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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

LDD 07-04-09 0959

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

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
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	37 - 8

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 2423415 (965)
فاكسملي : 2423417 (965)

البزيع و شركاهم
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 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 2008 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

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 بناء 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 توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الرأي

برأينا ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2008 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 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 31 ديسمبر 2008 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 53
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

دولة الكويت
25 مارس 2009

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
الميزانية العمومية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2008	2007 (معدلة)
الموجودات			
نقد ونقد معادل	3	**48,756,857**	27,500,543
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	**1,335**	17,171,474
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5	**42,239,927**	43,268,002
عقارات محتفظ بها لغرض التداول	6	**81,504,695**	–
استثمارات متاحة للبيع	7	**24,248,220**	11,728,068
استثمار في شركة زميلة	8	**2,405,889**	–
استثمار في شركة تابعة غير مجمعة		**268,400**	–
استثمار في شركات محاصة	9	**11,733,949**	4,638,293
عقارات قيد التطوير	10	**136,689,183**	108,325,614
عقارات استثمارية	11	–	25,662,337
أعمال قيد التنفيذ	12	**11,574,714**	8,824,150
موجودات ثابتة		**662,695**	764,156
حق انتفاع أرض	13	**1,693,025**	1,766,002
شهرة	2	**3,259,607**	1,005,927
		365,038,496	250,654,566
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات :			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14	**107,582,850**	47,728,304
قروض لأجل	15	**50,063,743**	54,754,329
عقود وكالة ومرابحة دائنة	16	**6,070,000**	10,039,068
إجمالي المبلغ المستحق لعملاء مقابل عقارات قيد التطوير	17	**11,625,049**	–
المقابل المؤجل لشراء عقارات	18	**34,007,819**	38,699,426
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**210,357**	108,521
إجمالي المطلوبات		**209,559,818**	151,329,648
حقوق الملكية :			
رأس المال	19	**45,406,980**	31,589,150
علاوة إصدار أسهم	20	**75,714,971**	33,234,971
احتياطي قانوني	21	**9,131,420**	7,777,758
احتياطي اختياري	21	**9,131,420**	7,777,758
احتياطي أسهم خزانة		**1,561,889**	1,359,542
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		**68,567**	–
فائض إعادة تقييم موجودات		**623,239**	1,038,731
تعديلات فروقات ترجمة عملات أجنبية		**(807,542)**	(2,433,513)
الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة		**(457,645)**	–
الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة		**57,768**	68,900
أرباح مرحلة		**4,638,767**	16,229,758
		145,069,834	96,643,055
أسهم خزانة	22	**(28,049,447)**	(2,889,821)
حقوق الملكية الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم		**117,020,387**	93,753,234
حقوق الأقلية		**38,458,291**	5,571,684
إجمالي حقوق الملكية		**155,478,678**	99,324,918
		365,038,496	250,654,566

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (42) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

رشيد يعقوب التقيبي
رئيس مجلس الإدارة

خالد سعيد إسبيته
نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2008	2007 (معدلة)
الإيرادات :			
إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير	23	**125,841,216**	30,189,713
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	24	**27,270,162**	–
إيرادات من بيع عقارات استثمارية	11	**2,606,975**	30,505,205
مجموع الإيرادات		**155,718,353**	60,694,918
تكاليف الإيرادات :			
تكاليف بيع عقارات قيد التطوير	23	**(81,903,536)**	(18,981,788)
تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	24	**(18,188,717)**	–
تكاليف بيع عقارات استثمارية	11	–	(16,665,867)
مجموع تكاليف الإيرادات		**(100,092,253)**	(35,647,655)
إجمالي الأرباح		**55,626,100**	25,047,263
التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		–	120,298
إيرادات إدارة وعمولات واستشارات	25	**4,621,013**	1,864,480
صافي أرباح الاستثمارات	26	**1,579,132**	1,476,479
خسائر إنخفاض في القيمة	27	**(50,661,068)**	–
مخصصات	28	**(17,846,304)**	–
ربح من بيع حصة في شركة تابعة	2	**4,448,623**	2,334,208
ربح من تنازل عن حق اكتتاب في شركة تابعة	29	**23,526,071**	–
خسائر مخففة	2	**(2,893,829)**	–
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	9	**(342,763)**	1,020,555
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	8	**120,157**	–
مصاريف تسويق		**(710,146)**	(1,268,641)
مصاريف إدارية		**(6,328,965)**	(2,847,297)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية		**(1,897,015)**	(481,160)
استهلاكات وإطفاءات	30	**(333,761)**	(222,818)
مصاريف مشاريع تم إنجازها		**(525,614)**	(163,707)
أرباح فروقات عملات أجنبية		**669,432**	240
إيرادات أخرى		**186,140**	237,490
إيرادات فوائد		**1,282,444**	302,986
مصاريف تمويلية		**(3,050,999)**	(2,205,446)
مصاريف أخرى		**(26,622)**	–
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**7,442,026**	25,214,930
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	31	**(38,929)**	(249,078)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	32	**(336,487)**	(691,883)
حصة الزكاة	33	**(115,051)**	(17,556)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		–	(75,000)
صافي ربح السنة		**6,951,559**	24,181,413
الخاص بـ :			
حاملي حقوق ملكية الشركة الأم		**13,046,148**	24,570,577
حقوق الأقلية		**(6,094,589)**	(389,164)
صافي ربح السنة		**6,951,559**	24,181,413
		فلس	فلس
ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	34	**31.86**	67.36

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (42) 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 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الخاص بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم													
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطيات	احتياطي أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	فائض تقييم موجودات	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة لشركة تابعة	الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	أرباح مرحلة	أسهم خزانة	المجموع الفرعي	حقوق الأقلية	المجموع
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	28,601,242	32,758,688	9,028,382	97,258	-	1,038,731	-	-	-	23,290,875	(7,013,148)	87,802,028	3,827,704	91,629,732
الأثر الناتج عن تطبيق المعيار المحاسبي الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 (إيضاح 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,454,038)	-	(8,454,038)	(102,234)	(8,556,272)
الأرصدة المعدلة كما في 1 يناير 2007	28,601,242	32,758,688	9,028,382	97,258	-	1,038,731	-	-	-	14,836,837	(7,013,148)	79,347,990	3,725,470	83,073,460
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	(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) المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	1,262,284	-	-	(2,433,513)	-	-	-	-	(1,171,229)	-	(1,171,229)
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24,570,577	-	24,570,577	(389,164)	24,181,413
إجمالي الربح (الخسارة) المعترف بها للسنة	-	-	-	1,262,284	-	-	(2,433,513)	-	-	24,570,577	-	23,399,348	(389,164)	23,010,184
التحويل إلى الاحتياطيات	-	-	6,527,134	-	-	-	-	-	-	(6,527,134)	-	-	-	-
زيادة رأس المال (إيضاح 19)	116,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116,167	-	116,167
علاوة إصدار أسهم (إيضاح 20)	-	476,283	-	-	-	-	-	-	-	-	-	476,283	-	476,283
أسهم منحة مقترحة (2008 - 10%) (إيضاح 39)	2,871,741	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,871,741)	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (2008 - 50 فلس للسهم) (إيضاح 39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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
الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	68,900	-	-	-	68,900	-	68,900
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	31,589,150	33,234,971	15,555,516	1,359,542	-	1,038,731	(2,433,513)	68,900	-	16,229,758	(2,889,821)	93,753,234	5,571,684	99,324,918
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	-	1,625,971	-	-	-	-	1,625,971	-	1,625,971
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة المتعلق بإستبعاد الموجودات المحتفظ بها	-	-	-	-	68,567	-	-	-	-	-	-	68,567	-	68,567
	-	-	-	-	-	(415,492)	-	-	-	-	-	(415,492)	-	(415,492)
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	-	-	-	202,347	-	-	-	-	-	-	-	202,347	-	202,347
صافي الدخل (الخسارة) المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	202,347	68,567	(415,492)	1,625,971	-	-	-	-	1,481,393	-	1,481,393
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13,046,148	-	13,046,148	(6,094,589)	6,951,559
إجمالي الربح (الخسارة) المحتسبة للسنة	-	-	-	202,347	68,567	(415,492)	1,625,971	-	-	13,046,148	-	14,527,541	(6,094,589)	8,432,952
التحويل إلى الاحتياطيات	-	-	2,707,324	-	-	-	-	-	-	(2,707,324)	-	-	-	-
زيادة رأس المال (إيضاح 19)	7,500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000
علاوة إصدار أسهم (إيضاح 20)	-	42,480,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,480,000	-	42,480,000
أسهم منحة مقترحة (2007 - 10%) (إيضاح 39)	6,317,830	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,317,830)	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (2008 - 50 فلس للسهم) (إيضاح 39)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,611,985)	-	(15,611,985)	-	(15,611,985)
شراء أسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(26,060,172)	(26,060,172)	-	(26,060,172)
بيع أسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900,546	900,546	-	900,546
الأثر الناتج عن التغير الناشئ في حقوق ملكية شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	(11,132)	-	-	-	(11,132)	-	(11,132)
الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة لشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(457,645)	-	-	(457,645)	-	(457,645)
شراء حقوق أقلية جديدة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,917,217	10,917,217
صافي الحركة في حقوق الأقلية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28,063,979	28,063,979
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	45,406,980	75,714,971	18,262,840	1,561,889	68,567	623,239	(807,542)	57,768	(457,645)	4,638,767	(28,049,447)	117,020,387	38,458,291	155,478,678

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (42) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

	2008	2007 (معدلة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**7,442,026**	25,214,930
تعديلات لـــ :		
التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	**–**	(120,298)
صافي ربح الاستثمارات	**(1,579,132)**	(1,476,479)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	**342,763**	(1,020,555)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**(120,157)**	–
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية	**1,897,015**	481,160
خسائر انخفاض في القيمة	**50,661,068**	–
مخصصات	**17,846,304**	–
ربح من بيع حصة من شركة تابعة	**(4,448,623)**	(2,334,208)
ربح من تنازل عن حق اكتتاب في شركة تابعة	**(23,526,071)**	–
خسائر مخففه	**2,893,829**	–
استهلاكات واطفاءات	**333,761**	222,818
إيرادات فوائد	**(1,282,444)**	(302,986)
مصاريف تمويلية	**3,050,999**	2,205,446
أرباح فروقات عملات أجنبية	**(669,432)**	(240)
	52,841,906	22,869,588
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**(5,713,666)**	(6,946,450)
عقارات محتفظ بها لغرض التداول	**(33,460,589)**	–
عقارات استثمارية	**–**	(13,839,338)
عقارات قيد التطوير	**(64,929,602)**	(52,666,456)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**50,758,008**	17,948,067
إجمالي المبلغ المستحق لعملاء مقابل عقارات قيد التطوير	**13,603,709**	–
المقابل المؤجل لشراء عقارات	**(4,500,685)**	5,277,580
	8,599,081	(27,357,009)
المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**(249,078)**	(216,197)
المدفوع لضريبة لدعم العمالة الوطنية	**(691,883)**	(610,185)
المدفوع للزكاة	**(17,556)**	–
المدفوع لمخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**(18,397)**	–
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	**(75,000)**	(150,000)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية	**7,547,167**	(28,333,391)

	2008	2007 (معدلة)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**(13,152,984)**	(1,796,469)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**30,256,201**	4,231,091
شراء استثمارات متاحة للبيع	**(81,763,044)**	(9,625,829)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	**70,990,929**	189,786
توزيعات أرباح مستلمة	**347,082**	574,637
إيرادات فوائد مستلمة	**640,397**	311,300
المدفوع مقابل شراء حق انتفاع أرض	–	(1,820,635)
أعمال قيد التنفيذ	**(3,642,455)**	(864,755)
المحصل من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	**27,338,501**	–
المحصل من بيع حصة في شركة تابعة	**7,043,271**	5,250,246
المحصل من تنازل عن حق اكتتاب في شركة تابعة	**23,526,071**	–
المدفوع مقابل زيادة حصة الملكية في شركات تابعة	**(65,575,485)**	–
صافي الحركة في عقارات استثمارية	–	6,491,150
استثمار في شركات محاصة	**(7,437,415)**	(3,617,737)
استثمار في شركة زميلة	**28,078**	–
المدفوع لشراء في استثمار في شركة تابعة غير مجمعة	**(268,400)**	–
موجودات ثابتة	**(161,589)**	(660,378)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(11,830,842)**	(1,337,593)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
المحصل من الزيادة في رأس المال	**7,500,000**	–
قروض لأجل	**(9,572,511)**	52,084,329
علاوة إصدار أسهم مستلمة	**42,480,000**	–
المدفوع لشراء أسهم خزانة	**(26,060,172)**	(4,737,086)
توزيعات نقدية مدفوعة	**(15,527,521)**	(13,711,272)
مصاريف تمويلية مدفوعة	**(3,063,639)**	(2,061,206)
وكالة ومرابحة دائنة	**(3,901,872)**	2,199,068
المحصل من بيع أسهم خزانة	**1,102,893**	7,261,654
الحركة في حقوق الأقلية	**28,063,980**	–
الحركة في حقوق ملكية شركة تابعة	**(468,777)**	68,900
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	**20,552,381**	41,104,387
صافي الزيادة في نقد ونقد معادل	**16,268,706**	11,433,403
صافي النقد المتعلق بشركة تابعة مجمعة حديثا	**5,093,744**	–
صافي النقد المتعلق ببيع جزء من شركة تابعة	**(106,136)**	(29,362)
نقد ونقد معادل في بداية السنة	**27,500,543**	16,096,502
نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)	**48,756,857**	27,500,543

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (42) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1- التأسيس والأنشطة

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 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 25 مارس 2009 . إن 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 ، وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات العقارية والتى تدرج بقيمتها العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 المعدل : الأدوات المالية – التحقق والقياس والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية : الإفصاحات والتطبيق المبكر للتفسير رقم 15 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – اتفاقيات إنشاء عقار .

التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – إتفاقيات إنشاء عقار

قامت المجموعة مبكرا بتطبيق التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – إتفاقيات إنشاء عقار . تم تطبيق هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8 – السياسات المحاسبية ، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء . نتج عن هذا التطبيق انخفاض في رصيد الأرباح المرحلة كما في 31 ديسمبر 2006 بمبلغ 8,556,272 دينار كويتي وانخفاض في صافي ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 بمبلغ 7,856,059 دينار كويتي .

إن تطبيق التفسير رقم 15 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يهدف إلى وصف المعالجة المحاسبية لإيراد والمصاريف المتعلقة بإنشاء العقارات ، وما إذا كان الإتفاق يقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الإنشاء ، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18 – الإيراد . إن الاتفاق على إنشاء عقارات يتوافق مع تعريف عقود الإنشاء عن قدرة المشتري على تحديد معظم عناصر تقييم العقار الهيكلية قبل البدء في عملية الإنشاء ، و/أو تحديد تغييرات أساسية للعقار عند البدء في عملية الإنشاء ، وعليه يتم تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الإنشاء .

أما إذا كان الاتفاق على إنشاء عقار يعطي قدرة محدودة للمشتري فى التأثير على تصميم العقار ، فإن هذا الإتفاق يقع ضمن معيار المحاسبة الدولي 18 – الإيراد .

معيار المحاسبة الدولي رقم : 39 الأدوات المالية – التحقق والقياس

ابتداء من 1 يوليو 2008 طبقت المجموعة بعض التعديلات على معيار المحاسبة الدولي المعدل رقم : 39 الأدوات المالية – التحقق والقياس .و قد حددت المجموعة الانخفاض الحاد في الأسواق المالية العالمية وتأثير تلك الأزمة على الأسواق المالية في منطقة الشرق الأوسط كحالة نادرة نتج عنها الحاجة إلى تطبيق هذه التعديلات.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية :الإفصاحات

إن تطبيق التعديلات لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 المعدل : الأدوات المالية – التحقق والقياس قد نتج عنه إفصاحات أضافية تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية :الإفصاحات في البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تم الإفصاح عن التأثير الناتج من تطبيق هذه التعديلات علي البيانات المالية في إيضاح رقم 2 (ب) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

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 (د) .

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 المجموعة حتى الآن :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم" 8 قطاعات التشغيل"

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 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 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 المعدل "دمج الأعمال" (2008)

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

- تعريف الأعمال أصبح أكثر أتساعا ، الأمر الذى سوف يؤدى إلى ازدياد عمليات الاقتناء والتي يتم معالجتها كاندماج أعمال.
- الالتزامات المحتملة سيتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج 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 والاعتراف 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 حده .

معيار المحاسبة الدولي رقم 27(المعدل) "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة" (2008)

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 ، 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 .

التفسير رقم 11 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – "المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 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 .

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 الاستحقاق ، عرض مفهوم شروط عدم الاستحقاق ، يتطلب أن تدرج شروط عدم الاستحقاق بالقيمة العادلة لتاريخ المنح بالإضافة إلى المعالجة المحاسبية لشروط عدم الاستحقاق والإلغاء .

ب – إعادة تصنيف موجودات مالية :

في 13 أكتوبر 2008 أجازت لجنة معايير المحاسبة الدولية إعادة تصنيف بعض الأدوات المالية من فئة إلى أخرى في حالات نادرة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "التعديلات") .

تم تطبيق التعديل من قبل المجموعة اعتبارا من 1 يوليو 2008 وتم أعادت تصنيف بعض الاستثمارات من فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع . إن التفاصيل المتعلقة بإعادة التصنيف كالتالي :

البيان	المبلغ (دينار كويتي)
أ) المبلغ المعاد تصنيفه من فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع في 1 يوليو 2008 .	845,875
ب) القيمة العادلة للاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2008 .	430,100
ج) ربح غير محقق من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تم إدراجها في بيان الدخل المجمع حتى 30 يونيو 2008 .	311,600
د) خسارة غير محققة من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي كانت ستدرج في بيان الدخل المجمع لو لم يتم إعادة تصنيف تلك الموجودات المالية.	(187,541)
هـ) خسارة غير محققة من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تم ادراجها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للفترة من 1 يوليو 2008 حتى 31 ديسمبر 2008 .	(499,141)

جـ - 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 . لا تتحقق المطلوبات المالية على المجموعة إلا عندما يلغى أو ينتهي الإلتزام التعاقدي .

د - 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 أو إستغلالها في المستقبل .

3 - عقارات محتفظ بها لغرض التداول :

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي .

4 - عقارات استثمارية :

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 في 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 الممكن تحديد قيمتها العادلة . يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع" .

6 – تطبيق التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – اتفاقيات إنشاء عقار :
إن تحديد ما إذا كانت الإتفاقية تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الإنشاء أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18 – الإيراد ، 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 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 – عقود الإنشاء :
يتم التحقق من إيرادات عقود الانشاء التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الانشاء على أساس نسبة الإنجاز ، ويتم إحتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة الإنجاز الفعلية. إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه يتوافق مع نسبة الإنجاز الحقيقية . إن تحديد التكاليف المقدرة 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 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 .

هـ - 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 للمجموعة . 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 .

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

الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2008 %	نسبة الملكية 2007 %
شركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	100
شركة المزايا العقارية – منطقة حرة – ذ.م.م. وشركاتها التابعة:	الامارات العربية المتحدة	100	100
الدانة ريل إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	100	100
الريحان ريل إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	100	100
شركة أدفانتج للتجارة العامة – ذ.م.م	الامارات العربية المتحدة	100	100
شركة المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد سعيد اسبيته شركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	100
شركة مزايا لبنان – ش.م.ل. (قابضة) وشركتها التابعة :	لبنان	100	100
شركة مزايا لامارتين – ش.م.ل.	لبنان	100	100
شركة سفن زونز العقارية – ش.م.ك.م	الكويت	100	–
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري– ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة :	الكويت	66.88	81.78
شركة المستقبل الدولية لادارة المشاريع– ذ.م.م وشركتها التابعة :	الكويت	85.16	–
شركة الواجهة المائية العقارية– ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	91.97	–

خلال السنة ، قامت الشركة الأم بزيادة ملكيتها بنسبة 4.5% من حقوق ملكية شركة دبي الأولي للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) مقابل 4,581,355 دينار كويتي . إن الشهرة الناتجة عن عملية الاقتناء الإضافية في تلك الشركة التابعة كما يلي :

	2008
الرصيد في بداية السنة	1,005,927
المتعلق بالإضافات	4,581,355
ناقصا : حصة المجموعة من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة في تاريخ الاقتناء	(1,836,173)
صافي الشهرة	3,751,109
المتعلق بالاستبعادات	(491,502)
الرصيد في نهاية السنة	3,259,607

خلال السنة ، قامت شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) – شركة تابعة – بزيادة رأس المال المصرح به ليصبح واحد مليار سهم . قامت الشركة الأم بالتنازل عن حصة من إكتتابها في تلك الزيادة ، مما نتج عنه خسائر مخففة بقيمة 2,893,829 دينار كويتي وانخفاض في نسبة الملكية بـ 11.17% .

كذلك قامت الشركة الأم ببيع حصة من ملكيتها في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) نسبتها 3.73% ونتج عنها ربح بمبلغ 4,448,623 دينار كويتي . إن الانخفاض في قيمة الشهرة المتعلقة بعملية البيع بلغ 491,502 دينار كويتي .

إن الإستثمار في شركة دبي الأولي للتطوير العقاري – ش.م.ك.م – شركة تابعة – بقيمة عادلة 10,000,000 دينار كويتي مرهون مقابل قرض لأجل (إيضاح15) .

خلال السنة ، قامت شركة تابعة للمجموعة (شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.م.) بشراء حصة بنسبة 85.16% من رأس مال شركة المستقبل الدولية لإدارة المشاريع – ذ.م.م. والتي بدورها تملك 91.97% من رأس مال شركة الواجهة المائية العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) نتيجة لذلك ، تتضمن أرصدة البيانات المالية المجمعة موجودات ومطلوبات هذه الشركة التابعة في حين لا تتضمن أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 مثل هذه المعلومات :

	المبلغ (دينار كويتي)
الميزانية العمومية	
نقد ونقد معادل	**6,252,093**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**345,801**
استثمارات متاحة للبيع	**12,269,180**
عقارات قيد التطوير	**16,561,266**
موجودات ثابتة	**1,686**
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**10,869,681**
حقوق الأقلية	**5,072,110**

إن الشهرة الناتجة عن شراء هذه الشركة التابعة كالتالي :

المبلغ المدفوع	**58,248,950**
ناقصا : القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المعترف بها في تاريخ الشراء	**(39,435,700)**
	18,813,250

إجمالي الشهرة	
المتعلقة بشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة)	**3,259,607**
المتعلقة بشركة المستقبل الدولية لإدارة المشاريع – ذ.م.م.	**18,813,250**
خسائر انخفاض في قيمة الشهرة	**(18,813,250)**
	3,259,607

قامت المجموعة بالتحقق من وجود انخفاض في قيمة الشهرة كما في 31 ديسمبر 2008 وتم التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهرة نتيجة للإنخفاض الجوهري في قيمة أصول متعلقة بشركة تابعة تم الاستحواذ عليها حديثا، وبناء على ذلك قامت المجموعة بإحتساب خسائر انخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 18,813,250 دينار كويتي (إيضاح 27) .

و - 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.

ز - الاستثمارات:

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 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.

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 احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

في حال عدم التمكن من قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع نظراً لعدم توفر طريقة موثوق بها ، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة ، إن وجد .

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(بشكل كلي أو جزئي) 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 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 .

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 الحاليـة 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 – 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 كإيراد من خلال بيان الدخل المجمع .

ط – إجمالي المبلغ المستحق من (إلى) العملاء عن أعمال المقاولات :

إن إجمالي المبلغ المستحق من(إلى) العملاء عن أعمال المقاولات يمثل صافي التكاليف الفعلية مضافا إليها الأرباح المحققة ناقصا الخسائر المحققة والمطالبات المرحلية للعقود تحت التنفيذ . وتشمل التكلفة المواد والأجور المباشرة وتقييم مناسب من التكاليف غير المباشرة . وعند زيادة المطالبات المرحلية عن التكاليف والأرباح المحققة(ناقصا الخسائر المحققة) يتم إدراج هذه الزيادة ضمن المطلوبات .

ي – الأدوات المالية :

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في الميزانية العمومية المجمعة النقد والنقد المعادل ، المدينين ، الاستثمارات ، القروض البنكية والدائنين . 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 قيدها مباشرة على حقوق 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 .

ك - 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 حده .

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

ل - عقارات قيد التطوير :

إن العقارات التي يتم شراؤها أو إنشاؤها أو قيد الإنشاء بغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. وتـــدرج العقـــارات غير المباعـــة بالتكلفـــة . وتـــدرج 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 عنـــد اكتمال كافة الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق كل المشروع . وفي هذه المرحلة، يتم استبعاد قيمة الأصل بالكامل من العقارات قيـــد التطوير .

م - 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.

ن - 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	5 - 3
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 .

س - حق انتفاع أرض :

حق الانتفاع يمثل عقد إيجار طويل الأجل . تقوم المجموعة بإطفاء قيمة الإيجار على فترة التأجير .

ع - الشهرة :

تمثل الشهرة الناتجة من اقتناء شركة تابعة أو شركة تحت سيطرة مشتركة أو شركة زميلة زيادة تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة التابعة أو الشركة التي تحت السيطرة المشتركة أو الشركة الزميلة 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 سيطرة مشتركة أو شركة زميلة ، 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.

ف - انخفاض قيمة الموجودات :
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.

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.

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

ق - وكالة ومرابحة دائنة :
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 .

ر - 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 .

ش - 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 ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام .

ت - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة الأم 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 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 .

ث - 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 :

تعترف المجموعة بالايرادات من بيع عقارات قيد التطوير كما يلي :

- عندما تكون الاتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الانشاء ، وعندما يمكن تقدير النتائج بدرجة معقولة ، تعترف المجموعة بالإيراد بناءً على مراحل انجاز العقد طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الإنشاء .
- عندما تكون الإتفاقية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 18– الإيراد ، تعترف المجموعة بالإيراد عند الإنجاز ، أى عند تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية للعقار من المجموعة في ذلك الوقت .
- اذا تم تحويل المخاطر الجوهرية ومزايا الملكية أثناء اكتمال عملية الإنشاء ، تعترف المجموعة بالإيراد طبقاً لطريقة نسبة الانجاز .
- في حال وجود شك في تحصيل المنافع الاقتصادية ، فإن المجموعة تعترف بالإيراد بناء على نسبة التحصيل .

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 الإنجاز الفعلية ، 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) إيرادات إدارة وعمولات واستشارات :
- تسجيل الأتعاب 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 ، بينما يتم الإفصاح عنها في الإيضاحات حول 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 المجمع 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 " 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 - تكاليف الاقتراض :
إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك ، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع ، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في السنة التي يتم تكبدها فيها.

خ - الأحداث المحتملة :
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية 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- نقد ونقد معادل

	2008	2007
نقد في الصندوق ولدى بنوك	**39,772,935**	15,956,840
ودائع بنكية قصيرة الأجل	**8,982,942**	11,500,000
نقد في محافظ استثمارية	**980**	43,703
	48,756,857	27,500,543

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 6% (2007 - 7.08%) سنويا . تستحق هذه الودائع بمعدل 25 يوم (2007 - 48 يوم) .

يتضمن رصيد نقد في الصندوق ولدى البنوك مبلغ 26,309,343 دينار كويتي يمثل نقد محجوز لاستخدامه في أعمال الإنشاء فقط .

4 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**17,171,474**	21,815,983
الإضافات	**13,152,984**	1,796,469
الاستبعادات	**(29,787,382)**	(6,766,055)
أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 26)	**310,134**	325,077
معاد تصنيفه لاستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 7)	**(845,875)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**1,335**	17,171,474

5- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2008	2007
مدينون تجاريون	**20,890,071**	25,060,707
دفعات مقدمة	**12,697,186**	9,450,941
مبالغ مدفوعة مقدماً لاكتتاب في رأس مال	**14,534,904**	-
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 35)	**3,568,657**	7,770,607
ذمم موظفين مدينة	**74,803**	31,177
مدينون آخرون	**6,820,610**	954,570
	58,586,231	43,268,002
مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها (إيضاح 28)	**(16,346,304)**	-
	42,239,927	43,268,002

إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى تقارب القيمة الدفترية كما في تاريخ 31 ديسمبر 2008 .

يتضمن رصيد مدينون آخرون إيجار مدفوع مقدماً بمبلغ 4,560,453 دينار كويتي .

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

	2008	2007
أقل من 3 أشهر	**4,965,998**	1,525,691
3 إلى 6 أشهر	**8,209,306**	23,289,648
6 أشهر إلى سنة	**7,714,767**	245,368
	20,890,071	25,060,707

6- عقارات محتفظ بها لغرض التداول

	2008
الرصيد في بداية السنة	–
الإضافات	**24,314,915**
الاستبعادات (إيضاح 24)	**(18,188,717)**
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 11)	**22,012,213**
المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 10)	**52,474,393**
المحول من أعمال قيد التنفيذ (إيضاح 12)	**891,891**
الرصيد في نهاية السنة	**81,504,695**

7- استثمارات متاحة للبيع

	2008	2007
مسعرة :		
أسهم ملكية	**1,346,541**	138,000
صناديق ومحافظ استثمارية	**148,282**	143,255
غير مسعرة :		
أسهم ملكية	**14,838,087**	9,165,463
صناديق ومحافظ استثمارية	**7,915,310**	2,281,350
	24,248,220	11,728,068

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**11,728,068**	2,260,844
الإضافات	**81,763,044**	9,625,829
الاستبعادات	**(59,482,048)**	(158,605)
معاد تصنيفه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 4)	**845,875**	–
المحول إلى استثمار في شركة زميلة (إيضاح 8)	**(3,813,810)**	–
التغيرات في القيمة العادلة	**68,567**	–
خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح 27)	**(6,861,476)**	–
الرصيد في نهاية السنة	**24,248,220**	11,728,068

تتضمن أرصدة الإضافات والاستبعادات أوراق مالية غير مسعرة بمبلغ 23,398,111 دينار كويتي و11,128,931 دينار كويتي على التوالي والمتعلقة باستحواذ شركة تابعة مجمعة حديثا .

8- استثمار في شركة زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية	2008
شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري	قطر	%10	**2,405,889**

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

	2008
المحول من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 7)	**3,813,810**
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	**120,157**
أرصدة مستبعدة	**(28,078)**
مخصص للاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 28)	**(1,500,000)**
الرصيد في نهاية السنة	**2,405,889**

إن حصص المجموعة في شركتها الزميلة كما في 31 ديسمبر 2008 هي على الشكل التالي :

اسم الشركة الزميلة	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
	2008	2008	2008
شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري	3,972,582	83,560	3,889,022

اسم الشركة الزميلة	الإيرادات	النتائج
	2008	2008
شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري	127,155	120,157

إن المجموعة تؤثر بشكل جوهري على السياسات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ، ولهذا قامت المجموعة بإحتساب هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة .

تم احتساب حصة المجموعة في النتائج استنادا على حسابات معدة من قبل إدارة الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2008 نظراً لانتهاء السنة المالية الأولى للشركة الزميلة في 31 ديسمبر 2009 .

9 - استثمار في شركات محاصة

إن الاستثمار في شركات محاصة يتكون من التالي:

	بلد التأسيس	نسبة الملكية	2008	2007 (معدلة)
المدار الخليجية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%50	4,486,131	4,715,709
الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	الإمارات العربية المتحدة	%48	(172,526)	(77,416)
سفن زونز	الكويت	%50	7,420,344	-
			11,733,949	4,638,293

إن الحركة خلال السنة كالتالي :

	2008	2007 (معدلة)
الرصيد في بداية السنة	4,638,293	1
الإضافات	7,437,415	3,726,877
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات المحاصة	(342,763)	1,020,555
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	1,004	(109,140)
الرصيد في نهاية السنة	11,733,949	4,638,293

حصة المجموعة في شركات المحاصة كما في 31 ديسمبر 2008 كانت كالتالي :

	الموجودات		المطلوبات		صافي الموجودات	
	2008	2007 (معدلة)	2008	2007 (معدلة)	2008	2007 (معدلة)
المدار الخليجية المحدودة	10,219,933	6,567,366	5,733,802	1,851,657	4,486,131	4,715,709
الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	1,488,376	2,109,779	1,660,902	2,187,195	(172,526)	(77,416)
سفن زونز	8,272,936	-	852,592	-	7,420,344	-

	الإيرادات		النتائج	
	2008	2007 (معدلة)	2008	2007 (معدلة)
المدار الخليجية المحدودة	4,004,145	2,107,635	(230,268)	1,021,613
الوحدة للاستثمارات العقارية المحدودة	28,404	10,707	(95,424)	(1,058)
سفن زونز	-	-	(17,071)	-

10 - عقارات قيد التطوير

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

	2008	2007 (معدلة)
الرصيد في بداية السنة	**108,325,614**	59,191,060
الأثر الناتج عن التطبيق المبكر لتفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 15	–	(8,556,272)
الرصيد المعدل في بداية السنة	**108,325,614**	50,634,788
الإضافات	**144,498,928**	71,323,493
الاستبعادات (إيضاح 23)	**(81,903,536)**	(18,981,788)
المتعلق بشراء شركة تابعة مجمعة حديثا	**41,547,608**	–
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 11)	**3,650,124**	6,780,670
المحول لإجمالي المبلغ المستحق لعملاء مقابل عقارات قيد التطوير (إيضاح 17)	**(1,978,949)**	–
المحول لعقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 6)	**(52,474,393)**	–
خسائر انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير (إيضاح 27)	**(24,986,342)**	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**10,129**	(1,431,549)
الرصيد في نهاية السنة	**136,689,183**	108,325,614

تتضمن عقارات قيد التطوير فوائد مرسملة على قروض لأجل بمبلغ 477,738 دينار كويتي (2007 – لا شيء) .

خلال السنة ، قامت إحدى الشركات التابعة ببيع 80% من مشروع رئيسي في دبي بمبلغ يقارب 1.64 مليار درهم إماراتي ، أي ما يعادل 119 مليون دينار كويتي وقد بلغ مجموع الايراد المتعلق بالعملية خلال الفترة 47,734,956 دينار كويتي ، وبلغ صافي الربح المحقق للسنة من عملية البيع 28,945,059 دينار كويتي ممثلا 40% من مجمل الربح ، وسيتم إثبات الربح المتبقي من عملية البيع خلال العام 2009 ، ويتم إثبات الربح بناء على نسبة التحصيل .

إن عقارات بمبلغ 41,547,608 دينار كويتي والمتعلقة بشركة تابعة تم الاستحواذ عليها حديثاً قد تعرضت لانخفاض جوهري في القيمة المستردة كما في 31 ديسمبر 2008 ، وبناء على ذلك تم احتساب خسائر انخفاض في قيمة تلك العقارات بمبلغ 24,986,342 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع .

11 - عقارات استثمارية

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**25,662,337**	43,226,075
الإضافات	–	18,355,455
الاستبعادات	–	(21,976,921)
المحول إلى أعمال قيد التنفيذ (إيضاح 12)	–	(7,281,900)
المحول إلى عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 6)	**(22,012,213)**	–
المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 10)	**(3,650,124)**	(6,780,670)
التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	–	120,298
الرصيد في نهاية السنة	–	25,662,337

12 - أعمال قيد التنفيذ

2008	2007	
8,824,150	1,075,479	الرصيد في بداية السنة
3,642,455	466,771	الإضافات
–	7,281,900	المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 11)
(891,891)	–	المحول الى عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 6)
11,574,714	8,824,150	الرصيد في نهاية السنة

تم رهن مشروع بقيمة 9,826,256 دينار كويتي مقابل قرض لأجل (2007 – لا شئ) (إيضاح 15)

13 - حق انتفاع أرض

يمثل حق الانتفاع ارض تم استئجارها من شركة بحرينية من خلال شركة تابعة . يتم اطفاء حق الأنتفاع خلال فترة الانتفاع وهي 25 سنة .

14 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2008	2007	
9,510,197	29,085,787	دائنون تجاريون
76,128,708	9,712,251	دفعات مستلمة من العملاء
9,745,139	4,336,830	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 35)
2,588,178	–	حجوزات دائنة
1,250,737	–	تكاليف تطوير مستحقة
757,182	672,718	توزيعات أرباح دائنة
7,602,709	3,920,718	دائنون آخرون ومصاريف مستحقة
107,582,850	47,728,304	

إن حساب الدائنين التجاريين لا يحمل أي فائدة ، لا يوجد فروقات مادية بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى .

15 - قروض لأجل

2008	2007	
		الجزء الجاري
5,093,743	5,000,000	– سحب على المكشوف مضمون يحمل معدل فائدة 3.5% سنويا
10,000,000	5,000,000	– قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 2% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي
–	10,000,000	– قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 1% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي
19,970,000	18,870,000	– قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي
–	11,455,500	– قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 2% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي
15,000,000	–	– قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 3.5% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي
50,063,743	50,325,500	
		الجزء غير الجاري
–	4,428,829	– قرض بنكي مضمون يحمل معدل فائدة 7.02% سنويا
–	4,428,829	
50,063,743	54,754,329	

قامت المجموعة برهن مشروع بقيمة 9,826,256 دينار كويتي وملكية أسهم شركة تابعة قيمتها العادلة 10,000,000 دينار كويتي كضمان مقابل قرض لأجل (إيضاح 2 – هـ ، 12) .

إن القيمة العادلة لقروض لأجل تساوي قيمتها الدفترية وذلك لأن تأثير الخصم غير جوهري . إن القيمة العادلة تحدد على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدل الإقراض .

16 – عقود وكالة ومرابحة دائنة

	2008	2007
وكالات دائنة	**6,070,000**	7,039,068
مرابحة دائنة	–	3,000,000
	6,070,000	10,039,068

إن متوسط معدل التكلفة المتعلق بالوكالات الدائنة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 بلغ 7.625% (2007 – 7.5%) سنوياً.

إن متوسط معدل التكلفة المتعلقة بالمرابحة الدائنة خلال السنة في 31 ديسمبر 2008 بلغ لا شئ% (2007 – 9.25%) سنوياً .

17 – إجمالي المبلغ المستحق لعملاء مقابل عقارات قيد التطوير

	2008
الرصيد في بداية السنة	–
الإضافات	**9,646,389**
المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 10)	**1,978,949**
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**(289)**
الرصيد في نهاية السنة	**11,625,049**

لا يوجد هناك فروقات جوهرية بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية لإجمالي المبلغ المستحق لعملاء مقابل عقارات قيد التطوير .

18 – المقابل المؤجل لشراء عقارات

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	**38,699,426**	33,421,846
الإضافات	**16,711,032**	33,531,783
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	**10,859,034**	–
المدفوع خلال السنة	**(32,264,721)**	–
تعديلات فروقات ترجمة عملات أجنبية	**3,048**	(28,254,203)
الرصيد في نهاية السنة	**34,007,819**	38,699,426

19 – رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 454,069,800 سهم (2007 – 315,891,500 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم (إيضاح 39) .

20– علاوة إصدار أسهم

تمثل الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة .

21 - احتياطيات

احتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ، حصة الزكاة و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني ، 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 1,353,662 دينار كويتي للسنه المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية 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 1,353,662 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

22 - أسهم خزانة

	2008	2007
عدد الأسهم (أسهم)	**42,847,154**	5,228,695
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**%9.44**	%1.66
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**13,496,854**	3,450,938
التكلفة (دينار كويتي)	**28,049,447**	2,889,821

23 - أرباح من بيع عقارات قيد التطوير

	2008	2007 (معدلة)
إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير	**125,841,216**	30,189,713
تكاليف بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح 10)	**(81,903,536)**	(18,981,788)
أرباح من بيع عقارات قيد التطوير	**43,937,680**	11,207,925

24 - أرباح من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول

	2008
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	**27,270,162**
تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 6)	**(18,188,717)**
ارباح من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	**9,081,445**

25- إيرادات إدارة وعمولات واستشارات

تقوم المجموعة بإدارة بعض المشاريع المتمثلة بعقارات مملوكة للغير من خلال تطوير وإدارة وبيع هذه العقارات، وتقوم المجموعة باحتساب إيرادات إدارة وعمولات واستشارات مقابل هذه الخدمات.

26 - صافي أرباح الاستثمارات

	2008	2007
أرباح غير محققة من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 4)	**310,134**	325,077
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**541,965**	534,183
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	**379,951**	42,582
توزيعات أرباح	**347,082**	574,637
	1,579,132	1,476,479

27 - خسائر إنخفاض في القيمة

	2008
خسائر انخفاض في قيمة اسهم مسعرة متاحة للبيع (إيضاح 7)	**6,861,476**
خسائر انخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير (إيضاح 10)	**24,986,342**
خسائر انخفاض في قيمة الشهرة (إيضاح 2)	**18,813,250**
	50,661,068

28 - مخصصات

	2008
مخصص لاستثمار في شركة زميلة (إيضاح 8)	**1,500,000**
مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها (إيضاح 5)	**16,346,304**
	17,846,304

29- ربح من تنازل عن حق اكتتاب في شركة تابعة

يمثل هذا البند ربح من تنازل عن جزء من حق الاكتتاب في زيادة رأس المال للشركة التابعة – شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) بما يعادل 103,875,560 سهم بواقع 200 فلس للسهم الواحد.

30 - استهلاكات وإطفاءات

2007	2008	
168,185	**260,784**	استهلاكات
54,633	**72,977**	إطفاءات
222,818	**333,761**	

31 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

32 - 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 .

33 - 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 .

34- ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية 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 .

	2008	2007 (معدلة)
صافي ربح السنة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**13,046,148**	24,570,577
	أسهم	أسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**361,069,899**	315,792,838
مضافا : أسهم المنحة	**63,178,300**	63,178,300
ناقصا : المتوسط المرجح لأسهم الخزانة	**(14,753,003)**	(14,218,557)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**409,495,196**	364,752,581
	فلس	فلس
ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**31.86**	67.36

بلغت ربحية السهم لعام 2007 – 103.97 فلس قبل الأثر الناتج عن التطبيق المبكر لتفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 15 (إيضاح 2) والتعديلات بأثر رجعي المتعلقة بإصدر أسهم منحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 .

35 - أرصدة ومعاملات 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:

	المساهمين الرئيسين	شركات محاصة	أطراف أخرى ذات صله	**2008**	2007
الأرصدة المتضمنة في الميزانية العمومية المجمعة:					
- مبالغ مستحقة من اطراف ذات صلة (إيضاح 5)	-	1,467,670	2,100,987	**3,568,657**	7,770,607
- مبالغ مستحقة الى اطراف ذات صلة (إيضاح 14)	1,350,000	1,528,489	6,866,650	**9,745,139**	4,336,830
- عقود وكالة ومرابحة دائنة	1,070,000	-	-	**1,070,000**	10,039,068
المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع :					
- أرباح من بيع عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	784,852
- إيرادات إدارة وعمولات واستشارات	173,500	346,697	309,949	**830,146**	984,380
- مصاريف تمويلية	373,522	-	-	**373,522**	551,029

مزايا الادارة العليا

الرواتب والمنافع قصيرة الاجل	**684,012**	805,849
منافع الانتهاء للخدمة	**41,366**	21,260
	725,378	827,109

36- حسابات الأمانة

تدير المجموعة مشاريع 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 2008 كانت بمبلغ 65,696,016 دينار كويتي (31 ديسمبر 2007 : 11,247,216 دينار كويتي) .

37 - الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

إن الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 هي كالتالي :

	2008	2007
خطابات ضمان	**27,861,300**	24,944,145
ارتباطات رأسمالية	**4,948,283**	57,538,953
	32,809,583	82,483,098

38 - 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 :

	2008				2007 (معدلة)			
	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	لبنان	الإجمالي	الكويت	الإمارات العربية المتحدة	لبنان	الإجمالي
إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير	168,619	125,672,597	-	125,841,216	15,044,135	15,145,578	-	30,189,713
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	-	27,270,162	-	27,270,162	-	-	-	-
إيرادات من بيع عقارات استثمارية	-	2,606,975	-	2,606,975	3,100,000	27,405,205	-	30,505,205
مجموع الإيرادات	168,619	155,549,734	-	155,718,353	18,144,135	42,550,783	-	60,694,918
تكاليف بيع عقارات قيد التطوير	(142,600)	(81,760,936)	-	(81,903,536)	(8,825,130)	(10,156,658)	-	(18,981,788)
تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	-	(18,188,717)	-	(18,188,717)	-	-	-	-
تكاليف بيع عقارات استثمارية	-	-	-	-	(1,110,707)	(15,555,160)	-	(16,665,867)
مجموع تكاليف الإيرادات	(142,600)	(99,949,653)	-	(100,092,253)	(9,935,837)	(25,711,818)	-	(35,647,655)
إجمالي الأرباح	26,019	55,600,081	-	55,626,100	8,208,298	16,838,965	-	25,047,263
التغيرات في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	-	-	-	-	-	120,298	-	120,298
إيرادات إدارة وعمولات واستشارات	427,988	4,193,025	-	4,621,013	940,232	924,248	-	1,864,480
صافي أرباح الاستثمارات	1,579,132	-	-	1,579,132	1,476,479	-	-	1,476,479
خسائر انخفاض في القيمة	(25,674,726)	(24,986,342)	-	(50,661,068)	-	-	-	-
مخصصات	(17,846,304)	-	-	(17,846,304)	-	-	-	-
ربح من بيع حصة في شركة تابعة	4,448,623	-	-	4,448,623	2,334,208	-	-	2,334,208
ربح من تنازل عن اكتتاب في شركة تابعة	23,526,071	-	-	23,526,071	-	-	-	-
خسائر مخفة	(2,893,829)	-	-	(2,893,829)	-	-	-	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	(1,092,475)	749,712	-	(342,763)	-	1,020,555	-	1,020,555
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	120,157	-	-	120,157	-	-	-	-
مصاريف تسويق	(306,710)	(403,436)	-	(710,146)	(345,581)	(923,060)	-	(1,268,641)
مصاريف إدارية	(4,720,505)	(1,546,377)	(62,083)	(6,328,965)	(1,661,371)	(1,164,456)	(21,470)	(2,847,297)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية	(1,897,015)	-	-	(1,897,015)	(481,160)	-	-	(481,160)
استهلاك وإطفاء	(212,776)	(120,985)	-	(333,761)	(127,539)	(95,279)	-	(222,818)
مصاريف مشاريع تم إنجازها	(402,900)	(122,714)	-	(525,614)	-	(163,707)	-	(163,707)
أرباح فروقات عملات أجنبية	337,829	331,603	-	669,432	240	-	-	240
إيرادات أخرى	67,867	118,273	-	186,140	237,490	-	-	237,490
إيرادات فوائد	1,170,957	111,487	-	1,282,444	101,207	201,779	-	302,986
مصاريف تمويلية	(3,050,999)	-	-	(3,050,999)	(2,205,446)	-	-	(2,205,446)
مصاريف أخرى	(26,622)	-	-	(26,622)	-	-	-	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	(38,929)	-	-	(38,929)	(249,078)	-	-	(249,078)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	(336,487)	-	-	(336,487)	(691,883)	-	-	(691,883)
حصة الزكاة	(115,051)	-	-	(115,051)	(17,556)	-	-	(17,556)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	(75,000)	-	-	(75,000)
صافي (خسارة) ربح السنة	(26,910,685)	33,924,327	(62,083)	6,951,559	7,443,540	16,759,343	(21,470)	24,181,413
مجموع قطاع الموجودات	83,041,613	281,996,883	-	365,038,496	130,724,154	118,968,648	961,764	250,654,566
مجموع قطاع المطلوبات	76,205,509	133,354,310	-	209,559,819	54,433,728	95,915,239	980,681	151,329,648

39 - توزيعات الأرباح المقترحة وأسهم المنحة

اقترح مجلس الإدارة في إجتماعه المنعقد فى 2 ديسمبر 2008 توزيع أرباح نقدية بواقع 50 فلس للسهم والذي تم تعديله في اجتماع 25 مارس 2009 بإقتراح توزيع أسهم منحة بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم . ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين السنوية .

وافقت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 31 مارس 2008 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 50 فلس للسهم و 20 سهم منحة لكل 100 سهم كما في تاريخ الجمعية العمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 . كما وافقت الجمعية العمومية على زيادة رأس المال بواقع 75,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم وعلاوة إصدار 766 فلس أو ما يعادله بعد توزيعات الأرباح النقدية وأسهم المنحة .

40 - 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 صافي مصاريف الفائدة
2008		
دينار كويتي	**± 50**	**280,668**
درهم إماراتي	**± 50**	**-**
2007		
دينار كويتي	± 50	303,969
درهم إماراتي	± 50	19,997

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 بيان الدخل المجمع	الأثر على بيان حقوق الملكية المجمع
2008			
درهم إماراتي	**%5**	**390,515**	**2,732,882**
ليرة لبنانية	**%5**	**47,250**	**4,076**
2007			
درهم إماراتي	%5	113,334	1,557,939
دولار أمريكي	%5	8,911	-
ليرة لبنانية	%5	79	774

د) مخاطر السيولة:

إن مخاطر السيولة تنتج عن عـدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقـة 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 :

2008

	حتى شهر	1إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**757,182**	**9,745,139**	**20,951,825**	**76,128,704**	**107,582,850**
قروض لأجل	-	-	**50,063,743**	-	**50,063,743**
عقود وكالة ومرابحة دائنة	-	**1,070,000**	**5,000,000**	-	**6,070,000**
المقابل المؤجل لشراء عقارات	-	**1,645,184**	**15,834,157**	**16,528,478**	**34,007,819**
	757,182	**12,460,323**	**91,849,725**	**92,657,182**	**197,724,412**

2007

	حتى شهر	1الى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	1 إلى 5 سنوات	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	672,718	4,336,830	42,718,756	-	47,728,304
قروض لأجل	-	-	50,325,500	4,428,829	54,754,329
عقود وكالة ومرابحة دائنة	-	7,039,068	3,000,000	-	10,039,068
المقابل المؤجل لشراء عقارات	-	-	-	38,699,426	38,699,426
	672,718	11,375,898	96,044,256	43,128,255	151,221,127

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض 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 لتلك الاستثمارات، حيث لدى للمجموعة تعرض مؤثر كما في 31 ديسمبر 2008 .

	2008			2007		
مؤشرات السوق	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل المجمع	الأثر على بيان حقوق الملكية المجمع	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل المجمع	الأثر على بيان حقوق الملكية المجمع
سوق الكويت للأوراق المالية	± 5%	67	106,447	± 5%	388,728	6,900

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 .

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 .

41 - 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 إجمالي الموارد المالية يتكون مما يلي :

	2008	2007
قروض لأجل	**50,063,743**	54,754,329
عقود وكالة ومرابحة دائنة	**6,070,000**	10,039,068
يخصم : نقد ونقد المعادل	**(48,756,857)**	(27,500,543)
صافي الديون	**7,376,886**	37,292,854
إجمالي حقوق الملكية	**155,478,678**	99,324,919
إجمالي الموارد المالية	**162,855,564**	136,617,773

42 - أرقام المقارنة

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