

**شركة منشآت للمشاريع العقارية
ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة**

**البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008**

س.ب. 29798 الصفاة 13158 الكويت
منطقة الشرق - شارع عمر بن الخطاب
مجمع الشوافع - مدخل 5 - المور الأول
هاتف: 2401324 - 2401342 (+965)
فاكس: 2425532 (+965)
الموقع الإلكتروني: www.bakertillykuwait.com
البريد الإلكتروني: info@bakertillykuwait.com

محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 2118
شارع أحمد الجابر
هاتف: 22955000 / 22452880
فاكس: 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة مساهمي
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

لقد حققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للفترة من 1 أكتوبر 2007 إلى 31 ديسمبر 2008 وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسؤولية: وضع أدوات الرقابة الداخلية وتطبيقها والاحتفاظ بها فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها والتأكد من أن هذه البيانات المالية المجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختبار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء تقديرات محاسبية تتوافق مع الظروف بصورة معتمدة.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة مساهمي

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (تتمة)

الراي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للآصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

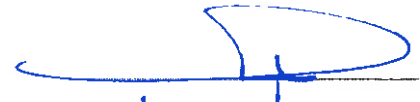
التأكيد على موضوع

- (أ) دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن مطلوبات المجموعة المتداولة تتجاوز موجوداتها المتداولة بمبلغ 11,920,341 دينار كويتي. تجري المجموعة حالياً مفاوضات مع جهات منح القروض ومنها مساهم رئيسي لإعادة هيكلة هذه المطلوبات. إن الإدارة على ثقة من المحصلة الإيجابية لهذه المناقشات.
- (ب) دون التحفظ في رأينا، نلفت الانتباه إلى الإيضاح 24 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين الإيرادات والمصروفات والأرصدة الناتجة من معاملات المجموعة مع الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين والأطراف ذات علاقة الآخرين.



د. سعود الحميدي

سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
الحميدي وشركاه
عضو في مؤسسة بيكر تلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

31 مارس 2009

الكويت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجموع
للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

فترة 12 شهراً المنتتهية في 30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	فترة 15 شهراً المنتتهية في 31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	إيضاحات	
2,240,105	5,128,955		عمولة مبيعات مستلمة
12,550,902	1,596,859	4	أتعاب إدارة
31,352	-		علاوات تشجيعية
278,044	4,160,255	6	إيرادات أتعاب استشارات وترتيبات
242,285	1,300,000		أتعاب ائكتتاب
(386,590)	(117,957)	11	حصة في نتائج شركات زميلة
-	360,139	11	ربح بيع استثمار في شركة زميلة
-	(47,815)	11	خسارة بيع تقديري لشركة زميلة
-	(1,819,126)	12	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
43,253	-		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
			خسارة غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من
(1,329,240)	(2,389,343)		خلال بيان الدخل
			ربح محقق من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
236,960	-		بيان الدخل
12,378,361	15,933,404	13	إيرادات عقارات استثمارية
11,343,572	6,186,448	5	ربح بيع عقارات استثمارية
3,071,844	2,009,983		إيرادات تمويل
586,400	84,375		إيرادات توريدات أرباح
458,209	620,829		إيرادات أخرى
(540,200)	(2,269,958)	16	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	792,782	16	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها انتفت الحاجة إليها
(6,609,607)	(8,921,334)		تكاليف تمويل
(4,955,227)	(6,801,367)		مصرفوات عمومية وإدارية
-	(2,064,093)		أتعاب ائكتتاب
(1,817,338)	(3,033,537)		خسارة ترجمة عملات أجنبية
(121,795)	(257,599)		استهلاك
			ربح الفترة / السنة قبل الزكاة وحصة مؤسسة الكويت
			للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة
			أعضاء مجلس الإدارة
27,701,290	10,451,900		الزكاة
-	(87,263)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(247,741)	(91,806)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(221,498)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(62,500)	-		
27,391,049	10,051,333	7	ربح الفترة / السنة
			الخاص بـ :
27,216,571	9,675,209		مساهمي الشركة الأم
174,478	376,124		حقوق الأقلية
27,391,049	10,051,333		ربح الفترة / السنة
84.52 فلس	30.05 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية المجمعة

في 31 ديسمبر 2008

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	إيضاحات	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
377,736	425,955	9	عقار ومعدات
662,416	2,875,238	10	الشهرة
3,728,044	6,415,086	11	استثمار في شركات زميلة
11,867,514	11,333,816	12	استثمارات متاحة للبيع
59,368,110	192,677,564	13	عقارات استثمارية
9,214,011	-	24	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
<u>85,217,831</u>	<u>213,727,659</u>		
			موجودات متداولة
3,197,128	807,785	14	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
40,585,691	-	15	مدينو وكالة
11,060,859	8,035,768	16	مدينون ومدفوعات مقبلاً
108,473,403	38,532,616	24	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
3,554,720	16,344,813	17	النقد والنقد المعادل
<u>166,871,801</u>	<u>63,720,982</u>		
<u>252,089,632</u>	<u>277,448,641</u>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
28,000,000	32,200,000	18	رأس المال
12,400,000	12,400,000		علاوة إصدار اسهم
7,846,436	8,854,013	19	احتياطي قانوني
3,923,218	4,427,007	19	احتياطي اختياري
-	(92,541)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(428,969)	(674,680)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
45,774,026	46,937,869		أرباح محتفظ بها
<u>97,514,711</u>	<u>104,051,668</u>		حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم
1,721,937	925,395		حقوق الأقلية
<u>99,236,648</u>	<u>104,977,063</u>		إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
31,272,167	38,742,072	20	دائنو مرابحة
1,579,536	1,607,522	21	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
17,309,800	17,491,375	23	دائنون ومصرفات مستحقة
-	38,902,433	24	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
121,014	86,853		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>50,282,517</u>	<u>96,830,255</u>		
			مطلوبات متداولة
25,645,815	22,252,620	20	دائنو مرابحة
6,835,412	-	22	دائنون وكالة
32,090,180	25,583,920	21	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
27,335,518	25,769,402	23	دائنون ومصرفات مستحقة
10,663,542	2,035,381	24	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
<u>102,570,467</u>	<u>75,641,323</u>		
<u>152,852,984</u>	<u>172,471,578</u>		إجمالي المطلوبات
<u>252,089,632</u>	<u>277,448,641</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

خالد الشطي
نائب رئيس مجلس الإدارة

مسعود أكبر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

فترة 12 شهراً المنتته في 30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	فترة 15 شهراً المنتته في 31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة العمليات
27,391,049	10,051,333		ربح الفترة / السنة تعديلات لـ: استهلاك
121,795	257,599		حصة في نتائج شركات زميلة
386,590	117,957	11	خسارة بيع مقتر لشركة زميلة
-	47,815	11	ربح بيع استثمار في شركة زميلة
-	(360,139)	11	مخصص بيون مشكوك في تحصيلها
540,200	2,269,958		مخصص بيون مشكوك في تحصيلها انتفت الحاجة إليها
-	(792,782)		خسارة ترجمة عملات أجنبية
1,817,338	3,033,537		إيرادات تمويل
(3,071,844)	(2,009,983)		إيرادات توزيعات أرباح
(586,400)	(84,375)		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
(43,253)	-		انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	1,819,126		خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,329,240	2,389,343		ربح محقق من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(236,960)	-		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(12,330,030)	(13,167,054)	13	ربح بيع عقارات استثمارية
(11,343,572)	(6,186,448)		تكاليف تمويل
6,609,607	8,921,334		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
95,347	16,179		
10,679,107	6,323,400		
(7,627,601)	14,343,194		التغيرات في رأس المال العامل:
(39,830,116)	454,865		مبالغ مستحقة من/إلى أطراف ذات علاقة
17,105,909	546,311		مدينون ومدفوعات مقنماً
			دائنون ومصفوعات مستحقة
(19,672,701)	21,667,770		النقد الناتج من العمليات
(6,000)	(50,340)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(2,224,907)	(13,166,822)		تكاليف تمويل مدفوعة
(21,903,608)	8,450,608		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة العمليات
			أنشطة الاستثمار
(28,149,163)	38,306,382		مدينو وكالة
(185,454)	(305,818)	9	شراء عقار ومعدات
-	(1,749,004)	10	استثمار في شركة تابعة (بالصافي بعد النقد الذي تم حيازته)
-	614,925		المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
(4,150,090)	(1,377,969)		شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(42,756,118)		شراء عقارات استثمارية
18,782,746	11,670,460		المحصل من بيع عقارات استثمارية
2,055,920	-		المحصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,640,607	1,980,654		إيرادات تمويل مستلمة
586,400	84,375		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(9,419,034)	6,467,887		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
1,547,459	(1,172,666)		صافي الحركة في حقوق الأقلية
23,580,261	7,813,493		صافي الحركة في دائني مرابحة
(150,500)	(6,506,260)		الحركة في التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
6,835,412	(6,334,942)		الحركة في دائني وكالة
-	6,995,784		مبالغ مستحقة من/إلى أطراف ذات علاقة
(6,000,000)	(2,800,000)		توزيعات أرباح مدفوعة
25,812,632	(2,004,591)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
(322,742)	(123,811)		الحركة في احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(5,832,752)	12,790,093		الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
9,387,472	3,554,720		النقد والنقد المعادل في بداية الفترة/السنة
3,554,720	16,344,813	17	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة / السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

التغيرات	احتياطي المترابكة في القيمة العائلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	إيضاحات
المجموع	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح محتفظ بها	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي محتفظ بها	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
76,620,882 (322,742)	- (322,742)	76,620,882 (322,742)	36,686,476 -	(106,227) (322,742)	- -	2,546,878 -
5,093,755 -	12,400,000 -	20,000,000 -	- -	- -	- -	- -
الرصيد في 1 أكتوبر 2006	فروق ترجمة عملات أجنبية	إجمالي مصروفات السنة المحققة مباشرة	في حقوق الملكية	إجمالي إيرادات ومصرفات السنة	إصدار أسهم مخدة	توزيعات أرباح
27,391,049	174,478	27,216,571	27,216,571	(322,742)	-	-
27,068,307	174,478	26,893,829	27,216,571	(322,742)	-	-
(6,000,000)	-	(6,000,000)	(8,000,000)	-	-	-
-	-	-	(6,000,000)	-	-	-
1,547,459	1,547,459	-	(4,129,021)	-	-	-
99,236,648 (245,711)	1,721,937 -	97,514,711 (245,711)	45,774,026 -	(428,969) (245,711)	- -	3,923,218 -
(92,541)	-	(92,541)	-	(92,541)	-	-
(338,252) 10,051,333	- 376,124	(338,252) 9,675,209	- 9,675,209	(245,711) -	(92,541) -	- -
9,713,081	376,124	9,336,957	9,675,209	(245,711)	(92,541)	-
-	-	-	(4,200,000)	-	-	-
(2,800,000)	-	(2,800,000)	(2,800,000)	-	-	-
-	-	-	(1,511,366)	-	-	-
(1,172,666)	(1,172,666)	-	-	-	-	-
104,977,063	925,395	104,051,668	46,937,869	(674,680)	(92,541)	4,427,007
الرصيد في 31 ديسمبر 2008						8,854,013
						12,400,000
						32,200,000

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 وفقاً لقرار مجلس الإدارة 31 مارس 2009.

تأسست شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" بتاريخ 8 أبريل 2003 وفقاً للنظام الأساسي للشركة الموثق بإدارة التسجيل والتوثيق العقاري في وزارة العدل تحت رقم 1416 جلد 1.

تتمثل الأغراض الأساسية للشركة الأم في تملك وبيع وشراء العقارات وتطويرها لحسابها الخاص سواء داخل أو خارج الكويت وإدارة العقارات نيابة عن أطراف أخرى. كما تستغل الشركة الأم فوائض الأموال باستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل جهات متخصصة.

وافقت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 16 سبتمبر 2008 على تغيير نهاية السنة المالية من 30 سبتمبر إلى 31 ديسمبر.

تمارس الشركة الأم أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ولن تقوم بممارسة أية أعمال لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بممارسات ربوية أو تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 1393 دسمان 15464 - دولة الكويت.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية في 5 نوفمبر 2007.

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح 3.

2- المفهوم المحاسبي الأساسي

إن المطلوبات المتداولة على المجموعة تتجاوز موجوداتها المتداولة بمبلغ 11,920,341 دينار كويتي. ومع ذلك، فقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية حيث إن المجموعة تجري حالياً مداولات مع جهات منح القروض ومنها مساهم رئيسي لإعادة هيكلة هذه المطلوبات. إن الإدارة على ثقة من المحصلة الإيجابية لهذه المداولات.

3- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

العرف المحاسبي

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعجلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وفقاً للقيمة العادلة.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" وتعليقات معيار المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية ويسري ذلك على الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. وقد نتج عن ذلك إفصاحات إضافية ومعجلة تتعلق بالأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها ورأس المال وإدارة رأس المال. قامت المجموعة ، وفقاً للمتطلبات الانتقالية للمعايير، بتقديم معلومات مقارنة كاملة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2007 باستثناء تطبيق رسملة تكاليف الاقتراض كما يلي:

رسملة تكاليف الاقتراض

تسجل تكاليف الاقتراض عموماً كمصروفات عند تكبدها. يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل ما بينما يتم إنشاء الأصل كجزء من تكلفة هذا الأصل. يجب أن تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض عندما:

- يتم تكبد نفقات الأصل وتكاليف الاقتراض، و
- أن تكون الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المعد من أجله أو البيع قيد الإنجاز

يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يصبح الأصل جاهزاً للغرض المعد من أجله أو البيع. إذا تم وقف أنشطة الإنشاء لفترة ممتدة يتم وقف الرسملة مؤقتاً. عندما يحدث الإنشاء تريجياً ويمكن استخدام كل جزء على حدة بينما يستمر الإنشاء، تتوقف رسملة كل جزء عند إتمام الجزء بالكامل.

بالنسبة للاقتراض المتعلق بأصل معين فإنه يتم استخدام المعدل الفعلي على هذا القرض وإلا يتم استخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض.

معايير جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تطبيقها بعد

- معيار المحاسبة الدولي 1 (معدل) : طريقة عرض البيانات المالية (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8: قطاعات التشغيل (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).
- معيار المحاسبة الدولي 23 (معدل) : تكاليف الاقتراض (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (معدل): محج الأعمال (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009).
- معيار المحاسبة الدولي 27 (معدل) : البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009).
- معيار المحاسبة الدولي 40 (معدل): عقارات استثمارية (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (معدل): طريقة عرض البيانات المالية

يفصل المعيار بين التغيرات في حقوق ملكية المالك وغير المالك. سوف يتضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع فقط تفاصيل المعاملات مع المالكين وتم عرض التغيرات في حقوق ملكية غير المالكين كبند مستقل. إضافة إلى ذلك، يقدم المعيار بيان الإيرادات الشاملة: وهو يمثل كافة البنود المسجلة في الإيرادات والمصروفات سواء تم ذلك في بيان مستقل أو في بيانين مجتمعين. لا تزال المجموعة تقوم بتقييم ما إذا كانت سيكون لديها بيان واحد أو بيانين.

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 "قطاعات التشغيل"

يلغي هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي 14: تقرير القطاعات حتى تاريخ فعاليتها. لم تطبق المجموعة هذا التعديل مبكراً. لا تزال المجموعة تقوم بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 8 على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (معدل): تكاليف الاقتراض

إن تطبيق هذا المعيار سوف يتطلب من الشركة أن تقوم برسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة هذا الأصل واستبعاد خيار قيد تكاليف الاقتراض في بيان الدخل المجمع. إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي 23 المعدل لن يؤثر على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إن المجموعة تقوم حالياً برسملة تكاليف الاقتراض.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير جديدة ومعدلة صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تطبيقها بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (معدل) مذج الأعمال ومعايير المحاسبة الدولي 27 (معدل) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (المعدل) عدداً من التغيرات في المحاسبية عن مذج الأعمال التي تمت بعد هذا التاريخ والذي سوف يؤثر على مبلغ الشهرة المحقق والنتائج المسجلة في الفترة التي تمت فيها الحيابة والنتائج المستقبلية المسجلة. يتطلب معيار المحاسبة الدولي 27 (المعدل) أن يتم المحاسبة عن التغير في حصة ملكية شركة تابعة (مع عدم فقدان السيطرة) كعمالة حقوق ملكية. لذلك، لن تؤدي هذه المعاملات بعد الآن إلى الشهرة ولا إلى أرباح أو خسائر. إضافة إلى ذلك، تغير المعايير المعدلة المحاسبية عن الخسائر المتكبدة من قبل الشركة التابعة وكذلك خسارة السيطرة على شركة تابعة. تم إجراء تعديلات إضافية على معيار المحاسبة الدولي 7: بيان التدفقات النقدية ومعايير المحاسبة الدولي 12: ضرائب الدخل ومعايير المحاسبة الدولي 21: تأثير التغيرات في معدلات الصرف ومعايير المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في شركات زميلة ومعايير المحاسبة الدولي 31: حصص في شركات محاصة. إن التغيرات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (معدل) ومعايير المحاسبة الدولي 27 (معدل) سوف تؤثر على عمليات الحيابة المستقبلية أو فقدان السيطرة وعلى المعاملات مع حقوق الأقلية.

معايير المحاسبة الدولي 40 (معدل) عقارات استثمارية

يتيح معيار المحاسبة الدولي 40 (معدل) قياس العقار قيد التطوير ضمن نطاق العقارات الاستثمارية بالتكلفة إذا تعذر قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها إلى أن يصبح بالإمكان قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها أو إتمام الإنشاء (أيهما أقرب).

كان من الممكن تطبيق المعايير المذكورة أعلاه مبكراً، إلا أن المجموعة لم تطبق هذه المعايير مبكراً حيث إن تطبيق هذه المعايير سيتم عندما تصبح المعايير سارية وليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

فيما يلي السياسات المحاسبية الأخرى التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية المجمعة:

أساس التجميع

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم - بطريقة مباشرة أو غير مباشرة - في السياسات المالية والتشغيلية للشركة لكي تستفيد من أنشطتها.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة كما هو مبين أدناه.

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية	الأنشطة الرئيسية
		2008	2007
شركة منشآت للمشاريع والمقاولات ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية	100%	100%
شركة ماس القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	60%	-
شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	الكويت	98%	60%
شركة ماس كوم للدعاية والإعلان ذ.م.م.	الكويت	100%	-
شركة ماس العالمية للتجارة العامة ذ.م.م.	مصر	100%	100%
Korfez Uluslararası Turizm Ve Pazarlama Ticaret LTD Sti W.L.L.	تركيا	100%	100%
خدمات السياحة والحج والعمرة			

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

اساس التجميع (تتمة)

خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008، قامت المجموعة بإعادة هيكلة حصتها في شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. تم تأسيس شركة قابضة، شركة ماس القابضة ش.م.ك. (مقفلة)، وقامت المجموعة بحيازة حصة ملكية بنسبة 60% في رأس مال الشركة لقاء مبلغ 600,000 دينار كويتي. لاحقاً، تم تحويل حصة 57% من حصة الشركة الأم بنسبة 60% في شركة ماس إلى شركة ماس القابضة كما قامت شركة ماس القابضة بحيازة حصة إضافية بنسبة 38% في شركة ماس من طرف ذي علاقة وتم تسجيل شهرة بمبلغ 2,875,238 دينار كويتي (إيضاح 10) على حصة الملكية الإضافية بنسبة 38% التي تم حيازتها. نتيجة المعاملات أعلاه، تمتلك المجموعة الآن حصة 98% في شركة ماس العالمية.

خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008، قامت المجموعة بإنشاء شركة تابعة جديدة، ماس كوم للدعاية والإعلان ذ.م.م. لقاء إجمالي مقابل بمبلغ 250,000 دينار كويتي.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة بإضافة بنود مماثلة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. تستبعد أية أرصدة ومعاملات هامة فيما بين المجموعة وأية أرباح أو خسائر غير محققة ناتجة من المعاملات فيما بين المجموعة عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة التقرير للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المماثلة والأحداث الأخرى في الظروف المشابهة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من تاريخ الحيازة الذي يمثل تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة ويستمر تجميعها حتى تاريخ توقف السيطرة.

تمثل حقوق الأقلية الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع وضمن حقوق الملكية في الميزانية العمومية المجمعة بصورة منفصلة عن حقوق ملكية الشركة الأم. يتم احتساب حيازة حقوق الأقلية باستخدام طريقة زيادة انتشار الشركة الأم التي بموجبها يتم تسجيل الفرق بين المقابل والقيمة الدفترية للحصة في صافي الموجودات التي تم حيازتها كشهرة.

تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات التمويل على أساس نسبي زمني بحيث ندر معدل عائد دوري ثابت استناداً إلى صافي الرصيد القائم.

تتحقق إيرادات أتعاب المشاريع والاكنتاب وأتعاب الإدارة عند اكتسابها فور تقييم هذه الخدمات وفقاً لعقود الخدمات.

تتحقق إيرادات العمولة عند إتمام اتفاقية المبيعات.

يتحقق إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.

يتحقق ربح بيع العقارات الاستثمارية عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.

الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية

إن الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية تمثل الرسوم / الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة مئوية من صافي الأرباح ناقصاً الخصومات المسموح بها بموجب التعليمات المالية الخاصة السائدة في دولة الكويت. بموجب النظام الضريبي والرسوم السائدة لا يسمح بتحويل الخسائر وليس هناك اختلافات جوهرية بين الضريبة والرسوم المطبقة على أساس الموجودات والمطلوبات وعلى القيمة الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية.

النسبة	الضريبة / الرسوم القانونية	الزكاة
1.0% من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1.0% من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها		ضريبة دعم العمالة الوطنية
2.5% من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها		

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار ومعدات

يُدرج العقار والمعدات بالنكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى كما يلي:

* أثاث وتركيبات	من 3 إلى 5 سنوات
* معدات وحاسبات	من 3 إلى 4 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقار والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدرة والممكن استردادها، تخفض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع وقيمتها قيد الاستخدام أيهما أكبر.

يتم رسملة المصروفات المنكبدة لاستبدال بند من بنود العقار والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للبند المستبدل. ويتم رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تزيد فقط عن المنافع الاقتصادية المستقبلية لبنود العقار والمعدات المتعلقة بها. وتسجل كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع كمصروف عند تكبدها.

مجم الأعمال والشهرة

يتم قياس الشهرة المشتراة في مجم الأعمال مبنياً بالنكلفة التي تمثل زيادة تكلفة مجم الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة في الشركة المشتراة. بعد التسجيل المبدئي يتم قياس الشهرة بالنكلفة ناقصاً خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. ولأغراض اختبار انخفاض القيمة، فإنه يتم توزيع الشهرة المشتراة في مجم الأعمال، من تاريخ الحيازة، على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد أو إحدى مجموعات وحدات إنتاج النقد بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من عمليات الدمج بغض النظر عما إذا كان تم تخصيص موجودات ومطلوبات أخرى بالمجموعة لهذه الوحدات أو مجموعات الوحدات. يتم اختبار وحدات إنتاج النقد الموزعة عليها الشهرة لتحديد تعرضها للانخفاض في القيمة سنوياً أو بصورة أكثر تكراراً عند ظهور مؤشر على أن الوحدة قد تعرضت للانخفاض في القيمة. إذا كان المبلغ الممكن استرداده من وحدة إنتاج النقد أقل من القيمة الدفترية للوحدة، يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة لخفض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة على الوحدة أولاً ثم على موجودات الوحدة الأخرى بصورة نسبية على أساس القيمة الدفترية لكل أصل بالوحدة. لا يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحققة للشهرة في فترة لاحقة.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد (مجموعة وحدات إنتاج النقد) ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

عندما يتم بيع الشركات التابعة، فإنه يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي الموجودات زائداً الفروق المتراكمة من تحويل العملات الأجنبية والشهرة في بيان الدخل المجمع.

استثمارات في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمارات المجموعة في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً وهي ليست شركة تابعة أو شركة محاصة. يدرج الاستثمار في الشركة الزميلة في الميزانية العمومية المجمعة بالنكلفة زائداً تغيرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي قيمة موجودات الشركة الزميلة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة من نتائج الشركات الزميلة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

تم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة نتيجة المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة بقدر حصة المجموعة في الشركات الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد الشركة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض قيمة إضافية من استثمارات الشركة في شركات زميلة. تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركات زميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة تحتسب الشركة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة العادلة للشركة الزميلة وتكلفة الحيازة، وتسجل المبلغ في الأرباح أو الخسائر.

استثمارات متاحة للبيع

يتم تحقق وإلغاء تحقق الاستثمارات المتاحة للبيع - على أساس تاريخ المتاجرة - عندما تصبح المجموعة أو لم تعد طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

الاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع تسجل مبدئياً بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملات التي تتعلق مباشرة بالحيازة أو الإصدار) ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، ما لم يكن قياسها بصورة موثوق منها أمراً غير ممكناً. تدرج التغيرات في القيمة العادلة كبند منفصل من حقوق الملكية.

يتم في تاريخ كل ميزانية عمومية إجراء تقييم وجود دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار. في حالة وجود الدليل، تتحقق أية خسارة انخفاض في القيمة (وهي الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة، ناقصاً أية خسائر انخفاض في القيمة مدرجة سابقاً) ضمن بيان الدخل المجمع. في حالة حقوق الملكية والاستثمارات المماثلة، يتم خفض الاستثمار مباشرة.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستثنى من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ الميزانية العمومية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع للفترة التي تنشأ فيها.

*عقود تأجير**عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر*

إن عقود التأجير التمويلي التي تنقل للمجموعة كافة المخاطر والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر، وإذا كانت أقل، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابت من الفائدة على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة في بيان الدخل المجمع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة المرسلة على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو فترة التأجير أيهما أقصر.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير التشغيلي كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

يتم تصنيف حصة معينة في العقار المحتفظ به من قبل المجموعة بموجب عقد تأجير تشغيلي كعقارات استثمارية ويتم المحاسبة عنها كما لو كان لها طبيعة التأجير التمويلي. يتم استخدام أسلوب القيمة العادلة للموجودات المسجلة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود تأجير (تتمة)**عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر**

يتم تطبيق مدفوعات التأجير التمويلي المتعلقة بالفترة باستثناء تكاليف الخدمات مقابل مجمل الاستثمار في التأجير لتخفيض المبلغ الأصلي وإيرادات التمويل غير المكتسبة. تسجل مدفوعات التأجير المستلمة بموجب عقود الإيجار التشغيلية كإيرادات في بيان الدخل المجمع على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تسجيل كافة الاستثمارات بالقيمة العادلة. بعد التسجيل المبني يعاد قياسها الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة في بيان الدخل المجمع.

مدينو وكالة

يمثل مدينو وكالة موجودات مالية أنشأتها المجموعة، حيث تدرج بالتكلفة المطفأة شاملة مخصص انخفاض القيمة.

يشتمل مدينو وكالة على المبالغ المستثمرة مع المؤسسات المالية بالنسبة للمعاملات المستقبلية لهذه المؤسسات في منتجات استثمارية إسلامية متنوعة.

المدينون

يُدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المعومة عند عدم إمكانية استردادها.

النقد والنقد المعادل

يعرف النقد والنقد المعادل بأنه الأرصدة لدى البنوك والنقد واستثمارات الوكالة قصيرة الأجل.

إن استثمارات الوكالة قصيرة الأجل هي موجودات مالية أنشأتها المجموعة وتمثل تعاملات مع مؤسسات مالية محلية ذات سمعة ائتمانية عالية وذات فترة استحقاق متبقية حتى ثلاثة أشهر من تاريخ العقد وتدرج بالتكلفة المعطلة بالإطفاء وتخضع لمخاطر غير كبيرة بالنسبة للتغير في القيمة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل ميزانية عمومية إجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي محدد أو مجموعة من الأصول المالية قد تنخفض قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد التحقق المبني للأصل (حدث خسارة متكبد) ويكون للخسارة تأثير على التدفقات النقدية المقررة للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. إذا ما توفر هذا الدليل أو المؤشر يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتم تحديد الانخفاض في القيمة كما يلي:

موجودات مدرجة بالتكلفة المطفأة

في حالة وجود دليل موضوعي على حدوث خسارة الانخفاض في القيمة ضمن القيمة الدفترية للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يتم قياس مبلغ الخسارة بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحاضرة للتدفقات النقدية المستقبلية المقررة (باستثناء خسائر الائتمان المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكبدها) مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل المالي (أي معدل الفائدة الفعلي المحتسب عند التحقق المبني). يتم خفض القيمة الدفترية من خلال استخدام حساب مخصص. يتحقق مبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)**موجودات مدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)**

في حالة انخفاض خسارة الانخفاض في القيمة، في فترة لاحقة، ويمكن ربط الانخفاض في الخسارة موضوعياً بحدث وقع بعد تحقق الانخفاض في القيمة، يتم عكس خسارة الانخفاض في القيمة المحققة سابقاً. يتحقق أي عكس في خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل إلى الحد الذي لا تزيد عنده القيمة الدفترية للأصل عن التكلفة المطفأة في تاريخ العكس. يتحقق أي عكس لاحق لخسارة الانخفاض في القيمة ضمن بيان الدخل المجموع.

فيما يتعلق بالميينين التجاريين، يتم احتساب مخصص للانخفاض في القيمة عند وجود دليل موضوعي (مثل احتمال تعسير أو الصعاب المالية الكبيرة للميين) على أن المجموعة لن تستطيع جمع كافة المبالغ المستحقة بموجب الشروط الأصلية للقاتورة. يتم خفض القيمة الدفترية للميينين من خلال استخدام حساب المخصص. تشطب الديون منخفضة القيمة عند تقدير عدم إمكانية تحصيلها.

موجودات مدرجة بالتكلفة

بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل العائد الأصلي لأصل مالي مماثل.

موجودات مالية متاحة للبيع

في حالة انخفاض قيمة أصل مالي متاح للبيع، فإن مبلغ يمثل الفرق بين تكلفة الأصل والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسارة من انخفاض القيمة تم تحقيقها سابقاً في بيان الدخل المجموع، يتم تحويله من بيان حقوق الملكية المجموع إلى بيان الدخل المجموع. إن عمليات العكس المتعلقة بأدوات حقوق الملكية المصنفة كمناحة للبيع لا يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع في حالة أن يصبح بالإمكان ربط الزيادة في القيمة العادلة للأداة بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تحقق خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى وعندها يتم تقييم قيمتها الممكن استردادها كجزء من وحدة إنتاج النقد التي تنتمي إليها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها بتسجيل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده. يتم عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا وجد تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

د/دائنو مرابحة

يمثل دائنو المrabحة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. يدرج دائنو المrabحة بإجمالي المبالغ الدائنة، بالصافي بعد الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى الراتب النهائي للموظف وطول مدة الخدمة وإلى إتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى التأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من مرتبات الموظفين، إن التزام المجموعة محدد بتلك المساهمات وتسجل كمصروف عند استحقاقها.

د/دائنو الوكالة

يمثل دائنو الوكالة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات وكالة. يدرج دائنو الوكالة بإجمالي المبالغ الدائنة، بالصافي بعد الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

د/دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطالبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- عندما ينتهي الحق في التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية؛ أو
- عندما تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب "القبض والدفع"؛ أو
- عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية عندما إما:
 - (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل؛ أو
 - (ب) أن لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في التدفقات النقدية من الأصل ولم تتم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. يتم قياس استمرار السيطرة التي تأخذ صورة ضمانات على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى لمبلغ مقابل الشراء المطلوب من المجموعة سداده أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويبرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية ويدرج صافي المبلغ في الميزانية العمومية المجمعة فقط عندما يكون للمجموعة حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ المحققة وتنوي المجموعة تسوية هذه المبالغ على أساس الصافي. في تاريخ الميزانية العمومية، قامت المجموعة بمقاصة موجودات مالية بمبلغ 10,086,762 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: 3,188,489 دينار كويتي) مقابل المطلوبات المالية المطابقة بمبلغ معادل حيث إن المجموعة لديها هذا الحق القانوني.

محاسبة المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية، وتدرج جميع الفروق الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

إن فروق تحويل العملات الأجنبية نتيجة استثمار الشركة الأم في شركة زميلة والتي تختلف عملتها الأساسية عن عملة الشركة الأم تؤخذ إلى احتياطي منفصل ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية إلى عملة عرض الشركة الأم بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية ويتم تحويل بيانات الدخل الخاصة بهم بالمتوسط المرجح لأسعار الصرف للسنة. تؤخذ فروق العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل مباشرة إلى احتياطي تحويل عملات أجنبية. عند استبعاد الشركة الأجنبية يتم تسجيل المبلغ المتراكم المؤجل المدرج في حقوق الملكية التي تتعلق بعمليات معينة للشركة الأجنبية في بيان الدخل المجمع.

موجودات الأمانة

لا تعتبر الموجودات المحتفظ بها بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بمابلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. وبالتالي يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن الشركة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو الاضطلاع بمعاملات بشروط مجحفة.

الاستثمارات

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية نشطة، تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا تتوافر لها أسعار سوقية معروضة، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو مضاعف الأرباح، أو إلى مضاعف الأرباح الخاص بالصناعة أو إلى قيمة تستند إلى شركة عامة مدرجة تمارس نشاط مماثل، أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار، أو إلى صافي قاعدة الأصول المتعلقة بذلك الاستثمار. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الاعتبار معوقات السيولة وتحديد أي انخفاض القيمة.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة (تتمة)

الاستثمارات (تتمة)

بالنسبة للاستثمارات التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها وليس بالإمكان الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة فإنها تدرج بتكلفتها المبدئية ناقصاً خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل ربح استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات ربح للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة.

تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييم الخارجي الدوري من قبل مقيمين مستقلين ومسجلين أو بالرجوع إلى معاملات حيثة في عقارات مماثلة.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد قيمتها العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقديرات الإدارة للمبلغ الذي يمكن مقابله بمابله أصل نقداً على أساس تجاري بحث أو سداد التزام حتى إرضاء الدائنين.

المشتقات الإسلامية

تتحقق أدوات المشتقات المالية مبدئياً بالتكلفة. لاحقاً بعد التحقق المبدئي، تدرج أدوات المشتقات المالية بالقيمة العادلة. تتحقق الأرباح أو الخسائر الناتجة من إعادة القياس بالقيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة التي تغطيها البيانات المالية المجمعة. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. قامت المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات بصورة أساسية - على سبيل المثال لا الحصر - في تصنيف الاستثمارات والممتلكات العقارية وتحديد مخصصات انخفاض القيمة وتقييم الاستثمارات غير المسعرة والعقارات الاستثمارية.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيابة موجودات مالية سواء كان يجب تصنيفها كـ مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو محتفظ بها حتى الاستحقاق أو متاحة للبيع.

وتقوم الإدارة بتصنيف الموجودات المالية كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم حيابة هذه الموجودات بصفة أساسية لغرض تحقيق ربح على المدى القصير ويمكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

إن تصنيف الاستثمارات كـ "مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" يعتمد على كيفية مراقبة الإدارة لاداء هذه الاستثمارات، عند عدم تصنيف هذه الاستثمارات كـ "محتفظ بها حتى الاستحقاق" ولكن لها قيمة عادلة متاحة وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة كجزء من الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإنها تصنف كـ مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كممتاحة للبيع.

3- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الممتلكات العقارية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيابة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو قيد التطوير أو عقار استثماري.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيابته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيابته بنية التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيابته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية.

في تاريخ الميزانية العمومية، مجمل الاستثمارات المتاحة للبيع بمبلغ 13,152,942 دينار كويتي (2007: 11,867,514 دينار كويتي) وخسارة الانخفاض في القيمة بمبلغ 1,819,126 دينار كويتي (2007: لا شيء).

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها. ويتطلب ذلك تقدير للقيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة عند الاستخدام يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

انخفاض قيمة النعم المبنية

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الارصدة التجارية المبنية عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

إجمالي الارصدة التجارية المبنية في تاريخ الميزانية العمومية بلغ 9,249,171 دينار كويتي (2007: 10,482,579 دينار كويتي) كما بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها 2,467,993 دينار كويتي (2007: 990,817 دينار كويتي). تسجل أي فروق بين المبالغ التي يتم تحصيلها بالفعل في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الدخل المجموع.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حيثة في السوق بشروط تجارية بحنة.
- القيمة العادلة الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة في أسهم يتطلب تقديرات كبيرة.

تقييم العقارات الاستثمارية

بالنسبة للعقارات الاستثمارية يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مقيمي عقارات مستقلين ومسجلين بالرجوع إلى معاملات حيثة على عقارات مماثلة.

4- أتعاب الإدارة

تمثل أتعاب الإدارة الأتعاب المتعلقة بإدارة مشروعات العقارات في المملكة العربية السعودية. يتضمن هذا الرصيد مبلغ 11,215,647 دينار كويتي وهو ما يعادل تكلفة حقوق التأجير المتعلقة بثلاثة طوابق في أحد العقارات الذي استرنته الشركة الأم كاتعاب إدارة وفقاً لطرح الاكتتاب الخاص للمشروع (إيضاح 13).

5- ربح بيع عقارات استثمارية

تتضمن أرباح بيع عقارات استثمارية بمبلغ 5,725,799 دينار كويتي ناتج من بيع جزء من حقوق تأجير في مشروع عقاري بالمملكة العربية السعودية إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 24) لقاء إجمالي مقابل بمبلغ 12,980,000 دينار كويتي. في السنة السابقة، نتج ربح بمبلغ 11,343,572 دينار كويتي من بيع برجين بالمملكة العربية السعودية

6- إيرادات أتعاب استشارات وترتيبات

تتضمن إيرادات أتعاب الاستشارات والترتيبات مبلغ 4,058,505 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: لا شيء) يمثل الإيرادات من ترتيبات بيع حقوق عقود تأجير لبرج يقع في المملكة العربية السعودية نيابة عن طرف ذات علاقة (إيضاح 24).

7- ربح الفترة/ السنة

يُدرج ربح الفترة/ السنة بعد تحميل:

فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	فترة 12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007 دينار كويتي
2,368,152	1,904,805

تكاليف موظفين

8- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم ربح السنة / الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008	فترة 12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007
9,675,209	27,216,571
322,000,000	322,000,000
30.05 فلس	84.52 فلس

ربح الفترة/ السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة / السنة (سهم)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم تعديل ربحية السهم الأساسية والمخفضة للسنة السابقة المعروضة لكي تعكس أسهم المنحة المصدرة في 4 فبراير 2008 (إيضاح 18).

9- عقار ومعدات

التكلفة	اثاث وتركيبات دينار كويتي	معدات وحاسبات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 1 اكتوبر 2007	472,521	253,718	726,239
الإضافات	138,847	166,971	305,818
في 31 ديسمبر 2008	611,368	420,689	1,032,057
الاستهلاك			
في 1 اكتوبر 2007	198,218	150,285	348,503
المحمل للفترة	132,426	125,173	257,599
في 31 ديسمبر 2008	330,644	275,458	606,102
صافي القيمة الدفترية			
في 31 ديسمبر 2008	280,724	145,231	425,955
التكلفة	اثاث وتركيبات دينار كويتي	معدات وحاسبات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 1 اكتوبر 2006	63,060	74,148	137,208
الرصيد الناتج عن حيازة شركة تابعة	280,233	123,344	403,577
الإضافات	129,228	56,226	185,454
في 30 سبتمبر 2007	472,521	253,718	726,239
الاستهلاك			
في 1 اكتوبر 2006	20,899	50,415	71,314
الرصيد الناتج عن تجميع شركة تابعة	101,965	53,429	155,394
المحمل للسنة	75,354	46,441	121,795
في 30 سبتمبر 2007	198,218	150,285	348,503
صافي القيمة الدفترية			
في 30 سبتمبر 2007	274,303	103,433	377,736

10- حيازة شركة تابعة

كما هو مبين في الإيضاح 3، نتج عن حيازة شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. تحقق شهرة بمبلغ 2,875,238 دينار كويتي من قبل المجموعة.

إن القيمة العادلة للموجودات المشتراة والمطلوبات التي تم تحملها في تاريخ الحيازة المبني كانت كما يلي:

دينار كويتي	
4,542,624	النقد والأرصدة لدى البنوك
1,175,210	الشهرة
21,000	استثمارات متاحة للبيع
3,982,485	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
16,259,547	مدينون ومدفوعات مقدماً
301,748	أثاث ومعدات
(24,997,080)	دائنون ومصروفات مستحقة
(76,037)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,209,497	إجمالي صافي الموجودات
(749,888)	ناقصاً: حصة حقوق الأقلية
459,609	القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها
3,334,847	مقابل الشراء
2,875,238	الشهرة

إن الحركة في الشهرة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	
622,416	-	الرصيد الافتتاحي
-	622,416	الشهرة الناتجة من حيازة شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.
(622,416)	-	النقص الناتج من تحويل حصة 57% في شركة ماس من قبل الشركة الأم إلى شركة ماس القابضة ش.م.ك. (إيضاح 3)
2,875,238	-	الشهرة الناتجة من حيازة حصة إضافية بنسبة 38% في شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات (إيضاح 3)
2,875,238	622,416	الرصيد الختامي

11- استثمار في شركات زميلة

30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2008	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
دينار كويتي	دينار كويتي	2007	2008	
				صندوق قطاف العقاري لحول مجلس
3,473,258	3,185,586	25.9%	28.4%	الكويت
254,786	-	50%	-	ماليزيا
-	3,229,500	-	32.6%	الكويت
<u>3,728,044</u>	<u>6,415,086</u>			

في مارس 2008، قام أحد المساهمين في صندوق قطاف العقاري لحول مجلس التعاون الخليجي بالانسحاب من الصندوق مما أدى إلى نقص في أموال المستثمرين وبالتالي زادت حصة المجموعة إلى 28.4%. نتج عن ذلك خسارة بيع تقديرية بمبلغ 47,815 دينار كويتي مدرجة في بيان الدخل المجموع.

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 31 مارس 2008، قامت المجموعة ببيع استثمارها في شركة الأمانة لإدارة الأصول إلى طرف ذي علاقة، الشركة الدولية للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) محققة ربح بمبلغ 360,139 دينار كويتي (إيضاح 24).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2008، قامت الشركة الأم بالمشاركة في تأسيس شركة جديدة، شركة أثمان الخليجية ذ.م.م.، من خلال حيازة حصة ملكية بنسبة 32.6% لقاء مبلغ 3,229,500 دينار كويتي. لم تسجل المجموعة أية حصة في نتائج هذه الشركة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. ترى الإدارة، لم تقع أحداث أو معاملات جوهرية في الفترة من تاريخ الحيازة حتى 31 ديسمبر 2008.

يوضح الجدول التالي المعلومات الموجزة للاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة:

30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		حصة في الميزانية العمومية للشركات الزميلة:
7,015,227	9,079,178	موجودات
(3,287,183)	(2,664,092)	مطلوبات
<u>3,728,044</u>	<u>6,415,086</u>	صافي الموجودات
		حصة في إيرادات ونتاج الشركات الزميلة:
-	74,557	إيرادات
<u>(386,590)</u>	<u>(117,957)</u>	نتائج

12- استثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,349,785	8,158,474	أوراق مالية غير مسعرة
3,085,000	2,998,436	صناديق عقارية غير مسعرة
432,729	176,906	محافظ عقارية غير مسعرة
<u>11,867,514</u>	<u>11,333,816</u>	

إن جزء من الأوراق المالية غير المسعرة وصناديق العقارات بمبلغ 1,111,500 دينار كويتي (2007: 3,190,851 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة بسبب عدم توفر مقاييس تحدد القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

قامت الإدارة بمراجعة أولية لاستثماراتها لتقييم إذا ما كان يوجد انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات بسبب تأثير الأزمة المالية العالمية. واستناداً إلى المعلومات المحددة وفي ضوء الأزمة المالية العالمية، فقد احتسبت الإدارة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 1,819,126 دينار كويتي على هذه الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق العقارية غير المسعرة (30 سبتمبر 2007: لا شيء). إن الإدارة ليست على دراية بأية ظروف يمكن أن تشير إلى وجود انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ الميزانية العمومية.

13- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2007	31 ديسمبر 2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
83,081,544	59,368,110	الرصيد الافتتاحي
18,032,535	128,287,341	الإضافات
12,330,030	13,167,054	التغير في القيمة العادلة
(53,714,327)	(8,144,941)	المستبعدات
(361,672)	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
<u>59,368,110</u>	<u>192,677,564</u>	الرصيد الختامي

وفقاً لطرح الاكتتاب الخاص لأحد المشروعات التي تديرها الشركة الأم في المملكة العربية السعودية، استترت الشركة الأم خلال السنة السابقة حقوق تأجير ثلاثة طوابق بمبلغ 11,215,647 دينار كويتي كاتعاب إدارة (إيضاح 4).

يتضمن الاستثمار في العقارات تكاليف اقتراض مرسلة بمبلغ 466,056 دينار كويتي (2007: لا شيء).

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بحيازة حقوق تأجير بمبلغ 119,295,374 دينار كويتي من طرف ذي علاقة. قامت المجموعة بسداد مبلغ 35,462,607 دينار كويتي ومقاصة مبلغ 58,101,763 دينار كويتي لقاء المدينين. إن المبلغ المتبقي المتضمن (إيضاح 24) سيتم سداؤه على أقساط على 5 سنوات.

يتعلق التغير في القيمة العادلة للفترة الحالية بعقارات في المملكة العربية السعودية والكويت ويسند إلى تقييم خارجي من قبل مقيم مستقل.

إن الأرض ملك حر ذات قيمة دفترية بمبلغ 13,847,137 دينار كويتي (2007: لا شيء) مكفولة برهن لقاء بعض نم المراجعة الدائنة (إيضاح 20).

13- عقارات استثمارية (تتمة)

تتضمن إيرادات العقارات الاستثمارية المدرجة في البيانات المالية المجمعة ما يلي:

فترة 12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة صافي إيرادات التأجير
12,330,030	13,167,054	
48,331	2,766,350	
<u>12,378,361</u>	<u>15,933,404</u>	

14- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	محتفظ بها للمتاجرة: أوراق مالية مسعرة
3,197,128	807,785	

15- مدينو وكالة

تم تسوية مديني الوكالة خلال الفترة. إن متوسط معدل الربح الخاص بمديني الوكالة لم يتم تحييده من قبل الأطراف المتعاقدة؛ الإيرادات الفعلية المكتسبة حتى 30 سبتمبر 2007 كانت 1,320,011 دينار كويتي وقد تم تسجيل مخصص لها بالكامل خلال الفترة الحالية.

16- مدينون ومدفوعات مقدماً

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	مبلغ مستحق من بيع عقارات استثمارية دفعات مقدماً إلى مقاولين إيرادات مستحقة مصروفات مدفوعة مقدماً مدينو موظفين مدينون آخرون
4,326,610	2,711,251	
1,383,985	658,445	
1,575,108	1,032,097	
185,112	596,145	
25,670	25,489	
3,564,374	3,012,341	
<u>11,060,859</u>	<u>8,035,768</u>	

إن مبلغ 1,463,429 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: 1,383,985 دينار كويتي) يمثل مدفوعات مقدماً فيما يتعلق بحيازات استثمارات جديدة.

في 31 ديسمبر 2008، تعرضت نم مدينة ذات قيمة اسمية بمبلغ 2,467,993 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: 990,817 دينار كويتي) للانخفاض في القيمة بالكامل.

16- مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

إن الحركة في مخصص انخفاض قيمة المدينين كما يلي:

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
450,617	990,817	الرصيد الافتتاحي
540,200	2,269,958	المحمل للفترة / للسنة
-	(792,782)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها انتفت الحاجة إليها
990,817	2,467,993	الرصيد الختامي

إن تحليل النعم المبينة غير منخفضة القيمة كما يلي:

المتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة						غير متأخرة وغير منخفضة القيمة	
أكثر من 120 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	القيمة	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,404,812	406,688	677,813	1,355,625	1,032,097	1,904,143	6,781,178	31 ديسمبر 2008
1,363,977	649,081	1,081,563	2,163,305	1,575,108	2,658,728	9,491,762	30 سبتمبر 2007

ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات تغطي النعم المبينة، وبالتالي فإنها غير مضمونة.

17- النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
3,554,720	13,772,013	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	2,572,800	استثمارات وكالة
3,554,720	16,344,813	

يمثل استثمار الوكالة ودائع لدى مؤسسات مالية محلية وتنتحق خلال الثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. بلغ متوسط معدل الربح على استثمارات المراجعة نسبة 6% سنوياً.

18- رأس المال

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
28,000,000	32,200,000	يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 322,000,000 (30 سبتمبر 2007: 280,000,000) سهم بقيمة 100 فلس (30 سبتمبر 2007: 100 فلس) للسهم

18- رأس المال (تتمة)

وافقت الجمعية العمومية السنوية / الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين المنعقدة في 4 فبراير 2008 على زيادة رأس المال المصرح به من 28 مليون دينار كويتي إلى 32.2 مليون دينار كويتي من خلال إصدار 42 مليون سهم منحة (30 سبتمبر 2007: 80 مليون سهم منحة). وقد وافق المساهمون كذلك على توزيعات أرباح نقدية بقيمة 10 فلس (30 سبتمبر 2007: 30 فلس) لكل سهم مجموعها 2.8 مليون دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: 6 مليون دينار كويتي).

19- الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح الفترة / السنة قبل الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المصرح.

إن توزيع الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة من ربح الفترة / السنة الخاص بالشركة الأم قبل الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني استناداً إلى اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم. خلال الفترة / السنة الحالية، اقترح مجلس الإدارة تحويل 5% (30 سبتمبر 2007: 5%) من صافي ربح الفترة / السنة الخاص بالشركة الأم قبل الزكاة وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام ويخضع هذا الاقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

يجوز للجمعية العمومية غير العادية بناءً على موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المئوية كما ترى ذلك مناسباً، وقد تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي فيما لو اقترح مجلس إدارة الشركة الأم ذلك.

20- دائن ومراوحة

31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	
62,231,069	59,455,521	المبلغ الإجمالي
(1,236,377)	(2,537,539)	ناقصاً الأرباح المؤجلة المستحقة
<u>60,994,692</u>	<u>56,917,982</u>	
31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	
22,252,620	25,645,815	الجزء الجاري
38,742,072	31,272,167	الجزء غير الجاري
<u>60,994,692</u>	<u>56,917,982</u>	

يبلغ متوسط معدل التكلفة الخاص بدائني المراجعة 8.5% (30 ديسمبر 2007: 8.2%) سنوياً.

إن دائني المراجعة بمبلغ 14,463,567 دينار كويتي (30 ديسمبر 2007: 26,375,751) لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 24).

إن دائني المراجعة لدى المجموعة ذات القيمة الدفترية بمبلغ 6,636,232 دينار كويتي (2007: لا شيء) مكفولة بضمان على بعض العقارات الاستثمارية ذات قيمة دفترية بمبلغ 13,847,137 دينار كويتي (إيضاح 13).

21- التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
33,669,716	27,191,442	التزامات عقود تأجير
(32,090,180)	(25,583,920)	ناقصاً: الجزء الجاري
<u>1,579,536</u>	<u>1,607,522</u>	التزامات طويلة الأجل بموجب عقود تأجير تمويلي

تتعلق الالتزامات بموجب عقود التأجير التمويلي بالمشاريع في المدينة المنورة ومكة المكرمة وتمثل الأقساط المستقبلية المستحقة لصافي القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير للحصة في عقار التي تم شراؤها بموجب عقد تأجير تشغيلي الذي يتم معالجته كعقارات استثمارية ويتم المحاسبة عنه كعقد تأجير تمويلي. وتظهر الأقساط المستحقة خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية تحت بند مطلوبات متداولة.

إن الحد الأدنى لمدفوعات التأجير حسب السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
7,186,375	-	2008
13,112,312	25,643,975	2009
13,149,938	72,700	2010
<u>3,273,375</u>	<u>3,198,800</u>	فيما بعد ذلك
36,722,000	28,915,475	إجمالي الحد الأدنى لمدفوعات التأجير
(3,052,284)	(1,724,033)	ناقصاً: مبلغ التأجير المقرر الذي يمثل مصروفات التمويل المتعلقة بالسنوات المستقبلية:
33,669,716	27,191,442	القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات التأجير التمويلي
(32,090,180)	(25,583,920)	الجزء المتداول من التزامات التأجير
<u>1,579,536</u>	<u>1,607,522</u>	الجزء غير المتداول من التزامات التأجير

22- دائنو وكالة

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
7,126,651	-	مجمّل المبلغ
(291,239)	-	ناقصاً: أرباح مؤجلة مستحقة
<u>6,835,412</u>	<u>-</u>	

يمثل دائنو الوكالة عقود وكالة تم إبرامها مع مؤسسات مالية محلية وقد استحققت وتم تسويتها خلال الفترة. إن معدل الربح الفعلي المستحق فيما يتعلق بهذه العقود بنسبة 6.25%.

23- دائنون ومصروفات مستحقة

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
29,925,346	27,565,102	مبالغ مستحقة إلى مقاولين من خلال عقارات استثمارية
2,197,094	804,227	مصروفات مستحقة
7,167,164	9,369,386	إيرادات غير مكتسبة
1,420,834	3,245,501	دفعات مقنمة من عملاء
3,934,880	2,276,561	دائنون آخرون
<u>44,645,318</u>	<u>43,260,777</u>	

تتضمن المبالغ المستحقة للمقاولين من خلال عقارات استثمارية وإيرادات غير مكتسبة مبلغ 17,491,375 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007؛ 17,309,800 دينار كويتي) التي سوف تستحق بعد سنة واحدة من تاريخ الميزانية العمومية وبالتالي فقد تم تصنيفها كنعم دائنة غير متداولة.

24- معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الاطراف ذات علاقة الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي:

فترة 15 شهر المنتهية في 31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	فترة 12 شهر المنتهية في 30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	اطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
1,596,859	1,335,255	1,596,859	-	-	أتعاب إدارة
					إيرادات أتعاب استشارات وأتعاب
4,058,505	-	4,058,505	-	-	ترتيبات
1,300,000	242,285	1,300,000	-	-	أتعاب اكتتاب
360,139	-	-	360,139	-	ربح بيع استثمار في شركة زميلة
5,725,799	11,343,572	5,725,799	-	-	ربح بيع عقارات استثمارية
					ربح محقق من بيع استثمارات مدرجة
-	236,960	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	43,253	-	-	-	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
111,868	136,888	-	111,868	-	إيرادات تمويل
(2,064,093)	-	(2,064,093)	-	-	أتعاب اكتتاب
239,973	(458,209)	239,973	-	-	إيرادات أخرى
(379,615)	-	(379,615)	-	-	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,811,801)	(2,545,248)	-	(1,811,801)	-	تكاليف تمويل

شركة منشآت المشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2008

24- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

الأرصدة مع أطراف ذات علاقة في الميزانية العمومية المجمعة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2007	31 ديسمبر 2008	أطراف أخرى ذات علاقة / أخرى بنات كويتي	مساهمون رئيسيون بنات كويتي	مدينو وكالة النقد والنقد المعادل
4,250,000	-	-	-	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (متداولة وغير متداولة)
1,491,931	275,842	275,842	-	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (متداولة وغير متداولة)
117,687,414	38,532,616	38,532,616	-	دائنو مريحة
10,663,542	40,937,814	3,889,078	37,048,736	
26,375,751	14,463,567	-	14,463,567	

إن المبالغ المستحقة من (إلى) أطراف ذات علاقة موضح عنها في الميزانية العمومية المجمعة ولا تحمل أية أرباح.

تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ 28,990,974 بنات كويتي (30 ديسمبر 2007: 110,244,530 بنات كويتي) يمثل مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية إلى أطراف ذات علاقة. كما تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة للسنة السابقة مبلغ 15,941,295 بنات كويتي ناتجة من بيع حقوق تأجير بالنيابة عن طرف ذي علاقة.

تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة مبلغ 34,010,536 بنات كويتي (30 سبتمبر 2007: لا شيء) ناتجة من حيازة حقوق تأجير.

إن الجزء غير الجاري من المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مخصص بمعمل الخصم الفعلي بنسبة 8٪.

24- معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

المدفوعات إلى موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين في الإدارة العليا خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

المنتبة في 30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	المنتبة في 31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
174,200	245,250	
4,499	5,211	
<u>178,699</u>	<u>250,461</u>	

25- معلومات القطاعات

معلومات القطاعات الرئيسية

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، في ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات الثلاث كما يلي:

- استثمار : إدارة استثمارات
- العقارات : شراء وبيع وتطوير وتأجير العقارات
- التمويل الإسلامي : تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية للعملاء من الشركات .

31 ديسمبر 2008	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات					
عقار ومعدات	-	-	-	425,955	425,955
شهرة	2,875,238	-	-	-	2,875,238
استثمارات في شركات زميلة	6,415,086	-	-	-	6,415,086
استثمارات متاحة للبيع	11,333,816	-	-	-	11,333,816
عقارات استثمارية	-	192,677,564	-	-	192,677,564
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	-	38,532,616	-	-	38,532,616
استثمارات مرجحة بالقيمة العادلة من					
خلال بيان الدخل	807,785	-	-	-	807,785
مدينون ومدفوعات مقدماً	1,278,472	2,337,101	106,530	4,313,665	8,035,768
النقد والنقد المعادل	1,567,819	7,373,541	2,572,800	4,830,653	16,344,813
مجموع الموجودات	24,278,216	240,920,822	2,679,330	9,570,273	277,448,641
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية	-	-	-	104,977,063	104,977,063
دائنو مرابحة	-	-	60,994,692	-	60,994,692
التزامات بموجب التأجير التمويلي	-	27,191,442	-	-	27,191,442
مبالغ مستحقة إلى أطراف	-	36,727,840	-	4,209,974	40,937,814
ذات علاقة	-	-	-	86,853	86,853
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	7,446,428	29,207,663	4,653,110	1,953,576	43,260,777
دائنون ومصرفات مستحقة					
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	7,446,428	93,126,945	65,647,802	111,227,466	277,448,641

25- معلومات القطاعات (تتمة)

معلومات القطاعات الرئيسية (تتمة)

30 سبتمبر 2007	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات					
عقار ومعدات	-	-	-	377,736	377,736
شهرة	662,416	-	-	-	662,416
استثمارات في شركات زميلة	3,728,044	-	-	-	3,728,044
استثمارات متاحة للبيع	11,867,514	-	-	-	11,867,514
عقارات استثمارية	-	59,368,110	-	-	59,368,110
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة	6,240,350	110,902,782	-	544,282	117,687,414
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من					
خلال بيان الدخل	3,197,128	-	-	-	3,197,128
مدينو وكالة	-	-	40,585,691	-	40,585,691
مدينون ومدفوعات مقدماً	1,262,902	8,087,163	1,468,641	242,153	11,060,859
النقد والنقد المعادل	-	-	-	3,554,720	3,554,720
مجموع الموجودات	26,958,354	178,358,055	42,054,332	4,718,891	252,089,632
حقوق الملكية والمطلوبات					
حقوق الملكية	-	-	-	99,236,648	99,236,648
دائنو مرابحة	-	-	56,917,982	-	56,917,982
التزامات بموجب التأجير التمويلي	-	33,669,716	-	-	33,669,716
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	-	-	121,014	121,014
دائنو وكالة	-	-	6,835,412	-	6,835,412
دائنون ومصروفات مستحقة	-	41,453,220	-	3,192,098	44,645,318
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	293,992	10,369,550	-	-	10,663,542
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	293,992	85,492,486	63,753,394	102,549,760	252,089,632

فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008

(عجز) إيرادات القطاع	(2,629,727)	33,005,922	2,009,983	2,326,333	34,712,511
نتائج القطاع	(2,629,727)	21,214,571	(7,503,719)	(629,225)	10,451,900
مصروفات غير موزعة					(400,567)
					10,051,333

12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007

(عجز) إيرادات القطاع	(575,580)	38,790,984	3,071,844	458,209	41,745,457
نتائج القطاع	(575,580)	31,976,551	(4,077,395)	377,714	27,701,290
مصروفات غير موزعة					(310,241)
					27,391,049

25- معلومات القطاعات (تتمة)

معلومات القطاعات الثانوية

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية متعددة. فيما يلي تحليل جغرافي حسب موقع الإيرادات والنتائج والموجودات والمطلوبات:

صافي الإيرادات		مصرفات غير موزعة		النتائج	
فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008	فترة 12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007	فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008	فترة 12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007	فترة 15 شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008	فترة 12 شهراً المنتهية في 30 سبتمبر 2007
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المناطق الجغرافية:					
الكويت	6,481,428	(21,852,582)	(400,567)	(310,241)	6,171,187
تركيا	-	(529,081)	-	-	-
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	21,219,862	32,833,563	-	-	21,219,862
	<u>27,701,290</u>	<u>10,451,900</u>	<u>(400,567)</u>	<u>(310,241)</u>	<u>27,391,049</u>

الموجودات		المطلوبات	
2008	2007	2008	2007
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المناطق الجغرافية:			
الكويت	97,375,458	141,740,901	118,538,349
تركيا	1,587,229	3,245,499	33,968,692
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	178,485,954	27,485,178	345,943
	<u>277,448,641</u>	<u>172,471,578</u>	<u>152,852,984</u>

26- المشتقات الإسلامية

مشتقات محتفظ بها للمتاجرة

يتم تصنيف المشتقات المستخدمة لغرض التغطية ولكنها لا تفي بالمعايير المؤهلة لمحاسبة التغطية كـ "مشتقات محتفظ بها للمتاجرة". تتعامل المجموعة في أدوات المشتقات التالية لإدارة مخاطر معدلات الأرباح:

مبادلات معدلات الأرباح (تبديل)

إن مبادلات معدلات الأرباح هي عبارة عن اتفاقيات تعاقبية بين طرفين لتبادل مدفوعات أرباح استناداً إلى مبلغ أساسي محدد لفترة زمنية معينة بهدف إدارة مخاطر معدلات الأرباح على الموجودات والمطلوبات التي تحمل أرباح.

كما في 31 ديسمبر 2008: لدى المجموعة عقد تبديل.

إجمالي القيمة الاسمية		القيمة العائدة السالبة		المبالغ الاسمية حسب الفترة حتى الاستحقاق	
31 ديسمبر 2008	تبديل	31 ديسمبر 2008	تبديل	من سنة إلى ثلاث سنوات	من سنة إلى ثلاث سنوات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
13,810,000	(74,435)	5,524,000	8,286,000		

لم يكن لدى المجموعة أية عقود تبديل في السنة السابقة.

27- موجودات الامانة

في 31 ديسمبر 2008 بلغ إجمالي موجودات الامانة التي تديرها المجموعة 48.3 مليون دينار كويتي (30 ديسمبر 2007: 50 مليون دينار كويتي). إن إجمالي أتعاب الإدارة المكتسبة من قبل المجموعة بصفة الامانة كما في 31 ديسمبر 2008 بمبلغ 1,596,859 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: 1,335,255 دينار كويتي).

28- التزامات و مطلوبات محتملة

في 31 ديسمبر 2008 كان لدى المجموعة التزامات تتعلق بتكاليف إنشاءات بمبلغ 6,381,605 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: 12,233,650 دينار كويتي).

في 31 ديسمبر 2008 كان لدى المجموعة مطلوبات محتملة بمبلغ 547,950 دينار كويتي (30 سبتمبر 2007: لا شيء) فيما يتعلق بضمانات بنكية تنشأ ضمن سياق العمل الطبيعي وليس من المتوقع أن ينشأ أية مطلوبات مادية.

29- إدارة المخاطر

تكمن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالشركة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. حيث تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في بيئة التكنولوجيا والأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر المتمثلة في عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزاماته وبذلك يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى إدارة الشركة الأم أن تسيطر على مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وقصر المعاملات على أطراف مقابلة محددة والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية لتلك الأطراف المقابلة. إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان يقتصر على المبالغ المدرجة في الميزانية العمومية المجمعة.

يوجد لدى المجموعة سياسات وإجراءات قائمة للحد من مبلغ التعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي طرف مقابل.

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية متأخرة ولكن غير منخفضة القيمة كما في 31 ديسمبر 2008 و 30 سبتمبر 2007 ومفصّل عنها في إيضاح 6.

يمكن تحليل موجودات المجموعة قبل احتساب أية ضمانات محتفظ بها أو تعزيزات ائتمانية حسب قطاع الأعمال كما يلي:

30 سبتمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	قطاع الأعمال:
63,595,513	37,776,738	بنوك ومؤسسات مالية
59,745,846	193,103,519	إنشاءات وعقارات
128,748,273	46,568,384	آخرون
<u>252,089,632</u>	<u>277,448,641</u>	

29- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية.

31 ديسمبر 2008	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات					
التزام بموجب عقود تأجير تمويلي	-	13,617,142	13,690,811	1,607,522	28,915,475
دائنو مرابحة	1,311,169	1,282,156	20,895,672	38,742,072	62,231,069
دائنون ومصرفات مستحقة	5,225,612	9,144,821	11,398,969	17,491,375	43,260,777
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	508,845	712,383	814,153	38,902,433	40,937,814
مجموع المطلوبات	7,045,626	24,756,502	46,799,605	96,743,402	175,345,135
التزامات					
	-	1,865,059	1,865,059	2,651,487	6,381,605
30 سبتمبر 2007					
	خلال 3 أشهر	من 3 إلى 6 أشهر	من 6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات					
دائنو مرابحة	5,845,531	10,666,215	11,671,608	31,272,167	59,455,521
التزام بموجب عقود تأجير تمويلي	-	17,533,582	17,608,882	1,579,536	36,722,000
دائنو وكالة	4,055,987	-	3,070,664	-	7,126,651
دائنون ومصرفات مستحقة	3,163,432	12,605,867	11,566,219	17,309,800	44,645,318
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة	-	1,109,896	9,553,646	-	10,663,542
مجموع المطلوبات	13,064,950	41,915,560	53,471,019	50,161,503	158,613,032
التزامات					
	1,905,059	1,905,059	1,905,059	6,518,473	12,233,650

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنويع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

29- إدارة المخاطر (تمة)

مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لتعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عند فشل ضوابط الرقابة في الأداء، يمكن أن تؤدي مخاطر التشغيل إلى الضرر بالسمعة أو تداعيات قانونية وتنظيمية أو تكبد خسارة مالية. لا تستطيع المجموعة أن تتوقع استبعاد كافة مخاطر التشغيل، ولكنها تستطيع إدارة هذه المخاطر من خلال إطار مراقبة وعن طريق مراقبة والتجاوب مع مخاطر التشغيل. تتضمن ضوابط الرقابة فاعلية فصل الواجبات وحقوق الوصول والتفويض وإجراءات النسوية وتوعية الموظفين وعمليات التقييم.

30- إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتعظيم القيمة للمساهم. تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2008 و30 سبتمبر 2007.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الدعم المالي الذاتي وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال. تهدف سياسة المجموعة إلى المحافظة على معدل الدعم المالي الذاتي بنسبة أقل من 100%. تُدرج المجموعة دائني المراجعة والالتزامات بموجب عقود التأجير التمويلي ودائني الوكالة والدائنين والمصروفات المستحقة والمبالغ المستحقة لأطراف ذات علاقة، ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يمثل إجمالي رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

30 ديسمبر 2007 دينار كويتي	31 ديسمبر 2008 دينار كويتي	
56,917,982	60,994,692	دائنو مريحة
33,669,716	27,191,442	التزامات بموجب عقود تأجير تمويلي
6,835,412	-	دائنو وكالة
44,645,318	43,260,777	دائنون ومصروفات مستحقة
10,663,542	40,937,814	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
(3,554,720)	(16,344,813)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
<u>149,177,250</u>	<u>156,039,912</u>	صافي الدين
<u>97,514,711</u>	<u>104,144,209</u>	إجمالي رأس المال
<u>153%</u>	<u>150%</u>	معدل الدعم المالي الذاتي (%)

31- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات ومبني الوكالة ومبنيين آخرين والنقد والنقد المعادل. وتتكون المطلوبات المالية من الدائنين والتزامات بموجب عقود تأجير تمويلي ودائني الوكالة والدائنين الآخرين.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 12).

32- أحداث لاحقة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم. تصنف الاستثمارات في الأسهم إما كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (بما في ذلك الأوراق المالية للمتاجرة) أو استثمارات متاحة للبيع.

لاحقاً بعد تاريخ الميزانية العمومية، ونتيجة لتقلب سوق الأسهم المحلي، حدث هبوط في القيمة العادلة لبعض الاستثمارات المسعرة التي تحتفظ بها المجموعة.

إن الهبوط في مؤشرات سوق الأسهم لاحقاً بعد تاريخ الميزانية العمومية حتى 11 مارس 2009، وتأثيرها تقريباً على المجموعة هي كما يلي:

التأثير على	التأثير على
بيان الدخل	حقوق الملكية
المجمع	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي

59,521

59,521

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل