شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية

وشركاتها التابعة

دولـة الكويـت

البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

مع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية

وشركاتها التابعة

دولـة الكويـت

البيانـات الماليـة المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

مـع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
الميزانية العمومية المجمعة	1
بيان الدخل المجمع	2
بيان التدفقات النقدية المجمع	3
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	4 - 5
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة	6 - 29

بدر وشركاه
برايس وترهاوس كوبرز

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

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)
فاكسملي : 2412761 (965)
www.albazie.com

السادة المساهمين المحترمين،

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية
شركة مساهمة كويتية
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المساهمين

تقرير عن البيانات المالية

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

مسئولية إدارة الشركة الأم عن البيانات المالية

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

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية . إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة ، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالمجموعة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركات التابعة واللاتي بلغ إجمالي موجوداتهم وصافي أرباحهم 7,687,516 دينار كويتي و901,598 دينار كويتي على التوالي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007. تم تدقيق تلك البيانات المالية من قبل مدققين آخرين. إن تقريرنا فيما يتعلق بالمبالغ التي تتضمنها البيانات المالية لتلك الشركات التابعة يعتمد أساساً على تقارير المدققين الآخرين.

الرأي

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، وأن البيانات المالية تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع

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

الكويت في 13 فبراير 2008

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك.
وشركاتها التابعة

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

	إيضاح	2007	2006
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة:			
ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز	5	2,671,790	12,439,129
موجودات غير ملموسة		-	20,581
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	6	201,551	878,391
استثمارات في شركات زميلة	7	21,486,966	10,334,575
مشروعات مشتركة	8	904,551	734,083
استثمارات عقارية	9	7,077,814	3,878,464
استثمارات متاحة للبيع	10	48,424,078	40,261,212
		80,766,750	68,546,435
الموجودات المتداولة:			
مخزون		-	183,825
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	11	22,429,376	11,874,751
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	12	38,582,226	13,912,259
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	13	3,158,830	2,774,573
نقد في الصندوق ولدى البنوك		3,771,466	1,364,186
		67,941,898	30,109,594
مجموع الموجودات		148,708,648	98,656,029
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
رأس المال	14	18,184,281	16,837,298
علاوة إصدار		7,257,885	7,257,885
أسهم خزانة	15	(2,395,334)	(623,543)
أرباح بيع أسهم خزانة		949,311	949,311
احتياطي قانوني	16	3,207,366	1,784,841
احتياطي إختياري	17	3,207,366	1,784,841
التغير التراكمي في القيمة العادلة		13,358,554	14,213,441
أرباح مرحلة		15,156,015	8,140,087
حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم		58,925,444	50,344,161
حقوق الأقلية		299,987	-
حقوق المساهمين		59,225,431	50,344,161
المطلوبات غير المتداولة:			
سندات	19	-	10,000,000
صكوك	20	7,902,337	8,292,844
تسهيلات ائتمانية	21	20,351,240	6,929,268
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		216,622	300,081
		28,470,199	25,522,193
المطلوبات المتداولة:			
سندات		10,000,000	-
تسهيلات ائتمانية	21	39,561,863	16,472,305
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	22	10,954,553	5,971,241
دائنو توزيعات		496,602	346,129
		61,013,018	22,789,675
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		148,708,648	98,656,029

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

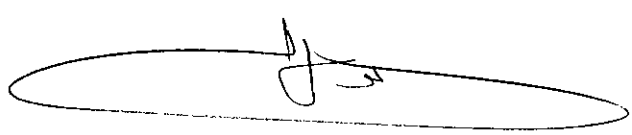
توفيق أحمد الجراح
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2007	2006
إيرادات التشغيل		2,034,884	1,642,402
تكاليف التشغيل		(852,209)	(787,325)
مجمل الربح		1,182,675	855,077
حصة المجموعة من نتائج شركة تابعة غير مجمعة		-	87,031
حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة		1,716,046	(130,503)
حصة المجموعة من نتائج مشروعات مشتركة		(134,082)	(58,546)
أرباح بيع استثمارات عقارية		-	3,601,597
أرباح استثمارات متاحة للبيع	23	2,042,790	2,747,435
أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة		6,156,585	794,615
صافي خسارة استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	24	(176,499)	(590,709)
إيرادات أخرى	25	4,817,966	1,734,666
مصروفات أخرى		(275,860)	(75,046)
مصروفات عمومية وإدارية		(1,969,403)	(1,333,081)
أعباء تمويل		(4,741,434)	(2,689,072)
ربح السنة من العمليات المستمرة		8,618,784	4,943,464
ربح السنة من العمليات الغير مستمرة	29	5,642,800	271,919
ربح السنة		14,261,584	5,215,383
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(117,981)	(47,581)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		(329,697)	(108,743)
زكاة		(7,195)	-
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		(70,000)	(52,500)
ربح السنة		13,736,711	5,006,559
يتم توزيعه كالتالي:			
الشركة الام		13,700,382	5,006,559
حقوق الأقلية		36,329	-
		13,736,711	5,006,559
ربحية السهم الأساسية - فلس	29	76.71	28.29
ربحية السهم المخففة - فلس	29	75.27	27.52

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) 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 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	أرباح بيع أسهم خزانة	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	التغير التراكمي في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع	حقوق الأقلية	المجموع
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2005	15,709,712	7,121,085	(476,436)	931,989	1,263,302	1,263,302	14,186,615	7,292,962	47,292,531	-	47,292,531
توزيعات أسهم منحة	785,586	-	-	-	-	-	-	(785,586)	-	-	-
توزيعات نقدية	-	-	-	-	-	-	-	(2,330,770)	(2,330,770)	-	(2,330,770)
خيار شراء أسهم موظفين	342,000	136,800	-	-	-	-	-	-	478,800	-	478,800
شراء أسهم خزانة	-	-	(207,404)	-	-	-	-	-	(207,404)	-	(207,404)
بيع أسهم خزانة	-	-	60,297	17,322	-	-	-	-	77,619	-	77,619
الاستثمارات المتاحة للبيع:	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات	-	-	-	-	-	-	(426,582)	-	(426,582)	-	(426,582)
التغير في القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-	453,408	-	453,408	-	453,408
صافي الأرباح المحققة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	17,322	-	-	26,826	-	44,148	-	44,148
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	5,006,559	5,006,559	-	5,006,559
اجمالي الربح المحقق خلال السنة	-	-	-	17,322	-	-	26,826	5,006,559	5,050,707	-	5,050,707
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	-	521,539	521,539	-	(1,043,078)	-	-	-
الرصيد كما 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

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) 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 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم									
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	أرباح بيع أسهم خزانة	إحتياطي قانوني	إحتياطي اختياري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع	حقوق الأقلية	المجموع
الرصيد كما 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
توزيعات أسهم منحة	1,346,983	-	-	-	-	-	-	(1,346,983)	-	-	-
توزيعات نقدية	-	-	-	-	-	-	-	(2,492,421)	(2,492,421)	-	(2,492,421)
خيار شراء أسهم موظفين	-	-	-	-	-	-	-	-		-	
شراء أسهم خزانة	-	-	(1,771,791)	-	-	-	-	-	(1,771,791)	-	(1,771,791)
الاستثمارات المتاحة للبيع:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات	-	-	-	-	-	-	(436,509)	-	(436,509)	-	(436,509)
التغير في القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-	(418,378)	-	(418,378)	-	(418,378)
صافي الأرباح المحققة 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 الربح المحقق خلال السنة	-	-	-	-	-	-	(854,887)	13,700,382	12,845,495	36,329	12,881,824
صافي الحركة في مساهمات في شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	263,658	263,658
المحول إلى الاحتياطي القانوني	-	-	-	-	1,422,525	1,422,525	-	(2,845,050)	-	-	-
الرصيد كما 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 الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (34) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية – ش.م.ك.
وشركاتها التابعة

بيان التدفقات المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2007	2006
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي ربح السنة	13,736,711	5,006,559
التسويات :		
إستهلاكات وإطفاءات	1,103,661	1,647,340
خسائر بيع ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز	36,256	10,047
حصة المجموعة من نتائج شركة تابعة غير مجمعة	-	(87,031)
ارباح بيع عمليات غير مستمرة	(5,642,800)	-
(أرباح)/ خسائر حصة المجموعة من نتائج شركة زميلة	(1,716,046)	130,503
خسارة المجموعة من نتائج مشروعات مشتركة	134,082	58,546
ربح بيع حق انتفاع	(2,779,442)	-
أرباح بيع استثمارات عقارية	-	(3,601,597)
أرباح استثمارات متاحة للبيع	(2,042,790)	(2,747,435)
أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	(6,156,585)	(794,615)
مخصص لم يعد له ضرورة	-	(8,732)
خسائر (أرباح) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	176,499	571,637
أعباء تمويل	4,741,434	2,689,072
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	30,314	87,341
ربح العمليات قبل التغير في بنود رأس المال العامل	1,621,294	2,961,635
مخزون	11,478	(37,848)
أراضي وعقارات بغرض المتاجرة	(4,398,040)	(8,405,059)
المدينون وأرصدة مدينة أخرى	(32,841,928)	(5,545,413)
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(685,565)	(589,475)
الدائنون وأرصدة دائنة أخرى	5,906,909	2,531,106
النقد المستخدم في العمليات	(30,385,852)	(9,085,054)
المسدد من مكافأة نهاية الخدمة	-	(17,561)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(30,385,852)	(9,102,615)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز	(1,646,001)	(2,449,431)
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز	-	19,760
المدفوع لإستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	(118,551)	(336,832)
صافي المحصل من بيع شركات تابعة بعد النقد المباع	16,981,313	-
المدفوع لإستثمارات في شركات زميلة	(29,336,782)	(5,984,163)
المحصل من بيع استثمارات في شركات زميلة	25,192,343	-
المدفوع في مشروعات مشتركة	(2,605,000)	(302,072)
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(2,123,399)	(46,315)
المحصل من بيع استثمارات عقارية	-	11,669,500
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع	(12,455,483)	(3,875,228)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	4,377,897	2,810,218
المحصل من بيع حق انتفاع	5,000,000	-
توزيعات أرباح نقدية مستلمة	1,161,471	1,039,034
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	4,427,808	2,544,471
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
المحصل من زيادة رأس المال	-	342,000
المحصل من علاوة إصدار	-	136,800
المدفوع لشراء أسهم خزانة	(1,771,791)	(207,404)
المحصل من بيع أسهم خزانة	-	77,619
صافي المحصل من صكوك	-	8,292,844
صافي المحصل من تسهيلات ائتمانية	37,078,775	1,986,044
المسدد من أعباء التمويل	(4,863,370)	(1,940,132)
التغير في حقوق الاقلية	263,658	-
توزيعات أرباح مدفوعة	(2,341,948)	(2,143,621)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	28,365,324	6,544,150
صافي النقص في النقد في الصندوق ولدى البنوك	2,407,280	(13,994)
النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	1,364,186	1,378,180
النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة	3,771,466	1,364,186

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. نبذة عن الشركة الأم

تأسست شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية - ش.م.ك. (الشركة الأم) بموجب المرسوم الأميري الصادر في 9 فبراير 1982 . تتمثل أهم أغراض الشركة الأم والشركات التابعة "يعرفوا مجتمعيين بالمجموعة" فيما 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 والمتاجرة بالسلع الاستهلاكية بالجملة والمفرق ، وتنظيم وإدارة الأسواق الحرة. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن هذه البيانات المالية المجمعة ، تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في الجدول التالي:

اسم الشركة	الكيان القانوني	نسبة المساهمة %	
شركة المدن الأولى العقارية	ذ.م.م	%75	منها 1 % بموجب كتب تنازل
شركة المدى لإدارة المشاريع	ذ.م.م	%75	-
شركة الشويخ المتحدة العقارية	ش.م.ك.م	%100	منها 1 % بموجب كتب تنازل
شركة مسقط والكويت	ذ.م.م	%100	منها 1 % بموجب كتب تنازل
شركة شوتيك للعرض السينمائى	ش.م.ك.م	%58	-

قامت الشركة الأم بتجميع البيانات المالية لكل من شركة المدن الأولى العقارية (ذ.م.م) وشركة المدى لإدارة المشاريع (ذ.م.م) وشركة الشويخ العقارية ش.م.ك مقفلة بناءاً على البيانات المالية المعدة بواسطة الإدارة حيث أنها بيانات لم تكن متاحة. كما قامت الشركة بتجميع البيانات المالية لشركة شوتيك للعرض السينمائي (ش.م.ك) مقفلة بناءاً على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2007.

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 الإدارة بتاريخ 13 فبراير 2008 إن للجمعية العامة للمساهمين الصلاحية في تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة. إن هذه السياسات تم تطبيقها بثبات خلال كل السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية . فيما عدا ما ورد في إيضاح (2.1).

2.1 أسس الإعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعلى أساس التكلفة التاريخية المعدلة بالقيم العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع.

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات محاسبية هامة كما يتطلب منها ممارسة بعض التقديرات في تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتطلب درجة عالية من التقديرات تم توضيحها في إيضاح رقم (4).

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

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

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (7) [الأدوات المالية : الإفصاح] والذي يتطلب افصاحات جديدة عن الأدوات المالية إلا أنه ليس له تأثير على تبويب وتقييم الأدوات المالية للمجموعة.
- التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية – الإفصاح عن كفاية رأس المال.

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

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

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

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

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

2.2 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

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

يتم اتباع طريقة الشراء عند المحاسبة عن اقتناء شركات تابعة . يتم قياس تكلفة الاقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المتنازل عنها أو لأدوات الملكية المصدرة أو المطلوبات المتكبدة في تاريخ الاقتناء بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بعملية الاقتناء. يتم تحديد الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المقتناة في تاريخ الاقتناء بقيمتها العادلة بغض النظر عن نسبة حقوق الأقلية في الشركة المقتناة . إن الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقتناة يتم تحميلها كشهرة. في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة عن تكلفة الاقتناء فإن الفرق يتم الاعتراف به في بيان الدخل المجمع مباشرة. يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين شركات المجموعة . إن الخسائر غير المحققة يتم استبعادها أيضاً إلا إذا كانت تشير إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة. يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات التابعة كلما كان ذلك ضرورياً وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة.

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولا يمتد ذلك إلى السيطرة. بصفة عامة فإن مساهمة المجموعة بنسبة من 20 % إلى 50% من حقوق التصويت في الشركة يشير إلى وجود تأثير جوهري.

يتم المحاسبة في الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة.

إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بحصة المجموعة في الحركة على حقوق ملكية الشركة الزميلة بعد الإقتناء في حقوق الملكية.

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

2.3 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 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.

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

	العمر الانتاجي (سنة)
مباني	25 – 17
معدات ألعاب	15
أجهزة ومعدات	5
اثاث وديكورات وتركيبات	5
أجهزة كمبيوتر	5
سيارات	3

إن بعض الممتلكات والمعدات 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 الممتلكات والمعدات.

2.4 المشروعات المشتركة

تدرج الاستثمارات في المشروعات المشتركة في البيانات المالية المجمعة وفقا لطريقة حقوق الملكية.

2.5 استثمارات عقارية

تدرج الاستثمارات العقارية التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن الموجودات غير المتداولة ، وتثبت بالتكلفة التاريخية بعد خصم الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في قيمتها الاسترادادية وتستهلك الاستثمارات العقارية على أساس القسط الثابت لتخفيض تكلفتها إلى القيمة التخريدية للمباني على مدار العمر الإنتاجي المقدر لها بين 15 و 20 سنة .

2.6 انخفاض قيمة الموجودات

في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة لدراسة ما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات .إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم 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.

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 ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع.

في حالة انتفاء الاسباب التي أدت إلى الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة ، يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل بحيث لا تتعدي صافي القيمة الدفترية للأصل القيمة التي كان يجب أن تكون لو لم يتم الاعتراف بأية خسائر انخفاض في القيمة.

2.7 الادوات المالية

التصنيف

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء. إن الموجودات المالية بغرض المتاجرة هي الموجودات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية إدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار معتمدة من الإدارة.

الموجودات المتاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غيرمحددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة الى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

التحقق وعدم التحقق

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 التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الاستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة – بيان الدخل ، حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الدخل المجمع.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل بقيمتها العادلة.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة – بيان الدخل في بيان الدخل في السنة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة . عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية المجمع إلى بيان الدخل المجمع.

القيمة العادلة

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

بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام وسائل تسعير أخرى. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

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

2.8 مخزون

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد عمل مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة . تتضمن التكلفة المواد المباشرة ، والمصاريف غير المباشرة التي تم تحملها لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مطروحا منه تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية.

2.9 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.

2.10 الذمم المدينة

تثبت الذمم المدينة مبدئيا بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأه باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض بالقيمة ، يتم تحديد الانخفاض بالقيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية لتلك الذمم في تاريخ البيانات المالية والقيمة القابلة للاسترداد منها والتي يتم تحديدها على اساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة اخذا في الاعتبار الضمانات والكفالات المرتبطة بتلك الذمم.

2.11 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 حتى الآن ويتم معالجة أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة .طبقا لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل لحقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية المجمع " الربح الناتج عن بيع أسهم خزانة " ، يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب 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 والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بالنسبة نفسها وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

2.12 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.

2.13 تحقق الإيراد

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة . يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات والتنزيلات وكذلك بعد إستبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تقوم المجموعة بتحقيق 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 الاعتراف بإيرادات بيع البضائع بعد تسليم البضاعة للعملاء وانتقال المنافع والمخاطر المرتبطة به . ويتم الاعتراف بإيرادات الخدمات عند اتمام تأدية الخدمة للعملاء.
- تحتسب إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.
- تحتسب إيرادات الإيجارات ، عند إكتسابها ، على أساس نسبي زمني.
- تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

2.14 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.

2.15 العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات .ويتم إعادة تحويل 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 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 للسنة. أما فروق التحويل 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 التحويل 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.

2.16 توزيعات الارباح

ان توزيعات الارباح العائدة الى مساهمي الشركة الام يتم الاعتراف بها كالتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من مساهمي الشركة الام.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق والتي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر التغير في القيمة العادلة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

خطر السوق

- *مخاطر العملة الأجنبية*

تتعرض المجموعة لخطر العملات الأجنبية الناتج بشكل أساسي من التعامل في الأدوات المالية بالدولار الأمريكي والدينار البحريني والريال القطري إن خطر العملات الأجنبية ينتج من المعاملات المستقبلية على الأدوات المالية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة وكذلك على صافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والزميلة الأجنبية.

قامت 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.

إن لدى المجموعة بعض الاستثمارات المتاحة للبيع والأرصدة المدينة والنقدية لدى البنوك والتي تتعرض لخطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية . إن هذا الخطر يتم دراسته من خلال متابعة أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الدينار . في حالة زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الدينار الكويتي بنسبة 5% ، فإن صافي ربح المجموعة كان سوف يتغير كالأتي :-

	2007	2006
الدولار الأمريكي	(156,593)	(104,657)
الدينار البحريني	255,006	76,502
الريال القطري	161,056	-

- *مخاطر القيمة العادلة*

تتعرض لخطر التقلبات في الأدوات المالية المتمثلة في حقوق ملكية نظراً لامتلاكها موجودات متاحة للبيع وموجودات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل وتقوم إدارة المجموعة بمراقبة حركة السوق المحلي والأسواق الأخرى وتغيرات الأسعار بها بشكل دائم باستثناء الاستثمارات المسجلة بالتكلفة وتقوم باتخاذ قرارات البيع في التوقيت المناسب بناءاً على دراستها وقرائتها للتوجهات العامة للسوق والوضع الاقتصادي المحلي بشكل خاص والأقليمي والعالمي بشكل عام.

فيما يلي تحليل للحساسية يوضح أثر التغير في مؤشرات الأسواق المالية على أعمال المجموعة وكذلك حقوق الملكية. إن هذا التحليل قائم على أساس التغير في هذا المؤشر بنسبة 5%.

	الأثر على صافي الربح		الأثر على حقوق الملكية	
	2007	2006	2007	2006
مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية	83,329	89,659	1,221,209	1,263,303

- *مخاطر أسعار الفائدة*

حيث أن المجموعة ليس لديها موجودات مالية محملة بأسعار فائدة، فإن إيرادات المجموعة ليست معرضة لأخطار التغير في أسعار الفائدة . إن خطر سعر الفائدة ينتج عن القروض المحملة بأسعار فائدة متغيرة والتي تعرض المجموعة إلى خطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة.

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.

بتاريخ 31 ديسمبر 2007،فيما لو كانت أسعار الفائدة ارتفعت بمقدار 0.5% كان ذلك سوف يؤدي إلى انخفاض صافي أرباح السنة بمبلغ 177,879 دينار كويتي (50,230 دينار كويتي : 2006).

خطر الائتمان

إن خطر الائتمان مركز بشكل كبير في النقد والنقد المعادل والمدينون والارصدة المدينة الأخرى، تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية (ايضاح 12).

خطر السيولة

إن إدارة خطر السيولة تتمثل في شكل أساسي في الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والأدوات المالية عالية السيولة واتاحة الموارد المالية لتلبية احتياجات المجموعة من السيولة.

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.

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2007:

	خلال شهر	من شهر إلى 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات					
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	10,000	5,893,434	3,962,077	189,825	1,136,889
قروض وتسهيلات بنكية	-	5,564,185	44,392,428	29,260,858	-
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	216,622

فيما يلي بيان يوضح تواريخ استحقاق الالتزامات المالية على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2006:

	خلال شهر	من شهر إلى 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات
المطلوبات					
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	276,370	1,604,900	4,287,704	82,625	165,771
قروض وتسهيلات بنكية	1,063,403	2,635,819	14,253,935	25,321,285	-
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	300,081

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة من إدارة رأس المال هو حماية قدرتها على الاستمرارية بهدف توفير عائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين وكذلك للاحتفاظ بهيكل مثالي لرأس المال بهدف تخفيض تكلفة رأس المال.

وللابقاء على أو تعديل هيكل رأس المال ، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية وتقوم المجموعة ومن خلال دراستها للوضع المالي للشركة بتحديد توزيعات الأرباح وتوزيعات المنحه وشراء أسهم الخزينة وإصدار أسهم جديدة أو بيع أحد الأصول وتوجيه المتحصلات في تخفيض الخصوم لتعديل هيكل التمويل والحرص بشكل كبير على عدم تجاوز حدود التمويل التي تحصل عليها الشركة المعدلات المتعارف عليها مقارنة بحقوق المساهمين.

ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون مقسوما على إجمالي رأس المال ويحتسب صافي الديون كإجمالي التسهيلات البنكية والصكوك والسندات ناقصا النقد والنقد المعادل. يتم احتساب إجمالي رأس المال على أساس حقوق الملكية (كما هي واردة بالميزانية) مضافا إليه صافي الديون.

خلال 2007، لم تتغير استراتيجية المجموعة عما كانت علية خلال 2006، وهو الاحتفاظ بنسبة المديونية إلى حقوق الملكية في حدود 40% إلى 50 %.

	2007	2006
إجمالي التسهيلات البنكية والصكوك والسندات	77,815,440	34,765,149
ناقصا: النقد والنقد المعادل	(3,771,466)	(1,364,186)
صافي الديون	74,043,974	33,400,963
إجمالي حقوق الملكية	59,342,909	50,344,161
إجمالي رأس المال	133,386,883	83,745,124
نسبة الديون إلى حقوق الملكية	%55.15	%39.88

ترجع الزيادة في نسبة الديون إلى حقوق الملكية إلى حصول الشركة على تمويل بمبلغ 15 مليون دينار كويتي خلال الربع الأخير في 2007 ، لتمويل أحد صفقاتها العقارية وترى الإدارة أن نسبة الديون على حقوق الملكية سوف تنخفض في الفترة القادمة حيث وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 أبريل 2007 على زيادة رأس المال بعدد 42 مليون سهم (إيضاح 14).

3.3 تقدير القيمة العادلة

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

بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام وسائل تسعير أخرى. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة

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

انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تقوم المجموعة باتباع ارشادات معيار المحاسبة الدولي رقم (39) لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع. إن هذا التحديد يتطلب تقدير هام من الإدارة عند وضع هذا التقدير. تقوم المجموعة بتحديد هذا التقدير من خلال الاعتماد على عوامل عدة منها ما إذا كانت القيمة العادلة لاستثمار أقل من التكلفة وكذلك الملاءة المالية للشركة المستثمر فيها بما فيها عوامل الصناعة والقطاع والتغيرات في التكنولوجيا وكذلك النواحي المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها.

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.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية والاهلاكات للممتلكات والمنشآت والمعدات. إن الإدارة تقوم بزيادة عبئ الاستهلاك عندما تقل الأعمار الإنتاجية المقدرة عن الأعمار المقدرة لها من قبل. أو تقوم بحذف أو تخفيض قيمة الموجودات المتقادمة أو الموجودات غير الإستراتيجية التي يتم الاستغناء عنها أو بيعها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5. ممتلكات ومعدات وموجودات تحت التجهيز

	مباني	معدات ألعاب	أجهزة ومعدات	أثاث وديكورات وتركيبات	أجهزة كمبيوتر	سيارات	موجودات تحت التجهيز	المجموع
التكلفة :								
في 31 ديسمبر 2006	10,463,140	4,529,290	1,642,969	1,096,958	220,382	92,335	3,554,684	21,599,758
استبعاد ناتج عن بيع شركات تابعة	(9,999,758)	(4,653,004)	(1,601,868)	(511,666)	(107,150)	(86,485)	(1,722,129)	(18,682,060)
إضافات	93,429	44,941	321,451	155,579	4,420	6,255	1,019,926	1,646,001
إستبعادات	-	-	-	-	-	-	(36,256)	(36,256)
المحول الى الاستثمارات العقارية	-	-	-	-	-	-	(1,453,746)	(1,453,746)
تحويلات		92,255	4,690	(5,640)	950	-	(92,255)	-
في 31 ديسمبر 2007	556,811	13,482	367,242	735,231	118,602	12,105	1,270,224	3,073,697
الاستهلاك المتراكم :								
في 31 ديسمبر 2006	5,024,071	2,585,736	768,592	586,996	156,260	38,974	-	9,160,629
استبعاد الناتج عن بيع شركات تابعة	(5,372,630)	(2,754,845)	(773,122)	(453,521)	(91,386)	(33,839)	-	(9,479,343)
استهلاك السنة	379,599	180,250	36,636	106,268	15,937	1,931	-	720,621
في 31 ديسمبر 2007	31,040	11,141	32,106	239,743	80,811	7,066	-	401,907
صافي القيمة الدفترية :								
في 31 ديسمبر 2007	525,771	2,341	335,136	495,488	37,791	5,039	1,270,224	2,671,790
في 31 ديسمبر 2006	5,439,069	1,943,554	874,377	509,962	64,122	53,361	3,554,684	12,439,129

ان استهلاك السنة المحمل على التكاليف التشغيلية بلغ 565,672 دينار كويتي (2006 : 1,224,348 دينار كويتي).

6. استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة

يمثل البند استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الغير مجمعة التالية :

اسم الشركة	نسبة الملكية	2007	نسبة الملكية	2006
شركة الخليج الأول للهدايا والكوابات والعطور ذ.م.م	%100	20,000	-	-
شركة ورلد جروب للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	%65	-	%65	139,031
الشركة العالمية للخدمات الترفيهية ش.م.ك (مقفلة)	%40	-	%70	175,000
شركة الكلحة للتجهيزات الغذائية ذ.م.م	-	-	%50	113,320
الشركة الحرفية العقارية ذ.م.م	%60	-	%50	165,000
الشركة الكويتية البحرينية للتنمية العقارية ذ.م.م	%100	73,551	-	-
شركة مجموعة الخليج للمعارض – ش.م.ك. (مقفلة)	%60	88,000	%60	88,000
شركة شوتيك للعرض السينمائي – ش.م.ك. (مقفلة)	%58	-	%58	76,500
شركة المدى لإدارة المشاريع – ذ.م.م.	%75	-	%75	56,250
شركة مسقط والكويت للتنمية العقارية – ذ.م.م.	%100	-	%100	20,000
شركة دار المدينة العقارية ذ.م.م (سابقا: شركة التحديث والتطوير العقاري – ذ.م.م)	%100	20,000	%100	20,000
شركة المدن الأولى العقارية – ذ.م.م.	%75	-	%75	15,000
شركة الشرق العقارية والسياحية – ش.م. لبنانية	%50	-	%50	10,290
		201,551		878,391

- قامت الشركة الأم ببيع استثمارها في شركة مكسيكانا للتجهيزات الغذائية (ش.م.ك) مقفلة مما نتج عنه استبعاد استثمارها في شركة الكلحة للتجهيزات الغذائية.
- قامت الشركة الأم باعادة تصنيف استثمارها في شركة ورلد جروب للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م) والشركة الحرفية العقارية (ذ.م.م) وشركة الشرق العقارية والسياحية ش.م.لبنانية من الاستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة الى الاستثمارات في شركات زميلة حيث أن الشركة الأم لا تمارس سيطرة فعلية على تلك الشركات.
- لم يتم تجميع البيانات المالية لاستثمارات الشركة الأم في شركات تابعة غير مجمعة حيث أنها غير مادية كما أنها لم تبدء نشاطها بعد.

7. استثمارات في شركات زميلة

يمثل البند استثمار المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	نسبة الملكية	2007	نسبة الملكية	2006
شركة برج المقام العقارية – ذ.م.م	%34	5,173,342	%34	4,420,000
شركة الجزيرة للتنمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	%24.95	1,759,134	%33.7	2,625,000
شركة تطوير منتزه عذاري - ش.م.ب. (مقفلة)	-	-	%30	1,394,230
شركة الجهراء السياحية – ش.م.ك. (مقفلة)	%25.79	796,012	%36	1,160,997
شركة سبورتنج العقارية – ش.م.ك. (مقفلة)	%25	1,250,000	%25	625,000
شركة كيو للمنتزهات والأسواق التجارية – ذ.م.م. – أبو ظبي	%25	59,348	%25	59,348
شركة جيان العقارية (ذ.م.م)	%50	914,235	%50	50,000
الشركة العالمية للخدمات الترفيهية ش.م.ك.م	%40	200,000	%70	-
شركة أسواق عمار للتطوير العقاري	%50	200,000	-	-
الشركة الحرفية العقارية	%50	165,000	%50	-
شركة الرواد الأوائل	%50	10,000	-	-
شركة لآلئ الخيران السكنية	%25	3,125,000	-	-
شركة ورلد جروب للتجارة والمقاولات	%65	139,031	%65	-
الشركة الكويتية المتحدة للترفيه ش.م.ك.م	%39.37	7,685,574	%100	-
شركة الشرق العقارية والسياحية ش.م. لبنانية	%50	10,290	%50	-
		21,486,966		10,334,575

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

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	10,334,575	2,749,504
إضافات	4,436,782	7,715,574
استبعادات	(2,610,356)	-
أثر بيع حصة في شركة تابعة	10,228,382	-
حصة المجموعة من نتائج شركة زميلة	1,716,046	(130,503)
استبعادات ناتجة عن ارباح بيع لشركات زميلة	(2,618,463)	-
الرصيد في نهاية السنة	21,486,966	10,334,575

- قامت الشركة الأم ببيع 30% من حصتها في الشركة العالمية للخدمات الترفية ش.م.ك مقفلة وبذلك انخفضت حصتها في هذه الشركة لتصبح 40% كما في 31 ديسمبر 2007، وتم تحويل هذا الاستثمار من الاستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة الى الاستثمارات في شركات زميلة.
- قامت الشركة الأم ببيع 60.63% من حصتها في الشركة الكويتية للترفيه ش.م.ك مقفلة، وبذلك انخفضت حصتها في الشركة لتصبح 39.37% كما في 31 ديسمبر 2007، وتم تحويل هذا الاستثمار من الاستثمارات في شركات تابعة مجمعة الى الاستثمارات في شركات زميلة.
- تتضمن الإستثمارات في شركات زميلة مبلغ 5,158,669 دينار كويتي تمثل استثمارات تم إدراجها بالتكلفة نظرا لعدم وجود بيانات متاحة لها كما في 31 ديسمبر 2007.

فيما يلي بيان بحصة الشركة في موجودات ومطلوبات وايرادات صافي ارباح ونتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على أخر بيانات مالية متاحة لها :-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أسم الشركة	الموجودات	المطلوبات	الايرادات	صافي الارباح
شركة برج المقام العقارية – ذ.م.م *	15,316,991	10,143,649	854,121	753,342
شركة الجزيرة للتنمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) **	4,153,485	2,702,441	61,715	(345,053)
الشركة المتحدة للترفيه ش.م.ك. (مقفلة) *	11,218,138	914,101	818,134	489,976
شركة الجهراء السياحية – ش.م.ك. (مقفلة) *	2,863,847	2,067,835	3,675	(46,454)
شركة جيان العقارية – ذ.م.م *	6,154,588	5,240,353	8,582,811	864,235

* تم تسجيل حصة الشركة الأم في نتائج أعمال تلك الشركات الزميلة بناءاً على البيانات المالية المعدة بواسطة الإدارة كما في 31 ديسمبر 2007.

** تم تسجيل حصة الشركة الأم في تلك الشركات بناءاً على آخر بيانات مالية متاحة مدققة.

8. مشروعات مشتركة

يمثل البند استثمار المجموعة في المشروعات المشتركة التالية :

اسم المشروع	نسبة الملكية	2007	نسبة الملكية	2006
مشروعات ألعاب مشتركة – الكويت	%50	239,545	%50	337,373
مشروع المدينة المنورة المشترك	%43	508,229		-
مشروعات ألعاب مشتركة – منتزه مرح لاند – عمان	%50	-	%50	191,933
مشروع مشترك مع شركة جيان العقارية – ذ.م.م.	%50	156,777	%50	156,777
مشروع نومي الشروق – الكويت	%50	-	%50	48,000
		904,551		734,083

تم إدراج معظم أرصدة المشروعات المشتركة بالتكلفة وفقا للبيانات المالية المعدة من قبل إدارة المجموعة.

قامت الشركة الأم ببيع استثمارها في شركة مكسيكانا للتجهيزات الغذائية ش.م.ك. مقفلة وبالتالي تم استبعاد مشروع نومي المشترك.

قامت الشركة الأم ببيع مشروعات العاب مشتركة – منتزه مرح لاند – عمان خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 مما نتج عنه ارباح بمبلغ 393,131 دينار كويتي.

قامت المجموعة بتعديل الاسم التجاري لشركة التحديث والتطوير العقاري (ذ.م.م) الى شركة دار المدينة العقارية (ذ.م.م)، قامت المجموعة باستكمال حصتها في هذه الشركة ليصبح 43% من رأس مالها البالغ 7,500,000 دينار كويتي بمبلغ 2,625,000 دينار كويتي، لم يتم تعديل رأس المال بهذه الزيادة حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

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

	2007	2006
الرصيد في بداية السنة	734,083	1,074,472
إضافات	2,625,000	302,071
استبعادات	(203,679)	
الاستبعاد الناتج عن عملية بيع حق انتفاع لمشروع مشترك	(2,116,771)	
محول إلي شركة زميلة	-	(583,914)
حصة المجموعة من نتائج مشروعات مشتركة	(134,082)	(58,546)
الرصيد في نهاية السنة	904,551	734,083

إن حصة المجموعة من نتائج مشروع مشترك تم إدراجها وفقا لبيانات مالية معدة من قبل إدارة المشروع.

9. استثمارات عقارية

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

	2007	2006
التكلفة:		
الرصيد في بداية السنة	7,123,626	15,493,214
إضافات	2,123,399	46,315
المحول من المشاريع تحت التجهيز	1,453,746	-
استبعادات	-	(8,415,903)
الرصيد في نهاية السنة	10,700,771	7,123,626
الاستهلاك المتراكم:		
الرصيد في بداية السنة	3,245,162	2,893,156
استهلاك السنة	377,795	352,006
الرصيد في نهاية السنة	3,622,957	3,245,162
صافي القيمة الدفترية	7,077,814	3,878,464

يتضمن الرصيد قيمة دفترية لعقارات استثمارية بمبلغ 3,388,561 دينار كويتي تم رهن إيراداتها ضمانا لسندات وصكوك (3,690,940 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006) (إيضاح 19 و 20).

بناءا على تقديرات إدارة المجموعة، فقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 7,227,814 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007.

10. استثمارات متاحة للبيع

	2007	2006
استثمارات متاحة للبيع مسعرة:		
أسهم محلية	24,424,190	26,499,494
استثمارات في صناديق استثمارية محلية	738,034	671,441
استثمارات في صناديق استثمارية أجنبية	103,369	53,035
	25,265,593	27,223,970
استثمارات متاحة للبيع غير مسعرة:		
أسهم محلية	10,754,750	8,973,305
أسهم أجنبية	2,261,795	2,539,372
استثمارات في صناديق استثمارية محلية	759,914	626,142
استثمارات في صناديق استثمارية أجنبية	9,382,026	898,423
	23,158,485	13,037,242
	48,424,078	40,261,212

10.1 إن بعض الاستثمارات في أوراق مالية محلية مسعرة بمبلغ 17,610,345 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 (19,323,235 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006) مرهونة مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 21).

10.2 تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع مبلغ 860,338 دينار كويتي (834,655 دينار كويتي – 2006) تمثل استثمارات مدارة من قبل طرف ذو صلة تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة نظراً لعدم امكانية قياس قيمتها العادلة بدرجة موثوق بها.

10.3 تم ادراج الاستثمارات الغير مسعرة بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة نظرا لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة.

10.4 إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة تم تحديدها بناءاً على أسعار أخر أو أمر شراء في الأسواق التي يتم فيها تداول هذه الاستثمارات.

إن تحليل الاستثمارات المتاحة للبيع بالعملات كان كالتالي كما في 31 ديسمبر:

2006	2007	
36,186,507	36,179,473	الدينار الكويتي
2,015,474	5,769,030	الدولار الأمريكي
1,225,379	5,023,731	الدينار البحريني
395,413	1,000,506	يورو
438,439	451,338	عملات أخرى
40,261,212	48,424,078	

11. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

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

2006	2007	
5,554,318	11,874,751	الرصيد في بداية السنة
12,967,404	38,619,231	الإضافات
(6,101,159)	(28,064,606)	الاستبعادات
(545,812)	-	محول إلى موجودات تحت التجهيز
11,874,751	22,429,376	الرصيد في نهاية السنة

خلال السنة قامت المجموعة ببيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة بلغت قيمتها الدفترية 31,889,405 دينار كويتي وبسعر بيع 37,639,260 دينار كويتي ، حيث نتج عن ذلك أرباح بقيمة 6,156,585 دينار كويتي.

تتضمن الاراضي والعقارات بغرض المتاجرة مبلغ 880,268 تمثل عقارات مرهونة لصالح تسهيلات ائتمانية (ايضاح رقم 21).

تتضمن الاراض والعقارات بغر المتاجرة مبلغ 10,689,190 دينار كويتي يمثل عقارات مسجلة بدفاتر الشركة بموجب كتب تنازل.

12. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2006	2007	
5,390,940	7,197,989	مدينون تجاريون
(129,331)	(66,047)	ديون مشكوك في تحصيلها
5,261,609	7,131,942	
7,850,500	14,847,338	مدينون أطراف ذات صلة
447,583	15,754,850	مدفوع مقدما لشراء استثمارات
142,895	62,651	ذمم موظفين
33,670	-	تأمينات مستردة
85,601	59,682	مصاريف مدفوعة مقدما
90,401	725,763	أرصدة مدينة أخرى
13,912,259	38,582,226	

12.1 إن القيمة العادلة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى كما في 31 ديسمبر 2007 ، كما في 31 ديسمبر 2006 تقارب القيمة الدفترية لهما كما في تلك التواريخ.

12.2 بلغت الذمم التجارية التي انخفضت قيمتها وتم تكوين مخصص لها 66,047 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 (129,331 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006).

12.3 إن استحقاق المدينون التجاريون المتوقع تحصيلها على النحو التالي كما فى 31 ديسمبر 2007:-

2006	2007	
3,466,109	6,076,943	حتى 3 أشهر
-	-	من 3 إلى 6 أشهر
698,739	609,000	من 6 إلى 12 شهر
1,226,092	512,046	أكثر من 12 شهر
5,390,940	7,197,989	

الذمم التجارية التي استحقت ولم تحصل لفترة أقل من 3 شهور لا تعتبر ذمم واجبة التخفيض . ان سياسة المجموعة هو تكوين مخصص للديون التى استحقت لفترة اكثر من 12 شهر.

تتمثل القيمة الدفترية للذمم والأرصدة المدينة الأخرى في العملات التالية :-

	2007	2006
دينار كويتي	36,052,262	13,261,498
ريال عماني	650,761	650,761
ريال قطري	1,879,203	-
	38,582,226	13,912,259

12.4 إن حركة مخصص الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى تتمثل فيما يلي:-

	2007	2006
رصيد 1 يناير	129,331	138,063
تحصيل ديون سبق إعدامها / رد مخصص	(19,446)	(8,732)
استبعاد ناتج عن بيع شركة تابعة	(43,838)	-
المخصص المكون خلال الفترة	-	-
رصيد 31 ديسمبر	66,047	129,331

12.5 إن البنود الأخرى ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض . إن أقصي مبلغ يتعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه.

13. استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن جميع الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدرجة ضمن محافظ استثمارية بإدارة الغير ، منها استثمارات ضمن محافظ مدارة بواسطة طرف ذو صلة تبلغ قيمتها العادلة 1,513,779 دينار كويتي (2006 – 1,079,046 دينار كويتي).

إن موجودات محفظة استثمارية بقيمة سوقية تبلغ 1,347,580 دينار كويتي (2006 – 1,484,862 دينار كويتي) مرهونة ضمانا لسداد التسهيلات الائتمانية الممنوحة للمجموعة (إيضاح 21).

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمة أجنبية كانت كالتالي كما في 31 ديسمبر:

	2007	2006
الدينار الكويتي	3,070,763	2,709,178
ريال عماني	88,067	65,395
	3,158,830	2,774,573

إن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تم تسجيله كجزء من ايرادات الأستثمارات (إيضاح 24)

تم الوصول الى القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة بناءا على آخر سعر أمر شراء تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة بناءا على أسعار آخر صفقات تمت على تلك الاستثمارات وكذلك باستخدام تقنيات تقييم أخرى.

14. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع بالكامل 18,184,281 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 (16,837,298 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007)، موزعا على 181,842,810 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم.

بتاريخ 11 ابريل 2007، وافقت الجمعية العامة للمساهمين على توزيع أسهم منحة بواقع 8% من راس المال وكذلك تمت الموافقة على زيادة راس المال بعدد 42,093,245 سهم وذلك عن طريق طرح أسهم للاكتتاب العام بقيمة 100 فلس وعلاوة اصدار بقيمة 200 فلس للسهم الواحد، كذلك تمت الموافقة على زيادة راس مال الشركة الام بعدد 10,000,000 سهم تخصص لموظفي المجموعة الاكفاء على ان يكون سعر البيع بقيمة 100 فلس وعلاوة اصدار 125 فلس للسهم الواحد.

تم التأشير في السجل التجاري لهذه الزيادات بتاريخ 4 يونيو 2007.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15. أسهم خزانة

	2007	2006
عدد الأسهم (سهم)	6,808,584	2,131,653
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	%3.74	%1.3
القيمة السوقية	2,621,305	788,712

16. احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاجباري ، ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع للشركة الأم. لا يجوز توزيع الاحتياطي الاجباري على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد.

17. احتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات عقد تأسيس الشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز ايقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءا على اقتراح مجلس الادارة.

18. توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العامة للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 ابريل 2007 على توزيع ارباح نقدية بواقع 15 فلس للسهم الواحد و8 اسهم منحة لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 35 فلس للسهم الواحد وكذلك توزيع 10% كأسهم منحه عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

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، وتستحق السندات في 6 إبريل 2008 . إن مدير الإصدار للسندات هو شركة المركز المالي الكويتي. تم إصدار تلك السندات بغرض تمويل المطلوبات المالية على المجموعة.

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.

21. تسهيلات ائتمانية

	2007	2006
الجزء غير المتداول:		
عقود تورق	8,333,586	4,658,938
قروض	11,577,225	1,252,631
عقود مرابحة	-	575,004
عقد استصناع	440,429	442,695
	20,351,240	6,929,268
الجزء المتداول:		
قروض	27,320,475	6,406,920
قروض مدورة	2,000,000	3,000,000
عقود تورق	7,500,018	2,934,652
حسابات سحب على المكشوف	1,980,171	2,035,933
عقود مرابحة	655,064	1,976,748
عقد استصناع	106,135	118,052
	39,561,863	16,472,305
إجمالي التسهيلات الائتمانية	59,913,103	23,401,573

إن بعض التسهيلات الائتمانية مضمونة مقابل رهن بعض موجودات الشركة الأم (إيضاح 10، 11، 13).

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

	2007	2006
قروض بسعر فائدة متغيرة	%7	%7
تسهيلات إئتمانية وحسابات سحب على المكشوف	%8	%8.1

22. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2007	2006
دائنون تجاريون	7,277,250	2,170,793
مصروفات مستحقة	102,339	211,813
مصاريف تمويل مستحقة	723,340	845,276
المستحق لأطراف ذات صلة	1,223,276	1,610,376
ايرادات مقبوضة مقدما	-	116,775
تأمينات للغير	189,825	185,209
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة	70,000	52,500
المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	206,771	155,612
ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة	708,375	379,545
زكاة	7,195	-
مخصص إجازات الموظفين	120,014	165,251
أرصدة دائنة أخرى	326,168	78,091
	10,954,553	5,971,241

يبلغ الجزء المستحق خلال سنة من رصيد الدائنون مبلغ 9,531,042 دينار كويتي .

23. أرباح استثمارات متاحة للبيع

	2007	2006
ربح محقق من بيع استثمارات	1,006,127	1,805,459
توزيعات أرباح	1,036,663	941,976
	2,042,790	2,747,435

24. صافي خسارة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

	2007	2006
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(262,984)	(674,976)
ربح محقق من بيع استثمارات	13,982	6,281
توزيعات أرباح نقدية	124,808	97,058
أتعاب إدارة	(52,305)	(19,072)
	(176,499)	(590,709)

25. ايرادات أخرى

تتضمن الايرادات الأخرى مبلغ 2,779,442 دينار كويتي يمثل الربح الناتج عن بيع حق الانتفاع في المشروع العقاري في المدينة المنورة، لقد تم بيع حق الانتفاع الى شركة محاصة تكون حصة المجموعة فيها 43% من رأس مالها وسوف يكون عقد المحاصة قائما لحين اكتمال تعديل عقد تاسيس شركة دار المدينة العقارية (ذ.م.م) – شركة مملوكة بنسبة 100% للشركة الأم – بحيث تكون المجموعة مساهمة بنفس النسبة المذكورة اعلاه.

لقد نص عقد المحاصة على ان تقوم الشركة الأم ببيع حق الانتفاع بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي. تم استبعاد حصة المجموعة من صافي الربح الناتج عن هذه العملية.

26. تكلفة الموظفين

	2007	2006
تكاليف تشغيلية	35,670	38,015
مصاريف إدارية وعمومية	1,013,439	1,379,466
	1,049,109	1,417,481

27. الربح من العمليات غير المستمره

خلال اللسنة، قامت الشركة الأم ببيع بعض قطاعات الأنشطة وبعض الأصول الى الشركة المتحدة للترفيه (شركة زميلة) مملوكة بنسبة 39.37%.

نتج عن هذه المعاملة ارباح بمبلغ 5,642,800 دينار كويتي تتثمل في:

ربح ناتج عن استبعاد القطاعات	6,027,306
خسارة القطاعات حتى تاريخ الاستبعاد	(384,506)
	5,642,800

قامت الشركة ببيع بعض اصولها والمتمثلة في القطاع الترفيهي وكذلك بعض الاصول الاخرى الى الشركة المتحدة للترفيه والسياحة (ش.م.ك.م) – شركة زميلة مملوكة بنسبة 39.37% كما في 31 ديسمبر 2007 - وقد نتج عن هذه العملية ارباح بمبلغ 4,032,877 دينار كوتي بعد استبعاد حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

قامت الشركة الأم خلال السنة ببيع القطاع الغذائي لديها والمتمثل في شركة مكسيكانا لتحضير الوجبات الغذائية (ش.م.ك.م) والتي كانت مملوكة بالكامل حتى 31 مارس 2007 الى الشركة المتحدة للترفيه (ش.م.ك.م) – شركة زميلة – ونتج عن هذه العملية ارباح قدرها 643,950 دينار كويتي

خلال السنة قامت الشركة ببيع عدد 151,581,408 سهم من أسهم الشركة المتحدة للترفيه والسياحة ش.م.ك.م بنسبة 60.63% من راس مال هذه الشركة الامر التي نتج عنه تخفيض حصة الشركة الام في هذه الشركة ليصبح 39.37% ، وقد تم تحويل هذا الاستثمار من الاستثمارات في شركات تابعة الى الاستثمارات في شركات زميلة، ولقد نتج عن هذه المعاملة ارباح بمبلغ 965,973 دينار كويتي.

تم استبعاد مبلغ 2,618,465 دينار كويتي من الأرباح الناتجة عن بيع بعض الموجودات للشركة المتحدة للترفيهة ش.م.ك مقفلة حيث أن المجموعة تمتلك فيها نسبة 39.37%.

إن صافي القيمة الدفترية للموجودات المباعة الى الشركة المتحدة للترفيه – ش.م.ك مقفلة والربح الناتج عن عملية البيع كما يلي:

الموجودات	
ممتلكات ومعدات وموجودات	7,938,206
موجودات غير ملموسة	15,335
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	188,320
استثمارات في شركات زميلة	2,494,650
مشروعات مشتركة	203,679
مخزون	172,348
مدينون وارصدة مدينة اخرى	1,585,604
النقد والنقد المعادل	70,598
	12,668,740
المطلوبات	
تسهيلات ائتمانية	957,752
مخصص مكافأة نهاية خدمة	113,772
دائنون وارصدة دائنة اخرى	870,720
	1,942,244
صافي الموجودات	10,726,496
سعر البيع	17,871,787
الربح الناتج	7,145,291

فيما يلي بيان الدخل عن العمليات الغير مستمرة من 1 يناير 2007 حتى تاريخ التوقف:

	2007	2006
ايرادات التشغيل	1,424,933	3,846,333
تكاليف التشغيل	(1,445,155)	(2,760,573)
مجمل الربح	(20,222)	1,085,760
ربح بيع اسهم شركة تابعة غير مجمعة	28,210	85,494
مصاريف عمومية وتسويقية	(372,733)	(899,335)
أعباء تمويلية	(19,761)	
(خسارة)/ ربح السنة من العمليات الغير مستمرة	(384,506)	271,919

28. زكاة

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

يتم احتساب المبلغ المستقطع للزكاة على اساس صافي أرباح الشركة مضروباً في عدد الأيام من تاريخ إصدار اللائحة التنفيذية في 9 ديسمبر 2007 وحتى 31 ديسمبر 2007.

29. ربحية السهم

إن البيانات الضرورية لاحتساب ربحية السهم العادية والخففة هي كما يلي:

	2007	2006
صافي ربح السنة من العمليات المستمرة	8,057,582	4,734,640
صافي ربح السنة من العمليات الغير مستمرة	5,642,800	271,919
صافي ربح السنة	13,700,382	5,006,559
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بعد استقطاع أسهم الخزانة	178,589,576	176,983,636
المتوسط المرجح المخفف لعدد الأسهم القائمة	3,415,381	4,947,818
المتوسط المرجح المخفف	182,004,957	181,931,454
ربحية السهم الأساسية من العمليات المستمرة	45.12	26.75
ربحية السهم المخففة من العمليات المستمرة	44.27	26.02
ربحية السهم الاساسية من العمليات الغير مستمرة	31.60	1.54
ربحية السهم المخففة من العمليات الغير مستمرة	31.00	1.50
ربحية السهم الأساسية – فلس	76.71	28.29
ربحية السهم المخففة – فلس	75.27	27.52

وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 33 " ربحية السهم " فقد تم إعادة احتساب ربحية السهم العادية والمخففة (ايضاح 14) وذلك بتأثير اسهم المنحة لعام 2006.

30. معاملات مع أطراف ذات صلة

تقوم المجموعة بإجراء معاملات مع أطراف ذات صلة في إطار النشاط الإعتيادي بموافقة ومعرفة الإدارة ، وتتمثل المعاملات مع الأطراف ذات الصلة متضمنة ما تم الإفصاح عنه في إيضاحات (10 و 23) فيما يلي :

	2007	2006
أ - الميزانية العمومية المجمعة		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	14,847,338	7,850,500
استثمارات متاحة للبيع	21,574,159	21,519,585
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	2,861,359	2,563,908
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,223,276	1,710,376
إحتياطي التغير في القيمة العادلة	13,635,037	12,819,263
ب - بيان الدخل المجمع		
مصاريف عمومية وإدارية	-	16,800
أعباء تمويل	124,144	59,848
صافي (خسارة)/ ربح استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(262,985)	506,647
صافي أرباح استثمارات متاحة للبيع	-	896,827
عمولات تسويق	-	960,000

	2007	2006
جـ - مزايا الإدارة العليا		
مزايا قصيرة الأجل	344,392	595,040
مزايا إنهاء الخدمة	19,342	17,391
مزايا ما بعد التوظيف	9,980	11,850
	373,714	624,281

د – قامت الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 بضمان تسهيلات ائتمانية ممنوحة لطرف ذو صلة من قبل مؤسسة تمويل محلية بمبلغ 11,380,000 دينار كويتي (10,880,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006).

إن المعاملات مع أطراف ذات صلة تخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

31. معلومات القطاعات

تمارس المجموعة أنشطتها من خلال ثلاثة قطاعات رئيسية ، وهي:

أولا : القطاع الترفيهي

يتمثل القطاع الترفيهي في المجموعة في استثمار الشركة في منتزة الشعب الترفيهي ومنتزة حديقة جنوب الصباحية، قامت الشركة الام خلال السنة ببيع هذه القطاعات الى الشركة المتحدة للترفيه ش.م.ك.م – شركة زميلة – ونتج عن هذه المعاملة ارباح بمبلغ 2,459,720 دينار كويتي.

ثانيا : القطاع التجاري

يتمثل القطاع التجاري في نشاط شركة مكسيكانا لتحضير الوجبات الغذائية – ش.م.ك. مقفلة. قامت الشركة الام ببيع تلك الشركة الى الشركة المتحدة للترفيه والتي قامت بدورها ببيعها الى اطراف خارجية ونتج عن تلك المعاملة ارباح بمبلغ 643,950 دينار كويتي (إيضاح 27).

ثالثا : قطاع الاستثمار العقاري

يتمثل قطاع الاستثمار العقاري في نشاط مشروعات تعاقدت الشركة الأم مع إدارة املاك الدولة على تطويرها واستغلالها ومن ثم تحويلها إلى إدارة أملاك الدولة (BOT) بعد انقضاء مدتها المتعاقد عليها ، وبياناتها كما يلي :

المشروع	تاريخ التعاقد	مدة العقد	تاريخ بدء المشروع	القيمة الاستغلالية السنوية
سوق المباركية التجاري	إبريل 1994	20 سنة قابلة للتجديد	1 أغسطس 1996	81,120
استراحات الطرق السريعة (عدد 3 استراحات)	28 يناير 2001 و 29 ديسمبر 2002	20 سنة قابلة للتجديد	1 يوليو 2004	6,900

يتضمن نشاط قطاع الاستثمار العقاري استثمارات أخرى متفرقة يتم التداول بها على المدى قصير الأجل.

المعلومات المالية للقطاعات:

أ - السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 :

	القطاع الترفيهي	القطاع التجاري	قطاع الاستثمار العقاري	المجموع
إيرادات التشغيل	-	-	2,034,884	2,034,884
تكاليف التشغيل	-	-	(852,209)	(852,209)
مجمل الربح	-	-	1,182,675	1,182,675
إيرادات أخرى	-	-		828,700
إيرادات غير موزعة	-	-		19,547,487
مصروفات أخرى	-	-	(84,160)	(84,160)
مصروفات غير موزعة	-	-		(7,667,991)
صافي ربح السنة	-	-		13,806,711
معلومات أخرى				
موجودات القطاع	-	-	148,708,648	148,708,648
				148,708,648
مطلوبات القطاع	-	-	89,483,217	89,483,217
				89,483,217

ب - السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 :

	القطاع الترفيهي	القطاع التجاري	قطاع الاستثمار العقاري	المجموع
إيرادات التشغيل	-	-	1,642,402	1,642,402
تكاليف التشغيل	-	-	(787,325)	(787,325)
مجمل الربح	-	-	855,077	855,077
إيرادات أخرى	-	-	4,478,894	4,478,894
إيرادات غير موزعة				4,504,472
مصروفات أخرى	-	-	(49,686)	(49,686)
مصروفات غير موزعة				(4,782,198)
صافي ربح السنة				5,006,559
معلومات أخرى				
موجودات القطاع	9,805,534	1,145,147	9,709,941	20,660,622
موجودات أخرى غير موزعة				77,995,407
				98,656,029
مطلوبات القطاع	1,997,565	889,638	1,052,617	3,939,820
مطلوبات أخرى غير موزعة				44,372,048
				48,311,868

32. التزامات محتملة

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

	2007	2006
اعتمادات مستندية	-	562,498
خطابات ضمان	4,086,417	14,860,495
ضمان تسهيلات ائتمانية ممنوحة لطرف ذو صلة	-	10,880,000
الالتزامات المتبقية عن قيمة حقوق الاستغلال للمشاريع التالية:		
منتزه الشعب الترفيهي	-	1,300,000
حديقة جنوب الصباحية – مرح لاند	-	630,000
سوق المباركية التجاري	-	648,960
استراحات الطرق السريعة	-	112,700
	-	2,691,660
	4,086,417	28,994,653

كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة يوجد دعاوي مرفوعة ضد المجموعة مازالت منظورة أمام القضاء ولم يتم البت فيها، لايمكن في الوقت الحالي تحديد مبلغ التزام المجموعة في حالة صدور الحكم النهائي وترى الإدارة أنه لا توجد التزامات على المجموعة فيما يتعلق بهذه القضايا.

33. ارتباطات رأسمالية

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة تتمثل في :

	2007	2006
مشروعات تحت التنفيذ	248,403	161,265
استثمارات عقارية	19,690,050	7,370,116
استثمارات متاحة للبيع	4,636,202	6,590,220
	24,574,655	14,121,601

34. أرقام المقارنة

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