LDN 31-03-09 09:03

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت

البيانـــات الماليـــة المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
مـــع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية
وشركاتها التابعة
دولـــة الكويـــت

البيانـــات الماليـــة المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

مـــع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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	7 – 6
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة	35 – 8

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

ص.ب : 20174 الصفاة 13062
ابراج العوضي - الدور السابع
شارع احمد الجابر - الشرق - الكويت
تلفون : 2408844 (965)
فاكس : 2408855 (965)
e-mail : pwc.kwt@kw.pwc.com

البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

محاسبون قانونيون
عمارة الخطوط الجوية الكويتية – الدور السابع
شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 – دولة الكويت
تليفون : 2410010 (965)
2961000 (965)
فاكسملي : 2412761 (965)
www.albazie.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – شركة مساهمة كويتية (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركات التابعة، شركة الشويخ المتحدة العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) ، شركة الشويخ الوطنية القابضة – ش.م.ك. (قابضة) ، شركة مسقط والكويت للتنمية العقارية – علي حسين علي الداود وشريكه – ذ.م.م، شركة المدن الأولى العقارية علي حسين علي الداود وشركاه – ذ.م.م، شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ذ.م.(خاصة) – الأردن وشركة الجابرية الفريدة للتنمية العقارية المحدودة – ذ.م.م – المملكة العربية السعودية. والتي تمثل موجوداتهم وايراداتهم مبلغ 38,667,664 دينار كويتي و2,180,490 دينار كويتي على التوالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. كما لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركات الزميلة والتي بلغت حصة المجموعة من أرباحهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مبلغ 290,282 دينار كويتي وحصة المجموعة من صافي موجوداتهم مبلغ 11,779,106 دينار كويتي كما في نفس التاريخ. إن البيانات المالية لتلك الشركات التابعة والزميلة قد تم تدقيقها بواسطة مدققين آخرين، وقد تم تزويدنا بتقارير المدققين الاخرين، وإن رأينا فيما يتعلق بالمبالغ التي تتضمنها البيانات المالية لتلك الشركات التابعة والزميلة 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 من مسؤولية إدارة الشركة الأم . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة نظام الرقابة 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 تقدير مدققي الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدققي 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 توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة.

الرأي
برأينا، استنادا إلى تدقيقنا وإلى تقارير المدققين الآخرين فإن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسيمبر 2008 وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
برأينا كذلك، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات التجارية و النظام 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 المعلومات المحاسبية 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 في 31 ديسمبر 2008 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم ، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو في نتائج أعمالها.

بدر عبدالله الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ
بدر وشركاه برايس وترهاوس كوبرز

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

دولة الكويت
19 مارس 2009

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك.
وشركاتها التابعة
الميزانية العمومية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجـــودات	إيضاح	2008	2007
الموجودات غير المتداولة:			
ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز	3	**1,387,150**	2,671,790
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	4	**268,945**	201,551
استثمارات في شركات زميلة	5	**22,234,635**	21,486,966
مشروعات مشتركة	6	**2,318,197**	904,551
استثمارات عقارية	7	**9,506,300**	7,077,814
استثمارات متاحة للبيع	8	**38,528,332**	48,424,078
		74,243,559	80,766,750
الموجودات المتداولة:			
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	9	**83,138,736**	22,429,376
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	10	**30,391,637**	38,582,226
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	11	**3,025,158**	3,158,830
نقد ونقد معادل	12	**2,431,128**	3,771,466
		118,986,659	67,941,898
مجموع الموجودات		**193,230,218**	148,708,648
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم:			
رأس المال	13	**24,212,036**	18,184,281
علاوة إصدار	14	**15,676,534**	7,257,885
أسهم خزانة	15	**(3,538,075)**	(2,395,334)
إحتياطي أسهم خزانة		**950,644**	949,311
إحتياطي إجباري	16	**3,980,397**	3,207,366
إحتياطي إختياري	17	**3,980,397**	3,207,366
إحتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية		**(464,159)**	-
التغير التراكمي في القيمة العادلة		**3,951,768**	13,358,554
أرباح مرحلة		**13,499,616**	15,156,015
		62,249,158	58,925,444
حقوق الأقلية		**222,255**	299,987
مجموع حقوق الملكية		**62,471,413**	59,225,431
المطلوبات غير المتداولة:			
صكوك	20	**8,130,767**	7,902,337
تسهيلات ائتمانية – الجزء غير المتداول	21	**12,769,089**	20,351,240
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**302,134**	216,622
		21,201,990	28,470,199
المطلوبات المتداولة:			
سندات	19	**–**	10,000,000
تسهيلات ائتمانية – الجزء المتداول	21	**94,447,919**	39,561,863
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	22	**15,108,896**	11,451,155
		109,556,815	61,013,018
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**193,230,218**	148,708,648

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

توفيق أحمد الجراح
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك.
وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2008	2007
إيرادات التشغيل		**1,852,009**	2,034,884
تكاليف التشغيل		**(911,438)**	(852,209)
مجمل الربح		**940,571**	1,182,675
حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة	5	**479,368**	1,716,046
ربح بيع استثمار في شركة زميلة	5	**1,875,000**	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال مشروعات مشتركة	6	**815,520**	(134,082)
خسائر بيع حصة في مشروعات مشتركة		**(38,876)**	-
أرباح بيع استثمارات عقارية		**221,831**	-
صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع	23	**1,141,716**	2,042,790
صافي أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	24	**16,447,206**	6,156,585
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	10	**(1,475,541)**	-
صافي خسائر استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	25	**(2,382,547)**	(176,499)
إيرادات أخرى	26	**1,325,108**	4,234,604
مصاريف عمومية وإدارية		**(2,210,674)**	(1,969,403)
مصاريف أخرى		**(487,719)**	(275,860)
أعباء تمويل		**(8,591,706)**	(4,741,434)
(خسائر) أرباح فروقات عملة أجنبية		**(385,887)**	583,362
ربح السنة من العمليات المستمرة		**7,673,370**	8,618,784
ربح السنة من العمليات غير المستمرة		**-**	5,642,800
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة		**7,673,370**	14,261,584
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	28	**(66,534)**	(117,981)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	29	**(156,410)**	(329,697)
الزكاة	30	**(65,574)**	(7,195)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**-**	(70,000)
صافي ربح السنة		**7,384,852**	13,736,711
يوزع إلي:			
مساهمي الشركة الأم		**7,441,793**	13,700,382
حقوق الأقلية		**(56,941)**	36,329
		7,384,852	13,736,711
ربحية السهم الأساسية – فلس	31	**34.75**	69.87
ربحية السهم المخففة – فلس	31	**34.03**	68.53

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	إحتياطي اسهم خزانة	إحتياطي إجباري	إحتياطي اختياري	إحتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	التغير التراكمي في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	18,184,281	7,257,885	(2,395,334)	949,311	3,207,366	3,207,366	-	13,358,554	15,156,015	58,925,444	299,987	59,225,431
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع (إيضاح 8)	-	-	-	-	-	-	-	(9,100,000)	-	(9,100,000)	-	(9,100,000)
المحول إلى بيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	-	-	(306,786)	-	(306,786)	-	(306,786)
ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	(464,159)	-	-	(464,159)	-	(464,159)
صافي المصروف المعترف به مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	(464,159)	(9,406,786)	-	(9,870,945)	-	(9,870,945)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	7,441,793	7,441,793	(56,941)	7,384,852
إجمالي (الخسائر) الارباح المعترف بها للسنة	-	-	-	-	-	-	(464,159)	(9,406,786)	7,441,793	(2,429,152)	(56,941)	(2,486,093)
زيادة رأس المال	4,209,326	8,418,649	-	-	-	-	-	-	-	12,627,975	-	12,627,975
اثر بيع شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20,791)	(20,791)
شراء أسهم خزانة	-	-	(756,530)	-	-	-	-	-	-	(756,530)	-	(756,530)
استلام اسهم خزانة من محفظة استثمارية (إيضاح 15)	-	-	(392,147)	-	-	-	-	-	392,147	-	-	-
بيع اسهم خزانة	-	-	5,936	1,333	-	-	-	-	-	7,269	-	7,269
توزيعات أسهم منحة (إيضاح 18)	1,818,429	-	-	-	-	-	-	-	(1,818,429)	-	-	-
توزيعات نقدية للمساهمين (إيضاح 18)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,125,848)	(6,125,848)	-	(6,125,848)
المحول للإحتياطيات	-	-	-	-	773,031	773,031	-	-	(1,546,062)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	**24,212,036**	**15,676,534**	**(3,538,075)**	**950,644**	**3,980,397**	**3,980,397**	**(464,159)**	**3,951,768**	**13,499,616**	**62,249,158**	**222,255**	**62,471,413**
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	16,837,298	7,257,885	(623,543)	949,311	1,784,841	1,784,841	-	14,213,441	8,140,087	50,344,161	-	50,344,161
التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع (إيضاح 8)	-	-	-	-	-	-	-	(418,378)	-	(418,378)	-	(418,378)
المحول إلى بيان الدخل عن بيع استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	-	-	(436,509)	-	(436,509)	-	(436,509)
صافي المصروف المعترف به مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	-	(854,887)	-	(854,887)	-	(854,887)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	13,700,382	13,700,382	36,329	13,736,711
اجمالي (الخسائر) الأرباح المعترف بها للسنة	-	-	-	-	-	-	-	(854,887)	13,700,382	12,845,495	36,329	12,881,824
شراء أسهم خزانة	-	-	(1,771,791)	-	-	-	-	-	-	(1,771,791)	-	(1,771,791)
توزيعات أسهم منحة (إيضاح 18)	1,346,983	-	-	-	-	-	-	-	(1,346,983)	-	-	-
توزيعات نقدية للمساهمين (إيضاح 18)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,492,421)	(2,492,421)	-	(2,492,421)
اثر تجميع شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263,658	263,658
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	-	1,422,525	1,422,525	-	-	(2,845,050)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	18,184,281	7,257,885	(2,395,334)	949,311	3,207,366	3,207,366	-	13,358,554	15,156,015	58,925,444	299,987	59,225,431

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك.
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2008	2007	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
7,673,370	14,261,584	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة
		التسويات :
652,208	1,103,661	إستهلاك
(541,436)	36,256	(أرباح) خسائر بيع ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز
(4,834)	-	ربح بيع شركة تابعة
-	(5,642,800)	أرباح بيع عمليات غير مستمرة
(479,368)	(1,716,046)	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
(1,875,000)	-	ربح بيع استثمار في شركة زميلة
(815,520)	134,082	حصة المجموعة من نتائج أعمال مشروعات مشتركة
38,876	-	خسائر بيع حصة في مشروعات مشتركة
(221,831)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(2,779,442)	ربح بيع حق انتفاع
(1,141,716)	(2,042,790)	صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع
(16,447,206)	(6,156,585)	صافي أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
1,475,541	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2,382,547	176,499	صافي خسارة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,591,706	4,741,434	أعباء تمويل
98,045	30,314	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(614,618)	2,146,167	
		التغير فى الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
	11,478	مخزون
(34,473,262)	(4,398,040)	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
4,772,047	(32,841,928)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(2,373,281)	(685,565)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(4,158,114)	5,382,036	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(36,847,228)	(30,385,852)	النقد المستخدم في العمليات
(11,745)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(36,858,973)	(30,385,852)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(217,099)	(1,646,001)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز
724,984	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز
(56,940)	-	صافي النقد في الشركة التابعة عند الاستبعاد
	(118,551)	المدفوع لإستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
	16,981,313	صافي المحصل من بيع شركات تابعة بعد النقد المباع
(2,050,066)	(29,336,782)	المدفوع لإستثمارات في شركات زميلة
5,075,000	25,192,343	المحصل من بيع استثمارات فى شركات زميلة
(1,345,900)	(2,605,000)	المدفوع لإستثمارات في مشروعات مشتركة
(3,165,327)	(2,123,399)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
512,752	-	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(4,505,316)	(12,455,483)	شراء استثمارات متاحة للبيع
4,447,700	4,377,897	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
	5,000,000	المحصل من بيع حق إنتفاع
1,854,282	1,161,471	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
1,274,070	4,427,808	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك.
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2007	2008	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
-	**4,209,326**	المحصل من زيادة رأس المال
-	**8,418,649**	المحصل من علاوة إصدار
(1,771,791)	**(756,530)**	المدفوع لشراء أسهم خزانة
-	**7,269**	المحصل من بيع أسهم خزانة
-	**(10,000,000)**	المسدد إلى سندات
37,078,775	**47,303,905**	صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية
(4,863,370)	**(8,942,443)**	المسدد من أعباء التمويل
263,658	**-**	التغير فى حقوق الأقلية
(2,341,948)	**(5,995,611)**	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة للمساهمين
28,365,324	**34,244,565**	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
2,407,280	**(1,340,338)**	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
1,364,186	**3,771,466**	نقد ونقد معادل في بداية السنة
3,771,466	**2,431,128**	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 12)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (39) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك. (الشركة الأم) بموجب المرسوم الأميري الصادر في 9 فبراير 1982 . إن أهم الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:

- تملك وإدارة وإيجار واستئجار المراكز التجارية مثل المجمعات التجارية والأسواق المركزية والمعارض التجارية والصناعية، وما قد يلحق بأي منها ويكون لازما لخدمتها مثل المطاعم ومحلات بيع المرطبات والمقاهي ومراكز التسلية.
- المتاجرة بالسلع الاستهلاكية بالجملة والمفرق .
- تنظيم وإدارة الأسواق الحرة.
- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج، ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك. والشركات التابعة التالية، يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة".

إسم الشركة	نسبة المساهمة % 2008	2007	
شركة المدن الأولى العقارية – ذ.م.م.	75	75	منها 1 % بموجب كتاب تنازل
شركة المدى لإدارة المشاريع – ذ.م.م.	–	75	–
شركة الشويخ المتحدة العقارية – ش.م.ك.م.	100	100	منها 1 % بموجب كتاب تنازل
شركة مسقط والكويت – ذ.م.م.	100	100	منها 1 % بموجب كتاب تنازل
شركة الشويخ الوطنية القابضة – ش.م.ك.(قابضة)	58	58	–
شركة الجابرية الفريدة للتنمية العقارية المحدودة – ذ.م.م – المملكة العربية السعودية	100	100	منها 5 % بموجب كتاب تنازل
شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ذ.م. (خاصة) – الأردن	100	100	–

تعمل الشركات التابعة في الأنشطة العقارية.

بلغ عدد موظفي المجموعة 51 موظفا كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 – 56 موظفا).

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: ص. ب. 23541 الصفاة ، الرمز البريدي 13096 ، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 19 مارس 2009. إن للجمعية العامة للمساهمين الصلاحية في تعديل 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. وتتلخص 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 المتاحة للبيع المسعرة والتى تدرج بقيمتها العادلة. إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح (2- ش).

خلال السنة صدرت بعض التعديلات على معايير المحاسبة الدولية وكذلك صدرت بعض تفسيرات عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية:

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 بإعادة تصنيف الموجودات المالية.
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (14) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (19) – حدود الأصل ذو المنافع المحددة ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل والعلاقة بينهما. لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نتيجة هذا التفسير.
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (11) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) – معاملات أسهم المجموعة والخزانة. لا يوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نتيجة هذا التفسير.
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (12) – الترتيبات المتعلقة بخدمة الامتيازات. لايوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نتيجة هذا التفسير.
- التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (13) – برنامج ولاء العميل. لايوجد تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نتيجة هذا التفسير.

المعايير والتفسيرات الصادرة غير جارية التأثير

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

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 المجمعة ليعزز من فائدة المعلومات المعروضة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 " تكلفة الاقراض " (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 باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل كجزء من تكلفة الأصل واستبعاد الخيار المتعلق بتحميل تكلفة الإقتراض على بيان الدخل المجمع.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (المعدل) " دمج الأعمال"

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (المعدل) ، والذي سوف يصبح جاري التأثير لدمج الأعمال التى تاريخ الإقتناء لها بعد بداية أول فترة سنوية تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 ، يتضمن التعديلات التالية:

تعريف الأعمال أصبح أكثر أتساعا ، الأمر الذى سوف يؤدي إلى إزدياد عمليات الاقتناء والتي يتم معالجتها كاندماج أعمال. الالتزامات المحتملة سيتم قياسها بالقيمة العادلة مع ادراج التغيرات اللاحقة ببيان الدخل المجمع. تكاليف المعاملة، بخلاف تكلفة الأسهم والديون المصدرة، سيتم الاعتراف بها كمصروف عند تحملها. أي حقوق سابقة في الشركة المقتناة سيتم قياسها بالقيمة العادلة والإعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل المجمع. أي حقوق غير مسيطر عليها (أقلية) سيتم قياسها إما بالقيمة العادلة أو نسبة حصتها بالموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المقتناة، لكل معاملة على حدة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل) "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة"
إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يوليو2009 ، يتطلب المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة، عند استمرار الاحتفاظ بالسيطرة، من خلال حقوق الملكية .عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، فإن أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة سوف يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل المجمع .

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 " الدفع على أساس الأسهم – عمليات الاستحقاق والإلغاء "
إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 المعدل بأثر رجعي ، والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 ، يوضح تعريف شروط الإستحقاق ، عرض مفهوم شروط عدم الإستحقاق ، يتطلب أن تدرج شروط عدم الإستحقاق بالقيمة العادلة لتاريخ المنح بالإضافة إلى المعالجة المحاسبية لشروط عدم الإستحقاق والإلغاء .

التعديلات الأخرى والتي صدرت وواجبة التطبيق ابتداءا من او بعد 1 يناير 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).

ب – 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 تاريخ 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 بالأقلية عن رصيد حقوق الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الأقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار إضافي لتغطية تلك الخسائر.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات، المطلوبات و الالتزامات المحتملة المعترف بها في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة .يتم مراجعة رصيد الشهرة بتاريخ الميزانية العمومية للتحقق من انخفاض القيمة . إن أي زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

جـ – ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الاقتناء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات ، 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 الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبـــوط في القيمة. عند بيـــع أو استبعاد الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجمع.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

	العمر الانتاجي (سنة)
مباني	25 – 17
أجهزة ومعدات	5
اثاث وديكورات وتركيبات	5
أجهزة كمبيوتر	5
سيارات	3

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

د – الشركات الزميلة:

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية . تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة ".

وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمار في الشركات الزميلة تدرج في الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصوما منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة. تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات، المطلوبات و الالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة . يتم مراجعة رصيد الشهرة بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة للتحقق من انخفاض القيمة . إن أي زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

هـ- شركات المحاصة:

إن شركات 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 المجمعة 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 فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة" 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 على حدة.

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

و – استثمارات عقارية:

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالتكلفة والتي تتضمن سعر الاقتناء والتكاليف المرتبطة به مخصوما منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة .لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها الاستثمارات العقارية. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للمباني.

ز- استثمارات:

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 المجمعة.

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 وبيع الاستثمارات في تاريخ التسوية – هو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية الغير مصنفة كموجودات مالية 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.

يتم 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 التغير التراكمي في 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 بالاستثمار (كليا أو جزئيا) في أحد الحالتين : عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذا الاستثمار أو عندما تحول المجموعة حقها في الحصول على التدفقات النقدية من الاستثمار وفي كل من :

أ – إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية الاستثمار من قبل المجموعة .
ب – عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة ، فيجب عليها إدراج الاستثمار في حدود نسبة مشاركتها فيه.

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 طويل الأجل 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 الحالية 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.

ح – أراضي وعقارات بغرض المتاجرة:

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة ، ويتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة وأية مصروفات أخرى لازمة لتطوير الأرض أو العقار . يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقيم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

ط – 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. 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 .

ي – إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل 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.

إن 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.

ك – رأس المال:
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية .

ل – أسهم الخزانة:
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة . وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "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.

م – 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 .

ن – 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 لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام.

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

ع – تحقق الإيراد:
يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم الخصومات والتنزيلات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تتحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الإقتصادية 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 الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الإعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

- يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.
- يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس طريقة القسط الثابت على مدار فترة العقد.
- تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.
- يقاس ربح بيع العقارات عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بذلك العقار للغير.

ف – تكاليف الاقتراض:
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك ، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع ، إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ص– العملات الأجنبية:
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة ترجمتها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد ترجمتها.

تدرج فروق الترجمة الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة ترجمة البنود النقدية في بيان الدخل المجمع للسنة. أما فروق الترجمة الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق الترجمة الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الادوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن " التغير التراكمي في القيمة العادلة " ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

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

ق – الأدوات المالية:

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في الميزانية العمومية النقد والنقد المعادل، والمدينين، والاستثمارات، والصكوك، والتسهيلات الائتمانية المختلفة، والدائنين. يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها.

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 قيدها مباشرة على حقوق الملكية المجمع. 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.

ر – الأحداث المحتملة:

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

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

ش– 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 بأبداء الأراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1– تحقق الايراد:

يتم التحقق من الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب أراء هامة.

2– مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

إن تحديد المبلغ القابل للإسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب إنخفاض في قيمة المدينين تتضمن أراء هامة.

3– تصنيف الاستثمارات:

عند إقتناء الاستثمار ، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "المتاحة للبيع" . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات " بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل " إذا تم إقتناءها مبدئيا بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الإقتناء ، حيث أن من الممكن تحديد قيمتها العادلة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كإستثمارات "متاحة للبيع".

4– 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 .

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 غير المسعرة:

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للإستثمارات الغير مدرجة في سوق نشط عن طريق استخدام اسس التقييم. تتضمن اسس 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 لعمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها 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 اعدام الديون المشكوك في تحصيلها عندما يتم تحديدها. إن تحديد مبلغ المخصص والمبالغ المعدومة تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن المخصصات وإعدام الذمم المدينة تخضع لموافقة الإدارة.

3 – ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز

	مباني	أجهزة ومعدات	أثاث وديكورات وتركيبات	أجهزة كمبيوتر	سيارات	موجودات تحت التجهيز	المجمـــوع
التكلفة:							
في 31 ديسمبر 2007	556,811	380,724	735,231	118,602	12,105	1,270,224	3,073,697
إضافات	9,768	16,822	2,061	9,738	-	178,710	217,099
إستبعادات	-	-	-	-	-	(936,393)	(936,393)
المحول إلى شركة زميلة	-	-	-	-	-	(359,058)	(359,058)
في 31 ديسمبر 2008	**566,579**	**397,546**	**737,292**	**128,340**	**12,105**	**153,483**	**1,995,345**
الاستهلاك المتراكم:							
في 31 ديسمبر 2007	31,040	43,247	239,743	80,811	7,066	-	401,907
استهلاك السنة	26,669	50,616	112,825	14,093	2,085	-	206,288
في 31 ديسمبر 2008	**57,709**	**93,863**	**352,568**	**94,904**	**9,151**	-	**608,195**
صافي القيمة الدفترية :							
في 31 ديسمبر 2008	**508,870**	**303,683**	**384,724**	**33,436**	**2,954**	**153,483**	**1,387,150**
في 31 ديسمبر 2007	525,771	337,477	495,488	37,791	5,039	1,270,224	2,671,790

إن استهلاك السنة المحمل على تكاليف التشغيل بلغ 138,151 دينار كويتي (2007 – 562,672 دينار كويتي).

إن المباني مقامة على أرض مستأجرة من الدولة، ينتهي عقد الإيجار في 30 يونيو 2022، ويتم استهلاك المباني على 20 سنة.

4 – استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة

يمثل البند استثمارات المجموعة في الشركات التابعة غير المجمعة التالية :

إسم الشركة	نسبة الملكية %	2008	2007
شركة مجموعة الخليج للمعارض – ذ.م.م	100	**175,394**	88,000
الشركة الكويتية البحرينية للتنمية العقارية – ذ.م.م	100	**73,551**	73,551
شركة الخليج الأول للهدايا و الكماليات و العطور – ذ.م.م	100	**20,000**	20,000
شركة دار المدينة العقارية – ذ.م.م	-	–	20,000
		268,945	201,551

لم يتم تجميع البيانات المالية لتلك الشركات التابعة لعدم ماديتها بالنسبة للبيانات المالية المجمعة المرفقة.

5 – استثمارات في شركات زميلة

يمثل البند استثمار المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

إسم الشركة	نسبة الملكية %	2008	2007
الشركة الكويتية المتحدة للترفيه – ش.م.ك.م	39.37	**7,724,328**	7,685,574
شركة برج المقام العقارية – ذ.م.م	34	**5,389,132**	5,173,342
شركة الجزيرة للتنمية العقارية – ش.م.ك.م.	24.95	**1,831,383**	1,759,134
شركة الجهراء السياحية – ش.م.ك. م.	36	**1,285,014**	796,012
شركة سبورتنج العقارية – ش.م.ك.م.	25	**1,950,000**	1,250,000
شركة كيو للمنتزهات والأسواق التجارية – ذ.م.م. – أبو ظبي	25	**59,348**	59,348
شركة جيان العقارية – ذ.م.م	50	**426,120**	914,235
الشركة العالمية للخدمات الترفيهية – ش.م.ك.م	40	**624,476**	200,000
شركة أسواق عمار للتطوير العقارى – ذ.م.م.	50	**249,405**	200,000
الشركة الحرفية العقارية – ذ.م.م.	50	**333,356**	165,000
شركة الرواد الأوائل – ذ.م.م.	50	**-**	10,000
شركة دانة الخور القابضة – ش.م.ك (قابضة)	25	**-**	3,125,000
شركة ورلد جروب للتجارة و المقاولات	52	**61,545**	139,031
شركة الشرق العقارية و السياحية – ش.م.ك.م لبنانية	50	**10,290**	10,290
شركة الحلول العالمية للمشاريع الكهربائية – ش.م.ك.م.	50	**32,500**	-
شركة دار المدينة العقارية – ذ.م.م	42	**1,111,448**	-
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع – ش.م.ك.م	43.75	**1,146,290**	-
		22,234,635	21,486,966

إن الحركة على رصيد استثمارات في شركات زميلة خلال السنة هي كما يلي:

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**21,486,966**	10,334,575
إضافات	**2,250,735**	4,436,782
محول من مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**1,157,448**	–
استبعادات	**(3,200,000)**	(2,610,356)
أثر بيع حصة في شركة تابعة	–	10,228,382
حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة	**479,368**	1,716,046
توزيعات أرباح نقدية	**(69,626)**	–
المحول من شركات تابعة غير مجمعة ومشروعات مشتركة	**528,229**	–
أرباح غير محققة عن تعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة	**(398,485)**	(2,618,463)
الرصيد فى نهاية السنة	**22,234,635**	21,486,966

فيما يلي ملخص للبيانات المالية للشركات الزميلة وحصة المجموعة في تلك الشركات :

2008	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	النتائج
الشركة الكويتية المتحدة للترفيه – ش.م.ك.م	14,232,197	3,889,406	677,614	38,755
شركة برج المقام العقارية – ذ.م.م	20,572,092	15,182,960	252,425	215,791
شركة الجهراء السياحية – ش.م.ك. م	5,708,725	4,423,711	45,809	(26,704)
شركة جبان العقارية – ذ.م.م	3,379,809	2,506,442	207,472	(40,870)
الشركة العالمية للخدمات الترفيهية – ش.م.ك.م	1,341,680	717,204	348,015	94,196
شركة أسواق عمار للتطوير العقارى – ذ.م.م.	249,755	350	51,043	49,404
الشركة الحرفية العقارية – ذ.م.م.	441,489	108,133	194,681	168,356
شركة الرواد الأوائل – ذ.م.م.	–	–	10,097	(10,000)
شركة ورلد جروب للتجارة والمقاولات – ذ.م.م.	151,394	89,849	354,180	(7,860)
شركة دار المدينة العقارية – ذ.م.م.	3,163,027	3,570	20,491	9,458
شركة السالمية جروب لتنيمة المشاريع – ش.م.ك.م.	1,146,290	–	32,276	(11,158)
	50,386,458	**26,921,625**	**2,194,103**	**479,368**

2007	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	النتائج
الشركة الكويتية المتحدة للترفيه – ش.م.ك.م	11,218,138	914,101	818,134	489,976
شركة برج المقام العقارية – ذ.م.م	15,316,991	10,143,649	854,121	753,342
شركة الجزيرة للتنمية العقارية – ش.م.ك.م	4,153,485	2,702,441	61,715	(345,053)
شركة الجهراء السياحية – ش.م.ك. م	2,863,847	2,067,835	3,675	(46,454)
شركة جبان العقارية – ذ.م.م	6,154,588	5,240,353	8,582,811	864,235
	39,707,049	21,068,379	10,320,456	1,716,046

إن الاستثمارات في شركات زميلة هي استثمارات في شركات غير مدرجة وبالتالي لم يتوفر لها قيم عادلة.

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة والتي بلغت أرباح بمبلغ 500,526 دينار كويتي بناءا على بيانات مالية مدققة وكذلك خسائر بمبلغ 21,158 دينار كويتي بناءا على بيانات مالية غير مدققة.

خلال السنة ، قامت الشركة الأم ببيع كامل حصتها في شركة دانة الخور القابضة – ش.م.ك (قابضة) – البالغة 25% من رأس مال الشركة الزميلة وبقيمة دفترية 3,125,000 دينار كويتى إلى طرف ذو صلة ، بمبلغ 5,000,000 دينار كويتى محققة ربح بمبلغ 1,875,000 دينار كويتي (ايضاح 32).

خلال السنة قامت الشركة بالانتهاء من إجراءات تعديل عقد تأسيس شركة دار المدينة العقارية ذ.م.م مما نتج عنه إعادة تصنيف الاستثمار من استثمار في شركة تابعة غير مجمعة إلى استثمار في شركة زميلة ولذلك تم تحويل المشروع المشترك الخاص بشركة دار المدينة العقارية الى استثمار في شركات زميلة بمبلغ 508,229 دينار كويتي (إيضاح 6).

وكذلك تم الإنتهاء من تأسيس شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع وعليه تم تحويل المبالغ المدفوعة لتأسيس الشركة من الأرصدة المدينة إلى رصيد الاستثمارات في شركة زميلة.

6 – مشروعات مشتركة

يمثل البند استثمار المجموعة في المشروعات المشتركة التالية :

إسم المشروع	نسبة الملكية %	2008	2007
مشروع مشترك أراضي لؤلؤة الخيران السكنية	33	**2,161,420**	-
مشروع مشترك مع شركة جيان العقارية – ذ.م.م.	50	**156,777**	156,777
مشروعات ألعاب مشتركة – الكويت	-	**-**	239,545
مشروع المدينة المنورة المشترك	-	**-**	508,229
		2,318,197	904,551

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ، تم الإنتهاء من إجراءات تعديل عقد تأسيس شركة دار المدينة العقارية – ذ.م.م. وبالتالي تم إعادة تصنيف الاستثمار من بند مشروعات مشتركة إلى بند استثمارات في شركات زميلة (إيضاح 5).

إن الحركة على رصيد مشروعات مشتركة خلال السنة هي كما يلي:

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**904,551**	734,083
إضافات	**1,345,900**	2,625,000
استبعادات	**(239,545)**	(203,679)
الحذف الناتج عن بيع حق انتفاع لمشروع مشترك	**-**	(2,116,771)
محول إلى شركة زميلة (إيضاح 5)	**(508,229)**	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال مشروعات مشتركة	**815,520**	(134,082)
الرصيد في نهاية السنة	**2,318,197**	904,551

تم إثبات حصة المجموعة من نتائج مشروعات مشتركة بناءا على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2008.

7 – استثمارات عقارية

إن الحركة على رصيد الاستثمارات العقارية خلال السنة كان كما يلي:

	2008	2007
التكلفة:		
الرصيد في بداية السنة	**10,700,771**	7,123,626
إضافات	**3,165,327**	2,123,399
المحول من مشاريع تحت التنفيذ	**–**	1,453,746
استبعادات	**(290,921)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**13,575,177**	10,700,771
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في بداية السنة	**3,622,957**	3,245,162
استهلاك السنة	**445,920**	377,795
الرصيد في نهاية السنة	**4,068,877**	3,622,957
صافي القيمة الدفترية	**9,506,300**	7,077,814

يتضمن البند استثمارات عقارية بصافي قيمة دفترية 4,321,971 دينار كويتي تم رهن إيراداتها ضمانا للصكوك (2007 – 3,690,940 دينار كويتي) (إيضاح 20).

بناءا على تقدير إدارة المجموعة، بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 10,399,400 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 – 4,028,464 دينار كويتي).

8 – استثمارات متاحة للبيع

	2008	2007
استثمارات مسعرة:		
أسهم محلية	**13,087,415**	24,424,190
أسهم أجنبية	**169,495**	-
استثمارات في صناديق استثمارية محلية	**1,731,425**	738,034
استثمارات في صناديق استثمارية أجنبية	**424,879**	103,369
	15,413,214	25,265,593
استثمارات غير مسعرة:		
أسهم محلية	**13,089,163**	10,754,750
أسهم أجنبية	**8,807,154**	9,382,026
استثمارات في صناديق استثمارية محلية	**492,018**	759,914
استثمارات في صناديق استثمارية أجنبية	**726,783**	2,261,795
	23,115,118	23,158,485
	38,528,332	48,424,078

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة، نظرا لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة (إن وجد).

إن الحركة على رصيد الاستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة كانت كما يلي:

2008	2007	
48,424,078	40,261,212	الرصيد في بداية السنة
4,505,316	12,455,483	إضافات
(3,872,057)	(3,874,239)	استبعادات
(9,100,000)	(418,378)	التغير في القيمة العادلة
(1,429,005)	–	خسائر هبوط في القيمة (إيضاح 23)
38,528,332	48,424,078	الرصيد في نهاية السنة

يتضمن هذا البند ، استثمارات في أسهم مسعرة بلغت قيمتها العادلة 11,386,379 دينار كويتي (2007 – 17,610,345 دينار كويتي) مرهونة ضماناً للصكوك والتسهيلات الإئتمانية (إيضاح 20 ،21).

يوجد استثمارات متاحة للبيع غير مسعرة ضمن محافظ استثمارية مدارة بواسطة أطراف ذات صلة بمبلغ 1,701,672 دينار كويتي (2007 – 860,338 دينار كويتي).

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مقومه بالعملات التالية:

2008	2007	
26,967,642	36,179,473	دينار كويتي
6,237,815	5,769,030	دولار أمريكي
3,653,520	5,023,731	دينار بحريني
909,488	1,000,506	يورو
759,867	451,338	عملات أخرى
38,528,332	48,424,078	

9 – أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

إن الحركة على رصيد أراضي وعقارات بغرض المتاجرة خلال السنة كانت كما يلي:

2008	2007	
22,429,376	11,874,751	الرصيد في بداية السنة
116,320,549	38,619,231	اضافات
(64,344,447)	(28,064,606)	استبعادات
(4,587,610)	–	خسائر هبوط في القيمة (إيضاح 24)
13,320,868	–	محول من مدينون وأرصدة مدينة أخرى
83,138,736	22,429,376	الرصيد في نهاية السنة

تتضمن الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة مبلغ 28,299,974 دينار كويتي (2007 – 880,268 دينار كويتي) يمثل أراضي وعقارات مرهونة ضمانا للتسهيلات ائتمانية (إيضاح 21).

يتضمن بند الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي وعقارات بمبلغ 39,044,679 دينار كويتي (2007 – 10,689,190 دينار كويتي) تمثل أراضي وعقارات مسجلة بإسم أطراف ذات صلة ويوجد تنازل خطي يفيد أن ملكية تلك الأراضي والعقارات للمجموعة.

تم تحديد خسائر الهبوط في قيمة الأراضي والعقارات بناءا على تقييم من قبل مقيم مستقل.

خلال السنة قامت المجموعة باستلام الأراضي المسدد عنها دفعات مقدمة وبالتالي تم تحويل الرصيد المدين الخاص بالدفعات المقدمة لشراء أراضي وإظهاره ضمن رصيد الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة.

10 – مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2008	2007
مدينون تجاريون (أ)	**16,634,712**	7,197,989
ديون مشكوك في تحصيلها (ب)	**(1,541,588)**	(66,047)
	15,093,124	7,131,942
مدينون أطراف ذات صلة (إيضاح 32)	**10,181,224**	14,847,338
دفعات مقدمة لشراء استثمارات	**669,965**	1,093,750
دفعات مقدمة لشراء عقارات	**3,804,697**	14,661,100
ذمم موظفين	**75,737**	62,651
مصاريف مدفوعة مقدما	**10,180**	59,682
أخرى	**556,710**	725,763
	30,391,637	38,582,226

يتضمن رصيد المدينون مبلغ 10,768,552 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 يمثل المستحق عن بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة بعد استبعاد الأرباح المؤجلة بمبلغ 5,111,668 دينار كويتي، حيث تم الاعتراف بالأرباح المحققة بنسبة المبلغ المسدد إلى إجمالي سعر البيع ونتيجة لذلك حققت المجموعة ربح بيع بمبلغ 6,771,885 دينار كويتي.

إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر.

أ) مدينون تجاريون:
لا يعتبر أن هناك انخفاض دائم لأرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها لأقل من سنة.
كما في 31 ديسمبر 2008 ، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها ولم تخفض قيمتها 73,959 دينار كويتي (2007 – 445,999 دينار كويتي) وهذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم أي سابقة في عدم السداد. إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي:

	2008	2007
حتى 3 أشهر	**6,123,859**	6,076,943
من 3 إلى 6 أشهر	**4,860,326**	-
من 6 إلى 12 شهر	**4,034,980**	609,000
أكثر من سنة	**1,615,547**	512,046
	16,634,712	7,197,989

ب) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:
إن حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما يلي:

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**66,047**	129,331
مخصص السنة	**1,475,541**	-
استبعاد نتيجة بيع شركة تابعة	**-**	(43,838)
مخصصة تم عكسة خلال السنة لتحصيلات المدينون	**-**	(19,446)
الرصيد في نهاية السنة	**1,541,588**	66,047

أخذاً في الإعتبار الأزمة المالية الحالية وما يترتب عليها من نقص في السيولة، قررت إدارة المجموعة تكوين مخصص بمبلغ 1,475,541 دينار كويتي لمقابلة إمكان عدم وفاء بعض العملاء المتعاقد معهم لشراء أراضي بشروط السداد.

جـ) لا تتضمن الفئات الأخرى من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات يوجد انخفاض دائم في قيمتها . إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ التقرير هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه .لا تحتفظ المجموعة بأي رهن كضمان.

إن أرصدة المستحق من أطراف ذات صلة غير منخفضة القيمة وتستحق السداد خلال سنة.

11- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
إن جميع الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مسعرة ومدرجة ضمن محافظ استثمارية بإدارة الغير ، منها استثمارات ضمن محافظ مدارة بواسطة طرف ذو صلة تبلغ قيمتها العادلة 765,196 دينار كويتي (2007 – 1,513,779 دينار كويتي).

إن موجودات محفظة استثمارية بقيمة عادلة تبلغ 673,578 دينار كويتي (2007 – 1,347,580 دينار كويتي) مرهونة ضمانا للتسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (إيضاح 21).

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مقومه بالعملات التالية:

	2008	2007
دينار كويتي	**2,970,455**	3,070,763
ريال عماني	**54,703**	88,067
	3,025,158	3,158,830

قامت الشركة الأم بإثبات حصتها في قيمة محفظة استثمارية مملوكة لها ولمجموعة من الشركاء، حيث تم تحديد الموقف النهائي لحصة الشركة الأم في تلك المحفظة من حيث السيطرة على حصتها وإمكانية تسلمها. فيما سبق لم يكن لهذه الاستثمارات أي قيمة في دفاتر الشركة الأم. بلغت حصة الشركة الأم في المحفظة من واقع تقرير مدير المحفظة (شركة استثمارية محلية) مبلغ 469,842 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 تمثل القيمة العادلة لحصة الشركة الأم لتلك الاستثمارات.

12- نقد ونقد معادل

	2008	2007
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**908,247**	3,771,466
نقد لدى محافظ استثمارية	**1,522,881**	-
	2,431,128	3,771,466

إن النقد والنقد المعادل مقوم بالعملات التالية:

	2008	2007
دينار كويتي	**1,894,281**	720,401
دولار أمريكي	**41,000**	861,304
دينار بحريني	**244,158**	255,324
عملات أخرى	**251,689**	1,934,437
	2,431,128	3,771,466

13- رأس المال

بناء على قرار الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 إبريل 2007 وبعد صدور المرسوم الأميري رقم 142 لسنة 2008 ، المنشور فى الجريدة الرسمية بتاريخ 29 يونيو 2008 تم الموافقة على ما يلى:

- زيادة رأس مال الشركة الأم عن طريق طرح عدد 42,093,245 سهم للاكتتاب للمساهمين المسجلين بدفاتر الشركة الأم بتاريخ نشر المرسوم الأميري فى الجريدة الرسمية بقيمة اسمية 100 فلس وعلاوة اصدار 200 فلس للسهم الواحد.
- زيادة رأس مال الشركة الأم بعدد 10,000,000 سهم تخصص لموظفي المجموعة الأكفاء على أن يكون سعر البيع بقيمة 100 فلس وعلاوة اصدار 125 فلس للسهم الواحد.

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 24 ابريل 2008 على توزيع أسهم منحة بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 وذلك بعدد 18,184,281 سهم.

بناءا على ما سبق فى الفقرات أعلاه ، أصبح رأس مال الشركة الأم المصدر مبلغ 25,212,036 دينار كويتي موزعا على 252,120,350 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم، كما بلغ رأس المال المدفوع 24,212,036 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 – 18,184,281 دينار كويتي) موزعا على 242,120,350 سهم (2007 – 181,842,810 سهم).

14- علاوة إصدار

تتمثل علاوة الاصدار في زيادة النقد المحصل عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة . إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

15- أسهم خزانة

	2008	2007
عدد الأسهم	**11,591,971**	6,808,584
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	**%4.40**	%3.74
القيمة السوقية	**2,883,912**	2,621,305
التكلفة	**3,538,075**	2,395,334

تتضمن تكلفة اسهم الخزانة مبلغ 392,147 دينار كويتى تمثل القيمة العادلة للأسهم المستلمة من إنهاء الالتزام القائم حول محفظة استثمارية مملوكة للشركة الأم ومجموعة من الشركاء ، قامت الشركة الأم بإثبات تلك الاسهم بالقيمة السوقية كما فى 30 سبتمبر 2008 (تاريخ إنهاء الالتزام) مع إضافتها على حساب الأرباح المرحلة حيث لم تتوافر تكلفة تلك الأسهم .

16- احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري ، 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.

17- احتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءا على اقتراح مجلس الإدارة.

18- توزيعات أرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد في 19 مارس 2009 توزيع أسهم منحة بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم عن السنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2008 ، ان هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 24 ابريل 2008 على توزيع أرباح نقدية بواقع 35 فلسا للسهم الواحد وكذلك توزيع أسهم منحة بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم عن السنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2007 .

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 ابريل 2007 على توزيع أرباح نقدية بواقع 15 فلسا للسهم الواحد وكذلك توزيع أسهم منحة بواقع 8 أسهم لكل 100 عن السنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2006.

19- سندات

بموجب القرار الوزاري رقم 315 الصادر في 14 ديسمبر 2002 قامت الشركة الأم بتاريخ 17 إبريل 2003 بإصدار سندات للإكتتاب العام لحامله بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي بقيمة 5,000 دينار كويتي للسند الواحد وبفائدة ثابتة قدرها 6% سنويا تدفع كل 3 شهور، وقد استحقت السندات وتم سدادها في 6 إبريل 2008 .

20- صكوك

بتاريخ 28 ديسمبر 2005 ، قامت الشركة الأم بتوقيع مذكرة تفاهم مع كل من شركة المركز المالي الكويتي – ش.م.ك. ، وشركة رساميل للهيكلة المالية – ش.م.ك. ، وشركة عمار للإجارة والتمويل – ش.م.ك. على أن تقوم تلك الشركات الثلاث بترتيب وإدارة عملية إصدار صكوك خارج دولة الكويت بقيمة إجمالية 30,000,000 دولار أمريكي بواقع 10,000 دولار أمريكي للصك الواحد ، وبعائد يقدر بـ 2% فوق سعر الليبور LIBOR يسدد كل 6 أشهر ، وتستحق الصكوك السداد بعد 5 سنوات من تاريخ إصدارها تنتهي في 22 نوفمبر 2011. وقد بلغ معدل الفائدة على الصكوك 4.85% كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 – 7.36%). إن الصكوك مضمونة برهن إيرادات استثمارات عقارية واستثمارات متاحة للبيع مسعرة (إيضاح 7 و 8).

21- تسهيلات ائتمانية

	2008	2007
الجزء غير المتداول:		
قروض	**5,345,302**	11,577,225
أدوات تمويل اسلامية	**7,423,787**	8,774,015
	12,769,089	20,351,240
الجزء المتداول:		
قروض	**58,466,602**	27,320,475
أدوات تمويل اسلامية	**31,030,285**	8,261,217
قروض مدورة	**2,000,000**	2,000,000
حسابات سحب على المكشوف	**2,951,032**	1,980,171
	94,447,919	39,561,863
إجمالي التسهيلات الائتمانية	**107,217,008**	59,913,103

إن بعض التسهيلات الائتمانية مضمونة مقابل رهن بعض موجودات الشركة الأم (إيضاح 8 و9 و11).

خلال الفترة اللاحقة لتاريخ البيانات المالية المجمعة قامت الشركة الأم بتجديد تسهيلات ائتمانية بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي. وفقا لعقود التسهيلات الائتمانية تم إعادة جدولة جزء من التسهيلات قصيرة الأجل المستحقة السداد خلال عام 2009 كما في تاريخ تلك البيانات المالية المجمعة لتصبح كالتالي:

	2008
أقساط تستحق السداد خلال عام 2009	**84,447,919**
أقساط تستحق السداد بعد عام 2009	**10,000,000**
	94,447,919

إن التسهيلات الإئتمانية مقومة بالعملات التالية:

	2008	2007
دينار كويتي	**85,170,729**	57,731,988
دولار أمريكي	**666,436**	1,308,899
دينار بحريني	**19,234,541**	-
دينار أردني	**2,145,302**	-
درهم إماراتي	-	872,216
	107,217,008	59,913,103

إن جميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة تخضع لأسعار فائدة متغيرة، وقد بلغ متوسط سعر الفائدة الفعلي كما يلي:

	2008	2007
قروض بسعر فائدة متغيرة	**%7.06**	%7
تسهيلات إئتمانية وحسابات سحب على المكشوف	**%7.87**	%8

22 – دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2008	2007
دائنون تجاريون	**10,884,168**	7,277,250
مصروفات مستحقة	**148,481**	102,339
مصاريف تمويل مستحقة	**372,603**	723,340
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 32)	**1,322,056**	1,223,276
تأمينات للغير	**201,398**	189,825
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	–	70,000
المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**207,822**	206,771
ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة	**771,598**	708,375
الزكاة المستحقة	**64,938**	7,195
توزيعات ارباح نقدية مستحقة للمساهمين	**838,088**	496,602
مخصص إجازات الموظفين	**168,002**	120,014
أخرى	**129,742**	326,168
	15,108,896	11,451,155

إن رصيد الدائنين التجاريين لايتحمل أية فوائد.

لا يوجد فروق مادية بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى.

23 – صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع

	2008	2007
أرباح محققة من بيع استثمارات	**882,429**	1,006,127
توزيعات أرباح	**1,688,292**	1,036,663
خسائر هبوط في القيمة (إيضاح 8)	**(1,429,005)**	–
	1,141,716	2,042,790

تتمثل خسائر الهبوط في القيمة في هبوط القيمة العادلة لبعض الاستثمارات عن التكلفة.

24 – صافي أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

	2008	2007
أرباح محققة من بيع أراضي وعقارات	**21,034,816**	6,156,585
خسائر هبوط في القيمة (إيضاح 9)	**(4,587,610)**	–
	16,447,206	6,156,585

25 – صافي خسائر استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

	2008	2007
التغير في القيمة العادلة	**(2,125,630)**	(262,984)
(خسائر) أرباح بيع استثمارات	**(381,323)**	13,982
توزيعات أرباح	**165,990**	124,808
أتعاب إدارة محافظ وعمولات	**(41,584)**	(52,305)
	(2,382,547)	(176,499)

26 – إيرادات أخرى

	2008	2007
عمولات	**289,400**	1,178,111
أتعاب إدارة	**244,000**	-
ربح بيع حق انتفاع	**541,436**	2,779,441
أخرى	**250,272**	277,052
	1,325,108	4,234,604

27 – تكلفة الموظفين

	2008	2007
تكاليف تشغيلية	**40,490**	35,670
مصاريف عمومية وإدارية	**1,407,349**	1,013,439
	1,447,839	1,049,109

28 – حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري.

29 – ضريبة دعم العمالة الوطنية

تم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم بعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة وتوزيعات الأرباح من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة وتعويضات مطالبات هيئة الأمم المتحدة.

30 – الزكاة

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

31 – ربحية السهم

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية بناءاً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

	2008	2007 (معدلة)
صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**7,441,793**	13,700,382
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**214,137,388**	196,091,998
ربحية السهم الأساسية – فلس	**34.75**	69.87

بلغت ربحية السهم الأساسية الناتجة عن العمليات المتوقفة لاشيء كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 – 31.60 فلس).

يتم احتساب ربحية السهم المخففة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بحيث يفترض احتوائها جميع الأسهم العادية المخففة المفترض إصدارها. إن أسهم الشركة الأم المخففة المفترض إصدارها هي ناتجة عن خيارات الأسهم. يتم إجراء عملية حسابية لتحديد عدد الأسهم التي كان من الممكن امتلاكها بالقيمة العادلة عن طريق ممارسة حقوق الأسهم (ويحدد على أساس المعدل السنوي لسعر السهم المتداول من أسهم الشركة الأم) على أساس القيمة المالية لحقوق الاكتتاب المتعلقة بخيارات الأسهم القائمة . يتم مقارنة عدد الأسهم المحتسب أعلاه بعدد الأسهم التي كان من الممكن إصدارها على افتراض ممارسة خيارات الأسهم.

	2008	2007 (معدلة)
صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**7,441,793**	13,700,382
عدد الأسهم القائمة :		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**214,137,388**	196,091,998
تعديل خيارات الأسهم	**4,580,956**	3,829,277
متوسط عدد الأسهم المرجح لربحية الأسهم المخففة	**218,718,344**	199,921,275
ربحية السهم المخففة – فلس	**34.03**	68.53

بلغت ربحية السهم المخففة الناتجة من العمليات المتوقفة لاشيء كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 – 31.00 فلس) .

وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 33 " ربحية السهم " فقد تم إعادة احتساب ربحية السهم العادية والمخففة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 وذلك بتأثير توزيعات اسهم المنحة وكذلك عنصر المنحة في زيادة رأس المال.

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخففة للسنة المنتهية فى 31 ديسمبر 2007 قبل التعديل بتأثير أسهم المنحة لسنة 2007 (76.71 و 75.27) فلس على التوالي .

32 – الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تقوم المجموعة بإجراء معاملات مع أطراف ذات صلة في إطار النشاط الإعتيادي بموافقة ومعرفة الإدارة ، وتتمثل المعاملات مع الأطراف ذات الصلة فيما يلي :

أ - الميزانية العمومية المجمعة

	2008	2007
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 10)	**10,181,224**	14,847,338
استثمارات متاحة للبيع	**11,699,106**	21,574,159
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**765,196**	2,861,359
دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 22)	**1,322,056**	1,223,276
التغير التراكمي في القيمة العادلة	**3,166,065**	12,032,479

ب- بيان الدخل المجمع

	2008	2007
ربح بيع استثمار في شركة زميلة (إيضاح 5)	**1,875,000**	-
أعباء تمويل	-	124,144
صافي خسائراستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**(920,550)**	(262,985)
صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع	**1,290,188**	-

جـ - مزايا الإدارة العليا

	2008	2007
مزايا قصيرة الأجل	**450,320**	344,392
مزايا إنهاء الخدمة	**25,799**	19,342
مزايا ما بعد التوظيف	**17,760**	9,980
	493,879	373,714

تقوم الشركة الأم بضمان تسهيلات ائتمانية ممنوحة لطرف ذو صلة من قبل مؤسسة تمويلية محلية بمبلغ 11,380,000 دينار كويتي (2007 – 11,380,000 دينار كويتي) (إيضاح 33). إن المعاملات مع أطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

33 – التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة كما يلي:

	2008	2007
خطابات ضمان	**2,670,462**	4,086,417
ضمان تسهيلات ائتمانية ممنوحة لطرف ذو صلة (إيضاح 32)	**11,380,000**	11,380,000
	14,050,462	15,466,417

34 – ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة تتمثل فيما يلي:

	2008	2007
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	**20,026,494**	-
استثمارات متاحة للبيع	**1,865,250**	19,690,050
استثمارات فى شركات زميلة	**1,143,500**	4,636,202
مشروعات تحت التنفيذ	-	248,403
	23,035,244	24,574,655

35 – تطبيق خطة شراء الأسهم للموظفين

بناء على قرار الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 إبريل 2007 وبعد صدور المرسوم الأميرى رقم 142 لسنة 2008 والمنشور فى الجريدة الرسمية بتاريخ 29 يونيو 2008 ، تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم وذلك عن طريق إصدار عدد 10,000,000 سهم تخصص لموظفي المجموعة الأكفاء تنفيذا لخطة خيار شراء الأسهم للموظفين، وجاري تحديد وإستكمال البرنامج من حيث كيفية إصدار الأسهم ومدة البرنامج وشروط التخصيص للموظفين الذين يتمتعون بالبرنامج.

36 – إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل، المدينين، والاستثمارات، وتتمثل المطلوبات المالية في الصكوك، التسهيلات الائتمانية المختلفة، والدائنين، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

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 واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

تقوم المجموعة بتنويع مصادرها التمويلية بين العملات المختلفة داخل وخارج الكويت لتجنب التغيرات في معدلات أسعار الفائدة كما تراقب إدارة المجموعة هذه التغيرات محلياً وعالمياً وتقوم بتعديل آجال استحقاق القروض بما يتوافق مع توقعات التغير في معدلات أسعار الفائدة.

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

	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الدخل المجمع
2008			
تسهيلات إئتمانية (دينار كويتى)	**± %1**	**63,530,124**	**± 635,301**
تسهيلات إئتمانية (دولار امريكى)	**± %1**	**8,797,203**	**± 87,972**
تسهيلات إئتمانية (دينار بحرينى)	**± %1**	**10,016,264**	**± 100,163**
2007			
تسهيلات إئتمانية (دينار كويتى)	± %1	35,575,796	± 355,758
تسهيلات إئتمانية (دولار امريكى)	± %1	9,211,237	± 92,112

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 النقد والنقد المعادل المدينين. يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية .

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والمدينين.

مخاطر العملة الأجنبية:

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعمـــلات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خـــلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، حيث تقوم المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملة الأجنبية تتمثل في قيام المجموعة بالحصول على تمويل بالعملات الأجنبية لمقابلة استثماراتها بتلك العملات بشكل مباشر لتفادي التغير في اسعار تلك العملات إذا كان تمويلها بالدينار الكويتي مع المتابعة المستمرة للتغير في أسعار تلك العملات لاتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب لتفادي تلك المخاطر.

لدى المجموعة خطر التعرض لمخاطر العملات الأجنبية لوجود نقد لدى البنوك وأرصدة مدينة واستثمارت وتسهيلات إئتمانية بعملات أجنبية .

يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملات الأجنبية والدينار الكويتي .

	زيادة / (نقصان) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل المجمع
2008		
دولار امريكى	**± 5%**	**± 135,934**
دينار بحرينى	**± 5%**	**± 763,539**
ريال قطرى	**± 5%**	**± 51,676**
دينار أردنى	**± 5%**	**± 101,813**
2007		
دولار امريكى	± 5%	± 156,593
دينار بحرينى	± 5%	± 255,006
ريال قطرى	± 5%	± 161,056

مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة هي خطر عدم قدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها المتعلقة بأدوات المالية . إن سياسة المجموعة هي التأكد من أن هناك مقدار كافي من السيولة متاح في كل الأوقات لمواجهة إلتزاماتها التعاقدية المتضمنة خسائر التعويض .

تقوم المجموعة بالتخطيط المسبق لها بإعداد بيان التدفقات النقدية المتوقعة وتقوم من خلاله بمراقبة السيولة بشكل يومي وتغطية المطلوبات المتداولة بأصول متداولة تتزامن معها في تاريخ الاستحقاق مع متابعة المحاور الثلاثة الهامة للسيولة وهي حجم التدفقات ومدة هذه التدفقات ومعدل الأمان لهذه التدفقات.

يظهر الجدول التالي الاستحقاقات الخاصة بالمطلوبات المالية:

2008	خلال شهر	من 1 إلى 3 شهور	من 3 أشهر إلى سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
صكوك وتسهيلات إئتمانية	**4,389,887**	**36,357,883**	**51,039,291**	**33,146,289**	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**132,621**	**1,478,088**	**12,075,767**	**810,645**	**611,775**

2007	خلال شهر	من 1 إلى 3 شهور	من 3 أشهر إلى سنة	من 1 إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
صكوك، سندات وتسهيلات إئتمانية	-	5,564,185	44,392,428	29,260,858	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	268,931	5,893,434	3,962,077	189,825	1,136,888

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 .

يبين البيان التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع، واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، حيث لدى المجموعة تعرض مؤثر كما في 31 ديسمبر 2008.

	2008			2007	
	التغير في سعر أدوات الملكية	الأثر على بيان الدخل المجمع	الأثر على حقوق الملكية المجمع	الأثر على بيان الدخل المجمع	الأثر على حقوق الملكية المجمع
سوق الكويت للأوراق المالية	± 5.00%	**151,258**	**662,845**	83,329	1,221,209

القيمة العادلة للأدوات المالية:

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله تبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية. ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة. كما في 31 ديسمبر، إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية ما عدا أنه لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة بشكل موثوق كما هو مبين في (إيضاح 8).

37 – 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 المجموعة 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 يتكون اجمالي الموارد المالية مما يلي:

	2008	2007
إجمالي التسهيلات الإئتمانية والصكوك والسندات	**115,347,775**	77,815,440
ناقصا: النقد والنقد المعادل	**(2,431,128)**	(3,771,466)
صافي الديون	**112,916,647**	74,043,974
إجمالي حقوق الملكية	**62,249,158**	58,925,444
إجمالي الموارد المالية	**175,165,805**	132,969,418
نسبة الديون إلى إجمالي الموارد المالية %	**64.46**	55.68

38 – أحداث لاحقة

خلال الفترة الاحقة لتاريخ البيانات المالية المجمعة انخفضت أسعار الأسهم المدرجة في الأسواق المالية. إن ذلك الانخفاض سيكون له الأثر التالي على البيانات المالية المجمعة كما في تاريخ إعتماد البيانات المالية المجمعة.

	القيمة
الأثر على بيان حقوق الملكية المجمع	**(2,590,750)**
الأثر على بيان الدخل المجمع	**(597,602)**

39 – أرقام المقارنة

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