



## التقرير السنوي 2008







نهج عقاري مبتكر .. وفق الشريعة الإسلامية





حضرة صاحب السمو  
الشيخ صباح الأحمد الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
ناصر المحمد الأحمد الصباح  
رئيس الوزراء دولة الكويت



سمو الشيخ  
نواف الأحمد الصباح  
ولي عهد دولة الكويت

وثقتهم...  
فأوفينا

## المحتويات

7	السادة أعضاء مجلس الإدارة
9-8	كلمة السيد رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير هيئة الرقابة الشرعية

### المشاريع المحلية

14	مشروع سيمفوني - فندق ميسوني
15	برج التجارية
16	مشروع ربي السكني
17	مشروع جمان السكني
18	شركة الخدمات التعليمية العالمية المتكاملة

### المشاريع الخارجية ضمن شراكات استراتيجية

20	مشروع أبراج البيت برج هاجر و برج المقام - المملكة العربية السعودية
21	مشروع تطوير وسط مدينة جدة - المملكة العربية السعودية
22	مشروع دار المدينة العقارية - المملكة العربية السعودية
23	منتزة عين عذاري - مملكة البحرين
24	شركة الدرّة التجارية مملكة البحرين

58-25

### البيانات المالية

نهج  
عقاري مبتكر ..  
وفق  
الشريعة الإسلامية

## أعضاء مجلس الإدارة



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



جمال عبدالحميد المطوع  
عضو مجلس الإدارة



الشيخ فهد يوسف الصباح  
عضو مجلس الإدارة



إبراهيم محمد الغانم  
عضو مجلس الإدارة



حسين عبدالله جوهر  
عضو و أمين سر مجلس الإدارة



عبدالعزيز مبارك الحساوي  
عضو مجلس الإدارة



محمد جاسم الوزان  
عضو مجلس الإدارة

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...  
حضرات السادة المساهمين الكرام ،،



بداية يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن أخواني أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم وأستهل اجتماعنا هذا بشكر الله عزّ وجل على مشيئته في إنجاح مساعيها وبتبع شكر الخالق كلمة شكر وعرفان للمساهمين الكرام انطلاقاً من دعمهم وثقتهم المستمرة وإيمانهم العميق بقدرتنا كفريق عمل على تكريس التطلعات ووضعها في حيز الواقع لتكون الدليل على مدى قوة ومثانة جسور الاتصال ووضوح الرؤية وشفافية الموقف.

السادة المساهمين الكرام ،،

على الرغم من الأزمة الاقتصادية العالمية وتأثيرها المباشر وغير المباشر على العديد من الشركات والمؤسسات المحلية والإقليمية والدولية ، إلا أن حرص الشركة على اختيار شركائها وحلفائها في الكثير من مشاريعها المحلية والإقليمية ، وجودة أصولها التي تتضمنها محفظتها العقارية الاستثمارية ، وسياستها الاستثمارية المتحفظة كان له أبلغ الأثر على الوضع المالي للشركة . ووفقاً لمبدأ الشفافية الذي عاهدناكم عليه منذ بداية المسيرة ، فإننا لا ننكر تأثر بعض استثماراتها وبشكل طفيف بتلك الأزمة ، شأننا في ذلك شأن غالبية مؤسسات وشركات القطاع الخاص والعام.

إن قوة وثبات المركز المالي للشركة وملاءتها المالية جعلها اهتمام العديد من المؤسسات المالية والاستثمارية والإقليمية والمحلية والدولية، وكان سبباً في حصولها في الربع الأخير من العام 2008 على مرابحة دولية بقيمة 155 مليون دولار أمريكي، والذي يعكس ثقة هذه المؤسسات بسياسات الشركة وتنوع أصولها واستثماراتها في الوقت الذي كانت تتصاعد فيه وتيرة الأزمة الاقتصادية مصحوبة بانكماش كبير في سوق الائتمان وفقدان الثقة في الكثير من المؤسسات الائتمانية تجاه شركات القطاع الخاص إجمالاً. وانطلاقاً من مبدأ التحفظ الذي سبق الإشارة إليه، وحفاظاً على حقوق المساهمين وإظهاراً للقيمة والقوة الحقيقية لأصول الشركة ، وبعد إجراء الدراسة الدقيقة لوضع هذه الأصول، وتطبيقاً للمعايير الدولية ، فقد تمّ أخذ المخصصات اللازمة لمواجهة الآثار السلبية الناتجة عن الأزمة الاقتصادية العالمية وانعكاساتها على الاقتصاد العالمي.

وعليه فإن الشركة قد حققت في العام 2008 أرباحاً صافية بلغت 14.5 مليون دينار كويتي تقريباً وبربحية سهم بلغت 9.32 فلس / للسهم . وبناءً على تلك النتائج المحققة في العام 2008 ، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة بتوزيع 7 % (أسهم منحة) من إجمالي رأس المال المدفوع ، مع العلم بأن قيمة تلك التوزيعات أخذت بعين الاعتبار معايير الموازنة بين المصادر الداخلية والخارجية والتوقعات المستقبلية للشركة وتكلفة الأموال المستثمرة للمساهمين لمواجهة أوضاع السوق المحلي الحالية والمستقبلية.

#### السادة المساهمين الكرام ،،

لقد استمرت الشركة التجارية العقارية في السير على خطة الارتقاء في الأداء من خلال إستراتيجيتها التي تم وبشكل متواصل مراقبتها ومراجعتها وتطويرها بما يتلاءم مع اتجاهات النمو والتطور في أداء الأسواق المحيطة مع الحفاظ على مبدأ التحفظ وقياس المخاطر وعدم خوضنا في أية مشاريع في الدول التي تعرّضت للأزمات الاقتصادية بشكل كبير ومباشر ، ولا نزال مستمرين في تنفيذ مشاريعنا وخططنا الاستثمارية التي هي موضع رقابة إدارية مستمرة . ونود التأكيد هنا على أن أصول الشركة ذات قيمة مضافة غير ظاهرة دفترياً وهو ما يعزّز وجود احتياطات لها تأثيرات إيجابية على تلك الحقوق عند الضرورة القصوى.

#### السادة المساهمين الكرام ،،

إن اعتمادنا على الله عز وجل وسعي الأخوة أعضاء مجلس الإدارة لوضع منهجية العمل وتطويره وفق خبراتهم في مختلف القطاعات والمجالات ليتواكب مع تطوّر الشركة وتوسيع نطاق أعمالها يعد من أساسيات عملها نحو استمرارية نمو وتطوير أداء وعوائد الشركة بشكل عام بعيداً عن المخاطر وتقلبات الأسواق ويبقى لنا أن نجدد لكم وعودنا التي دأبنا على تحقيقها بأن تكون مستمرة وفق النهج والسياسة المتبعين لدينا .

وفي الختام أتقدم إليكم بالشكر الجزيل على ثقتمكم الكبيرة التي تعني دافعاً ودعماً لمسيرتنا ، وأدعوكم لإسدائنا النصح بأرائكم السديدة كما تعودنا منكم بحيث تتضافر مع جهودنا وسعينا المستمر لتحقيق الأهداف المنشودة ، وكما عودناكم أعزائي المساهمين أن سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها إحدى شعاراتنا العملية ويصاحب ذلك الشفافية في طرح المعلومات.

وأتقدم بخالص الشكر والتقدير من جميع الإخوة أعضاء مجلس الإدارة وكذلك الإدارة التنفيذية والعاملين بالشركة على أدائهم وجهودهم ، داعين العلي القدير أن يوفّقنا جميعاً لتحقيق المزيد من الأداء والأهداف المنشودة وأن يسدّد خطانا لما فيه الخير والمصلحة لشركتكم ولبلدنا الغالي في ظل التوجيهات السامية والإدارة الحكيمة لحضرة صاحب السمو الشيخ / صباح الأحمد الجابر الصباح أمير البلاد المفدى وولي عهده الأمين سمو الشيخ / نواف الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء الشيخ / ناصر محمد الأحمد الجابر الصباح حفظهم الله ورعاهم .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

وثقتكم...  
فأوفينا

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

إلى مساهمي الشركة التجارية العقارية.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع معنا، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا خلال الفترة المنتهية في 2008/12/31م. تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتعلق في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بتدقيقنا طبقاً لمعايير الضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والمراجعة من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا.

لقد قمنا بتدقيقنا على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة طبقاً لنماذج حصر العمليات المعتمدة من الشركة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.

في رأينا :

إن الشركة خلال الفترة المحددة قامت بما يجب عليها من إجراءات بغرض ضمان الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما يتم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية الصادرة من قبلنا خلال الفترة المحددة. تقع مسؤولية إخراج الزكاة على المساهمين.

### هيئة الرقابة الشرعية

أ.د. عبدالعزيز القصار  
عضواً

د. عصام خلف العنزي  
عضواً

أ. د. عبد الرزاق خليفة الشايجي  
رئيس الهيئة





نهج  
عقاري مبتكر ..  
وفق  
الشريعة الإسلامية

# المشاريع المحلية



## برج التجارية

برج التجارية هو أحد أهم الأبراج التجارية في دولة الكويت والذي يتميز عن بقية الأبراج الأخرى بتصميمه الفريد من نوعه في منطقة الخليج حيث يتمتع كل طابق بزاوية إتفاف تقدر بـ 2 درجة عن الطابق السابق والتالي له بإزاحة أفقية تقدر بـ 61.25 سم مما أكسب المشروع تميزاً معمارياً فريداً من نوعه في الكويت والمنطقة.

للمشروع إطلالات مختلفة على حديقة الشهيد ويتميز موقع المشروع بسهولة الوصول (الدخول والخروج) Access .

يضم المشروع سوق تجاري متعدد الأدوار بالإضافة إلى نادي صحي مزود بأحدث الأجهزة الرياضية ووسائل الراحة وأحواض سباحة.

يقسم البرج إلى 6 مجموعات Atrium تشكل كل مجموعة 6 أدوار مغلقة بواجهات زجاجية فريدة التصميم مصنعة خصيصاً للمشروع كما يعلو المشروع تاج معدني مغلف بالزجاج ليكتمل التصميم المعماري الفريد.

كما تم تزويد المشروع بأحدث الأجهزة والمعدات الذكية اللازمة للإدارة والتشغيل بالإضافة إلى وسائل المراقبة والحراسة على مدار 24 ساعة.



## مشروع رهب السكني

يقع المشروع في منطقة المهبولة على طريق الفحيحيل السريع ويمثل امتداد لسياسة الشركة التجارية العقارية في توفير مسكن متميز لعملائها من حيث الموقع وتميز التشطيبات الداخلية للوحدات وتنوع الخدمات المتوفرة في المبنى.

يتكون المشروع من سردابين بكامل مساحة الأرض البالغة 5.373 متر مربع يعلوها ثلاث أبراج متصلة جزئياً.

البرج الشمالي ( برج C ) والبرج الجنوبي ( برج A ) بارتفاع خمسة عشر طابقاً بينما البرج الأوسط ( برج B ) دائري وبارتفاع تسعة طوابق.

ولقد روعي عند تصميم المشروع تنوع الوحدات السكنية المتوفرة فيه من حيث نوعياتها ومساحتها.



## مشروع جمان السكني



يعد مشروع جمان السكني أحد إبداعات الشركة التجارية العقارية المعمارية حيث يقع على مساحة أرض 7,950 متر مربع في منطقة المهبولة مقابل طريق الفحيحيل السريع.

يتكون المشروع من برجين سكنيين بالإضافة إلى مواقف سيارات ومخازن لخدمة المستأجرين.

يضم المشروع وحدات سكنية بمساحات مختلفة منها شقق مكونة من ثلاث غرف نوم وغرفتين نوم وغرفة نوم واحدة بالإضافة إلى فلل منفصلة Town House مكونة من 3 أدوار وكذلك شقق مكونة من طابقين Pent House.

يحيط ويتداخل مع المشروع مساحات خضراء مزودة بكافة وسائل الترفيه والراحة العصرية كألعاب متطورة للأطفال وممرات مائية لتكون بيئة داخلية بخلافة البيئة المحيطة حول المشروع.

وقد تم تزويد المشروع بكافة الأنظمة الذكية وخدمات التشغيل والإدارة الحديثة ووسائل الحراسة والأمن على مدار الساعة.



## شركة الخدمات التعليمية العالمية المتكاملة :

IIES  
التعليمية  
المتكاملة  
شركة الخدمات التعليمية العالمية المتكاملة  
INTERNATIONAL INTEGRATED EDUCATIONAL SERVICES CO

تأسست شركة الخدمات التعليمية العالمية المتكاملة في سنة 1999 و تبلغ مساهمة الشركة التجارية العقارية فيها 19.5 % ، ومن أهم مشاريع الشركة حاليا هي إدارة وتشغيل كلية بوكسهل الكويت للبنات. حيث تم افتتاح مرافق الكلية وبدء الدراسة بشكل فعلي، بعد أن استقبلت الكلية حوالي 347 طالبة في مجموعة من التخصصات الأكاديمية.

### كلية بوكسهل الكويت

تمثل فرعاً لكلية بوكسهل في ملبورن بأستراليا التي تمتلك خبرة وتاريخاً عريقاً في خدمات التعليم يمتد لأكثر من 80 عاماً. تهدف كلية بوكسهل الكويت إلى توفير أسلوب ونهج تعليمي جديد طبقاً للمعايير العالمية للطالبات من خلال توفير بيئة تعليمية إيجابية تساعد على تحقيق طموحاتهم والحصول على المعرفة التي سوف تؤهلهم لتولي مناصب وظيفية راقية.



### توفر مباني كلية بوكسهل الكويت

- 1 - قاعات دراسية مصممة طبقاً لأحدث و أرقى المعايير و تحتوي على تقنيات التعليم التفاعلي.
- 2 - مركز يوفر الموارد التعليمية الالكترونية و طباعة المواد المطلوبة.
- 3 - قاعات محاضرات تتسع لأكثر من 240 شخص.
- 4 - مركز طبي خاص بطالبات الكلية.
- 5 - حدائق ذات طبيعة ساحرة.
- 6 - حراسة أمنية على مدار الساعة.
- 7 - العديد من المرافق الترويحية ( الكافيتيريا - مركز رياضي - حمام سباحة ) .

كلية بوكسهل الكويت  
Box Hill College Kuwait

# المشاريع الخارجية ضمن شراكات استراتيجية

## مشروع أبراج البيت برج هاجر و برج المقام المملكة العربية السعودية

- يقع برج المقام و برج هاجر ضمن مشروع مجمع أبراج البيت السبعة، حيث يعتبر المشروع من أضخم المشاريع العقارية في مكة المكرمة. يمتاز البرجين بهندسة معمارية فريدة و بموقع استراتيجي متميز من خلال إطلالتهما مباشرة على الحرم المكي، و يتوقع أن يستقبل المشروع حوالي اثان مليون زائر سنويا عند الانتهاء من تشييده. تم تأسيس شركة برج المقام العقارية و شركة هاجر العقارية كشركتين ذات غرض خاص بهدف الاستثمار في المشروعين المذكورين.

### برج المقام

- يتكون برج المقام من 45 دوراً يضم 10 أدوار مخصصة للفندق و 35 دوراً للشقق الفندقية وتمتلك الشركة التجارية العقارية حصة تبلغ 40% من شركة برج المقام العقارية.

### برج هاجر

- يتكون برج هاجر من 31 دوراً يضم 10 أدوار مخصصة لفندق من فئة خمسة نجوم و 21 دور للشقق الفندقية، حيث سيتم إدارة الفندق و خدمة الشقق الفندقية من طرف سلسلة فنادق Movenpick العالمية. حيث تبلغ حصة الشركة التجارية العقارية 20% من شركة برج هاجر العقارية.





## مشروع تطوير وسط مدينة جدة المملكة العربية السعودية

يعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع الحضرية التنموية التي يتم التخطيط لها في المملكة العربية السعودية ومن خلال الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص، حيث تأهلت الشركة التجارية العقارية ضمن تحالف استثماري لإعداد كافة الدراسات والمخطط العام. ويتمثل هذا المشروع بالرغبة التي أبدتها أمانة جدة في المملكة العربية السعودية وذلك لإعداد مخطط متكامل لتطوير وإعادة إحياء منطقة «مركز مدينة جدة» والتي تشمل: المنطقة التاريخية ومنطقة البلد والواجهة البحرية المتاخمة لها باعتبارها قلب مدينة جدة التاريخي والإقتصادي والسياحي. ويجري الآن وضع اللمسات الأخيرة على المخطط العام للمشروع والذي تم إعداده من قبل مجموعة من أهم الاستشاريين العالميين، بعد دراسة الوضع الراهن لوسط مدينة جدة ومن ثم القيام بإعادة تصميمها ومن ثم بناء وإنشاء وتجهيز المنطقة لتلبي كافة النواحي الإدارية والسكنية والتجارية والترفيهية. تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع حوالي ستة ملايين متر مربع.

كما يجري الآن الإنتهاء من الاجراءات الأخيرة لتأسيس مجموعة الشركات التي سوف تقوم بعمليات التطوير، على رأسها شركة تطوير وسط المدن (تحت التأسيس) والتي سوف تضطلع بمهام المطور والتي تساهم بها الشركة التجارية العقارية بنسبة 16.67 % .

## شركة دار المدينة العقارية – المملكة العربية السعودية



شركة دار المدينة العقارية هي شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة تأسست في عام 2007 برأسمال مصرح به 15 مليون دينار كويتي. لغرض تنفيذ مشروع عقاري متعدد الأغراض وهو مشروع "دار المدينة" الذي سوف يضم فندق خمس نجوم عدد 226 غرفة وسيتم تشغيله من قبل ام / اس ميلينيوم، بالإضافة إلى 970 وحدة سكنية مفروشة مساحات تجارية بمساحة 14.000 متر مربع. وقد تملك الشركة الأرض لمدة 38 سنة الإيجار.

يشغل الموقع مساحة 7900 متر مربع وتقع على بعد حوالي 120 مترا الى جنوب من المسجد النبوي الشريف. ويتمتع هذا الموقع بإطلالة رائعة على منطقة الحرم النبوي الشريف .

الموقع يقع على مقربة من المناطق الرئيسية في المدينة المنورة و بمسافة 15 دقيقة من مطار المدينة الدولي.

حيث تمتلك الشركة التجارية العقارية نسبة 15 % من إجمالي رأس مال الشركة.



## منتزة عين عذاري مملكة البحرين

من بين أهم مشاريع الشركة التجارية العقارية بنظام "BOT" في منطقة الخليج العربي، يعتبر مشروع عين عذاري منتزها فريدا من نوعه في مملكة البحرين، حيث تبلغ مساحة أرض المشروع 170,000 مترا مربعا و تم تطويره ليضم مرافق ترفيهية متعددة بالإضافة إلى مساحات تجارية و مطاعم، كما يمثل تواجد منتزه عين عذاري على شارع الشيخ عيسى بن سلمان عاملا أساسيا في نجاح المشروع والجدير بالذكر أنه قد تم البدء في تشغيل المشروع سنة 2008. حيث تمتلك الشركة التجارية العقارية نسبة 20 % من الشركة، ضمن تحالف استثماري استراتيجي.

## شركة الدرة التجارية مملكة البحرين



تأسست شركة الدرة التجارية ككيان للشراكة بين كل من شركة مجتمعات الأسواق التجارية الكويتية والشركة الكويتية للمنتزهات بهدف تطوير إثنين من جزر مشروع درة خليج البحرين. وسيقوم مشروع الشراكة الجديد، «شركة الدرة التجارية ذ.م.م.» بقيادة تطوير الجزيرتين الخارجيتين وإدارتهما – الجزر المرجانية 5 و 6 على مساحة إجمالية تبلغ حوالي 22000 متر مربع و 228000 متر مربع على التوالي. حيث تمتلك الشركة التجارية العقارية 30 % في حين تمتلك شركة مجتمعات الأسواق التجارية الكويتية نسبة 10 % والشركة الكويتية للمنتزهات نسبة 10 % من أجمالي المشروع في حين تمتلك شركة درة خليج البحرين 50 % وقد تمت الموافقة على الخطط الرئيسية للجزر فيما يقوم مستشاري التصميم ومدراء المشاريع بمراجعة تصميم الفيلات ووضع اللمسات الأخيرة.

## البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

الصفحة	المحتويات
26	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
28	الميزانية العمومية المجمعة
29	بيان الدخل المجمع
30	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
32	بيان التدفقات النقدية المجمع
58-33	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



ص.ب ٢٠١٧٤ - صفاة ١٣٠٦٢  
مجمع دار العوضي - الدور السابع  
شارع أحمد الجابر - الشرق - الكويت  
تلفون: ٢٢٤٠٨٨٤٤ (٩٦٥)  
فاكس: ٢٢٤٠٨٨٥٥ (٩٦٥)  
e-mail: pwc.kwt@kw.pwc.com



مور ستيفنس النصف وشركاه  
محاسبون قانونيون  
ص.ب. ٢٥٥٧٨ ، الصفاة ١٣١١٦ الكويت  
برج الجوهرة، الدور السادس  
ش. خالد بن الوليد، شرق، الكويت  
تلفون: ٢٢٤٢٦٩٩٩ +٩٦٥  
فاكس: ٢٢٤٠١٦٦٦ +٩٦٥

## تقرير مراقبي الحسابات

### الشركة التجارية العقارية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دولة الكويت

### تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين المحترمين

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.م («الشركة الأم») وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة») والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 والبيانات المجمعة للدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وكذلك العرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسؤولية إجراء التصميم والتطبيق وكذلك الحفاظ على الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية المجمعة التي تخلص من الأخطاء المادية الناتجة إما عن الاحتيال أو الخطأ وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف.

### مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على هذه البيانات المالية المجمعة بناء على تدقيقنا. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب تلك المعايير أن نمتثل للمتطلبات الأخلاقية وإجراء التخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على دليل تدقيق حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية المجمعة. إن إجراءات التدقيق المختارة تعتمد على رأي مراقبي الحسابات وتتضمن خطر تقييم وجود الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كان ذلك ناتجاً عن الاحتيال أو الخطأ. وعند إجراء ذلك التقييم للمخاطر يأخذ مراقبي الحسابات في الاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل من قبل الشركة الأم للبيانات المالية المجمعة وذلك لتصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة الأم.

يتضمن التدقيق أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية التي أجريت من قبل الإدارة وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

ونحن نعتقد أن دليل التدقيق الذي حصلنا عليه يعتبر كافيا وملائما ليكون أساسا لإبداء رأينا حول التدقيق.

## الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، في جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

## أمور نظامية أخرى

برأينا كذلك ان الشركة الام تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأنا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية تتضمن كل مانص عليه قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها، وإن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الام على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.

**بدر عبد الله الوزان**

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة « أ »  
بدر وشركاه- برايس وترهاوس كوبرز

**قيس محمد النصف**

سجل مراقبي الحسابات رقم 38 فئة « أ »  
من مورستيفنس النصف وشركاه

دولة الكويت في : 26 مارس 2009

## الميزانية الصومية المجمعة (كما في 31 ديسمبر 2008)

2007	2008		
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
6,846,397	6,825,476	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
52,612,003	79,032,740	6	مشروعات قيد التنفيذ
123,248,000	128,824,996	7	إستثمارات عقارية
61,852,511	70,703,785	8	إستثمارات في شركات زميلة
2,425,960	301,017	9	إستثمارات في مشروعات مشتركة
41,372,807	48,890,186	10	إستثمارات متاحة للبيع
<u>288,357,678</u>	<u>334,578,200</u>		
			<b>موجودات متداولة</b>
23,103,131	23,322,244	11	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
25,428,861	36,503,756	12	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
68,322	8,711	13	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
535,481	4,283,997	14	النقد والتقد المعادل
<u>49,135,795</u>	<u>64,118,708</u>		
<u>337,493,473</u>	<u>398,696,908</u>		
			<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
144,796,434	160,259,754	15	رأس المال
-	670,689		علاوة إصدار
(12,264,041)	(14,165,548)	16	أسهم خزانة
20,296,419	21,785,253	17	إحتياطي إجباري
17,475,077	18,963,911	18	إحتياطي إختياري
1,849,705	5,846,783		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
4,650,318	(742,034)		نصيب المجموعة من إحتياطيات شركات زميلة
166,215	166,215		ربح بيع أسهم خزانة
739,803	886,460		إحتياطي خيار أسهم الموظفين
47,744,961	25,066,617		أرباح مرحلة
<u>225,454,891</u>	<u>218,738,100</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
843,032	1,068,638		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
55,489,335	46,512,058	19	تمويل من الغير - الجزء غير المتداول
<u>56,332,367</u>	<u>47,580,696</u>		
			<b>مطلوبات متداولة</b>
25,979,291	29,812,996	20	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
29,726,924	102,565,116	19	تمويل من الغير - الجزء المتداول
55,706,215	132,378,112		
<u>337,493,473</u>	<u>398,696,908</u>		
			<b>إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة



عدوان محمد العدواني  
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

## بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

2007	2008	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>الإيرادات</b>
26,868,154	22,512,043	21 أرباح إستثمارات عقارية
13,993,389	151,226	22 صافي أرباح اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
403,261	5,940	إيرادات فندقية
5,873,681	(2,315,031)	23 (خسائر)/أرباح إستثمارات متاحة للبيع
(8,579)	(54,828)	خسائر إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,923,816	(2,141,974)	فروقات تقييم عملة
7,590,657	7,687,678	8 نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
85,514	67,004	أرباح بيع إستثمارات في شركات زميلة
1,372,130	89,968	إيرادات نشاطات اخرى
58,102,023	26,002,026	إجمالي الإيرادات
		<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(4,947,512)	(2,920,602)	مصاريف إدارية وأعباء أخرى
(139,657)	(153,165)	استهلاكات ممتلكات ومنشآت ومعدات
(362,334)	(277,676)	مخصص هبوط قيمة إستثمارات في شركات زميلة
(6,449,189)	(7,762,244)	أعباء تمويل
		صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
46,203,331	14,888,339	وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(347,537)	(67,428)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,021,297)	(274,183)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(24,593)	(81,252)	حصة الزكاة
(160,000)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
44,649,904	14,465,476	صافي ربح السنة
28.74	9.32	25 ربحية السهم (فلس)





## بيان التدفقات النقدية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

2007	2008	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
دينار كويتي	دينار كويتي		
44,649,904	14,465,476		صافي ربح السنة تعديلات :
139,657	153,165		استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
(20,599,708)	(14,744,032)	21	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
(577,000)	(1,805,000)	21	أرباح بيع إستثمارات عقارية
(288,857)	(7,491)	22	رد الانخفاض في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(85,514)	(67,004)		أرباح بيع إستثمار في شركات زميلة
362,334	277,676		مخصص هبوط قيمة إستثمارات في شركات زميلة
-	4,206,717	23	الانخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(5,255,158)	(507,781)	23	صافي أرباح بيع إستثمارات متاحة للبيع
(618,523)	(1,356,167)		توزيعات أرباح
174,301	(111,967)		رد/ مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
8,579	54,828		خسائر إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(7,590,657)	(7,687,678)	8	نصيب المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
739,802	146,657		خيار شراء الأسهم للموظفين
6,449,189	7,762,244		أعباء تمويل
58,508	225,606		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
17,566,857	1,005,249		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
5,687,934	(772,620)		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
3,517,272	(18,172,552)		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
3,178	4,783		إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(19,556,111)	2,674,173		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
7,219,130	(15,260,967)		صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الإستثمارية
(14,600)	(132,244)		المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(18,323,834)	(27,227,397)		مدفوعات لمشروعات قيد التنفيذ
(6,808,864)	(270,306)		المدفوع لشراء إستثمارات عقارية
5,000,000	12,610,000		المحصل من بيع إستثمارات عقارية
-	(1,666,667)		المدفوع لشراء إستثمارات في مشروعات مشتركة
477,890	-		المحصل من بيع إستثمارات في مشروعات مشتركة
(12,363,894)	(5,180,434)		المدفوع لشراء إستثمارات في شركات زميلة
-	231,221		المحصل من بيع إستثمارات في شركات زميلة
-	2,539,539		المحصل من توزيعات أرباح من شركات زميلة
(22,205,646)	(4,478,480)		المدفوع لشراء إستثمارات متاحة للبيع
11,744,977	3,868,869		المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
618,523	1,356,167		توزيعات أرباح
(41,875,448)	(18,349,732)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	1,564,940		المحصل عن زيادة رأس المال
12,050,324	63,860,915		صافي المحصل من تمويل من الغير
(1,512,464)	(1,736,597)		شراء أسهم خزانة
1,248,965	-		بيع أسهم خزانة
(9,466,449)	(19,663,857)		توزيعات أرباح مدفوعة
(5,718,025)	(6,666,186)		أعباء تمويل مدفوعة
(3,397,649)	37,359,215		صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(38,053,967)	3,748,516		صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
38,589,448	535,481		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
535,481	4,283,997	14	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 1 نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مقفلة «الشركة الأم» وفقاً لعقد تأسيس رقم 104 / م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، وإنشاء الصناديق العقارية وإدارتها لصالح الشركة الأم ولصالح الغير. يتعين على إدارة الشركة الأم مزاولة جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم تسجيل أسهم الشركة الأم لدى سوق الكويت للأوراق المالية. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المذكورة أدناه المملوكة بالكامل يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة».

اسم الشركة	الكيان القانوني	نسبة المساهمة
شركة العرين العقارية	ش.م.ك.م	100%
شركة الشفاء الكويتية للرعاية الطبية	ش.م.ك.م	100%

تم الإعتماد على بيانات مالية غير مدققة معدة بمعرفة إدارة هذه الشركات التابعة كما في 31 ديسمبر 2008، وبلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 1,892,685 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 كما بلغ صافي خسائرها 264,051 دينار كويتي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ (إجمالي موجودات الشركات 2,083,115 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 كما بلغ صافي خسائرها 11,563 دينار كويتي عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 26 مارس 2009 ولمساهمي الشركة الأم الحق في تعديل البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

### 2 أسس الإعداد والسياسات 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 المجمعة فيما عدا ما ورد ذكره أدناه.

#### 2.1 أسس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعلى أساس التكلفة التاريخية المعدلة بالقيم العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والإستثمارات المتاحة للبيع والإستثمارات العقارية. 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 أو التعقيدات أو تلك التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات لها تأثير كبير على البيانات المالية تم توضيحها بإيضاح رقم (4).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

## 2.1 أسس الإعداد (تتمة)

إن التفسيرات التالية الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية قد أصبحت سارية المفعول بدءاً من 1 يناير 2008:

- تفسير رقم 11: الخاص بالمعيار الدولي للتقارير المالية 2: عمليات المجموعة وأسهم الخزانة ويتطلب هذا التفسير وضع ترتيبات يتم بموجبها منح الموظف حق في حقوق الملكية للشركة والتي سيتم المحاسبة عنها كخطة خيار أسهم مسددة بحقوق الملكية حتى ولو اشترت المجموعة الأدوات من أطراف أخرى أو قيام المساهمين بتقديم الأدوات المطلوبة. لم تصدر المجموعة أية أدوات ينطبق عليها هذا التفسير.
- تفسير رقم 12: ترتيبات تختص باختيار تقديم الخدمة وقد صدر هذا التفسير في نوفمبر 2006 وينطبق هذا التفسير على مقدمي الخدمة المخفضة ويوضح كيفية المحاسبة عن الالتزامات أو الحقوق المستلمة من ترتيبات تقديم الخدمة المخفضة.
- تفسير رقم 13: برامج ولاء العملاء وقد صدر هذا التفسير في نوفمبر 2007 ويتطلب هذا التفسير المحاسبة عن مستحقات برامج ولاء العملاء كميكون منفصل عن عمليات المبيعات التي منحت بموجبها هذه الحقوق للعملاء ويتم الاعتراف بجزء من مبلغ المبيعات المستلمة كمستحقات ولاء ممنوحة ويتم تأجيلها بحيث يعترف بها كإيراد على مدى فترة استعادة المجموعة للفائدة الاقتصادية من الولاءات الممنوحة.
- تفسير رقم 14: الخاص بمعيار المحاسبة الدولي رقم 19 حدود الأصل من المنافع المحددة ومتطلبات التمويل الدنيا والعلاقة بينها ويقدم هذا التفسير إرشاداً حول كيفية تقييم حدود مبلغ الفاض من خطة منافع محددة التي يتم الاعتراف بها كأصل ويوضح كيف يمكن أن يتأثر أصل معاش التقاعد أو الالتزام نتيجة متطلبات الحد الأدنى للتمويل المطلوب بموجب القانون أو ترتيبات تعاقدية.

في مايو 2008 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مجموعة من التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك بهدف استبعاد الأمور المتعارضة وكذلك لتوضيح المصطلحات الفنية المستخدمة في هذه المعايير.

وصدرت هذه التحسينات ضمن مجموعتين، الأولى تتضمن التحسينات التي تؤدي إلى تغييرات محاسبية فيما يتعلق بالعرض والاعتراف والقياس للعناصر في البيانات المالية بينما تتضمن الثانية تعديلات على المصطلحات أو تغييرات تعبيرية وليس لها تأثير على العرض والاعتراف والقياس للعناصر في البيانات المالية وقد شملت المجموعة الأولى من هذه التحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية ذات الأرقام IFRS 5 و IAS 1 و IAS 19 و IAS 20 و IAS 23 و IAS 27 و IAS 29 و IAS 36 و IAS 38 و IAS 39 و IAS 40 و IAS 41 بينما شملت المجموعة الثانية تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية ذات الأرقام IFRS 7 و IAS 8 و IAS 10 و IAS 18 و IAS 20 و IAS 29 و IAS 34 و IAS 40 تسري هذه التحسينات من/ أو بعد 1 يناير 2009 واختارت المجموعة تطبيقها بدءاً من تاريخ سريانها المحدد وإنما كانت هذه التحسينات منطبقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

في يوليو 2008 أصدرت لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية تفسير رقم 15: اتفاقيات بناء العقارات، ويتناول هذا التفسير مسألة ما إذا سيتم المحاسبة عن العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 11: عقود الإنشاء، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18: الإيراد، بالإضافة إلى توقيت الاعتراف بالإيرادات من بناء العقارات، وليس لهذا التفسير تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

قبل 1 يناير 2008 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً دولياً للتقارير المالية وكذلك تعديلات على معايير محاسبة دولية قائمة ويبدأ سريان مفعول هذا المعيار أو التعديلات بدءاً من/ أو بعد 1 يناير 2009، واختارت المجموعة تطبيقها على الفترات المالية التي يبدأ السريان فيها:

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 2.1 أسس الإعداد (تتمة)

يوضح التعديل تعريف اكتساب الحق ويصف المعالجة المحاسبية للمنحة التي هي فعلياً في حكم الملغاه.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2:  
الدفعات على أساس الأسهم

الإفصاح عن قطاعات الأنشطة بدلاً من قطاعات الأعمال.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8:  
قطاعات الأنشطة

عرض التغيرات في حقوق الملكية والدخل الشامل وعرض توزيعات الأرباح وتعديلات أخرى.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1:  
عرض البيانات المالية

يتطلب رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة لعملية الحصول على أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل لهذه الرسملة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23:  
تكاليف الاقتراض

يتطلب التعديل من الشركة تصنيف الأدوات المالية القابلة للإعادة أو الأدوات المالية الأخرى التي تعطي مالكةا حق إعادة الأداة المالية تناسبياً للطرف المصدر لهذه الأداة المالية مقابل نقد أو أداء مالية أخرى ضمن حقوق الملكية إذا توفرت في هذه الأداة المالية شروط وصفات محددة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات  
المالية: العرض

يتطلب التعديل على هذا المعيار تسجيل آثار العمليات المالية مع المصالح غير المسيطر عليها (حقوق الأقلية) ضمن حقوق الملكية إذا لم يحدث أي تغيير في السيطرة بالإضافة إلى أنه لم ينتج عن هذه العمليات المالية شهرة أو ربح أو خسارة، كما يحدد المعيار مسألة متى تفقد الشركة السيطرة حيث سيتم قياس المصالح المتبقية في الشركة التابعة بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة وأدراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة القياس بالقيمة العادلة في بيان الدخل.

معيار المحاسبة الدولي رقم 27: البيانات  
المالية المجمعة والمنفصلة

نتج هذا التعديل عن المشروع السنوي لمجلس معايير المحاسبة الدولية الذي تم نشره في مايو 2008. حيث سيتم معاملة العقارات قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية. وعندما يتم اختيار تطبيق نموذج القيمة العادلة في الاعتراف والقياس يتم قياس العقارات قيد الإنشاء والتطوير بالقيمة العادلة وفي حالة عدم القدرة على تحديد القيمة العادلة لها بموثوقه فأن يتم قياسها بالتكلفة حتى انتهاء أعمال الإنشاء أو عندما يصبح بالإمكان تحديد قيمتها العادلة أيهما يحدث أولاً.

معيار المحاسبة الدولي رقم 40: العقارات  
الاستثمارية

يتطلب المعيار المعدل الاستمرار في استخدام طريقة التملك في اندماج الأعمال مع إجراء تغيرات هامة في قياس الدفقات بالقيمة العادلة بتاريخ التملك مع ضرورة تصنيف الدفقات المحتملة كديون وإعادة قياسها من خلال بيان الدخل.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3: اندماج  
الأعمال

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 2.1 أسس الإعداد (تتمة)

في أكتوبر 2008 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39: "الأدوات المالية، الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7: الأدوات المالية: الإفصاحات". تسمح هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بأعادة تصنيف فئات الموجودات المالية غير المشتقة خارج "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل" وفئة "المتاحة للبيع" في ظروف محددة. تسري هذه التعديلات ابتداءً من 1 يوليو 2008 ويتعين عدم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي، وقد أختارت المجموعة عدم تطبيق هذه التعديلات على الأدوات المالية المحفوظ بها من قبل المجموعة

### 2.2 أسس التجميع

أن الشركات التابعة هي الشركات التي يكون للمجموعة السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لها. 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 الأقتناء بالقيمة العادلة للموجودات المتنازل عنها أو لأدوات الملكية المصدرة أو المطلوبات المتكبدة في تاريخ الأقتناء بالإضافة إلى التكاليف الأخرى المرتبطة بعملية الأقتناء. يتم تحديد الموجودات والمطلوبات والألتزامات المحتملة المقتناه في تاريخ الأقتناء بغض النظر عن نسبة حقوق الأقلية في الشركة المقتناه. ان الزيادة في تكلفة الأقتناء عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المقتناه يتم تحميلها كشهرة في حالة زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناه عن القيمة العادلة عن تكلفة الأقتناء فإن الفرق بين الاعتراف به في بيان الدخل مباشرة.

يتم حذف الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين شركات المجموعة. ان الخسائر غير المحققة يتم حذفها أيضاً 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.

أن سياسة المجموعة في المحاسبة عن المعاملات مع حقوق الأقلية، هو اعتبار هذه المعاملات مع جهات خارج المجموعة. أن استبعاد شركات تابعة من حقوق الأقلية يؤدي إلى تسجيل أرباح أو خسائر يتم تسجيلها في بيان الدخل، كما أن شراء شركات تابعة لحقوق الأقلية يؤدي إلى تسجيل شهرة عندما تتعدى تكلفة الأقتناء القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الحصص المقتناه في هذه الشركات التابعة.

### 2.3 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية 2.7). ويتم احتساب الاستهلاك في بيان الدخل المجمع بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر للممتلكات والمنشآت والمعدات كما يلي:

سنوات	
20	مباني
5	ديكورات
5 - 6	أثاث وتجهيزات
6	أدوات مكتبية وأجهزة كمبيوتر

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمنشآت والمعدات تكلفة الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات الى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدر للممتلكات والمنشآت والمعدات بصفة دورية وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدره فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من السنة المالية التي حدث بها التغير بدون أثر رجعي.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 2.4 الإستثمارات العقارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن الإستثمارات العقارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتنائها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيمين محايدين وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الدخل المجموع.

### 2.5 مشاريع قيد التنفيذ

يتم قيد التكاليف المتكبدة على إنشاء أو انتاج أصول رأسمالية ضمن مشاريع قيد التنفيذ حتى يتم الانتهاء من انشاء أو انتاج هذه الاصول وعندئذ يتم اعادة تصنيفها الى ممتلكات ومنشآت ومعدات او عقارات استثمارية او عقارات بغرض المتاجرة ، وتتضمن تكلفة المشاريع قيد التنفيذ كافة التكاليف المباشرة بالإضافة الى التكاليف الاخرى المتكبدة التي يمكن تخصيصها على أسس معقولة.

### 2.6 إستثمارات في شركات زميلة

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 عن الإستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الإستثمار مبدئياً بالتكلفة. يتضمن رصيد الإستثمار أي شهرة ناقصة خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت). إن نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بنصيب المجموعة في الإحتياطيات في حقوق الملكية.

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

### 2.7 الشهرة

تمثل الشهرة زيادة تكلفة الشراء على القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الموجودات المحددة للشركة التابعة أو الزميلة المشتراه بتاريخ الشراء. تدرج الشهرة الناتجة عن حيازة شركة تابعة كبند منفصل في الميزانية العمومية. تدرج الشهرة الناتجة من شراء شركة زميلة ضمن القيمة الدفترية للإستثمار وأي زيادة عند الشراء لحصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المشتراه على تكلفة الشراء تدرج كشهره سالب.

تدرج الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة وتوزع على وحدات تدفق النقد ويعاد مراجعتها سنوياً للتأكد من امكانية هبوط قيمتها تدرج الشهرة السالبة الناتجة عن عملية الشراء مباشرة ضمن بيان الدخل المجموع.

### 2.8 الحصاص في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو إجراء تعاقدى يتم بموجبه دخول المجموعة والأطراف الأخرى في نشاط اقتصادي تحت سيطرة مشتركة. تكون هذه السيطرة مشتركة عندما تكون قرارات السياسات الإستراتيجية المالية والتشغيلية الخاصة بالمشروع المشترك تتطلب موافقة جماعية من قبل الأطراف التي تشترك في السيطرة.

إن ترتيبات المشروع المشترك التي تتطلب تأسيس منشأة مستقلة بحيث يكون لكل شريك فيها حصة تعرف بالمنشآت تحت السيطرة المشتركة. تقوم المجموعة بالمحاسبة عن حصتها في المنشأة تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. ووفقاً لهذه الطريقة يتم اثبات الأستثمارات مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً لتاريخ الامتلاك يتم زيادة او تخفيض قيمة الأستثمار لأثبات حصة المجموعة من أرباح أو خسائر المشروع المشترك. يتم المحاسبة عن أي شهرة تنتج عن عملية امتلاك المجموعة لحصتها في المنشأة تحت السيطرة المشتركة وفقاً لسياسة المجموعة الخاصة بالشهرة الناتجة عن امتلاك شركة تابعة (إيضاح 2.7).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 2.9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الانخفاض في قيمتها سنوياً . إن الموجودات التي يتم استهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود انخفاض في القيمة سنوياً عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر.

### 2.10 الأدوات المالية

#### التصنيف

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية «معددة» 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 «المعددة» بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية إدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار معتمدة من الإدارة.

#### مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات غير مدرجة في أسواق نشطة وتتمثل بشكل أساسي في أرصدة المدينين والنقد والنقد المعادل.

#### موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات التي لم يتم تصنيفها ضمن تصنيفات الموجودات المالية الأخرى، والتي يتم اقتناؤها بغرض الاحتفاظ بها لمدة غير محددة ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو التغيرات في معدلات العائد.

### 2.10 الأدوات المالية

#### التحقق وعدم التحقق

تتحقق الأداة المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في التزام تعاقدي على الأداة المالية. ويتم إثبات كافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ الشراء وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة ببيع أو شراء الأصل. ويتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عند تحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتهما إلى طرف آخر.

#### القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (يضاف إليها تكاليف المعاملة في حالة ما إذا كانت ليست مبوبة ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل). لاحقاً يتم قياس الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والإستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة والمدينون بالتكلفة المطلقة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

يتم إدراج كافة الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الأرباح والخسائر. كما يتم إدراج التغير في القيمة العادلة للإستثمارات النقدية وغير النقدية والمبوبة كمتاحة للبيع مباشرة في احتياطي التغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. إن التغير في القيمة العادلة للأدوات النقدية بعملة أجنبية والمبوبة كإستثمارات متاحة للبيع يتم تحويله إلى فروق ترجمة ناتجة عن التغير في التكلفة المطفأة للأداة المالية وتغيرات أخرى. إن التغيرات الناتجة عن الترجمة يتم الاعتراف بها في بيان الدخل بينما يتم الاعتراف بالتغيرات الأخرى في حقوق الملكية. في حالة استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحويل الرصيد المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

### القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر شراء معلن أو باستخدام معدلات العائد السوقية الحالية على ذلك الإستثمار بالنسبة للإستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى صافي قيمة الوحدة المعلنه بواسطة مديري الصناديق أو بالأعتماد على نماذج التسعير المستخدمة كمعدلات وصافي الربحية أو معدلات العائد / التدفق النقدي لتعكس الظروف المحددة للشركة المصدره. ان القيمة العادلة للإستثمارات في صناديق إستثمارية أو الأوعية الإستثمارية المشابهه تحدد بناءً على صافي قيمة الوحدة المعلنه. إن القيمة العادلة للإستثمارات الغير مسعرة يتم التوصل إليها بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات المشابهه أو التدفقات النقدية المخصومة أو أسعار الوسطاء أو وسائل تقييم أخرى.

ان الاستثمارات المتاحة للبيع الغير ممكن التوصل إلى قيمتها العادلة بشكل موثوق فيه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات مالية مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الإستثمارات 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 بالفارق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

## 2.11 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار علي حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة. يتم تيويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي، وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدره ناقصاً المصروفات المقدره اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

## 2.12 النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصندوق ولدى البنوك والمؤسسات المالية والمراجحات التي تستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 2.13 أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم المشتراه التي تم إصدارها وشرائها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو الغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بالتكلفة، وتدرج في حساب منفصل ضمن حقوق الملكية، عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح من بيع أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسائر المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الإحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الإحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة، ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

### 2.14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عن ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم إحتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية. ترى الإدارة أن هذا الأساس في الاحتساب ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

### 2.15 التمويل من الغير

يتم إثبات قيمة التمويل من الغير الذي تحصل عليه المجموعة بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المطفأة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الدخل المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

### 2.16 المخصصات

تثبت المخصصات في الميزانية العمومية المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

### 2.17 ذمم دائنة

تظهر الذمم الدائنة بالتكلفة، وتتمثل في الأرصدة المستحقة على المجموعة مقابل توريد خدمات أو بضائع سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

### 2.18 الإيجار التشغيلي - في حال المجموعة الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات التأجير التشغيلي عن الموجودات المؤجرة بواسطة المجموعة للغير بطريقة القسط الثابت على مدار عقود الإيجار.

### 2.19 تحقق الإيراد

يتم إثبات ناتج بيع الإستثمارات المالية والعقارية وكذلك الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة من ربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند إتمام عملية البيع.

يتم إثبات إيرادات تأجير الإستثمارات العقارية وفقاً لما تم ذكره بالسياسة المحاسبية (2.4).

يتم إثبات الإيرادات الفندقية وفقاً لمبدأ الاستحقاق وطبقاً لعقود الإدارة الموقعة مع الشركات المديرة.

يتم إدراج التوزيعات العائدة عن الإستثمارات في بيان الدخل المجمع عند ثبوت الحق في إستلامها.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 2.20 العملات الأجنبية

تمسك الشركة الام دفاتر بالدينار الكويتي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة. وتحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي في تاريخ الميزانية العمومية باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتؤخذ جميع فروق العملة الناتجة إلى بيان الدخل.

يتم ترجمة صافي موجودات الشركات التابعة والزميلة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ الميزانية العمومية كما يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة. وتؤخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق الملكية مباشرة في حساب إحتياطي ترجمة عملات أجنبية.

### 2.21 الزكاة

تقع مسؤولية دفع الزكاة الشرعية على عاتق المساهمين وليس على الشركة الأم.

### 2.22 توزيعات الأرباح

إن توزيعات الأرباح العائدة إلى مساهمي الشركة الأم يتم الإعتراف بها كإلتزامات في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم فيها اعتماد هذه التوزيعات من مساهمي الشركة الأم.

## 3 إدارة المخاطر المالية

### - المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق التي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر التغير في القيمة العادلة الناتجة عن التغير في معدلات العائد وكذلك التغيرات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في معدلات العائد ومخاطر السعر بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

### - خطر السوق

### - مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هو خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لهذا الخطر نظراً لوجود مطلوبات مالية بعملات أجنبية تتمثل في الصكوك الإسلامية. تحاول إدارة المجموعة دائماً مراقبة تطور أسعار صرف العملات الأجنبية للتصرف ضد أي تغير قد يؤدي سلبياً على نتائج أعمال المجموعة. خلال عام 2008 ونتيجة لارتفاع سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي، فقد نتج عن ذلك خسارة تقييم فروقات عملات أجنبية بمبلغ 2,141,974 دينار كويتي (أرباح 1,923,816 دينار كويتي: 2007).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 3 إدارة المخاطر المالية (تتمة)

فيما يلي قيم الموجودات والمطلوبات النقدية للمجموعة المثبتة بالعملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية:

صافي مراكز أهم العملات الأجنبية		
2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,270,953	19,194,545	الموجودات
3,434,595	26,103,095	دولار أمريكي
2,949,271	5,100,450	دينار بحريني
		أخرى
		المطلوبات
27,441,500	70,731,900	دولار أمريكي
-	18,770,148	دينار بحريني

في حالة انخفاض / ارتفاع الدولار الأمريكي بمعدل 5 % أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي ربح المجموعة سوف يزيد / ينخفض بمقدار 3,473,100 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (1,358,500 دينار كويتي - 2007).

#### - مخاطر القيمة العادلة

إن مخاطر أسعار حقوق الملكية هي مخاطر تذبذب الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتمل أن تعرض المجموعة لمخاطر السوق تتألف بشكل رئيسي من إستثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع إستثماراتها على أساس توزيعات الأصل المحددة مسبقاً على فئات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة في الأسعار مع ثبات كل المتغيرات الأخرى. من المتوقع أن يكون تأثير الانخفاض في أسعار حقوق الملكية مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه.

إن هذا التحليل قائم على أساس انخفاض في مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 5 % .

الأثر على حقوق الملكية		الأثر على صافي الربح		
2007	2008	2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
620,686	623,552	3,416	436	أسهم مسعرة

#### - مخاطر معدلات العائد

مخاطر معدلات العائد هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار معدلات العائد في السوق لا تتعرض موجودات المجموعة لهذا النوع من المخاطر حيث لا توجد موجودات محملة بأسعار تعاقدية

تتعرض المجموعة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في معدلات العائد في السوق بالنسبة للصكوك الإسلامية المصدره حيث أنها تحمل معدل عائد متغير وإدارة هذا الخطر تقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع أحد الجهات المالية لتغطية هذا الخطر من خلال إبرام عمليات تبادل لمعدلات العائد الثابتة والمتغيرة.

الفقرة أدناه تبين حساسية بيان الدخل للتغيرات المعقولة المحتملة في أسعار العائد حال ثبات المتغيرات الأخرى.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 3 إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ان حساسية بيان الدخل تتمثل في تأثير التغير المفترض في معدل العائد على ربح المجموعة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بناء على المعدل المتغير للمطلوبات المالية بتاريخ 31 ديسمبر 2008 ، فيما لو ارتفعت أسعار معدلات العائد أو انخفضت بمقدار 2 % سوف يؤدي ذلك إلى انخفاض أو ارتفاع صافي أرباح السنة بمبلغ 759,582 دينار كويتي (754,054 دينار كويتي : 2007).

#### - مخاطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر أن يفشل احد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته محققا خسارة مالية للطرف الأخر . تتم مراقبة سياسة الائتمان على أسس مستمرة. تهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين. تحصل المجموعة على الضمانات الملائمة من العملاء في حالة المدينين التجاريين ، كما أن النقد والنقد المعادل يتم إيداعه في مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة كما أن معظم الأرصدة المدينة المعرضة لخطر الإئتمان تتركز في أطراف ذات صلة لها سمعة إئتمانية جيدة وتوجد شروط تعاقدية مع هذه الأطراف لسداد هذه المديونية. إن مبلغ التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان لا تختلف ماديا عن القيم الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة.

#### - مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر أن لا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها ، وللمحد من هذا الخطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول على أسس منتظمة. تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطارا ملائما لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بإحتياطيات مناسبة من الأصول سريعة التحويل إلى النقدية وتسهيلات بنكية وتسهيلات تمويل إحتياطية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية. في الجدول أدناه تم تحليل المطلوبات غير المشتقة استنادا للفترة المنتهية بتاريخ الميزانية العمومية حتى تاريخ الاستحقاق التعاقدية. تمثل المبالغ المدرجة في الجدول مبالغ التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصصة. إن الأرصدة التي تستحق خلال 12 شهرا تساوي قيمتها الدفترية حيث أن تأثير الخصم لقيمتها الحالية غير هام.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2008 :

المطلوبات	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل من الغير	29,118,004	83,172,409	53,552,667
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	6,252,432	21,095,536	-

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2007:

المطلوبات	خلال 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
تمويل من الغير	16,900,346	15,319,885	64,294,806
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4,060,940	20,549,385	-

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

## - إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة الشركة الأم في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذ. تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع الخطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على / أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

يتألف هيكل رأس مال الشركة الأم من التمويل من الغير مخصصاً منه النقد والنقد المعادل بالإضافة إلى حقوق الملكية والإحتياطات والأرباح المرحلة.

تحاول المجموعة إدارة مخاطر رأس المال المستثمر من خلال المراقبة المستمرة لنسبة الدين إلى إجمالي راس المال المستثمر، تهدف المجموعة إلى المحافظ على نسبة ديون إلى راس المال المستثمر بنسبة تتراوح بين 25 % إلى 50 %.

فيما يلي نسبة الدين إلى إجمالي راس المال المستثمر

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
85,216,259	149,077,174	تمويل من الغير
(535,481)	(4,283,997)	النقد والنقد المعادل
84,680,778	144,793,177	الصافي
225,454,891	218,738,100	حقوق الملكية
310,135,669	363,531,277	إجمالي رأس المال المستثمر
27%	40%	نسبة الدين إلى إجمالي رأس المال المستثمر

## 4 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

طبقاً للسياسات المحاسبية التي تتضمنها المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة من قبل المجموعة، تتطلب هذه المعايير من الإدارة أن تقوم بعمل التقديرات والإفتراضات التالية التي قد تؤثر على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات.

## الأحكام

## تصنيف الإستثمارات

تقرر الإدارة عند إفتناء الإستثمارات فيما إذا كان يجب أن تصنف كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع. خلال إتخاذ ذلك القرار تأخذ المجموعة في الإعتبار الغرض الرئيسي من حيازتها وكيف تعتمز إدارتها وتقديم تقارير عن أدائها. تحدد مثل تلك الأحكام ما إذا كان سيتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة وما إذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للأدوات يتم إدراجها في بيان الدخل أو مباشرة في حقوق الملكية.

## دليل الإنخفاض في قيمة الإستثمارات

تحدد المجموعة الإنخفاض في الإستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك إنخفاض طويل الامد او مادي في قيمة الإستثمارات المدرجة «المتاحة للبيع» ان تحديد ما هو طويل الامد او مادي يتطلب من الادارة ممارسة حكمها في هذا الشأن.بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في اسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للإستثمارات غير المسعرة. ان الإنخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور في المركز المالي في الشركة المستثمر فيها او في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في اداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل اخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 4 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة (تتمة)

تقوم المجموعة بتحديد تقديرات وافتراسات تتعلق بالمستقبل. إن نتائج التقديرات المحاسبية سيكون نادراً ما يساوي الناتج الفعلي. إن التقديرات والافتراضات التي قد تكون لها خطر هام يتعلق بتسويات مؤثرة على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية هي:

#### القيم العادلة - إستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة

إن وسائل التقييم الفنية للإستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة يتم فيها استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية، أو معدلات عائد مطبقة على الأوراق المشابهة والتي لها نفس الخصائص من ناحية الخطر أو آخر صفقات تمت على تلك الإستثمارات أو أسعار الإستثمارات المثيلة والتي تكون مشابهة بشكل كبير أو باستخدام وسائل أخرى. إن أي تغيير في هذه التقديرات والافتراضات أو استخدام تقديرات أو افتراضات قد تكون مناسبة ولكن مختلفة سوف يكون له اثر على القيم الدفترية للإستثمارات في مباحات والقيم العادلة للإستثمارات غير المسعرة.

#### مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

كجزء من إجراءات المجموعة في ضبط وإدارة مخاطر الائتمان المتضمنة في محفظة الذمم المدينة بتاريخ البيانات المالية، تقوم المجموعة بإجراء مراجعة اشرافية لكامل هذه المحفظة وذلك لتحديد مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الذمم المدينة وتوقيت تحصيلها وقياس مبالغ المخصصات الواجب أخذها، ولتحقيق هذه الأهداف، تجرى المجموعة تحليلاً بأعمار الذمم المدينة ودراسة توقيت تحصيل كل ذمة مدينة على انفراد وكذلك دراسة السجل التاريخي للتدفقات النقدية من الذمم المدينة. تستند المجموعة في قياس التدفقات النقدية وكذلك تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها إلى عدة عوامل أهمها سياسة المجموعة الائتمانية الممنوحة للعملاء والتي تتراوح ما بين 45 إلى 60 يوماً ودراسة الأسباب المحددة لتأخر التسديد من الذمم المدينة وعندما يتوفر للمجموعة دليلاً محتملاً بشكل كبير ان ذمه أو جزء من رصيد ذمة قد لا يكون قابل للتحصيل تقوم المجموعة بقياس المبلغ المعرض لعدم التحصيل والاعتراف به ضمن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في بيان الدخل للسنة.

### الأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة

#### إنخفاض قيمة الموجودات المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بإتباع الارشادات في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة إستثمار متاحة للبيع. ان هذا التحديد يتطلب حكم مالي من الإدارة. في سبيل تقدير هذا الحكم، تقوم المجموعة بتقييم مدى فترة الإنخفاض في القيمة العادلة عن التكلفة بالإضافة الى بعض العوامل الأخرى والتي منها الوضع المالي للشركة المستثمر فيها بما فيها معدل أداء الصناعة والقطاع الذي تنتمي إليها الشركة المستثمر فيها وكذلك مدى وجود تغيير في التكنولوجيا والتدفقات النقدية من أنشطة العمليات والأنشطة التمويلية.

#### القيمة العادلة - إستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة

إن وسائل التقييم الفنية للإستثمارات في أوراق مالية غير مدرجة يتم فيها استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية، أو معدلات عائد مطبقة على الأوراق المشابهة والتي لها نفس الخصائص من ناحية الخطر أو آخر صفقات تمت على تلك الإستثمارات أو أسعار الإستثمارات المثيلة والتي تكون مشابهة بشكل كبير أو باستخدام وسائل أخرى .

أي تغيير في هذه التقديرات والافتراضات أو استخدام تقديرات أو افتراضات قد تكون مناسبة ولكن مختلفة سوف يكون له اثر على القيم الدفترية للإستثمارات في مباحات والقيم العادلة للإستثمارات غير المسعرة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 5 ممتلكات ومنشآت ومعدات

الإجمالي	2008						التكلفة
	الإجمالي	أدوات مكتبية وأجهزة كمبيوتر	أثاث وتجهيزات	ديكورات	مباني	أراضي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,837,730	7,852,330	497,230	246,527	69,388	1,679,185	5,360,000	كما في 1 يناير
14,600	132,244	127,244	-	-	5,000	-	إضافات
7,852,330	7,984,574	624,474	246,527	69,388	1,684,185	5,360,000	كما في 31 ديسمبر
							الاستهلاك المتراكم
866,276	1,005,933	380,219	226,411	66,504	332,799	-	والانخفاض في القيمة
139,657	153,165	58,155	9,221	1,488	84,301	-	كما في 1 يناير
1,005,933	1,159,098	438,374	235,632	67,992	417,100	-	استهلاك السنة
							كما في 31 ديسمبر
6,846,397	6,825,476	186,100	10,895	1,396	1,267,085	5,360,000	صافي القيمة الدفترية
							كما في 31 ديسمبر

إن الأراضي البالغة قيمتها 5,360,000 دينار كويتي والمباني البالغ صافي قيمتها الدفترية 1,267,085 دينار كويتي موهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عملية تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 19).

### 6 مشروعات قيد التنفيذ

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
49,778,022	52,612,003	الرصيد كما في 1 يناير
18,343,834	27,227,397	إضافات خلال السنة
580,075	560,998	المحول من أراضي وعقارات بفرض المتاجرة (إيضاح 11)
(16,089,928)	(1,367,658)	المحول الي إستثمارات عقارية (إيضاح 7)
52,612,003	79,032,740	الرصيد كما في 31 ديسمبر

يتضمن بند مشروعات قيد التنفيذ مشروعات قيمتها 44,817,471 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (لا شئ دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) موهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات تمويل حصلت عليها المجموعة (إيضاح 19).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 7 إستثمارات عقارية

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
84,172,500	123,248,000	الرصيد كما في 1 يناير
6,808,864	270,306	إضافات خلال السنة
(4,423,000)	(10,805,000)	مبيعات خلال السنة
16,089,928	1,367,658	المحول من مشروعات قيد التنفيذ (إيضاح 6)
20,599,708	14,744,032	التغير في القيمة العادية للإستثمارات العقارية (إيضاح 21)
123,248,000	128,824,996	الرصيد كما في 31 ديسمبر

7.1 تتضمن الإستثمارات العقارية عقار بقيمة 8,770,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 مملوك بتوكيل خاص (7,996,000 كما في 31 ديسمبر 2007).

7.2 تتضمن الإستثمارات العقارية عقارات بلغت قيمتها 59,575,500 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (58,205,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) مرهونة لصالح مؤسسات مالية محلية عن عمليات التمويل التي حصلت عليها المجموعة (إيضاح 19).

### 8 إستثمارات في شركات زميلة

2007		2008		بلد التأسيس	
النسبة المساهمة %	الرصيد دينار كويتي	النسبة المساهمة %	الرصيد دينار كويتي		
18.53	14,270,534	19.02	12,433,655	الكويت	شركة الإستثمارات الصناعية والمالية ش.م.ك.م
18.56	12,317,263	23.71	16,201,601	الكويت	شركة مجمعات الأسواق ش.م.ك
40.00	6,181,328	40.00	6,340,150	الكويت	شركة برج المقام ذ.م.م
32.71	9,409,208	32.79	6,317,534	الكويت	الشركة الكويتية للمنزلهات ش.م.ك.م
23.55	471,082	23.55	389,877	الكويت	الشركة الكويتية للمصايغ المركزية ش.م.ك.م
20.00	3,774,548	20.00	6,396,861	الكويت	شركة برج هاجر ش.م.ك.م
44.00	9,920,533	44.00	10,052,013	الكويت	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م
20.00	1,487,232	26.75	4,594,779	البحرين	شركة عمران البحرين ش.م.م
20.00	3,300,000	20.00	3,048,625	الكويت	شركة أفكار الفايضة ش.م.ك.م
25.00	720,783	25.00	718,198	المغرب	شركة مزن القابضة ش.م.م
-	-	20.00	615,420	الكويت	شركة الفرص الخليجية
-	-	30.00	53,405	البحرين	شركة الدرّة التجارية
-	-	29.17	2,916,667	الكويت	شركة سبورتنج العقارية
-	-	20.00	625,000	الكويت	شركة السالمية جروب
	61,852,511		70,703,785		

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

## 8 إستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

- 8.1 تتضمن الإستثمارات في شركات زميلة شهرة مبلغ 3,032,674 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (3,471,681 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007).
- 8.2 علي الرغم من أن حصة الشركة الأم في شركة الإستثمارات الصناعية والمالية ش.م.ك.م أقل من 20% إلا أن الشركة الأم تمارس تأثيراً جوهرياً على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركة من خلال التمثيل في مجلس الإدارة ، وعلى ذلك تم الإبقاء عليها ضمن الشركات الزميلة.
- 8.3 خلال السنة، تم الانتهاء من تأسيس كل من شركة السالمية جروب (شركة مساهمة كويتية) وشركة سبورتج العقارية (شركة مساهمة كويتية) مما نتج عنه إعادة تصنيف الاستثمار في تلك الشركات من استثمار في مشروعات مشتركة إلى استثمار في شركات زميلة بمبلغ 3,541,667 دينار كويتي (إيضاح 9).
- 8.4 خلال السنة، قامت المجموعة بالمساهمة في تأسيس كل من شركة الفرص الخليجية (شركة مساهمة كويتية) بمبلغ 615,420 دينار كويتي بما يعادل 20% من رأس مالها ، وكذلك شركة الدرّة التجارية (شركة مساهمة بحرينية) بمبلغ 53,405 دينار كويتي بما يعادل 30% من رأس مالها.
- 8.5 بناءً على تقديرات الإدارة ، تم اثبات خسائر انخفاض القيمة في استثمار المجموعة في الشركة الكويتية للمنتزعات بمبلغ 2,575,703 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008. تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد لذلك الإستثمار عن طريق سعر السوق ناقصاً التكاليف اللازمة لإتمام البيع وتم اثبات قيمة ذلك الانخفاض ضمن مخصص هبوط كأستثمارات في شركات زميلة في بيان الدخل المجموع.
- 8.6 تتضمن الإستثمارات في شركات زميلة مبلغ 3,033,302 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 تتمثل في حصة المجموعة في أسهم شركات زميلة ضمن حصص في محافظ إستثمارية مشتركة بإدارة الغير (شركة إستثمارية محلية) ، ونظراً لقيام مدير المحافظ بإصدار تقارير تفصيلية بمكوناتها قامت المجموعة بإثبات إستثماراتها في شركاتها الزميلة ورد قيمة الإنخفاض الخاص بتلك الحصص على بيان الدخل المجموع. تم رد قيمة ذلك الإنخفاض ضمن مخصص هبوط قيمة أستثمارات في شركة زميلة في بيان الدخل المجموع.
- 8.7 خلال السنة قامت شركة مجتمعات الأسواق الكويتية (شركة مساهمة كويتية) بزيادة رأس مالها بنسبة 25% بسعر 300 فلس للسهم وقامت المجموعة بالإكتتاب في تلك الزيادة بمبلغ 2,844,543 دينار كويتي، كذلك خلال السنة قامت شركة عمران البحرين شركة مساهمة بحرينية بزيادة رأس مالها بنسبة 85.5% بسعر واحد دينار بحريني للسهم وقامت المجموعة بالإكتتاب بتلك الزيادة بالإضافة الى الاكتتاب بحصص اخرى لم يتم الاكتتاب بها بمبلغ اجمالي 2,219,408 دينار كويتي مما نتج عنه زيادة حصة المجموعة في رأس مال الشركة الزميلة من 20% الى 26.75%
- 8.8 إن نسبة المساهمة تتمثل في ملكية المجموعة في رأس مال الشركات الزميلة بعد استبعاد أسهم الخزنة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

8.9 إن حصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركات الزميلة تم إثباتها طبقاً لآخر بيانات مالية متاحة لتلك الشركات الزميلة وفيما يلي بيان بحصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على آخر بيانات مالية متاحة لها ، وكذلك القيمة العادلة لحصة المجموعة في تلك الشركات :

آخر بيانات مالية متاحة						
اسم الشركة	القيمة العادلة	اجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	نتائج الأعمال	التاريخ	المصدر
شركة الإستثمارات الصناعية والمالية ش.م.ك.م	7,429,826	37,113,518	24,188,613	(152,197)	31/12/2008	بمعرفة الادارة
شركة مجتمعات الأسواق ش.م.ك	13,966,263	45,814,885	31,002,913	2,029,362	31/12/2008	مدققة
شركة برج المقام ذ.م.م	غير مسعر	24,202,457	17,862,306	378,822	31/12/2008	مدققة
الشركة الكويتية للمنتزهات ش.م.ك.م	6,472,810	22,497,135	13,810,485	1,781,124	30/09/2008	غير مدققة
الشركة الكويتية للمصايغ المركزية ش.م.ك.م	غير مسعر	394,238	4,360	(81,204)	31/12/2008	بمعرفة الادارة
شركة برج هاجر ش.م.ك.م	غير مسعر	15,439,951	9,043,089	2,622,313	30/09/2008	غير مدققة
شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.م	غير مسعر	13,150,969	6,097	159,859	31/12/2008	بمعرفة الادارة
شركة عمران البحرين ش.م.ب	غير مسعر	8,884,170	3,949,446	888,139	31/12/2008	بمعرفة الادارة
شركة أفكار القابضة ش.م.ك.م	غير مسعر	3,159,881	9,635	48,625	31/12/2007	مدققة
شركة مزن القابضة ش.م.م	غير مسعر	1,397,281	706,412	(2,585)	31/12/2007	مدققة
شركة الفرص الخليجية	غير مسعر	615,500	80	15,420	31/12/2008	بمعرفة الادارة
شركة الدرّة التجارية	غير مسعر	-	-	-	-	لا يوجد
شركة سبورتنج العقارية	غير مسعر	-	-	-	-	لا يوجد
شركة السالمية جروب	غير مسعر	-	-	-	-	لا يوجد

## 9 إستثمارات في مشروعات مشتركة

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,712,713	2,425,960	الرصيد كما في 1 يناير
625,000	1,666,667	إضافات خلال السنة
(502,772)	(249,943)	إستبعادات خلال السنة
(6,408,981)	(3,541,667)	تحويلات إلى إستثمار في شركات زميلة (إيضاح 8)
2,425,960	301,017	الرصيد كما في 31 ديسمبر

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 10 إستثمارات متاحة للبيع

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,126,007	3,880,623	إستثمارات في أسهم مسعرة
26,765,344	33,587,728	إستثمارات في أسهم غير مسعرة
7,287,720	8,082,060	إستثمارات في صناديق عقارية مسعرة
2,193,736	3,339,775	إستثمارات في صناديق عقارية غير مسعرة
<u>41,372,807</u>	<u>48,890,186</u>	

10.1 توجد إستثمارات للمجموعه في حصص في محافظ إستثمارية مشتركة بإدارة الغير ونظراً لقيام مدير المحافظ بإصدار تقارير تفصيلية توضح مكوناتها وأسس تقييمها وبيان الإلتزامات المتعلقة بها ان وجدت، قامت المجموعة برد الإنخفاض في قيمة تلك المحافظ خلال الفترات السابقة بمبلغ 11,684,946 دينار كويتي والذي يعادل القيمة السوقية لحصة المجموعة في تلك الإستثمارات في تاريخ تلك التقارير . بلغت قيمة تلك الإستثمارات من واقع تقرير مدير المحافظ ( شركة إستثمارية محلية ) مبلغ 3,357,640 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008.

10.2 يتضمن البند إستثمارات في أسهم مدارة بواسطة مديري محافظ خارجيين تبلغ صافي قيمتها الدفترية 3,123,095 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 ( 662,048 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 ) ، منه 247,555 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 مدارة بواسطة طرف ذو صلة ( 286,435 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 ) ( إيضاح 28 ) .

10.3 قامت المجموعة بإثبات الإنخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2008 بمبلغ 4,206,717 دينار كويتي تم تحميله بيان الدخل للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ( إيضاح 23 ) .

10.4 فيما يلي تحليل بالإستثمارات المتاحة للبيع على مستوى العملات:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
21,974,606	23,371,070	دينار كويتي
13,903,398	18,473,763	دولار أمريكي
5,494,803	7,045,353	عملات أخرى
<u>41,372,807</u>	<u>48,890,186</u>	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 11 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
29,082,283	23,103,131	الرصيد كما في 1 يناير
223	1,035,863	إضافات خلال السنة
(5,688,157)	(263,243)	مبيعات خلال السنة
(580,075)	(560,998)	المحول الى مشروعات قيد التنفيذ (إيضاح 6)
22,814,274	23,314,753	
288,857	7,491	رد الانخفاض في القيمة (إيضاح 22)
23,103,131	23,322,244	الرصيد كما في 31 ديسمبر

- 11.1 يتضمن بند الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي بلغت صافي قيمتها 9,778,244 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (9,879,926 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) مسجلة باسم طرف آخر ويوجد كتب تنازل عنها لصالح المجموعة.
- 11.2 يتضمن بند الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي بلغت صافي قيمتها 1,519,530 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (1,519,530 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) مملوكة للمجموعة عن طريق توكيل خاص.
- 11.3 يتضمن بند الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي بمبلغ 2,628,917 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (1,594,878 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007)، يمثل نصيب المجموعة من قيمة محافظ عقارية مدارة من أطراف أخرى.
- 11.4 يتضمن بند الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة أراضي بلغت صافي قيمتها 14,019,479 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (14,019,479 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) مرهونة لصالح مؤسسة مالية عن عمليات تمويل حصلت عليه المجموعة (إيضاح 19).

### 12 ذمم وأرصدة مدينة أخرى

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
908,213	1,070,658	ذمم تجارية
1,950,000	1,950,000	ذمة غير تجارية
(2,506,620)	(2,394,653)	الانخفاض في القيمة
351,593	626,005	
3,550,239	4,660,972	دفعات مقدمة تحت حساب شراء أراضي وعقارات
26,190	27,660	مصروفات مدفوعة مقدماً
1,765,924	2,155,503	مشاريع قيد الدراسة
9,372,874	3,061,570	الاكتتاب في أسهم وحصص - تحت التخصيص
89,370	90,870	تأمينات مستردة
8,967,613	25,494,681	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 28)
1,305,058	386,495	ارصدة مدينة أخرى
25,428,861	36,503,756	

يتضمن بند مستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 20,334,596 دينار كويتي مستحق من إحدى الشركات الزميلة التي تعمل في مجال تطوير العقارات خارج دولة الكويت. حصلت المجموعة على قرض بمبلغ 18,770,148 دينار كويتي مقابل رهن الموجودات المملوكة لتلك الشركة الزميلة. تعتقد إدارة المجموعة ان خطر الائتمان المتعلق بهذا المبلغ منخفض جداً نظراً لأن القرض الممنوح للمجموعة مضمون بموجودات تلك الشركة الزميلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

## 13 إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في إستثمارات في محفظة مكونة من أسهم محلية مسعرة تم تقييمها بالقيمة العادلة ومدارة بواسطة طرف ذو صلة (إيضاح 28).

## 14 النقد والنقد المعادل

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
39,423	10,719	نقد بالصندوق
496,058	1,273,278	حسابات جارية وتحت الطلب لدى بنوك ومؤسسات مالية
-	3,000,000	مرايجات
535,481	4,283,997	
-	%2.50	معدل العائد الفعلي علي المراجبات

إن القيمة العادلة للنقد والنقد المعادل تساوي القيمة الدفترية له كما في 31 ديسمبر 2007 / 2008.

## 15 رأس المال

بتاريخ 15 مارس 2008 تم زيادة رأس مال الشركة الأم بعدد 8,942,510 سهم نتيجة اكتتاب الموظفين في خيارات شراء الأسهم الممنوحة لهم بموجب خطة شراء الأسهم للموظفين بسعر ممارسة 175 فلس للسهم. ونتج عن هذه الزيادة علاوة إصدار بمبلغ 670,689 دينار كويتي تمثل 75 فلس لكل سهم من خيارات شراء أسهم الموظفين.

بتاريخ 7 ابريل 2008 اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم زيادة رأس المال عن طريق اصدار أسهم منحة بواقع 10 % لكل سهم (8 % 2007).

بتاريخ 7 ابريل 2008 اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم زيادة رأس مال الشركة الأم عن طريق إصدار عدد 8,942,510 سهم وفقاً لنظام خيار شراء الأسهم للموظفين بقيمة 175 فلس للسهم ، على ان يتم سدادها في 1 يناير 2009 عن طريق دفعات (إيضاح رقم 31). وقد تم التأشير في السجل التجاري بتلك التعديلات في 21 ابريل 2008.

وبذلك يبلغ رأس المال كما في 31 ديسمبر 2008 مبلغ 161,154,006 دينار كويتي موزعاً على عدد 1,611,540,064 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم (145,690,686 دينار كويتي موزعاً على عدد 1,456,906,858 سهم كما في 31 ديسمبر 2007) كما بلغ رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2008 مبلغ 160,259,754 دينار كويتي موزعاً على عدد 1,602,597,544 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم (144,796,434 دينار كويتي موزعاً على عدد 1,447,964,338 سهم كما في 31 ديسمبر 2007).

## 16 أسهم خزانة

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
43,595,920	56,802,922	عدد الأسهم - سهم
% 3.01	%3.52	النسبة الي الأسهم المصدره (%)
11,770,898	7,611,592	القيمة السوقية

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 17 إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10 % من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الإحتياطي الإجباري. لا يجوز توزيع الإحتياطي الإجباري على المساهمين وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5 % من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد وإذا زاد الإحتياطي الإجباري عن 50 % من رأس مال الشركة الأم للجمعية العامة الحق في أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الأوجه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها.

### 18 إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية – يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة للمساهمين من صافي الربح إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الإدارة تحويل 10 % من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (10 % في 31 ديسمبر 2007).

### 19 تمويل من الغير

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,638,180	2,121,942	عقد إستصناع
54,478,336	119,426,240	عقود مرابحة وإجارة وتورق
27,099,743	27,528,992	صكوك إجارة إسلامية
85,216,259	149,077,174	
29,726,924	102,565,116	تمويل من الغير – الجزء المتداول
55,489,335	46,512,058	تمويل من الغير – الجزء غير المتداول
85,216,259	149,077,174	

إن تاريخ استحقاق الجزء غير المتداول يتراوح من سنة إلى خمس سنوات. وفيما يلي معدل التكلفة الفعلية على التمويل من الغير

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9.5%	9.5%	عقد إستصناع
10.25% - 8%	10.25% - 7%	عقود مرابحة وإجارة وتورق
-	5.96%	مرابحة دولية \$
6.01%	3.87%	صكوك إجارة إسلامية \$

19.1 إن التمويل من الغير ممنوح مقابل رهن ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح 5) ومشروعات قيد التنفيذ (إيضاح 6) وإستثمارات عقارية (إيضاح 7) وأراضي وعقارات بغرض المتاجرة (إيضاح 11).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 19 التمويل من الغير (تتمه)

19.2 يتم تقييم تعرض المجموعة لمعدل تكلفة التمويل عن الصكوك الإسلامية وتواريخ إعادة التسعير كما في تاريخ البيانات المالية.

19.3 إن القيمة العادلة للصكوك الإسلامية تعادل القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2008، 31 ديسمبر 2007، حيث أنها تحمل بمعدل تكلفة متغير يعادل معدل السوق.

19.4 فيما يلي التمويل من الغير بالعملات

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
57,774,759	59,575,126	دينار كويتي
27,441,500	70,731,900	دولار أمريكي
-	18,770,148	أخرى
<u>85,216,259</u>	<u>149,077,174</u>	

### 20 ذمم وأرصدة دائنة اخرى

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,034,639	6,244,780	ذمم تجارية
2,874,116	4,642,932	محجوز ضمان
14,003,331	14,003,331	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 28)
347,537	68,801	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,598,975	851,861	ضريبة دعم العمالة الوطنية
24,593	81,336	الزكاة
257,364	207,340	ايرادات مقبوضة مقدما
94,554	98,134	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
3,744,182	3,614,481	مستحقات وأرصدة دائنة اخرى
<u>25,979,291</u>	<u>29,812,996</u>	

يتضمن مستحق إلى أطراف ذات صلة مبلغ 14,000,000 دينار كويتي يمثل دفعة نقدية عن بيع حصص أحد مشاريع المجموعة إلى شركة زميلة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 21 أرباح إستثمارات عقارية

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,830,099	7,074,575	إيرادات تأجير عقارات
(1,138,653)	(1,111,564)	مصارييف تشغيل
5,691,446	5,963,011	صافي إيرادات تأجير عقارات
577,000	1,805,000	أرباح بيع إستثمارات عقارية
20,599,708	14,744,032	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية (إيضاح 7)
26,868,154	22,512,043	

### 22 صافي أرباح أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
21,031,987	1,370,600	مبيعات أراضي وعقارات
(5,688,157)	(263,243)	تكاليف مبيعات أراضي وعقارات
15,343,830	1,107,357	أرباح بيع أراضي وعقارات
(1,639,298)	(963,622)	تكاليف أخرى
288,857	7,491	رد انخفاض في القيمة (إيضاح 11)
13,993,389	151,226	

### 23 (خسائر) / أرباح إستثمارات متاحة للبيع

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
618,523	1,383,905	توزيعات أرباح
5,255,158	507,781	صافي أرباح بيع
-	(4,206,717)	خسائر الانخفاض في القيمة
5,873,681	(2,315,031)	

تتضمن خسائر الانخفاض في القيمة مبلغ 2,855,273 دينار كويتي يمثل خسائر انخفاض في إستثمارات مسعرة ومبلغ 1,351,444 دينار كويتي يمثل خسائر انخفاض في إستثمارات غير مسعرة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 24 تكاليف العمالة

تتمثل تكاليف العمالة المحملة على بيان الدخل في الآتي:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
189,685	166,101	تكاليف عمالة (التشغيل)
2,592,106	1,954,190	تكاليف عمالة (الإدارة)
2,781,791	2,120,291	
176	153	عدد العاملين كما في 31 ديسمبر (موظف)

### 25 ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال السنة أخذاً في الاعتبار اسهم الخزانة، وفيما يلي بيان حساب ربحية السهم:

2007	2008	
(معدلة)		
44,649,904	14,465,476	صافي الربح (دينار كويتي)
1,553,656,526	1,551,689,429	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
28.74	9.32	ربحية السهم (فلس)

تم تعديل ربحية السهم وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للسنة الحالية والسنة المقارنة لاحتساب أثر توزيع أسهم المنحة التي تم اقرارها في اجتماع الجمعية العامة في 7 ابريل 2008.

### 26 تسوية محفظة الباب

فيما سبق، قامت الشركة الأم بالإستثمار في محفظة إستثمارية محلية مع بعض الأطراف بإدارة الغير، ونظراً لعدم ورود تقارير تفصيلية من مدير المحفظة توضح مكوناتها وأسس تقييمها وكذلك الإلتزامات المتعلقة بها، قامت المجموعة بإثبات تلك الإستثمارات بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة وعلى ذلك فإن قيمة تلك المحفظة بلغت لاشيء كما في 31 ديسمبر 2007.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008، تم الإنتهاء من توقيع اتفاقية بين كافة أطراف المحفظة وإحدى الشركات الإستثمارية لتسوية إلتزامات المحفظة وتحديد موجوداتها بشكل سليم، طبقاً لتلك الإتفاقية فإن حصة الشركة الأم من موجودات تلك المحفظة بلغت %23.808 بتاريخ 31 ديسمبر 2008، بناءً على تقرير وارد من مدير المحفظة يوضح مكونات المحفظة وعدم وجود أية إلتزامات على تلك المحفظة، قامت الشركة الأم بالمحاسبة عن مكونات تلك المحفظة كالتالي:

- إستثمارات متاحة للبيع تم اثباتها بقيمتها العادلة كما في 30 يونيو 2008 والتي بلغت 11,684,946 دينار كويتي مع إضافتها إلى احتياطي التغير في القيمة العادلة (ايضاح 10).
- أسهم الشركة الأم تم اثباتها بقيمتها العادلة والتي بلغت 164,910 دينار كويتي كأسهم خزانة مع إضافتها إلى الأرباح المرحلة، حيث لم يتوفر لدى الشركة الأم تكلفة تلك الأسهم.
- أسهم الشركات الزميلة تم اثباتها بناءً على حصة الشركة الأم في صافي القيمة الدفترية لتلك الشركات الزميلة وفقاً لآخر بيانات مالية متاحة كما في 31 مارس 2008 والتي بلغت 3,033,302 دينار كويتي مع اثبات المبلغ ببيان الدخل (ايضاح 8).

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 27 توزيعات

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أسهم منحة بواقع 7% عن السنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2008 (توزيعات نقدية 14% وأسهم منحة بواقع 10% عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007).  
يتم تسجيل توزيعات الأرباح للمساهمين في البيانات المالية بعد موافقة الجمعية العامة للمساهمين على التوزيع المقترح من قبل مجلس الإدارة.

### 28 المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعه الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة الأم تمثيل في مجلس إدارتها. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الاتي:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الميزانية العمومية المجمعة
286,435	247,555	إستثمارات متاحة للبيع مدارة بواسطة طرف ذو صلة (إيضاح 10)
8,967,613	25,494,681	ذمم وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 12)
68,322	8,711	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 13)
14,003,331	14,003,331	مستحق من شركات زميلة (إيضاح 20)
		بيان الدخل المجمع
21,798	17,268	مصاريف إدارية وأعباء أخرى
324,849	-	إيرادات نشاط أخرى
34,832	-	أرباح بيع إستثمارات متاحة للبيع
85,514	-	ارباح بيع شركات زميلة
3,808,876	-	أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
827,902	56,785	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (إيضاح 12)
253,055	-	مصاريف تمويل
874,559	492,268	مزاي الإدارة العليا

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

### 29 الارتباطات الرأسمالية

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,029,851	2,553,355	رأس مال غير مستدعى - إستثمارات
2,306,937	2,149,893	شراء أراضي وعقارات
24,304,521	18,521,694	عقود مبرمة عن مشاريع قيد التنفيذ
<u>32,641,309</u>	<u>23,224,942</u>	

### 30 الإلتزامات المحتملة

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>2,112,591</u>	<u>752,725</u>	خطابات الضمان

### 31 خيار شراء الأسهم للموظفين

بتاريخ 30 يونيو 2007 اعتمد مجلس الإدارة خطة خيار شراء الأسهم للموظفين لمدة ثلاثة سنوات تبدأ في 2007 وتنتهي في 2009. وفقاً لهذه الخطة يتم منح عدد خيارات أسهم بإجمالي 26,814,154 سهم لكافة الموظفين الذين يحققون شروطاً معينة تمنحهم حق الإشتراك في خطة خيار شراء الأسهم.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 قامت المجموعة بالمحاسبة عن تكاليف خطة خيارات الأسهم للموظفين حيث بلغت القيمة العادلة لتلك الخيارات مبلغ 146,657 دينار كويتي. تم إثبات هذا المبلغ ضمن تكاليف الموظفين مع المقابل الدائن في حقوق الملكية.

### 32 أرقام المقارنة

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