركة تابعة زيادة تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة الشركة من الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة التابعة المشتراة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة مبدئيا كموجودات بالتكلفة ولاحقا يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط المتراكمة في القيمة.

لغرض التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهرة يتم توزيع الشهرة علي كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الاستفادة من عملية الدمج . يتم سنويا مراجعة وحدات توليد النقد التي وزعت الشهرة عليها أو بصورة أكثر تكرارا عندما يكون هناك دليل علي انخفاض قيمة الوحدة ، إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدات بقيمة انخفاض القيمة ثم تخفض باقي الموجودات في نفس الوحدة بأسلوب نسبي طبقا للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة . ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

في حالة استبعاد شركة تابعة أو شركة تحت السيطرة المشتركة ، فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تدرج عند تحديد ربح أو خسارة الاستبعاد .

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الاقتناء ، فإنه يجب على المجموعة إعادة تقييم صافي الموجودات المشتراة و مراجعة تكلفة الاقتناء وإدراج قيمة الزيادة بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

ن – إنخفاض قيمة الموجودات :
في تاريخ كل ميزانية عمومية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليـــل على الانخفاض، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة (إذا وجد) .إذا لم يكن من الممكن احتساب القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها.

القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم سعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للأصل المقدرة (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد .يجب أن لا يزيد المبلغ الدفتري للأصل (أو وحدة توليد النقد) بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفتري الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل خلال السنوات السابقة ، يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض مباشرة في بيان الدخل المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

س – الدائنون :
يتم إدراج الدائنين مبدئيا بالقيمة العادلة و تقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ع – عقود وكالة ومرابحة مستحقة :
تمثل عقود وكالة ومرابحة مستحقة إتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بأخذ مبلغ من المال من طرف آخر لاستثماره طبقا لشروط معينة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر) . يتم تسجيل الوكالات والمرابحات المستحقة بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة العائد الفعلي ، يتم إحتساب تكلفة الوكالات والمرابحات المستحقة على أساس نسبي زمني .

ف – تكاليف الاقتراض :
يتم إدراج القروض مبدئيا بالقيمة العادلة بالصافي بعد خصم التكاليف المتكبدة . يتم إدراج القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة ، ويتم إدراج الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الدخل المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

ص – مخصص مكافأة نهاية الخدمة :
يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكـــل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ الميزانية العمومية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام .

ق – أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصـــدارها أو إلغائها بعد . ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة . وفقا لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها ضمن حقوق المساهمين . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "احتياطي أسهم الخزانة" ، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب . ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة .

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم(أسهم الخزانة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها . في حال إعادة الإصدار اللاحق للأسهم ، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم .

ر – تحقق الإيراد :
تقوم المجموعة بالاعتراف بالايرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

1) بيع عقارات :

تتحقق إيرادات بيع قسائم الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكامل، شرط الوفاء بالشروط التالية :

- اكتمال البيع وتوقيع العقود .
- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية كاف لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لا تخضع للتبعية المستقبلية .
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمزايا العادية الخاصة بالملكية إلى المشتري في معاملة تكون في طبيعتها معاملة بيع ولا تتطلب ارتباط مستمر وجوهري بالعقار .
- أن يكون العمل الواجب استكماله إما يمكن قياسه واستحقاقه بسهولة أو أنه غير جوهري بالنسبة لقيمة العقد الكلية .

إذا تم الوفاء بكافة الشروط أعلاه ما عدا الأخير، تطبق النسبة المئوية للعمل المنجز لتحقيق الإيرادات .

تعتبر المجموعة أن المخاطر في أن يتمكن المشتري من إلغاء العقد لأسباب ينص عليها العقد وتعتمد على تفعيل تشريعات قانونية ملزمة، وبالتالي خارج سيطرة المجموعة، صعبة الحدوث .

تتحقق إيرادات بيع الشقق والفلل على أساس النسبة المئوية للعمل المنجز استناداً إلى المسوح الداخلية للعمل المنجز عند تلبية الشروط التالية :

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية كاف لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- أن تكون الإنشاءات قد تخطت المرحلة الأساسية، وأن يكون قد تم الانتهاء من الأعمال والتصاميم الهندسية وتنفيذ العقد الإنشائي وتسوية الموقع وأساس المبنى.
- أن يكون المشتري ملتزماً. وألا يكون بإمكان المشتري طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة، وفي بعض الحالات عندما لا يتم تفعيل التشريعات القانونية الملزمة بالنسبة لعقود الملكية الحرة للعقارات وتأشيرات الهجرة. وترى الإدارة أن احتمال عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب صعب الحدوث.
- إجمالي تكاليف البيع والتكاليف يمكن تقديرها بصورة معقولة.

2) تكلفة الإيراد

تكلفة الإيراد تتضمن تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. تتضمن تكاليف التطوير تكلفة البنية التحتية والإنشاء .

3) عقود الإنشاء

يتم تحقق إيرادات عقود الإنشاء على أساس نسبة الإنجاز، ويتم احتساب نسبة الإنجاز بناءاً على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد ، ويتم التحقق من الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة . وتؤخذ المطالبات، الأوامر التغيرية والحوافز في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند اعتماد صاحب العقد لها، كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تأكد حدوثها.

عندما لا يكون من الممكن تقدير العائد من عقود المقاولات بصورة معقولة ، فإنه يتم التحقق من الإيراد إلى المدى الذي تم تحمله من تكاليف العقد والتي من المرجح أن تكون قابلة للاسترداد . إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها .

4) إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية . عندما يكون هناك انخفاض في المدينين ، تقوم المجموعة بتخفيض القيمة الدفترية لتلك المبالغ إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تقدر بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة والمخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلي المتعلق بالأداة المالية ، ويتم الاستمرار في إطفاء الخصم كإيراد فوائد . إن إيرادات الفوائد للقروض التي يوجد انخفاض دائم في قيمتها يتم التحقق منهـــا إما في حالة تحصيلها أو على أساس التكلفة المستردة طبقا للظروف المؤكدة .

5) توزيعات الأرباح
يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

6) الإيجارات
يتم تحقق إيرادات الإيجارات ، عند اكتسابها ، على أساس نسبي زمني.

7) أرباح بيع الاستثمارات
تقاس أرباح بيـــع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

8) اتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات :
– تسجيل الاتعاب الإدارية وفقاً لمبدأ الاستحقاق
– تسجيل إيرادات أتعاب وعمولات وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة .

ش – الموجودات بصفة الأمانة :
لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه البيانات المالية المجمعة .

ت – العملات الأجنبية :
تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجـــودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها .

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الادوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير فـــي القيمـــة العادلة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية المجمع . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية تعتبر كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية وتحول بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة .

ث– الأدوات المالية :
تتضمن الموجودات والمطلوبات الماليـــة المدرجة في الميزانية العمومية النقد والنقد المعادل ، المدينين ، الاستثمارات ، القروض لأجل ، الدائنين وعقود الوكالة والمرابحة الدائنة . يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح .

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقيات التعاقدية . إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدهـــا مباشرة على حقـــوق الملكية ، يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

خ - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصاديـــة مستبعـــداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية مرجحاً.

ذ - معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يقوم إما بتقديم منتجات أو خدمات(قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات الأخرى.

3- النقد والنقد المعادل

	2007	2006
النقد في الصندوق و لدى البنوك	**15,956,840**	2,359,581
ودائع بنكية قصيرة الأجل	**11,500,000**	13,587,173
نقد فى المحافظ الاستثمارية	**43,703**	149,748
	27,500,543	16,096,502

بلغ متوسط معدل الفائدة على الودائع البنكية قصيرة الأجل 7.08% (2006 : 5.25%) سنويا . تستحق هذه الودائع بمعدل 48 يوم (2006 – 8 أيام) .

4 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

	2007	2006
أوراق مالية مسعرة	**7,774,554**	8,569,540
محافظ استثمارية	**9,396,920**	10,985,599
	17,171,474	19,555,139

ان محافظ استثمارية بقيمة 9,122,500 دينار كويتي كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة قد تم رهنها مقابل قروض لأجل (2006 – 207,000 دينار كويتي) (إيضاح 14) .

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	**19,555,139**	13,841,470
إضافات خلال السنة	**3,898,708**	1,204,475
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	-	4,606,201
الاستبعادات	**(6,607,450)**	(619,335)
أرباح غير محققة من التغير فى القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 24)	**325,077**	522,328
الرصيد في نهاية السنة	**17,171,474**	19,555,139

5- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2007	2006
مدينون تجاريون	**25,060,707**	10,141,238
دفعات مقدمة	**9,450,941**	5,731,030
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 30)	**7,770,607**	7,342,323
ذمم موظفين مدينة	**31,177**	27,510
مدينون آخرون	**954,570**	325,527
	43,268,002	23,567,628

إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب القيمة الدفترية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2007 . يتضمن بند الدفعات المقدمة مبلغ 2,287,892 دينار كويتي لشراء أرض .

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

	2007
أقل من 3 أشهر	**1,525,691**
3 إلى 6 شهر	**23,289,648**
من 6 أشهر إلى سنة	**245,368**
	25,060,707

6- استثمارات متاحة للبيع

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لجميع الاستثمارات المتاحة للبيع نظرا لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات .وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة ، إن وجد .

7- استثمار في شركات محاصة

إن الاستثمار في شركات محاصة يتكون من التالي:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية	**2007**	2006
المدار الخليجية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%50	**4,715,709**	-
الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%50	**2,300,719**	1
			7,016,428	**1**

التغيرات خلال السنة كالتالي :

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	**1**	-
إضافة خلال السنة	**3,726,877**	-
المحول من استثمار في شركات تابعة غير مجمعة	-	19,974
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات المحاصة	**3,398,690**	(19,973)
أثر تعديلات فروقات عملات أجنبية	**(109,140)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**7,016,428**	1

حصة المجموعة في شركات المحاصة كما في 31 ديسمبر 2007 كانت كالتالي :

	الأصول		المطلوبات		صافي الأصول	
	2007	2006	**2007**	2006	**2007**	2006
المدار الخليجية المحدودة	**6,567,366**	-	**1,851,657**	-	**4,715,709**	-
الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	**4,487,914**	3,960,173	**2,187,195**	3,968,823	**2,300,719**	**(8,650)**

	الإيرادات		النتائج	
	2007	2006	**2007**	2006
المدار الخليجية المحدودة	**2,107,635**	-	**1,021,613**	-
الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	**8,551,017**	-	**2,377,077**	(19,973)

إن حصة المجموعة في شركة الوحدة للإستثمارات العقارية المحدودة كما في 31 ديسمبر 2006 هي على الشكل التالي :

اسم شركة المحاصة	خسائر	صافي المطلوبات
شركة الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	28,625	8,651

8- عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير في دولة الكويت وإمارة دبي – دولة الإمارات العربية المتحدة والتي هي قيد الإنشاء أو التطوير لغرض البيع .

	2007	2006
التكلفة المتكبدة حتى تاريخه	**201,611,808**	8,937,085
الأرباح المحققة	**15,612,024**	11,179,987
المحول من حقوق انتفاع في بعض العقارات	–	15,300,318
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	–	47,063,469
المحول من أعمال قيد التنفيذ(إيضاح 10)	–	3,599,318
المحول من استثمارات عقارية (إيضاح 9)	**6,780,670**	–
ناقصاً : فواتير الإنجاز	**(101,644,692)**	(27,189,117)
إجمالي العقارات قيد التطوير	**122,359,810**	59,191,060

ان عقارات قيد التطوير بمبلغ 39,790,061 مرهونة كضمان مقابل قروض لأجل (إيضاح 14) .

9- عقارات استثمارية

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	**43,226,075**	400,925
المحول إلى أعمال قيد التنفيذ (إيضاح 10)	**(7,281,900)**	–
المحول إلى عقارات قيد التطوير(إيضاح 8)	**(6,780,670)**	–
الإضافات خلال السنة	**18,355,455**	32,736,485
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	–	6,780,670
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**120,298**	3,307,995
المستبعد	**(21,976,921)**	–
الرصيد في نهاية السنة	**25,662,337**	43,226,075

10- أعمال قيد التنفيذ

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	**1,075,479**	4,674,797
المحول إلى عقارات قيد التطوير(إيضاح 8)	–	(3,599,318)
المحول من استثمارات عقارية (إيضاح 9)	**7,281,900**	–
الإضافات خلال السنة	**466,771**	–
الرصيد في نهاية السنة	**8,824,150**	1,075,479

11- موجودات ثابتة

	أثاث ومعدات	حقوق انتفاع مطورة	أجهزة كمبيوتر وبرامج	سيارات	المجموع
التكلفة :					
في 31 ديسمبر 2006	231,570	–	69,236	51,381	352,187
الإضافات	80,791	290,188	271,057	15,924	657,960
في 31 ديسمبر 2007	**312,361**	**290,188**	**340,293**	**67,305**	**1,010,147**
الاستهلاكات المتراكمة :					
في 31 ديسمبر 2006	33,156	–	32,596	12,054	77,806
المحمل على السنة	18,490	96,729	44,540	8,426	168,185
في 31 ديسمبر 2007	**51,646**	**96,729**	**77,136**	**20,480**	**245,991**
صافي القيمة الدفترية :					
في 31 ديسمبر 2007	**260,715**	**193,459**	**263,157**	**46,825**	**764,156**
في 31 ديسمبر 2006	198,414	–	36,640	39,327	274,381

12 - حق إنتفاع ارض

يمثل حق الانتفاع ارض تم استئجارها من شركة بحرينية من خلال شركة تابعة . سيتم اطفاء حق الأنتفاع خلال فترة الإنتفاع وهي 25 سنة ابتداء من 11 ابريل2007 (تاريخ العقد) .

13- دائنون و أرصدة دائنة أخرى

	2007	2006
دائنون تجاريون	**29,085,787**	8,442,293
دفعات مستلمة من العملاء	**9,712,251**	12,165,477
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 30)	**4,336,830**	6,156,006
توزيعات دائنة	**672,718**	605,209
دائنون آخرون ومصاريف مستحقة	**4,029,238**	2,916,642
	47,836,824	30,285,627

14- قروض لأجل

	فترة الاستحقاق	2007	2006
الجزء الجاري			
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 8.5% سنويا	31 أغسطس 2008	**5,000,000**	-
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 8.25% سنويا	30 يناير 2008	**5,000,000**	-
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 1% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	21 أكتوبر 2008	**10,000,000**	-
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 2% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	10 ابريل 2008	**18,870,000**	-
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 2% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	20 ابريل 2008	**11,455,500**	-
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 2% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	28 فبراير 2007	-	830,000
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 1.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	14 فبراير 2007	-	2,000,000
		50,325,500	2,830,000
الجزء غير الجاري			
- قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 7.02% سنويا	30 يونيو 2009	**4,428,829**	-
		4,428,829	-
		54,754,329	2,830,000

قامت المجموعة برهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بمبلغ 9,122,500 دينار كويتي وعقارات قيد التطوير بمبلغ 39,790,061 دينار كويتي كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة كضمانات مقابل القروض لأجل (إيضاح 8،4)

15- عقود وكالة ومرابحة دائنة

	2007	2006
وكالات دائنة	**7,039,068**	8,000,000
مرابحة دائنة	**3,000,000**	-
	10,039,068	8,000,000

إن متوسط معدل التكلفة المتعلق بالوكالات الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 بلغ 7.5% (31 ديسمبر 2006 – 7.25) سنوياً.

ان متوسط معدل التكلفة المتعلقة بالمرابحة الدائنة خلال السنة في 31 ديسمبر 2007 بلغ 9.25% (2006 – لاشيء) سنوياً .

16- المقابل المؤجل لشراء عقارات

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	**33,421,846**	5,964,853
الإضافات خلال السنة	**33,531,783**	19,057,313
المحول من حقوق انتفاع في بعض العقارات	-	4,862,287
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	-	7,177,990
المدفوع خلال السنة	**(28,254,203)**	(3,640,597)
الرصيد في نهاية السنة	**38,699,426**	33,421,846

17 - رأس المال

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 ، تم إصدار 1,161,670 سهم لزيادة نسبة الملكية في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة) ، ونتيجة لذلك ، أصبح رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل على النحو التالي :

	2007	2006
رأس المال المصرح به (أسهم)	**316,171,500**	287,454,090
رأس المال المصرح به(دينار كويتي)	**31,617,150**	28,745,409
رأس المال المصدر والمدفوع (أسهم)	**315,891,500**	286,012,420
رأس المال المصدر والمدفوع (دينار كويتي)	**31,589,150**	28,601,242
عدد الأسهم الغير مكتتب بها (أسهم)	**280,000**	1,441,670

18- علاوة إصدار أسهم

تمثل الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة .

19 - إحتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطـــي الإجباري ، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم، قامت الشركة الأم بتحويل مبلغ 3,263,567 دينار كويتي لسنه المنتهية في 31 ديسمبر 2007 .

20 - إحتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءا على اقتراح مجلس الإدارة . قامت الشركة الأم بتحويل مبلغ 3,263,567 دينار كويتي لسنه المنتهية في 31 ديسمبر 2007 .

21- أسهم خزانة

	2007	2006
عدد الأسهم (أسهم)	**5,228,695**	13,728,702
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**%1.66**	%4.8
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**3,450,938**	9,335,517
التكلفة (دينار كويتي)	**2,889,821**	7,013,148

22 - ربح من بيع عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير

	2007	2006
إيراد من بيع عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير	**63,352,764**	37,953,520
تكلفة البيع	**(46,666,915)**	(18,248,473)
ربح من بيع عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير	**16,685,849**	19,705,047

23- أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات

تقوم المجموعة بإدارة بعض المشاريع المتمثلة بعقارات مملوكة للغير من خلال تطوير وإدارة وبيع هـذه العقارات، تقوم المجموعة باحتساب أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات مقابل هذه الخدمات.

24- صافي ربح الاستثمارات

	2007	2006
أرباح غير محققة من التغير فى القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**325,077**	522,328
أرباح (خسائر) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**534,183**	(7,039)
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	**92,582**	-
توزيعات أرباح نقدية	**574,637**	225,000
	1,476,479	740,289

25- استهلاك واطفاء

	2007	2006
استهلاك (ايضاح11)	**168,185**	57,815
اطفاء (ايضاح12)	**54,633**	-
	222,818	57,815

26 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم وبعد خصم حصة الشركة من أرباح شركات مساهمة تابعة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري .

27 - ضريبة دعم العمالة الوطنية

تم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم وبعد خصم حصة الشركة من أرباح شركات مساهمة مدرجة تابعة وتوزيعات الأرباح من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة .

28 - حصة الزكاة

تم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم ، بعد خصم حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة التابعة طبقا لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والذي يعتبر جاري التأثير إبتداء من 10 ديسمبر 2007 .

29 – ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم وذلك بتقسيم صافي ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة . لم ينتج عن الأثر المخفف لخيارات الأسهم القائمة أي تأثير مادي على ربحية السهم للسنة .

	2007	2006
صافي ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم	**31,602,151**	23,431,021
	أسهم	أسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**287,075,428**	239,568,402
مضافا : أسهم المنحة لسنة 2006	**28,717,410**	28,717,410
ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة	**(11,848,797)**	(11,556,549)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**303,944,041**	256,729,263
	فلس	فلس
ربحية السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم	**103.97**	91.27

بلغت ربحية السهم الأساسية لعام 2006– 102.29 فلس قبل التعديلات الرجعية المتعلقة بإصدار أسهم منحة للسنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2006.

30 – معاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

	أفراد الإدارة العليا	المساهمين الرئيسين	شركات محاصة	أطراف أخرى ذات صله	**2007**	2006
الأرصدة المتضمنة في الميزانية العمومية المجمعة:						
– عقارات قيد التطوير	–	–	–	–	**–**	10,215,927
– مبالغ مستحقة من اطراف ذات صلة (إيضاح5)	150,000	–	7,564,765	55,842	**7,770,607**	7,342,323
– مبالغ مستحقة الى اطراف ذات صلة (إيضاح13)	–	–	4,336,830	–	**4,336,830**	6,156,006
– قروض لأجل	–	–	–	–	**–**	830,000
– عقود وكالة ومرابحة دائنة	–	10,039,068	–	–	**10,039,068**	6,000,000
المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع :						
– ربح من بيع عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير	–	784,852	–	–	**784,852**	16,506,323
– اتعاب إدارة وإيرادات وعمولات وانشاءات	–	–	–	984,380	**984,380**	1,001,372
– مصاريف تمويلية	–	551,029	–	–	**551,029**	550,550

افراد الادارة العليا

الرواتب والمنافع قصيرة الاجل	**805,849**	646,449
منافع الانتهاء للخدمة	**21,260**	8,449
	827,109	654,898

ان مكافئات المدراء والمدراء التنفيذيين لتحدد بواسطة لجنة المكافئات والتي تأخذ بالاعتبار اداء الافراد واتجاهات السوق

31- حسابات الأمانة

تدير المجموعة مشروعات لصالح الغير وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق القبض في حسابات الأمانة والتي لم يتم عكسها في الميزانية العمومية للمجموعة . إن الموجودات المدارة كما في 31 ديسمبر 2007 كانت بمبلغ 2,832,792 دينار كويتي (31 ديسمبر 2006 : - دينار كويتي) .

32 - الارتباطات والالتزامات المحتملة

إن الالتزامات المحتملة على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 هي كالتالي :

	2007	2006
خطابات ضمان	**24,944,145**	21,389,400
ارتباطات رأس مالية	**57,538,953**	64,568,622
	82,483,098	85,958,022

33 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة ، يتم تنظيم المجموعة في صورة ثلاث قطاعات جغرافية ، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة ولبنان ، حيث تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري ، وعليه ، ليس للمجموعة قطاع ثانوي . لا توجد معاملات يتولد عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة . إن القطاعات الجغرافية التي تمثل القطاعات الرئيسية التي يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية على أساسها تتمثل فيما يلي :

	2007				2006			
	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	لبنان	الإجمالي	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	لبنان	الإجمالي
ربح من بيع عقارات مكتملة وعقارات قيد التطوير	**4,683,360**	**12,002,489**	–	**16,685,849**	8,733,056	10,971,991	–	19,705,047
ربح بيع عقارات استثمارية	**1,989,293**	**11,850,045**	–	**13,839,338**	1,430,564	1,084,925	–	2,515,489
خسارة من بيع حقوق إنتفاع في بعض العقارات	–	–	–	–	–	(605,436)	–	(605,436)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	–	**120,298**	–	**120,298**	3,307,995	–	–	3,307,995
الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة	–	**3,398,690**	–	**3,398,690**	8,629	(28,602)	–	(19,973)
أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات	**940,232**	**924,248**	–	**1,864,480**	1,239,995	1,574,785	–	2,814,780
ارباح استبعاد جزء من شركة تابعة	**2,334,208**	–	–	**2,334,208**	–	–	–	–
صافي ربح الاستثمارات	**1,476,479**	–	–	**1,476,479**	740,289	–	–	740,289
ربح فروقات عملة	**391,812**	**(20,931)**	–	**370,881**	66,088	(4)	–	66,084
مصاريف تسويق	**(345,581)**	**(923,060)**	–	**(1,268,641)**	(327,689)	(390,387)	–	(718,076)
مصاريف إدارية	**(1,661,371)**	**(1,164,455)**	**(21,470)**	**(2,847,296)**	(1,679,653)	(398,368)	(3,917)	(2,081,938)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالاسهم عن طريق حقوق الملكية	**(481,160)**	–	–	**(481,160)**	–	–	–	–
استهلاك واطفاء	**(127,539)**	**(95,279)**	–	**(222,818)**	(36,454)	(21,361)	–	(57,815)
إيرادات فوائد	**101,207**	**201,779**	–	**302,986**	67,065	–	–	67,065
مصاريف تمويلية	**(2,205,446)**	–	–	**(2,205,446)**	(866,636)	(73,653)	(64)	(940,353)
مصاريف أخرى	**(239,798)**	**(57,060)**	–	**(296,858)**	(92,523)	92,244	–	(279)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**(249,078)**	–	–	**(249,078)**	(216,197)	–	–	(216,197)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	**(691,883)**	–	–	**(691,883)**	(610,185)	–	–	(610,185)
حصة الزكاة	**(17,556)**	–	–	**(17,556)**	–	–	–	–
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**(75,000)**	–	–	**(75,000)**	(150,000)	–	–	(150,000)
صافي ربح السنة	**5,822,179**	**26,236,764**	**(21,470)**	**32,037,473**	11,614,344	12,206,134	(3,981)	23,816,497
مجموع قطاع الموجودات	**130,724,154**	**135,380,979**	**961,764**	**267,066,897**	89,881,652	74,587,901	1,697,652	166,167,205
مجموع قطاع المطلوبات	**54,433,727**	**95,915,239**	**980,681**	**151,329,647**	12,259,451	60,588,066	1,689,956	74,537,473

34 - الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 50 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 20 سهم لكل 100 سهم ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين السنوية .

وافقت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2007 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 50 فلس للسهم و10 أسهم منحة لكل 100 سهم كما في تاريخ الجمعية العمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 .

35 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل ، الاستثمارات، أرصدة مدينة ، أرصدة دائنة ، قروض لأجل وعقود وكالة ومرابحة دائنة ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها عند الملائمة .

أ) مخاطر سعر الفائدة:

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة . إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية يشار إليها إذا تم إدراجها في الإيضاحات المتعلقة بها .

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى ، على ربح المجموعة ومن خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض ليس هناك تأثير على حقوق ملكية المجموعة .

السنة	الزيادة / النقصان في النقاط الأساسية	الأثر على مصاريف الفائدة
2007		
دينار كويتي	**25**	**116,889**
درهم إماراتي	**25**	**19,997**
2006		
دينار كويتي	25	7,075

ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في الودائع البنكية قصيرة الأجل والثابتة ، والسندات، والاشتراك في القروض والمدينين . إن الودائع البنكية قصيرة الأجل والثابتة للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة . يتم إصدار السندات من قبل مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة أو حكومة الكويت . كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها . إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء .

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للودائع قصيرة الأجل ، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة .

ج) مخاطر العملات الأجنبية:

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن المجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول ، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة .

السنة	زيادة / نقصان مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الربح	الأثر على بيان حقوق الملكية المجمع
2007			
درهم إماراتي	**%5**	**113,334**	**1,557,939**
دولار أمريكي	**%5**	**8,911**	–
ليرة لبنانية	**%5**	**79**	**774**
2006			
درهم إماراتي	**%5**	246,014	–
دولار أمريكي	**%5**	1,664	–
ليرة لبنانية	**%5**	103	–

د) مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة تنتج عن عــدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقــة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية :

2007

	حتى شهر	**من 1الى 3 شهور**	**من3 إلى 12 شهر**	**من1 إلى 5 سنوات**	**المجموع**
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**672,718**	**4,336,830**	**42,827,276**	–	**47,836,824**
قروض لأجل	–	–	**46,755,500**	**7,998,829**	**54,754,329**
عقود وكالة ومرابحة دائنة	–	**7,039,068**	**3,000,000**	–	**10,039,068**
الأثر المؤجل لشراء عقارات	–	–	–	**38,699,426**	**38,699,427**
	672,718	**11,375,898**	**92,582,776**	**46,698,255**	**151,329,647**

2006

	حتى شهر	من 1الى 3 شهور	من3 إلى 12 شهر	من1 إلى 5 سنوات	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	605,209	6,156,006	23,524,412	–	30,285,627
قروض لأجل	–	–	2,000,000	–	2,000,000
عقود وكالة ومرابحة دائنة	–	8,830,000	–	–	8,830,000
الأثر المؤجل لشراء عقارات	–	–	–	33,421,846	33,421,846
	605,209	14,986,006	25,524,412	33,421,846	74,537,473

هــ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد . إن هذه التغيرات ناشئة عن الاستثمار في استثمارات حقوق الملكية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع .

يبين البيان التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع ، حيث لدى للمجموعة تعرض مؤثر كما في 31 ديسمبر 2007 .

	2007		2006	
مؤشرات السوق	**التغير في سعر أدوات الملكية %**	**الأثر على بيان الدخل المجمع دينار كويتي**	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل المجمع دينار كويتي
سوق الكويت للأوراق المالية	**±5%**	**±388,728**	±5%	±428,477

القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة بأنها المبلغ الذي يتم به مبادلة أداة في معاملة مالية بين أطراف على دراية وراغبة في إتمام عملية تجارية على أسس متكافئة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية . إن القيمة العادلة يتم الحصول عليها من أسعار السوق المعلنة ، نماذج التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة . إن القيم العادلة المدرجة للأدوات المالية تعادل تقريبا قيمهم الدفترية كما في 31 ديسمبر .

ما عدا انه لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لكل الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة بشكل موثوق كما هو مبين في ايضاح رقم (6)

إن قيمة الموجودات والمطلوبات المالية القابلة للتسييل السريع أو قصير الأجل (أقل من ثلاثة أشهر) الدفترية تعادل تقريبا قيمتها العادلة . هذا الافتراض يطبق أيضا على معدل العائد للأدوات المالية .

36 - إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافـــع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة راس المال.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين ، تخفيض رأس المال المدفوع ، إصدار أسهم جديدة ، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون ، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

لغرض إدارة مخاطر رأس المال ، إن اجمالي الموارد المالية يتكون مما يلي :

	2007	2006
قروض لأجل	**54,754,329**	2,830,000
عقود وكالة ومرابحة دائنة	**10,039,068**	8,000,000
يخصم : النقد والنقد المعادل	**(27,500,543)**	(16,096,502)
صافي الديون	**37,292,854**	(5,266,502)
حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم	**109,238,846**	87,802,028
إجمالي الموارد المالية	**146,531,700**	82,535,526

37 - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلاءم مع أرقام السنة الحالية .