

التقرير السنوي ٢٠٠٩





شركة إنجازات للتنمية العقارية ش.م.ك (مقفلة)

ص.ب ٩٧٠ الصفاة
الرمز البريدي ١٣٠١٠ الكويت
تلفون : ٢٠٠ / ٢٢٩٦ ٦١٠٠ + ٩٦٥
فاكس : ٦٠٨٨ ٢٢٩٦ ٩٦٥ +

www.injazat.com



سمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
سمو ولي العهد



سمو الشيخ
ناصر المحمد الأحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء

حمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة



فيصل فهد الشايح
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد إبراهيم الفرحان
العضو المنتدب



خالد عبد المحسن الصقر
عضو مجلس الإدارة



محمد عبد الحميد المرزوق
عضو مجلس الإدارة

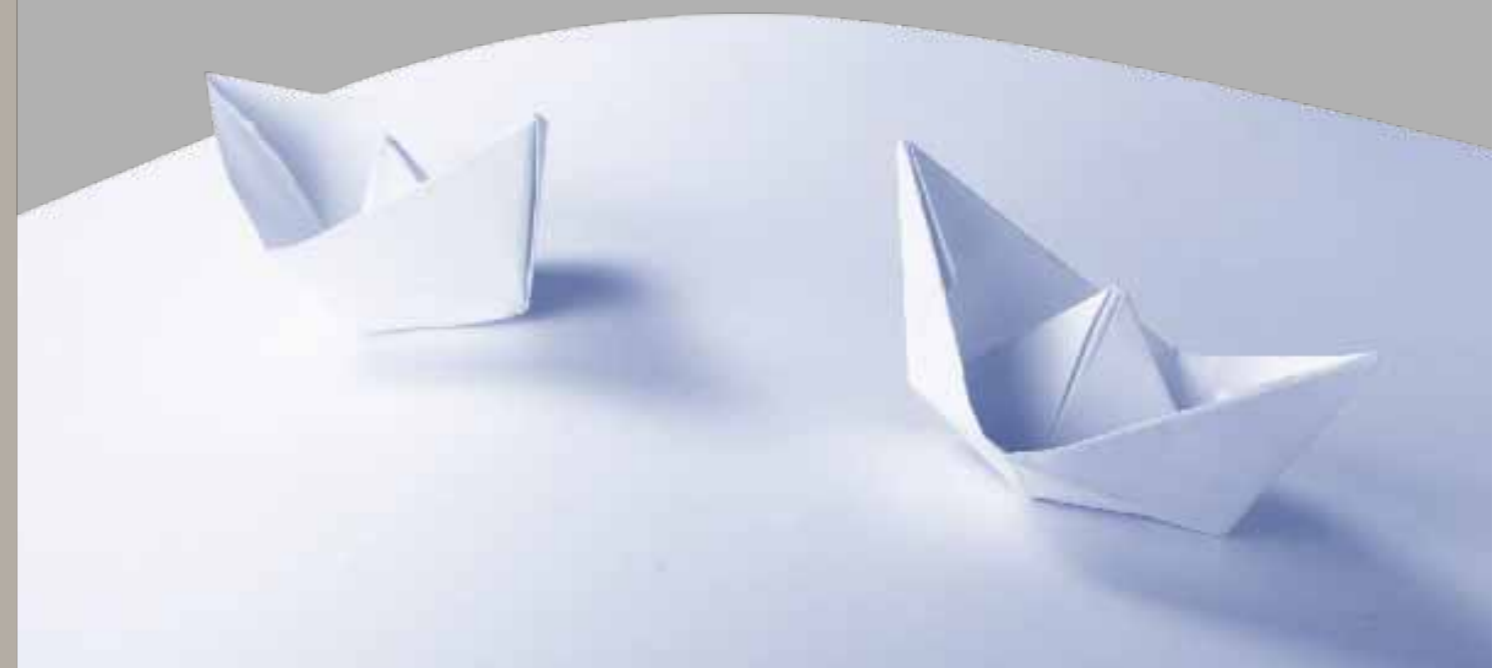


أعضاء مجلس الإدارة



المحتويات

| | |
|-------|--------------------------------------|
| ١ | كلمة رئيس مجلس الإدارة |
| ١٠-٣ | مشاريع الشركة |
| ١٣-١٢ | أداء الإقتصاد المحلي |
| ١٥-١٤ | أداء قطاع العقار المحلي |
| ١٧-١٦ | التحليل المالي لأداء الشركة |
| ١٩-١٨ | تحليل أداء السهم |
| ٢٣-٢٢ | تقرير مراقبي الحسابات |
| ٢٤ | بيان الدخل المجمع |
| ٢٥ | بيان الدخل الشامل المجمع |
| ٢٦ | بيان المركز المالي المجمع |
| ٢٧ | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| ٢٩-٢٨ | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| ٥٩-٣٠ | ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة |



حضرنا السادة مساهمي

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،

والماتحة للبيع بقيمة ٢٤,٨ مليون دينار كويتي وبذلك حققت الشركة خسارة دفترية ٢٠,٥ مليون دينار كويتي.

وفي هذا السياق فإننا نود طمأنة الأخوة المساهمين بان خسائر الشركة لم تمس رأسمالها أو أي من احتياطاتها وإنما جاءت خصماً من أرباحها المرحلة.

وعلى صعيد أصول الشركة فقد بلغت ١٧٠,٧ مليون دينار كويتي منخفضة من ٢٠٣ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨ أي بنسبة انخفاض بلغت ١٥,٩٪، فيما انخفضت حقوق المساهمين من ٩٠,٤ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨ إلى ٦٠,٣ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٩ بنسبة انخفاض ٣٣,٣٪ علماً أن الشركة قامت في فبراير ٢٠٠٩ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بمبلغ ٨,٦ مليون دينار كويتي أي بواقع ٢٥ فلس للسهم.

وعلى الرغم من التحديات الائتمانية والسياسات المتشددة التي تنتهجها البنوك في عمليات الإقراض إلا أن الشركة تعتمد مواصلة أنشطتها التشغيلية وتنفيذ خططها المدرجة على أجندتها وستواصل الشركة بإذن الله تطوير استثماراتها محلياً وإقليمياً ودولياً، ولن تألو جهداً في البحث عن فرص واعدة ودخول أسواق جديدة ضمن تحالفات إستراتيجية تعزز أهدافها وتدفعها قدماً على طريق الريادة في السوق العقاري.

ختاماً، فإنني أود أن أتقدم باسم زملائي أعضاء مجلس الإدارة وكافة العاملين بالشركة بصادق الشكر والامتنان إلى مساهمينا الكرام على ثقتهم الغالية ودعمهم المتواصل الذي يشكل مصدر استمرارنا وامتداداً لجهودنا. كما أتوجه بالشكر العميق إلى إدارة الشركة وكافة العاملين فيها على جهودهم المخلصة وتفانيهم في سبيل تحقيق أهداف الشركة وتعزيز ريادتها.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

حمد عبد العزيز الشايخ
رئيس مجلس الإدارة

يسرني بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي للشركة، أن أتقدم لكم بجزيل الشكر على مشاركتكم ويطيب لي أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة إنجازات للتنمية العقارية متضمناً نتائج أعمال الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. فقد واصلت الشركة خلال هذا العام تنفيذ أنشطتها المختلفة، متبينة سياسة الاعتدال في النفقات الرأسمالية لضمان الاستفادة القصوى من الموارد المالية للشركة، فحرصت على مواصلة المشاريع الأكثر جدوى بينما تم تعليق بعض المشاريع مؤقتاً إلى حين استعادة الأسواق عافيتها.

أما على صعيد الإنجازات لهذا العام، فقد تم إكمال مشروع البرشاء بوتيك أوفيس في منطقة البرشاء الأولى - دبي والتي تمتلك الشركة فيه حصة ٣٥٪، وهو مشروع مبنى مكاتب مكون من ٦ طوابق مكتبية بالإضافة إلى طابق أرضي تجاري بمساحة بناء إجمالية تبلغ ٣٠٠ ألف قدم مربع. وتم أيضاً خلال هذا العام إكمال برج إنجازات وهو برج تجاري يتكون من ٢٨ طابق وبمساحة بناء إجمالية تبلغ ١٥,٧٥٠ متر مربع يقع في قلب العاصمة في منطقة «شرق» بالقرب من برج الداو ليعكس بتصميمه الراقى وجهاً حضارياً ومعماريًا متميزاً بالإضافة إلى استكمال إنجاز مشروع مستودعات لوجستية في مشروع مرسى البحرين على قطعتي أرض بمساحة ٤٨ ألف متر مربع وبمساحة بناء إجمالية حوالي ١٦ ألف متر مربع. ومن جانب آخر، قامت الشركة في يوليو من عام ٢٠٠٩ ببيع قطعة أرض في منطقة السالمية تبلغ مساحتها حوالي ٨٧١ متر مربع، وفي شهر سبتمبر من نفس العام قامت الشركة ببيع حصتها في شركة عقارية قطرية وحققت عوائد مجزية من هذا التخارج.

ولعله لا يخفى عليكم استمرار الأزمة المالية العالمية التي نمر بها والتي لا تزال تلقي بظلالها على القطاعات الاقتصادية المختلفة رغم مؤشرات انفرجها البطني. ولم تكن الشركة بطبيعة الحال وبالرغم من السياسة المتحفظة التي تنتهجها في توظيف أموالها وإدارتها بمنأى عن هذه التحديات والتداعيات الناجمة عن ظروف الأزمة والتي طالت العديد من الشركات العاملة في قطاعات العقار والتمويل والاستثمار المالي، فانعكس ذلك على قيم أصولها وعلى المركز المالي للشركة لسنة ٢٠٠٩، حيث بلغت إيرادات الشركة التشغيلية ١١,١ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٩ وانخفضت المصاريف لتصل إلى ٦,٨ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٩ مقابل ٨,٩ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٨ بنسبة انخفاض بلغت ٢٣,٦٪ حيث حققت الشركة أرباح تشغيلية ٤,٣ مليون دينار إلا أنه وتطبيقاً للسياسات التحفظية والمينية على الالتزام بجانب الحيطة والحذر قامت الشركة بتجنيب مخصصات انخفاض على استثماراتها وأصولها العقارية

كلمة رئيس مجلس الإدارة



المقدمة

تواصل شركة إنجازات للتنمية العقارية بناء إسمها البارز و وضع بصمتها المضيئة في مجالي التطوير والإستثمار العقاري، لتصبح العلامة الفارقة للتميز والتفوق بين مثيلاتها في مجال الإستثمار العقاري، فهي تمضي بخطى أكيدة لتعزز سمعتها الطيبة ذات الثقة والتميز، وذلك من خلال سعيها الدؤوب على توظيف أصول وموارد المساهمين والعملاء في أفضل الفرص الإستثمارية العقارية بما يضمن للجميع تحقيق أفضل قيمة مضافة على كافة الأصعدة محلياً وإقليمياً ودولياً. كل هذا لم يكن ممكناً لولا وجود طاقم إداري ملتزم ذو كفاءة، يعمل وفق خطط مدروسة بخبرة وحنكة يحدهما معايير نزاهة شخصية ومهنية.

وقد وضعت شركة إنجازات للتنمية العقارية، منذ البدء، نصب عينها هدفاً ثابتاً بنت عليه إستراتيجية عملها، ألا وهو تحقيق التنوع على المستويين الجغرافي والنوعي وذلك لتحقيق التوازن المنشود بين المشاريع المدرة للدخل والمشاريع التطويرية والمتاجرة بالأراضي الواعدة. وقد تكون النظرة التفصيلية على مشاريع الشركة الإستثمارية والتطويرية محلياً وإقليمياً وعالمياً، أصدق وأبلغ في عكس الصورة الحقيقية لإستراتيجية الشركة وتطبيقها الفعلي.

الصعيد المحلي

على الصعيد المحلي، تستمر شركة إنجازات في تطبيق إستراتيجيتها الساعية دائماً لخلق التنوع المدروس في أصولها، شاملةً بذلك المتاجرة في الأراضي وتطوير المشاريع العقارية وذلك بهدف الإستفادة من النمو في قيمتها وجني العوائد المجزية من العقارات المدرة للدخل.

برج الداو

يقع برج الداو الذي تم الإنتهاء من تشييده في أواخر عام ٢٠٠٦ والإحتفال رسمياً بافتتاحه في نوفمبر من عام ٢٠٠٧، في منطقة (شرق) على مساحة أرض تبلغ ٢,٠٠٠ متر مربع ويتألف من ٣٣ دوراً بمساحة بناء إجمالية حوالي ٢٤,٠٠٠ متر مربع. ويعتبر هذا البرج الأول من نوعه في سوق الإستثمار العقاري بإعتباره أداة استثمارية فريدة وجديدة وذلك من حيث توفير أدوار مكتبية تجارية للتمليك في دولة الكويت. حيث أتاح المشروع فرصة للمستثمرين إمتلاك مقار دائمة لهم وذلك تلبية موقفة لحاجات السوق المحلي، كما لبى حاجة الشركة إلى مقر رئيسي دائم لها لبعض متطلبات توسعها في المستقبل.

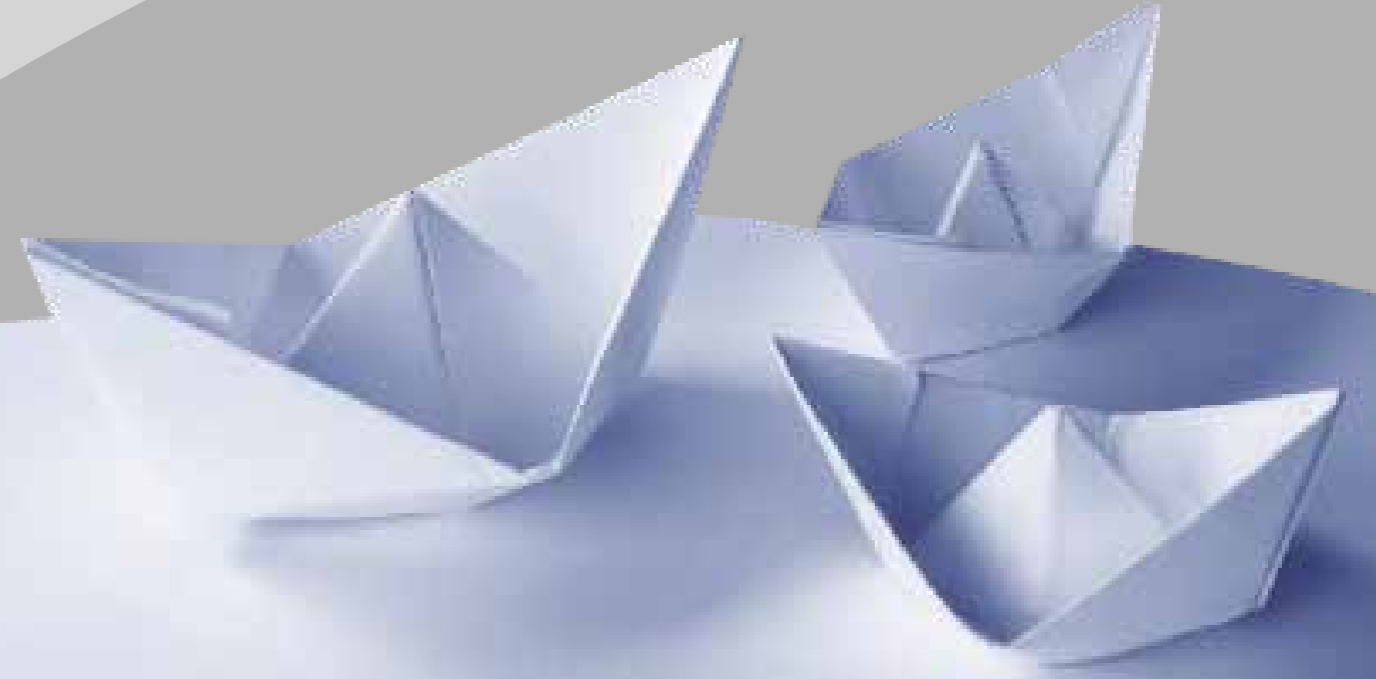


برج إنجازات

يقع برج إنجازات في منطقة شرق في قلب العاصمة. وهو برج تجاري يوفر مساحة بناء إجمالية تبلغ ١٥,٠٠٠ متر مربع ومساحة متاحة للاستخدام تصل حتى ٨,٤٠٠ متر مربع. يتكون البرج من ٢٨ طابقاً، حيث تشرف الأدوار العليا من البرج على إحدى المناطق الحيوية في العاصمة. ويتميز البرج بموقعه الإستراتيجي وقربه من الطرق الرئيسية التي تربط المنطقة بالمرافق الهامة. هذا فضلاً عن أن البرج يعتبر من المباني الذكية التي توفر أهم وسائل الإتصال الحديثة. ومن المتوقع أن ينتهي العمل في البرج ويكتمل إنجازه في يناير من عام ٢٠١٠.



مشاريع الشركة



أراضي للمتاجرة والتطوير

يحتفل جدول الشركة بالعديد من المشروعات المتميزة والأفكار التطويرية، وهي جزء لا يتجزأ من خطة الشركة الساعية إلى اكتشاف واقتناص الفرص العقارية والإستثمارية لا سيما على المستوى المحلي. وفي هذا الإطار، قامت الشركة بتملك العديد من الأراضي المتميزة في عدة مناطق منها شرق والشويخ، لما لهذه المواقع من قيمة عقارية استثمارية مستقبلية. ولم تأل الشركة جهداً في استصدار التراخيص وإعداد المخططات اللازمة لتطوير أو المتاجرة بهذه الأراضي واستثمارها لتحقيق عوائد مجزية.



شركة المال وعقار للمشاريع المشتركة

قامت شركة إنجازات بالتعاون مع شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك بتأسيس «شركة المال وعقار للمشاريع المشتركة» في الربع الثالث من عام ٢٠٠٥ وذلك بهدف تطوير برج مكتبي بمساحة بناء إجمالية ٣٥,٠٠٠ متر مربع على مساحة أرض ٣٠٠٠ متر مربع. وتبلغ ملكية شركة إنجازات في هذه المشاركة نحو ٦٦,٦٪ في حين تبلغ ملكية شركة عقار ما يعادل ٣٣,٣٪. ومن المأمول أن يشكل هذا المشروع إضافة متميزة لهذه المنطقة التي تشهد تطوراً متواصلاً يعزز من مكانتها كمناطق ذات أهمية تجارية لاسيما وأن فكرة تصميم البرج فاز بها مكتب W.S. Atkins العالمي ضمن مسابقة معمارية وكذلك فاز التصميم بجائزة MIPIM للتصاميم المعمارية المستقبلية عن فئة المكاتب لسنة ٢٠٠٧ والتي تعد جائزة مرموقة في أوساط الخبراء العقاريين، حيث تُمنح الجائزة خلال معرض MIPIM الذي يقام سنوياً في مدينة كان الفرنسية.



دول مجلس التعاون الخليجي

تلبية لإستراتيجية الشركة الرامية إلى تحقيق التنوع الجغرافي الذي يوفر الاستفادة القصوى من الفرص الاستثمارية المتاحة خارج السوق المحلي، فقد امتدت أنشطة الشركة إلى عدد من الدول الخليجية المجاورة والتي شملت حتى الآن مملكة البحرين وقطر والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، وذلك عبر الاستثمار في فرص عقارية مجدية تضمن تقديم قيمة مضافة للشركة ومساهمتها.

مشروع الشويخ

قامت الشركة في خلال عام ٢٠٠٧ بشراء أراضي بمساحة ٢٥,٣٠٠ متر مربع في منطقة الشويخ الصناعية وذلك بغرض تطويرها إلى مجمع متعدد الأنشطة يضم محلات تجارية ومكاتب بمساحة بناء إجمالية تبلغ حوالي ٨٣,٥٣٣ متر مربع. ومساحة تأجيرية تبلغ ٣٨,٩٨٢ متر مربع ويحتوي المشروع على محلات تجارية موزعة على السرداب والدور الأرضي ومكاتب من الدور الأول بالإضافة إلى مواقف للسيارات وقد تم تعيين شركة SSH International لإعداد التصاميم للمشروع.



مملكة البحرين

لا يزال سوق مملكة البحرين يشكل أحد أبرز الأسواق الواعدة في منطقة الخليج العربي، لاسيما أن المملكة قد نجحت في تفادي بعض المعوقات الاقتصادية التي تعاني منها دول مجلس التعاون الأخرى والناجمة أساساً عن اعتمادها على النفط والغاز كمصدر أساسي للدخل. فقد ساهمت كلا من السياستين المالية والنقدية التوسيعيتين مع استمرار السياسة السكانية التوسعية في إرتفاع معدلات النمو الحقيقي ودفع عجلة النشاط والازدهار في البلاد وتعزيز الجهود التي تقوم بها الحكومة البحرينية من أجل تحسين وتطوير البنية التحتية وشبكة المواصلات وما صاحب ذلك من انفتاح على الدول المجاورة. وتحققاً لإستراتيجية شركة إنجازات في اغتنام الفرص المتميزة وحرص إدارتها على الانضمام إلى هذا الركب الاقتصادي الواعد فقد قامت بتعزيز نشاطها في مجال التطوير العقاري وقطاع الإنشاءات في مملكة البحرين.

مبنى الضجيج

يقع مبنى الضجيج في منطقة الفروانية وقد تم شراؤه في عام ٢٠٠٣ ليشكل أحد روافد الدخل بالنسبة لشركة إنجازات، فضلاً عما يسهم به من تعزيز إستراتيجية الشركة الرامية إلى التوسع محلياً لاسيما في المشاريع ذات العوائد المنتظمة. وتبلغ المساحة المؤجرة فيه حالياً حوالي ١٠,٦٣٤ متر مربع، وهو مستغل من خلال عقود حكومية طويلة الأجل.



شركة الداو العقارية

تم تأسيس شركة الداو العقارية في عام ١٩٩٩ كشركة بحرينية مملوكة بالكامل لشركة إنجازات، وذلك بهدف الاستثمار والتطوير والمتاجرة في القطاع العقاري في مملكة البحرين. وقد حققت الشركة منذ تأسيسها نتائج طيبة عبر عدد من صفقات البيع والشراء. وقد قامت الشركة في خلال هذا العام بتطوير مشروع مخازن ومستودعات في مشروع مرسى البحرين بمساحة بناء إجمالية ١٥,٧٧٦ متر مربع وعلى أرض بمساحة ٢٢,٥٣٠ متر مربع وذلك بهدف تعزيز أصولها المدرة للدخل. ولا تزال الشركة تمتلك عدة أراضي في مواقع متميزة مثل السيف وسار ورأس زويد.

شركة إنجاز للمباني العقارية

قامت شركة إنجازات للتنمية العقارية في سبتمبر من عام ٢٠٠٧ بالمشاركة مع كل من شركة المباني وشركة الشايح المتحدة ونسب ٤٠٪ و ٢٠٪ و ٤٠٪ على التوالي بتأسيس شركة إنجاز للمباني العقارية برأس مال يبلغ ٢٥ مليون دينار كويتي، وذلك بهدف الاستثمار في الفرص العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي، وقد قامت الشركة منذ تأسيسها بشراء عدة أراضٍ في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة بهدف تطويرها أو إعادة بيعها.

مشروع المحيصة

يقع هذا المشروع في منطقة المحيصة في دولة الإمارات العربية المتحدة ويغطي مساحة تبلغ حوالي ٥٧,٠٠٠ قدم مربع، حيث يتكون من طابقين ويحتوي على ٤٠١ غرفة. وقد قامت الشركة بشراء هذا المشروع في سبتمبر ٢٠٠٧ وذلك بالمنافسة مع شركة فيرست العقارية - مملكة البحرين. حيث يأتي تلبية لإستراتيجية الشركة الرامية إلى الاحتفاظ بمشاريع مدرة للدخل.



شركة البرشاء العقارية

قامت الشركة وبالمشاركة مع شركتي عقار للإستثمارات العقارية وشركة نظم تحليل المشاريع - بروجاكس بتطوير مشروع مبنى مكاتب مكون من ٦ طوابق مكتبية بالإضافة إلى طابق أرضي تجاري بمساحة بناء إجمالية تبلغ ٣٠٥,٠٠٠ قدم مربع. وقد تم إكمال إنجاز المشروع في خلال الربع الرابع من هذا العام.



أراضي أم القيوين

تملكت الشركة في خلال العامين ٢٠٠٦ و ٢٠٠٧ مجموعة من الأراضي في إمارة أم القيوين. تقع المجموعة الأولى والتي تبلغ إجمالي مساحتها حوالي ٥٦,٧٠٠ متر مربع، في منطقة أم الشعوب، وتقع المجموعة الثانية والتي تبلغ إجمالي مساحتها حوالي ٦,٢٧٢ متر مربع في منطقة الميدان. تعزم الشركة على الاحتفاظ بتلك الأراضي ومن ثم بيعها في خلال السنتين القادمتين للانتفاع من الارتفاع المتوقع في سعرها.



مشروع جبل علي (I)

قامت الشركة بتملك قطعة ارض في فبراير من عام ٢٠٠٨ بمساحة ٢٠,٠٠٠ قدم مربع في منطقة جبل علي الصناعية في دولة الإمارات العربية المتحدة وذلك بهدف تطويرها إلى مشروع سكن للعمال. وسوف يتكون المشروع من مبنى يتكون من أربع طوابق بالإضافة إلى طابق أرضي بمساحة بناء إجمالية ٧٧,٨٦٩ قدم مربع ويحتوي على ٢٤٨ غرفة.

مشروع جبل علي (II)

في يوليو ٢٠٠٨ قامت الشركة وبالمشاركة مع مستثمرين استراتيجيين ومحليين بتملك قطعتي أرض في منطقة جبل علي - دبي، بمساحة إجمالية تبلغ ٤١,٩٨٠ قدم مربع، وذلك من أجل تطويرها إلى مشروع سكن عمال بمساحة بناء إجمالية تبلغ حوالي ١٧٦,٨٨٨ قدم مربع على أن يوفر المشروع حوالي ٥٧٦ غرفة.



شركة فيرست العقارية

قامت شركة إنجازات للتنمية العقارية في عام ٢٠٠٢ بتأسيس شركة فيرست العقارية في مملكة البحرين وبمخصص متساوية مع شريك بحريني ذو خبرة عريقة في قطاعي الإنشاء والعقار وذلك بغرض بناء وتطوير المجمعات السكنية. وفي عام ٢٠٠٥ تم إعادة هيكلة الشركة وزيادة رأسمالها إلى ٣٠ مليون دينار بحريني وذلك بإضافة بعض الأصول الجديدة إليها وإتاحة الفرصة لدخول مساهمين جدد. وقد وصلت شركة فيرست العقارية بتوسيع أنشطتها من خلال المحافظة على جودة وأداء أصولها الحالية المدرة للدخل والتي تتمتع بنسبة إشغال عالية، إلى جانب مواصلة الإستثمار في مشاريع مستقبلية واعدة مستفيدة مما تحتفظ به من أراضي وأصول قابلة للتطوير في مواقع متميزة ذات بعد استراتيجي، حيث قامت الشركة خلال هذا العام بإكمال إنجاز عدد من المشاريع التي تم البدء بها في العام الماضي ومنها مشروع البرج السكني والذي يقع في منطقة الفاتح في الجفير وهو مكون من ١٠٠ شقة سكنية مؤثثة بالكامل. كما تم إنجاز مشروع مبنى للمستودعات بإتفاقية تأجير مسبق لمدة ١٥ سنة وتسليمه للمستأجر في أغسطس من هذا العام. وقامت الشركة كذلك بالمساهمة بحصة قدرها ٢٥% من شركة السنوك العقارية وذلك بهدف الإستثمار في مشروع سكن عمال في منطقة جبل علي في دولة الإمارات العربية المتحدة.



الإمارات العربية المتحدة

قامت الشركة منذ عام ٢٠٠٥ بتعزيز تواجدتها في دولة الإمارات المتحدة انطلاقاً من خطتها الرامية إلى تنويع مصادر الدخل وتوزيع المخاطر وتزامناً مع انطلاقتها الإقليمية الواعدة في كل أسواق المنطقة الهامة، حيث تملك الشركة عدة أراضي، في منطقة القوز والبرشاء الأولى والجدا في إمارة دبي بالإضافة إلى أراضي في إمارة أم القيوين وأبو ظبي بهدف الإستفادة من النمو المتزايد في المنطقة والتسهيلات المتاحة للمستثمرين العرب والأجانب.

مشروع القوز السكني (I)

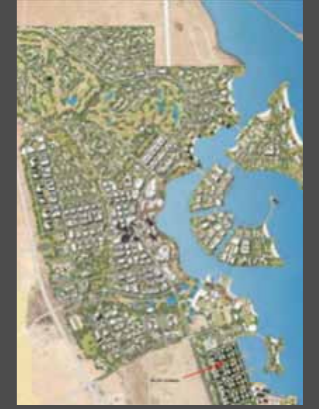
يقع مشروع القوز السكني في إمارة دبي على أرض تبلغ مساحتها ١٠٠,٠٠٠ قدم مربع، وبمساحة بناء إجمالية تبلغ حوالي ٢٢٤,٠٠٠ قدم مربع. ويتكون المشروع من مئتين سكن العمال، ويوفر ٦٢٠ غرفة بالإضافة إلى مكاتب ومحلات تجارية. وقد قامت الشركة في يونيو ٢٠٠٧ ببيع ٥٠% من حصة المشروع لإحدى الشركات الكويتية بعد الانتهاء من إنجازها وتأجيره بالكامل.



مشروع القوز السكني (II)

قامت الشركة بإنجاز المشروع الثاني لسكن العمال في منطقة القوز وتأجيره بالكامل في ديسمبر من عام ٢٠٠٧، حيث تبلغ المساحة الإجمالية للأرض المقام عليها المشروع حوالي ٥٠ ألف قدم مربع، في حين تبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي ١١٤,٠٠٠ قدم مربع، ويتكون المشروع من ٣١٠ غرفة بالإضافة إلى مكاتب ومحلات تجارية.

قطر



في السنوات القليلة الماضية، شهد الإقتصاد القطري قفزة نوعية هائلة ومهماً مطرداً بفضل سياسة الإنفتاح الإقتصادي لتنضم قطر لركب التجارة العالمية بتبنيها سياسة الإقتصاد الحر ولتمتعها بثراء نفطي ومركز متقدم بين الدول المصدرة للغاز الطبيعي المسال، كما أن قيامها بإصلاحات إقتصادية فعالة، كانت سبباً بأن تصبح قطر من أكبر الدول جذباً للإستثمارات الأجنبية. ومماشياً مع استراتيجية الشركة في اقتناص الفرص الإستثمارية، بادرت الشركة في ديسمبر من عام ٢٠٠٥ بتملك ١٠٪ من قطعة أرض تجارية في منطقة لوسيل بمساحة ٥,٨٤٦ متر مربع، ثم مشاركة شركة الشال للاستشارات الاقتصادية بالمنافسة في تملك قطعتي أرض، واحدة متعددة الأغراض بمساحة ١٤,٢٣٠ متر مربع تم شراؤها في يناير ٢٠٠٦. والأخرى سكنية بمساحة ٤,٧٥١ متر مربع تم شراؤها في مارس ٢٠٠٨. وقامت الشركتان مؤخراً بتأسيس شركة أمواج العقارية - شركة قطرية ذ.م.م. وذلك بهدف تملك وتطوير أراضي لوسيل التجارية وإدخال مساهمين جدد.

فرنسا



صندوق ألفا للإجارة

قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ٢٠٠٣ بتأسيس وطرح صندوق عقاري يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية وهو «صندوق ألفا للإجارة»، بهدف الاستثمار في قطاع الأبنية المكتبية والمخازن ذات العوائد المجزية في المدن الفرنسية الواقعة بين العاصمة الفرنسية باريس في الشمال ومرسيليا في الجنوب الشرقي.

المملكة العربية السعودية

أرض الدمام



لم يكن توسع الشركة في المنطقة ليكتمل ويتحقق دون دخولها السوق السعودي مما يتمتع به من إتساع وتنوع وتطور مطرد في ضوء الحركة العقارية المتسارعة والتشريعات الجديدة التي تشهدها المملكة مؤخراً لاسيما بعد موافقة مجلس الشورى على منح القروض السكنية مما أدى إلى تشجيع المواطنين على إمتلاك البيوت السكنية، علماً بأن أكثر من ٦٠٪ من الشعب السعودي لا يمتلكون منازل خاصة. وتعد منطقة الدمام من أكثر المناطق التي تشهد تطوراً معمارياً في المملكة مما يجعلها قبلة المستثمرين العقاريين.

ومن هذا المنطلق بادرت الشركة في ديسمبر ٢٠٠٧ إلى المساهمة مع أطراف أخرى في شراء قطعة أرض متعددة الأغراض في منطقة الدمام (الشرقية) بمساحة ٢٢٣,٣٧٢ متر مربع. وتهدف الشركة من هذا الإستثمار إلى تقسيم الأرض لتطوير جزء منها وبيع الجزء الآخر. وقد بدأت الشركة والمطور الرئيسي بالمباشرة بأعمال البنية التحتية للمشروع التي يتوقع الإنتهاء منها في نهاية الربع الثاني من عام ٢٠١٠.

بلغاريا



للإستفادة من النمو المتزايد في بلغاريا قامت الشركة في بداية عام ٢٠٠٧ وعبر شركتي إي آر سي جلوبال بارتنرز ويورو كابيتال، بالإستثمار في برنامج لشراء أراضي في مدينة صوفيا فتملكت ثلاث أراضي الأولى في منطقة ليولين في الجزء الغربي من مدينة صوفيا والثانية في منطقة باترستيا في الجنوب الغربي من صوفيا والثالثة ليك فيو (Lake View) والتي تبعد ١,٥ كيلو متر من الأرض الثانية. وتهدف الشركة من خلال استثمارها في منطقة ليولين إلى دمج الأراضي التي استعدها السكان بعد سيطرة الدولة عليها لأكثر من خمسين عاماً في ظل الحكم الشيوعي ومن ثم المتاجرة بها وبيعها كأرض صالحة لبناء مجمع تجاري. أما بالنسبة لاستثمار الشركة في باترستيا وليك فيو فإن الشركة تهدف إلى تجهيز هذه المواقع واستخراج كافة التراخيص الخاصة بتطويرها لوحدة سكنية ثم بيعها كقطع قبل التطوير أو على مراحل خلال فترة التطوير. وتجدر الإشارة إلى أن منطقتي باترستيا وليك فيو تبعدان حوالي ٦ كيلومترات عن مركز المدينة وتتميزان بموقع أخذ حيث تقع على سفوح جبل فيتوشا وتطل على مناظر خلابة عبر ضفاف بحيرة بانشيريفو.

المملكة المتحدة



في يونيو ٢٠٠٨ قامت الشركة بالمشاركة مع شركاء عالميين إي آر سي جلوبال ليميتيد وسيتي كورت إنفستمنت بالإستثمار في محفظة ثريدنيدل العقارية. تتكون المحفظة من ١٩ مبنى متنوع ما بين صناعي وتجاري، تقع في مناطق متفرقة من المملكة المتحدة وذلك بهدف الحصول على عوائد ثابتة شبه مستقرة لفترة لا تتجاوز ٤ سنوات ومن ثم بيع المباني وتسجيل المحفظة.

الصعيد العالمي

أما على الصعيد الدولي فقد استهدفت شركة إنجازات بعض الفرص العقارية المجدية في عدد من الدول الأوروبية وأمريكا الشمالية وذلك إما بالإستثمار المباشر في أراض ومشاريع تحت التطوير أو في الإستثمار غير المباشر في صناديق عقارية تمنح المستثمر الفرصة للحصول على دخل ثابت وزيادة في رأس المال، حيث عهدت بعملية إدارة هذه الإستثمارات إلى شركاء ذوي خبرة ودراية في إدارة الأصول العقارية من أجل ضمان حسن إدارتها وتحقيق الإيرادات المستهدفة.

إلدرادو

قامت الشركة في عام ٢٠٠٤ بتملك حصة رئيسية في إحدى الأراضي الواقعة في ولاية تكساس مدينة ماكيني وذلك بغرض تقسيمها وبيعها على مراحل. وتتميز الأرض بموقع استراتيجي قريب من الطرق الرئيسية وفي منطقة حديثة الإنشاء، وقد تم البدء ببيع بعض القطع تماشياً مع إستراتيجية الاستثمار.



صندوق شهابيل للعقارات الأمريكية

قامت الشركة في النصف الثاني من عام ٢٠٠٤ بالمشاركة مع شركة الشال للاستثمار ش.م.ك. (كمدراء للصندوق) وشركة جروفتر للخدمات العقارية (كمدير لأصول الصندوق) بتأسيس صندوق عقاري يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وهو صندوق شهابيل للعقارات الأمريكية. ويقوم الصندوق بالاستثمار في قطاع المكاتب في مناطق متفرقة من الولايات المتحدة الأمريكية.



برستون كريك

قامت الشركة في عام ٢٠٠٥ بتملك حصة رئيسية في أحد الأراضي الواقعة في ولاية تكساس مدينة - بلانو، وذلك بغرض تطويرها إلى مجمع تجاري لتأجيره ثم بيعه بالكامل. وتتميز هذه الأرض بموقع إستراتيجي حيث تقع بين مدينتي بلانو وفرييسكو. وتقوم إستراتيجية المشروع على إنجازه في مرحلتين متلاحقتين بمساحة تأجيرية ٨٠,٧٥٠ قدم مربع. تم البدء بتنفيذ المشروع في فبراير من عام ٢٠٠٦ وقد تم إنجازه بالكامل في أغسطس من عام ٢٠٠٨.



مونترتي فيليج - سان أنطونيو

في أكتوبر عام ٢٠٠٦ قامت شركة إنجازات بالاستثمار في مشروع تطوري متعدد الأنشطة يغطي مساحة ٢٣٢ هكتار أطلق عليه اسم مونترتي فيليج، ويقع المشروع في منطقة تشهد نمواً ملحوظاً في مدينة سان أنطونيو في تكساس. ويضم المشروع مجموعة من القسائم التي تضم وحدات سكنية عائلية ومحلات تجارية ومكاتب وفندق. وسوف تتولى عملية تطوير العقار شركة إي آر سي كوميوثيتيز بالاشتراك مع شركة تراميل كرو وهي مجموعة معروفة تعمل في مجال التطوير العقاري.

سانتانييز - كاليفورنيا

قامت الشركة في خلال عام ٢٠٠٧ بالمشاركة مع شركة آر ك جلوبل بارتنيز و شركة فونترا بارتنيز بشراء أرض تعرف باسم "The Ranches at Figueroa Canyon" في منطقة سانتانييز بولاية كاليفورنيا تبعد الأرض حوالي ٢٥ ميلاً شمال منطقة سانتا برابرة وتضم ١٨ قسيمة تبلغ مساحتها الإجمالية ٣,٢٨٦ هكتار. وتهدف الخطة الاستثمارية إلى إكمال أعمال البنية التحتية من شق الطرق وحفر الآبار ثم تقسيم الأراضي ودمجها إلى ٦ قسائم وبيعها.

بعد أن حقق الاقتصاد المحلي خلال عام ٢٠٠٨ معدل نمو حقيقي مرتفع بكل المقاييس والذي بلغ نحو ٨,٥٪، جاءت التقديرات لعام ٢٠٠٩ معاكسة تماماً حيث حقق الناتج المحلي نمواً حقيقياً سالباً ويحدود ١,٧٪ طبقاً لنشرة وحدة المعلومات لمجلة الإيكونوميست عدد ديسمبر ٢٠٠٩. ومع التوقعات بتحقيق الاقتصاد العالمي أول نمو حقيقي سالب منذ الحرب العالمية الثانية قبل أكثر من ٦٠ عاماً ويحدود ١,٢٪، وانعكاس ضعف أداء الاقتصاد العالمي على إنتاج النفط وأسعاره، يظل النمو السالب للاقتصاد المحلي في حدود مقبولة على افتراض أن عام ٢٠٠٩ هو الأسوأ لجهة تحمله التبعات المترتبة على ثاني أكبر أزمة مالية يمر بها العالم منذ نحو ٨٠ عاماً. وتوقع النشرة أن يعاود الاقتصاد المحلي تحقيق نمو حقيقي موجب في عام ٢٠١٠ ويحدود ٣,٧٪، ليقفز بعدها إلى ٥,٣٪ في عام ٢٠١١، وبما يتسق وتوقعات نمو الاقتصاد العالمي يحدود ٣,٢٪ و٣,٤٪ على التوالي لنفس الفترة. وبعد أن حقق كل من الولايات المتحدة الأمريكية واليابان، وهما أول وثاني أكبر اقتصاديات العالم، نمواً موجياً خلال ربعين سنويين متتاليين، ومع استمرار ارتفاع معدلات النمو الموجب في الصين الذي يعد ثالث أكبر اقتصاديات العالم فوق حاجز الـ ٨٪ الحرج، فإن العالم قد نجح على ما يبدو في اجتياز أزمته، بما يعزز استمرار الانعكاس الإيجابي على أداء الاقتصاد المحلي.

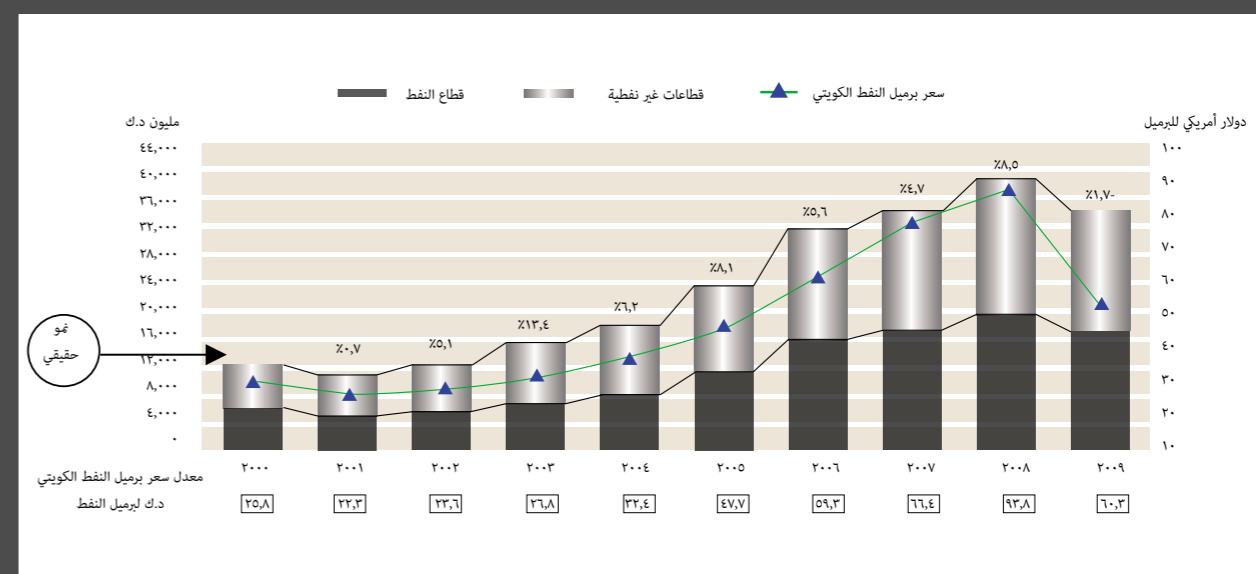
ورغم ظروف الأزمة، فقد حققت الموازنة العامة فائضاً فعلياً في الحساب الختامي للسنة المالية ٢٠٠٨/٢٠٠٩ بلغ نحو ٢,٧٤٣ مليار دينار كويتي والذي هبط من مستوى قياسي بلغ حوالي ٩,٣٢٥ مليار دينار كويتي للسنة المالية السابقة لها، والذي أقي تأكيداً على مواصلة تحقيق الفائض للسنة العاشرة على التوالي. وحيث أن السنة المالية الحالية تنتهي في ٢٠١٠/٣/٣١، فإنه وحتى نهاية ديسمبر ٢٠٠٩، أي بعد مرور ثلاث أرباع السنة المالية، ومع تحقيق سعر برميل النفط الكويتي معدل بلغ نحو ٦٦ دولار أمريكي للبرميل، ومصروفات تبلغ بحددها الأعلى نحو ١٢,١ مليار دينار كويتي، من المفترض أن تحقق الموازنة العامة فائضاً يتراوح ما بين ٥,٥-٦,٥ مليار دينار كويتي، ما يعني استمرار تحقيق فائض للسنة المالية الحادية عشرة على التوالي. وثمة نوايا حكومية معلنة نحو زيادة الإنفاق الاستثماري ليصل إلى بضعة مليارات من الدنانير الكويتية كل عام، والذي سيغطي مشروعات البنى التحتية مثل المستشفيات والجسور والطرق والموانئ. ومن المفترض أن يكون لهذا النوع من النفقات والتوسع في الإنفاق الحكومي، والاستثماري منه تحديداً أثر إيجابي أكبر على الاقتصاد، مما يعني أن السياسة المالية التوسعية في طريقها لدعم سياسة نقدية توسعية بغرض تحفيز النشاط الاقتصادي.

ومع استمرار السياسة النقدية التوسعية، تم خفض سعر الخصم على الدينار الكويتي بمعدل ٢٠٠ نقطة مئوية أو ٢٪ على ثلاث دفعات في يناير وأكتوبر وديسمبر من عام ٢٠٠٨ ليستقر سعر الخصم عند ٣,٧٥٪ مع نهاية عام ٢٠٠٨. وفي عام ٢٠٠٩، قام بنك الكويت المركزي بخفض سعر الخصم مرة أخرى بمعدل ٧٥ نقطة مئوية وعلى دفعتين في أبريل بمعدل ٢٥ نقطة مئوية وفي مايو بمعدل ٥٠ نقطة مئوية، ليستقر عند ٣٪ حتى نهاية عام ٢٠٠٩. وفي ضوء بعض المفاجآت الإقليمية غير السارة مثل تعثر مجموعتي القصبيني والسعد وأزمة دبي، فإنه من المتوقع أن تصبح احتمالات خفض سعر الخصم أعلى من احتمالات رفعه بعد موجة من انخفاض أسعار الأصول التي أعقبت تلك الحوادث وانخفاض نمو أسعار المستهلك - التضخم - من ١٠,٦٪ في عام ٢٠٠٨ إلى ٥٪ في عام ٢٠٠٩. وبالرغم من أن انخفاض تكلفة التمويل والتي تعتبر عنصراً إيجابياً في دعم التوسع الاستثماري، إلا أن حالة الهلع ما بعد الأزمة وانخفاض أسعار الأصول، أدت إلى تردد المصارف المحلية في التوسع في الإقراض، وفي بعض الأحيان رغبت عن الاستمرار فيه، وهو أمر يفترض تجاوزه في وقت ما من عام ٢٠١٠.

وأدى الانخفاض في إنتاج النفط وأسعاره في عام ٢٠٠٩ إلى انخفاض فائض الحساب الجاري، إذ توقع وحدة المعلومات لمجلة الإيكونوميست -ديسمبر ٢٠٠٩- أن يبلغ فائض الحساب الجاري لعام ٢٠٠٩ نحو ٧,٨ مليار دينار كويتي هبوطاً من مستوى قياسي بلغ نحو ١٧,٤ مليار دينار كويتي في عام ٢٠٠٨. وتتوقع أن يعاود الارتفاع مرة أخرى في عام ٢٠١٠ مع توقعات بارتفاع معدل أسعار النفط ومستوى الإنتاج إلى نحو ١١,٢ مليار دينار كويتي، ويتركز معه في نفس الاتجاه فائض الميزان التجاري.

وكان أداء سوق الكويت للأوراق المالية غير مستقر، فبعد أن خسر المؤشر السعري نحو ٤٢,٦٪ ما بين نهاية عام ٢٠٠٧ ونهاية عام ٢٠٠٨، كانت بداية عام ٢٠٠٩ امتداداً لحالة الهلع التي رافقت الأزمة في أواخر عام ٢٠٠٨، وبلغ مؤشر السوق السعري أدناه في ٢٠٠٩/٣/١. ثم بدأ بعدها بتعويض خسائره وتحقيق مكاسب صافية بنحو ٣,٨٪ بحلول منتصف العام مقارنة ببدايته. غير أن تعثر مجموعتي القصبيني والسعد ثم ضبابية أزمة زين وقضية الحكومة الأمريكية ضد أجيليتي ثم أزمة دبي كان لها آثار سلبية أدت إلى فقدان المؤشر السعري نحو ١٠,٩٪ حتى نهاية عام ٢٠٠٩ مقارنة ببدايته. وفي خلاصة الأمر، قد يبدو أن العالم اجتاز أسوأ ما في أزمته خلال عام ٢٠٠٩، ولكن يظل هناك احتمال كبير بأن يستمر التعافي المتقطع خلال عام ٢٠١٠ نتيجة المفاجآت غير السارة كتلك التي شهدتها الإقتصاد العالمي والاقتصاد المحلي خلال عام ٢٠٠٩، وسوف يحقق الائتمان نمواً موجياً في عام ٢٠١٠. وفي ضوء السياسات النقدية والمالية التوسعية ونوايا الإنفاق على المشروعات الاستثمارية، فإن الاقتصاد المحلي سوف يتعافى بوتيرة أسرع، بيد أن تجلياتها الإيجابية على سوق العقار سوف تتأخر في الظهور.

الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية ومتوسط سعر برميل النفط الكويتي ٢٠٠٩/٢٠١٠ - ٢٠٠٠/٢٠٠٩



وكان سوق النفط بمثابة مقياس الحرارة للاقتصاد العالمي، فبعد أن لامست أسعار النفط الأمريكي الخفيف حاجز الـ ١٤٧ دولار أمريكي للبرميل في يوليو ٢٠٠٨، وحقق سعر البرميل عام ٢٠٠٨ معدلاً بلغ حوالي ٩٣ دولار أمريكي، متراجعاً بأكثر من ٧٥٪ من أعلى مستوى بلغه بحلول ديسمبر ٢٠٠٨، وحقق معدل سعر برميل النفط مستوى ٥٨ دولار أمريكي للبرميل في عام ٢٠٠٩ فاقداً نحو ٣٨٪ من معدل عام ٢٠٠٨. وحقق معدل سعر برميل النفط الكويتي نحو ٩٣,٨ دولار أمريكي في عام ٢٠٠٨، ونحو ٦٠,٣ دولار أمريكي في عام ٢٠٠٩ فاقداً نحو ٣٥,٧٪ عن مستوى معدله خلال العام الذي سبقه مع فقدان نحو ١٤٪ من مستوى الإنتاج أيضاً. وعلى الرغم من انخفاض إنتاج النفط وأسعاره فإن عام ٢٠٠٨ كان قد شهد انحداراً حاداً ما بين منتصفه إلى نهايته، في حين عكس مساره في عام ٢٠٠٩ وكان أفضل في النصف الثاني من العام لينتهي عام ٢٠٠٩ ويبدأ عام ٢٠١٠ بأفضل مما كان عليه وضع السوق النفطي في نهاية عام ٢٠٠٨ وبداية عام ٢٠٠٩.

العقار التجاري

بلغ نصيب سيولة نشاط العقار التجاري من إجمالي سيولة العقار وهو نشاط يشمل كل الإستخدامات الأخرى للعقار مثل المكاتب والمجمعات التجارية والمخازن، نحو ١٨٪، منخفضاً من نصيب بلغ ١٩,١٪ في عام ٢٠٠٨، وبلغت قيمة مبيعاته نحو ٣٣٧,٨ مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو ٥٢٧,٧ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨، أي أنه فقد نحو ٣٦٪ من سيولته ما بين عامي ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩. وارتفع معدل قيمة الصفقة الواحدة من نحو ٢,٨ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨ إلى نحو ٣ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٩، وهو رقم قياسي في معدل قيمة الصفقة الواحدة، والتفسير المنطقي لارتفاع قيمة الصفقة الواحدة هو لجوء المستثمرين إلى الانتقائية عند الشراء في سوق يفرض فيه المشتري شروطه بسبب شحة السيولة، أي أنه لا يشتري سوى الأفضل. وانحسار مستوى سيولة النشاط بشكل عام يعني انحسار الطلب من جانب وتدفق المعروض الذي تم البدء بتنفيذه في ظروف سوق رائج، سوف يبدأ في الضغط على الأسعار إلى الأدنى ما لم يتحسن مستوى النشاط الاقتصادي ومعه مستوى الطلب على وحدات هذا النشاط، وهو ما لن يحدث في عام ٢٠١٠ على أقل تقدير.

بلغت سيولة السوق العقارية خلال ما مضى من عام ٢٠٠٩، نحو ١,٨٧٨ مليار دينار كويتي، وعند المقارنة مع سيولة الأعوام السابقة نجد تراجعاً بنحو ٣١,٩٪ مقارنة بمستوى عام ٢٠٠٨ الذي بلغت سيولته نحو ٢,٧٥٩ مليار دينار كويتي، وتراجعت بنحو ٥٧,٨٪ عن مستوى عام ٢٠٠٧ والذي بلغت سيولته نحو ٤,٤٤٦ مليار دينار كويتي. وبلغ نصيب النصف الأول من عام ٢٠٠٩ نحو ٨٧٩,٥ مليون دينار كويتي، والنصف الثاني منه نحو ٩٩٨,٤ مليون دينار كويتي، مما يعني أن هناك ميل للارتفاع في النصف الثاني من العام، وهو أمر يعكس بداية تحسن طفيف بعد أزمة المالية الكبرى في النصف الثاني من العام.

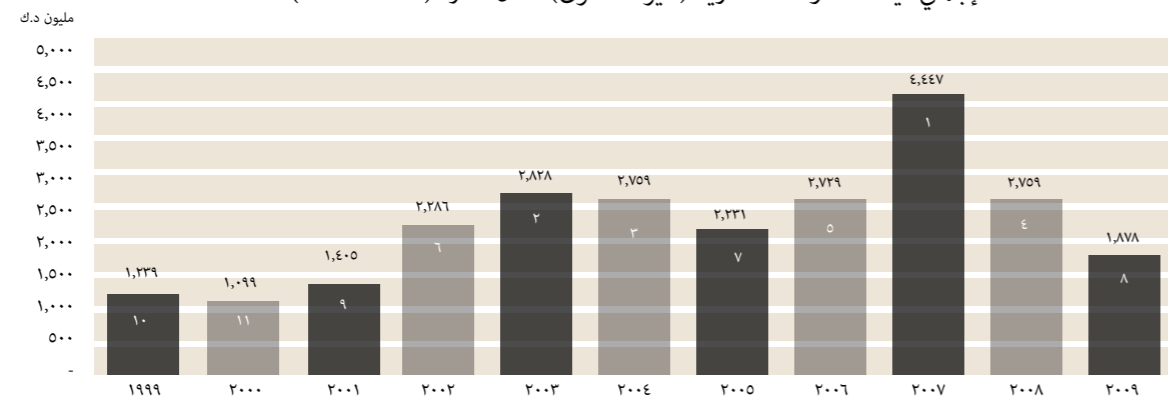
السكن الخاص

هبوط سيولة السوق العقاري تعني أنه أصبح سوق فيه الغلبة للمستفيد النهائي على حساب التداول التجاري المضاري، وصدور حكم لصالح بيت التمويل الكويتي يسمح بتعامله التجاري مع السكن الخاص، ساهما في دعم السيولة النسبية لنشاط السكن الخاص. ورغم أن قيمة تداولات السكن الخاص المطلقة انخفضت بنحو ٢٦,٢٪ مقارنة بعام ٢٠٠٨، إلا أن انخفاضها النسبي كان أقل من الانخفاض العام لسيولة السوق العقاري، وعليه ارتفعت المساهمة النسبية لنشاط السكن الخاص العقاري في سيولة السوق من ٤٠,٣٪ في عام ٢٠٠٨، إلى ٤٣,٧٪ في عام ٢٠٠٩. وبلغت قيمة تداولاته نحو ٨٢١,١ مليون دينار كويتي بعد أن بلغت نحو ١,١١١ مليار دينار كويتي في عام ٢٠٠٨، وتوزعت على ٣٧٦٨ صفقة مقابل ٥٣١٧ صفقة في عام ٢٠٠٨، بينما استمر ارتفاع معدل قيمة الصفقة بنحو ٤,٢٪ إلى أن بلغ نحو ٢١٧,٩ ألف دينار كويتي للصفقة الواحدة، مما يعكس تركيز التداول في المناطق محدودة العرض عالية السعر. وكان ارتفاع أسعار السكن الخاص وهي ظاهرة غير صحية لأنها تعني انخفاض القوة الشرائية لأصحاب الدخول الثابتة وصغار السن ممن يعتبر السكن حاجة أساسية بالنسبة لهم، قد تسببت في إصدار قانونين في بداية عام ٢٠٠٨ يقيدان تداول هذا النوع من السكن تجارياً أو حتى رهنه، وإستمرار ارتفاع أسعار السكن الخاص تعود إلى ندرة المعروض منه لإحتكار الدولة لنحو ٩٠٪ من أراضي الكويت، وإتساع جانب الطلب نتيجة الهرم السكاني الواسع لوقوع غالبية الكويتيين من السكان دون سن الـ ٢١ سنة. والحل على المدى القصير والمتوسط يتطلب أن تتخذ الدولة إجراء ما لعلاج الخلل ما بين ندرة العرض ووفرة الطلب، والقوانين المقيدة كانت مجرد حل قصير الأمد وهي إجراء استثنائي، واستمرارها على المدى الطويل خطأ لأن الناس في الأحوال الطبيعية تحتاج إلى الاقتراض وإلى شركات مهنية متخصصة تعمل على تطوير عقارات السكن الخاص. بينما الحل على المدى الطويل يتطلب تغيير لفلسفة أو مفهوم التوسع الأفقي للرعاية السكنية، ويتطلب تغيير تقنيات البناء والمواد المستخدمة نحو خفض رئيسي في تكاليفها.

السكن الإستثماري

انخفضت سيولة السكن الإستثماري، وبلغت قيمة تداولاته في عام ٢٠٠٩ نحو ٧١٠,٩ مليون دينار كويتي، وبانخفاض بلغت نسبته نحو ٣٥,٦٪ عن مستوى ٢٠٠٨، الذي بلغ مستوى سيولته المطلقة نحو ١,١٠٤ مليار دينار كويتي، وتراجعت مساهمته النسبية في سيولة سوق العقار من ٤٠٪ في عام ٢٠٠٨ إلى نحو ٣٧,٩٪ في عام ٢٠٠٩، مما يعني ميل تداولات السوق العقاري في ظل الأزمة المالية إلى نشاط السكن الخاص كما ذكرنا. ويستحوذ كل من السكن الخاص والسكن الإستثماري على معظم سيولة قطاع العقار بنصيب مشترك بحدود ٨١,٦٪. ولكن إنخفاض معدل قيمة الصفقة الواحدة للسكن الإستثماري إلى نحو ٥٢٢ ألف دينار كويتي ويتراجع بلغ نحو ٨,٥٪ مقارنة مع مستوى عام ٢٠٠٨ والبالغ ٥٧٠,٨ ألف دينار كويتي ويعكس هذا الإنخفاض مؤشراً وإن كان غير دقيق على هبوط أسعار النشاط نتيجة هبوط سيولته من جانب والضغط على نسب مشغوليته ومستوى إيجاراته من جانب آخر.

إجمالي قيمة التداولات العقارية (سيولة السوق) خلال الفترة (١٩٩٩ - ٢٠٠٩)



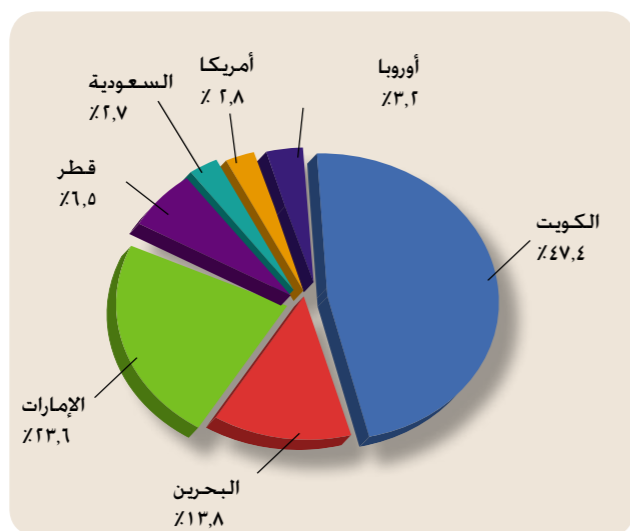
أولاً- المركز المالي

تراجعت أصول الشركة في عام ٢٠٠٩ وللمرة الأولى منذ إحدى عشر سنة على التأسيس، مقارنة بالرقم القياسي المحقق لحجم الأصول في عام ٢٠٠٨، بعد أن قررت إدارة الشركة التعامل مع أسوأ سيناريو محتمل لتداعيات أزمة العالم المالية ومعها أزمة قطاع العقار في بعض دول الإقليم، سواء من ناحية الأسعار أو سيولة العقار أو من ناحية الآثار المترتبة على جفاف قنوات التمويل.

ويبلغ إجمالي أصول الشركة نحو ١٧٠,٧ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٩، متراجعة من نحو ٢٠٣ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٨، وبنسبة تراجع ملحوظ بلغت ١٥,٩%. وتجدد الإشارة إلى أن إجمالي أصول الشركة كانت دون ١٠٠ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٦، أي تضاعف خلال سنتين، وأدت ظروف قاهرة وخارجة عن الإرادة إلى إعادة النظر في تقويمات كل أصول الشركة مع نهاية عام ٢٠٠٩، وتكوين مخصصات كافية لوضع قاعدة متينة للنهوض من جديد كما عودنا مساهمينا. وبلغ التراجع أعلى مستوياته في بند إستثمارات عقارية بواقع ١١,٨% وصولاً إلى نحو ١١٠,٥ مليون دينار كويتي بعد أن كانت قيمتها بحدود ١٢٥,٢ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨، أو انخفاض بنحو ١٤,٧ مليون دينار كويتي، وجاء التراجع في الإستثمارات العقارية على النحو التالي، عقارات في الكويت بنحو ١٢,٢ مليون دينار كويتي، أي بنسبة تراجع بلغت ١٧,٨%، وعقارات في دول مجلس التعاون الخليجي بنحو ٢,٥ مليون دينار كويتي، أي بنسبة تراجع بلغت نحو ٤,٤%.

ورغم التراجع في بند الإستثمارات العقارية، إرتفعت نسبة مساهمته في أصول الشركة حين بلغت ٦٤,٧% في عام ٢٠٠٩ مقارنة بنحو ٦١,٧% في عام ٢٠٠٨. وقد تراجع بند الإستثمارات المتاحة للبيع بنسبة بلغت ٤٠,٥%، أو نحو ١١,٤ مليون دينار كويتي، لتبلغ نحو ١٦,٨ مليون دينار كويتي في نهاية العام ٢٠٠٩ مقابل ٢٨,١ مليون دينار كويتي لعام ٢٠٠٨، وتراجعت نسبة مساهمتها في أصول الشركة إلى نحو ٩,٨% في عام ٢٠٠٩ من نحو ١٣,٩% في عام ٢٠٠٨.

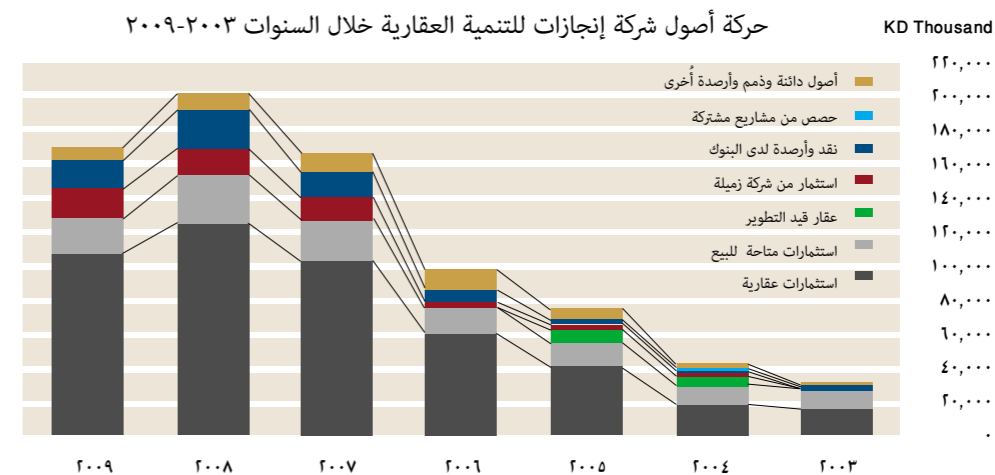
التوزيع الجغرافي لأصول الشركة عام ٢٠٠٩



وتوزعت أصول الشركة جغرافياً بما نسبته ٤٧,٤% محلياً ونحو ٥٢,٦% إقليمياً وعالمياً كما في نهاية عام ٢٠٠٩. ورغم الأزمة المالية العالمية وتقلص مصادر الائتمان العالمية والإقليمية، استطاعت الشركة تأمين احتياجاتها التمويلية الضرورية نتيجة متانة مركزها المالي وجودة أصولها وتفرغها تماماً لخدمة أغراضها. وقد بلغ حجم المطلوبات التعاقدية (وتشمل القروض وصدوك إجارة) في نهاية عام ٢٠٠٩ نحو ١٠٠,٨ مليون دينار كويتي مقابل ٩٨,٥ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨. وتشكل هذه المطلوبات نحو ٩١,٣% من إجمالي الخصوم التي بلغت نحو ١١٠,٤ مليون دينار كويتي في نهاية عام ٢٠٠٩.

وبلغت نسبة إجمالي الخصوم في عام ٢٠٠٩ نحو ٦٤,٧% من إجمالي الأصول وهي نسبة أعلى من النسبة المسجلة في عام ٢٠٠٨ والبالغة ٥٥,٥%. وإرتفعت نسبة الخصوم إلى إجمالي حقوق المساهمين إلى نحو ١٨٣,٢% مقابل ١٢٤,٥% في عام ٢٠٠٨. وسبب هذا الارتفاع، هو الإنخفاض في حقوق المساهمين بنحو ٣٠,١ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٩ بسبب التراجع الكبير للارباح المرحلة، حيث إستخدمت الشركة جزء كبير من الارباح المرحلة التي تكونت لديها على مر السنين مقابل الإنخفاض في القيمة العادلة لبعض الأصول.

حركة أصول شركة إنجازات للتنمية العقارية خلال السنوات ٢٠٠٩-٢٠٠٣



ثانياً- الأداء المالي

ولاول مرة منذ تأسيس الشركة في عام ١٩٩٨، سجلت الشركة خسائر مطلقة بقيمة ٢٠,٥ مليون دينار كويتي نتيجة التراجع في القيمة العادلة لبعض العقارات الاستثمارية أو الاستثمارات القابلة للبيع. وتجدر الإشارة إلى أن جزء كبير من هذه الخسائر غير محقق، ولن تضطر إلى تسييل الأصول والأسعار الحالية، وفي التفاصيل سجلت الشركة صافي إيرادات بالسالب، حين بلغت نحو ١٣,٧ مليون دينار كويتي مقارنة مع إيرادات بنحو ٢٥,٢ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨، أي بنسبة تراجع بلغت نحو ١٥٤,٤٪.

وتراجعت المصروفات بنحو ٢١,٣٪ أي نحو ٢,١ مليون دينار كويتي، حيث بلغت نحو ٦,٨ مليون دينار كويتي مقارنة مع ٨,٩ مليون دينار كويتي في عام ٢٠٠٨، وذلك بسبب تراجع مصروفات التمويل بنحو ١٩,٥٪ أي نحو ١,١٥ مليون دينار كويتي، وتراجعت مصروفات الموظفين بنحو ٤٠٪ أي نحو ٧٣٦ ألف دينار كويتي.

وبلغت خسائر السهم الواحد نحو ٥٨,٥ فلس بعد أن حققت الشركة أرباح بنحو ٤٥,٢ فلس للسهم الواحد في عام ٢٠٠٨. وإنخفض مؤشر معدل العائد على إجمالي الأصول (ROA) حين بلغ نحو ١٠٪ بالسالب في عام ٢٠٠٩ مقارنة بنمو نحو ٩٪ في عام ٢٠٠٨، وانخفض مؤشر معدل العائد إلى حقوق المساهمين للشركة الأم (ROE) حين بلغ نحو ٢٨,٩٪ بالسالب مقارنة بمستواه المحقق في عام ٢٠٠٨ والبالغ نحو ١٩,٩٪، وسجلت القيمة الدفترية للسهم تراجعاً بنسبة ٢٦٪ حين بلغت ١٥٨ فلس وتظل عالية رغم التحفظ الكبير عند أخذ المخصصات وقد كانت عند نحو ٢٤٧ فلس لعام ٢٠٠٨.

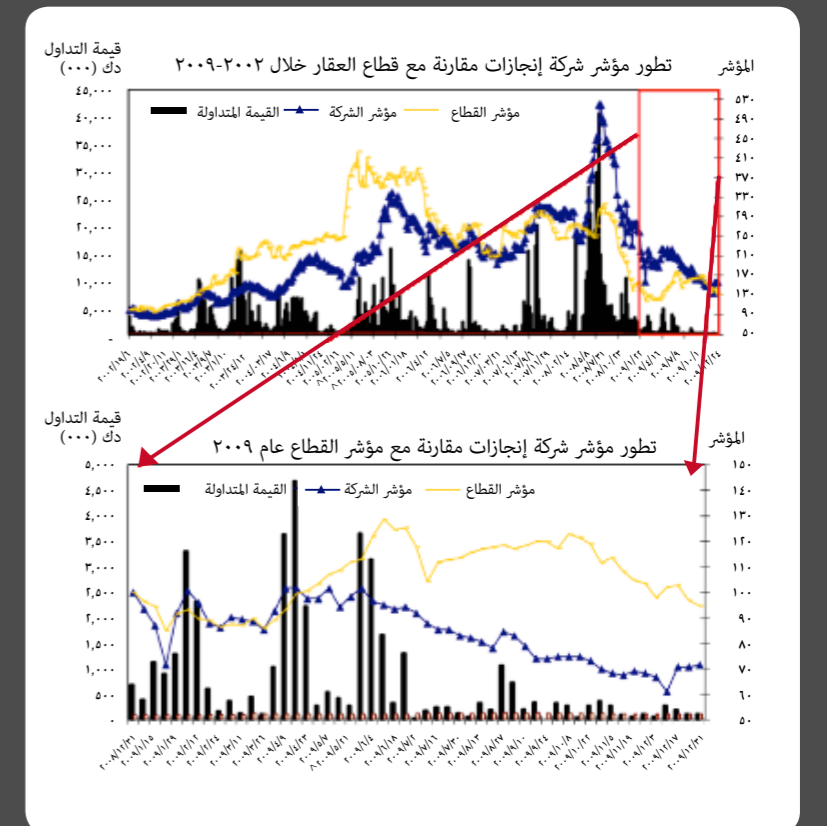
| المؤشرات المالية | شركة إنجازات للتنمية العقارية | معدل الشركات العقارية المسجلة في البورصة* |
|---|-------------------------------|---|
| مضاعف سعر السهم على القيمة الدفترية P/B | ٠,٩٩ | ٠,٧٨ |
| معدل العائد على حقوق المساهمين ROE % | -٢٨,٩٪ | -٤,١٪ |
| معدل العائد على الأصول ROA % | -١٠٪ | -١,٩٪ |
| معدل الدوران TURN OVER % | ٥٢,٢٪ | ١٤٢,١٪ |

وقد إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن عام ٢٠٠٩، مقارنة مع توزيع أرباح نقدية بلغت ٢٥٪ لعام ٢٠٠٨.

ثالثاً- تحليل أداء السهم في ٢٠٠٩

تراجع أداء البورصة المحلية خلال عام ٢٠٠٩ حسب مؤشر الشال عندما إنخفض بنسبة ٨,١٪، فيما إنخفض مؤشر قطاع العقار بنحو ٥,٤٪ لنفس الفترة، وبذلك إنخفض سعر سهم الشركة بنحو ٢٨,٥٪ لنفس العام.

ويظهر الرسم البياني تطور سعر سهم الشركة منذ تسجيلها في البورصة المحلية في عام ٢٠٠٢، وأن أداء سهم الشركة خلال عام ٢٠٠٩ يشير إلى تراجع سهم الشركة بنسبة أكبر من تراجع مؤشر القطاع، حيث سجل سعر سهم الشركة انخفاضاً بنسبة أعلى من انخفاض قطاع العقار.



وأقل سعر سهم الشركة في نهاية عام ٢٠٠٩ عند ١٧٦ فلس كويتي ليحقق انخفاضاً بلغت نسبته ٢٨,٥٪ مقارنة بمستوى إقفال السهم في نهاية عام ٢٠٠٨ والبالغ ٢٤٦ فلس كويتي، وقد بلغ السعر السوقي أعلى مستوى له في عام ٢٠٠٩ عند ٢٥٠ فلس كويتي بتاريخ ٢٨/٥/٢٠٠٩، في حين سجل سعر السهم أدنى مستوى له عند ١٥٠ فلس كويتي بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٠٩.

| ٢٠٠٩ | قيمة الأسهم المتداولة مليون | عدد الصفقات المبرمة ألف | كمية الأسهم المتداولة مليون | القيمة السوقية الرأسمالية مليون |
|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| عدد أيام التداول | KD | Deals | Shares | KD |
| شركة إنجازات العقارية | ٢٤٧ | | | |
| إجمالي قطاع العقار | ٤١,٢ | ٤,٥ | ١٨٠,٣ | ٥٨,١ |
| إجمالي السوق | ٢,٣٤٢ | ٣٢٧,٧ | ٢٤,٨٥٥ | ١,٩٦٥,٢ |
| نسبة من إجمالي قطاع العقار | ٢١,٨٢٨ | ١,٩٣٨,٩ | ١٠٦,٠١٨,٨ | ٢٩,٩٨٠,٣ |
| نسبة من إجمالي السوق | ٪١,٧٦ | ٪١,٣٨ | ٪٠,٧٣ | ٪٢,٩٥ |
| معدل دوران السهم | ٪٠,١٩ | ٪٠,٢٣ | ٪٠,١٧ | ٪٠,١٩ |
| | ٪٥٢,٢ | | | |

بلغ مضاعف السعر على القيمة الدفترية (P/B) في عام ٢٠٠٩ نحو ٠,٩٩ مرة مقارنة بنحو ٠,٩٤ مرة في نهاية عام ٢٠٠٨، وذلك نتيجة انخفاض لحقوق المساهمين بنحو أعلى من سعر السهم.

وحقق إجمالي قيمة الأسهم المتداولة للشركة خلال عام ٢٠٠٩ نحو ٤١,٢ مليون دينار كويتي، وبمعدل تداول يومي بلغ ١٦٦,٩ ألف دينار كويتي ونسبة تراجع بلغت ٨٩,٢٪ مقارنة بمعدل تداول عام ٢٠٠٨، وتمثل قيمة الأسهم المتداولة نحو ١,٨٪ من إجمالي قيمة تداولات قطاع العقار لعام ٢٠٠٩. فيما بلغت كمية الأسهم المتداولة نحو ١٨٠,٣ مليون سهم وبمعدل تداول يومي بلغ ٧٢٩ ألف سهم وبنسبة تراجع بلغت نحو ٨٠,٨٪ مقارنة بمستوى تداول عام ٢٠٠٨. وقد بلغت معدل دوران السهم نحو ٥٢,٢٪ مقارنة بمستوى العام الذي سبقه والذي بلغ ٢٦٧,١٪ وذلك يدل على تراجع مستوى السيولة لسهم الشركة. بينما إنخفض إجمالي القيمة السوقية إلى نحو ٥٨,١ مليون دينار كويتي وتساوي نحو ٢,٩٪ من القيمة السوقية لقطاع العقار وهي أدنى بنحو ٢٦,٩ مليون دينار كويتي عن القيمة السوقية المحققة في نهاية عام ٢٠٠٨.

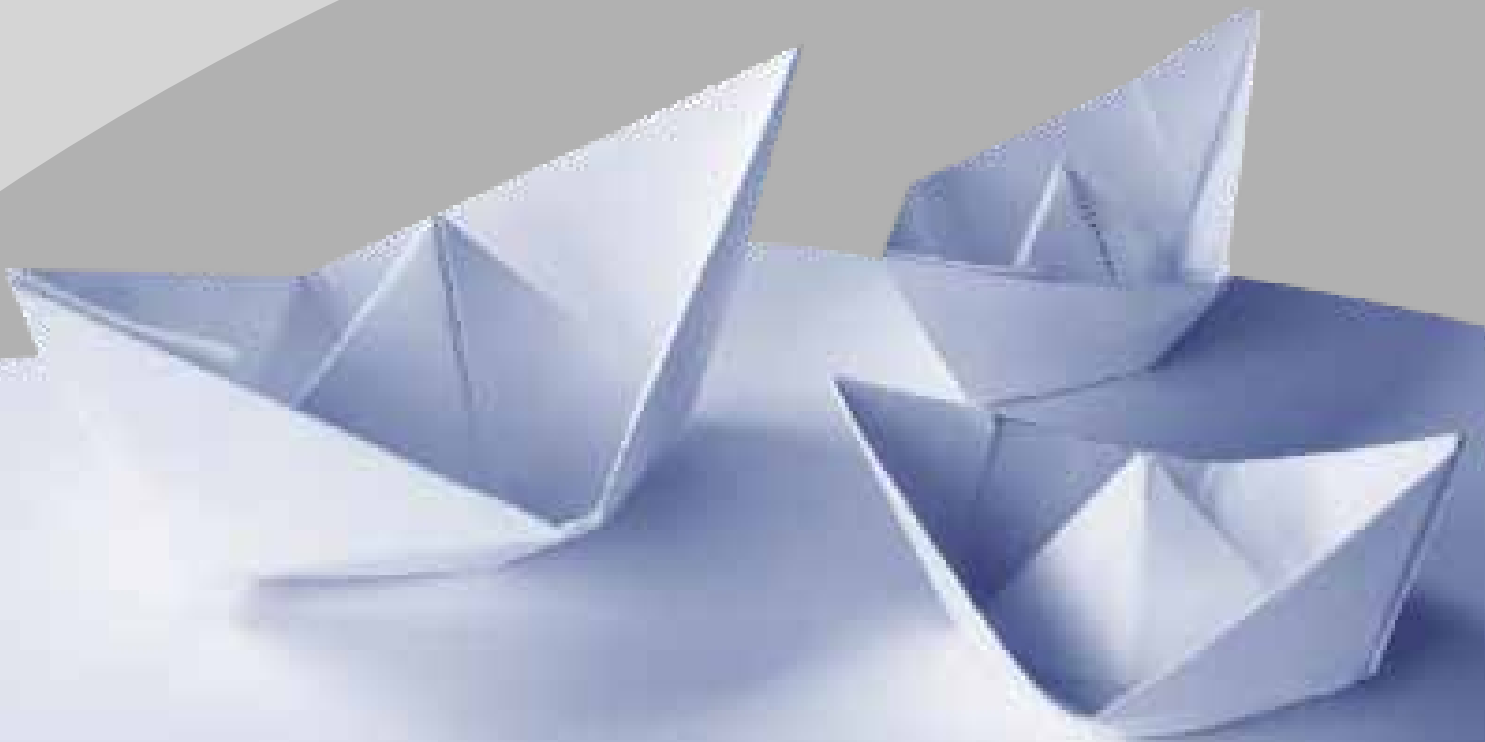
البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك (مقفله)

والشركات التابعة لها

الكويت

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩



المحتويات

صفحة

| | |
|-------|--------------------------------------|
| ٢٣-٢٢ | تقرير مراقبي الحسابات المستقلين |
| ٢٤ | بيان الدخل المجمع |
| ٢٥ | بيان الدخل الشامل المجمع |
| ٢٦ | بيان المركز المالي المجمع |
| ٢٧ | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| ٢٩-٢٨ | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| ٥٩-٣٠ | ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الى السادة المساهمين
شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة انجازات للتنمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المجموعة) . وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ . والبيانات المجمعة المتعلقة به . للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضاحات التفصيلية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ان إدارة الشركة الأم هي الجهة المسؤولة عن اعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. تتضمن تلك المسؤولية: تصميم وتطبيق والحفاظة على نظام ضبط داخلي يتعلق باعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية فروقات مادية. سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ . كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة واعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في ظل الظروف المحيطة بها.

مسؤولية مراقبي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق . ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بتعليمات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق. القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية المجمعة. ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين . بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة. سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر . يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف. ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة. كما يتضمن التدقيق. تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة. وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة .

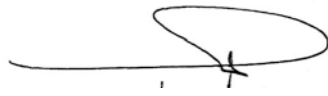
باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساسا لآداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

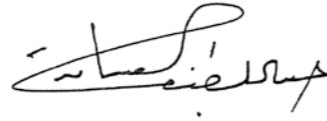
برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة. من كافة النواحي المادية. المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ . والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة. متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لسنة ١٩٦٠ والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما . وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية. وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا. لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو النظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



وليد عبدالله العصيمي
(مراقب مرخص رقم ٦٨ فئة أ)
عضو في أرنست ويونغ
(العيبان والعصيمي وشركاهم)



عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

٢٥ مارس ٢٠١٠

والشركات التابعة لها
الكويت
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

بيان الدخل المجموع

| السنة المنتهية | السنة المنتهية | إيضاحات |
|---------------------------------------|-------------------|---------|
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | |
| د.ك | د.ك | |
| ١٥,٤٠٦,١٠٢ | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | |
| (خسارة) / ربح السنة | | |
| (خسائر) / إيرادات أخرى شاملة : | | |
| ٤٥١,٢١٢ | ١,١٩٦,٤٦٨ | |
| ١,٥٠١,٨١٧ | (٢,٧٠٤,٧٢٨) | |
| - | (٣١٩,٠٩٩) | |
| - | ٥١٩,٣٦٨ | |
| ١,٩٥٣,٠٢٩ | (١,٣٠٧,٩٩١) | |
| ١٧,٣٥٩,١٣١ | (٢١,٨٤٨,٦١٥) | |
| الخاص بـ | | |
| ١٧,٢٧٨,٩٠٠ | (٢١,٥٠٤,٦٥٦) | |
| ٨٠,٢٣١ | (٣٤٣,٩٥٩) | |
| ١٧,٣٥٩,١٣١ | (٢١,٨٤٨,٦١٥) | |
| المصروفات وأعباء أخرى | | |
| ٢٦٠,٦٢٠ | ٣٣٤,٧١٩ | |
| ١,٨٥٢,٤٩٩ | ١,١١٦,١٣١ | |
| ١٩١,٢٨٧ | ٢٠٢,١٦٧ | ١٤ |
| ٤١٠,٩٢٦ | ٣٤٤,٧٦٢ | |
| ٢٣٠,٧٣٥ | ١١٧,٧٤٨ | |
| ٥,٩٩٧,١٣٣ | ٤,٧١٩,٦٢٣ | |
| ٨,٩٤٣,٢٠٠ | ٦,٨٣٥,١٥٠ | |
| ١٦,٢٦٠,٥٧٦ | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | |
| (١٥٣,٩٥٠) | - | |
| (١٩٦,٠١٤) | - | |
| (٤٠٤,٥١٠) | - | |
| (١٠٠,٠٠٠) | - | |
| ١٥,٤٠٦,١٠٢ | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | |
| الخاصة بـ : | | |
| ١٥,٣٢٥,٨٧١ | (٢٠,١٩٦,٦٦٥) | |
| ٨٠,٢٣١ | (٣٤٣,٩٥٩) | |
| ١٥,٤٠٦,١٠٢ | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | |
| ٤٥,٢ فلس | (٥٨,٥) فلس | ٨ |

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٣٠-٥٩ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

والشركات التابعة لها
الكويت
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

بيان الدخل الشامل المجموع

| السنة المنتهية | السنة المنتهية | إيضاحات |
|---------------------------------------|-------------------|---------|
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | |
| د.ك | د.ك | |
| ١٥,٤٠٦,١٠٢ | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | |
| (خسارة) / ربح السنة | | |
| (خسائر) / إيرادات أخرى شاملة : | | |
| ٤٥١,٢١٢ | ١,١٩٦,٤٦٨ | |
| ١,٥٠١,٨١٧ | (٢,٧٠٤,٧٢٨) | |
| - | (٣١٩,٠٩٩) | |
| - | ٥١٩,٣٦٨ | |
| ١,٩٥٣,٠٢٩ | (١,٣٠٧,٩٩١) | |
| ١٧,٣٥٩,١٣١ | (٢١,٨٤٨,٦١٥) | |
| الخاص بـ | | |
| ١٧,٢٧٨,٩٠٠ | (٢١,٥٠٤,٦٥٦) | |
| ٨٠,٢٣١ | (٣٤٣,٩٥٩) | |
| ١٧,٣٥٩,١٣١ | (٢١,٨٤٨,٦١٥) | |

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٣٠-٥٩ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

| الموجودات | ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ | إيضاحات |
|---|--------------------|--------------------|---------|
| النقد والنقد المعادل | ١٦,٣١٦,٢٨٧ | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ٩ |
| مدينون وموجودات أخرى | ٦,٣٤٢,٣٦١ | ٩,٥٨٧,٨٢٧ | ١٠ |
| استثمارات متاحة للبيع | ١٦,٧٥٤,٤٤٥ | ٢٨,١٤٣,٠١٣ | ١١ |
| عقارات استثمارية | ١١٠,٤٩٤,٤٠٥ | ١٢٥,٢٣٢,٢٩٥ | ١٢ |
| استثمار في شركات زميلة | ١٩,٠٧٧,٣٣٩ | ١٥,٢٩١,٦٦٩ | ١٣ |
| ممتلكات ومعدات | ١,٧١١,٩٩٩ | ١,٨٨٨,٩٩٧ | ١٤ |
| مجموع الموجودات | ١٧٠,١٩٦,٨٣٦ | ٢٠٣,٠٢٥,٨٩٩ | |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | | |
| المطلوبات | | | |
| المستحق الى بنوك | ٤٨٨,٧٦٦ | - | ٩ |
| دائنون ومطلوبات أخرى | ٩,١٣٢,٧٤٢ | ١٤,٠٦٧,٥٧٠ | ١٥ |
| صكوك اجارة دائنه | ١٧,٢٣٢,٠٠٠ | ١٦,٥٨١,٠٠٠ | ١٦ |
| قروض بنكية | ٨٣,٥٦٠,٤٢٢ | ٨١,٩٦٢,٥٦٢ | ١٧ |
| إجمالي المطلوبات | ١١٠,٤١٣,٩٣٠ | ١١٢,٦١١,١٣٢ | |
| حقوق الملكية | | | |
| حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | |
| رأس المال | ٣٤,٥٦٤,٨٦٠ | ٣٤,٥٦٤,٨٦٠ | ١٨ |
| أسهم خزينة | (٥٥٩,٨٩٤) | - | ١٩ |
| علاوة إصدار أسهم | ٢,٨٦٩,١٣٠ | ٢,٨٦٩,١٣٠ | ١٨ |
| احتياطي قانوني | ٧,٢٠٩,٠٥٩ | ٧,٢٠٩,٠٥٩ | ٢٠ |
| احتياطي اختياري | ٣,٦٠٤,٥٣٠ | ٣,٦٠٤,٥٣٠ | ٢٠ |
| ربح بيع احتياطي أسهم خزينة | ٤,٥١١,٢٥٤ | ٤,٥٠٥,١٣٠ | |
| احتياطي تحويل عملات أجنبية | ١,٠٠٥,٠٨٦ | (١٩١,٣٨٢) | |
| التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | ١,٣٣٩,٢٣٦ | ٣,٨٤٣,٦٩٥ | |
| أرباح محتفظ بها | ٦٢,٤٢٨ | ٢٨,٩٠٠,٣٠٨ | |
| حقوق الأقلية | ٥٤,٦٠٥,٦٨٩ | ٨٥,٣٠٥,٣٣٠ | |
| إجمالي حقوق الملكية | ٦٠,٢٨٢,٩٠٦ | ٩٠,٤١٤,٧٦٧ | |
| مجموع المطلوبات وحقوق الملكية | ١٧٠,١٩٦,٨٣٦ | ٢٠٣,٠٢٥,٨٩٩ | |

محمد عبد العزيز الشايح
رئيس مجلس الإدارة

محمد إبراهيم الفرخان
العضو المنتدب

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٠-٥٩ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجموع

| السنة المنتهية | السنة المنتهية | |
|-------------------|-------------------|---|
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | |
| د.ك | د.ك | |
| ١٦,٢٦٠,٥٧٦ | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | أنشطة التشغيل |
| ١٩١,٢٨٧ | ٢٠٢,١٦٧ | (الخسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والبركة وضريبة |
| ٤٦٤,٦٣٩ | - | دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| - | (٣١٩,٠٩٩) | تعديلات: |
| (٩٧٥,٨١٠) | (٤,٣٢٠,١٤٧) | استهلاك |
| (٩,١٨١,٥٦٣) | (٥١,٩٣٤) | خسارة محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| (٩,٩٥٢,٥٢٨) | ١٨,٨٨٥,٦٤٧ | ربح بيع استثمارات متاحة للبيع |
| ٢٥٩,١٦٩ | ١,٧٤٨,٨٦٠ | إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات متاحة للبيع |
| (٥٤,١١٢) | (٢,٨٧٠,٩١٤) | ربح بيع عقارات استثمارية |
| ٢,٣٢١,٧٨٩ | ٥,٩٤٣,٣٧٣ | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| (٨٣٧,٥٦٤) | (٨٦٦,٥٦٧) | خسارة تحويل عملات أجنبية لمطلوبات غير تشغيلية |
| ٥,٩٩٧,١٣٣ | ٤,٧١٩,٦٢٣ | حصة في نتائج شركات زميلة |
| ٤,٤٩٣,٠١٦ | ٢,٥٣٠,٣٨٥ | خسارة هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع |
| ٦٤٥,٤٣٩ | ١,٣٠٩,٣٨٠ | إيرادات فوائد |
| (١٠,٦٤٢,٦٨٧) | (٢,٥٩٢,١٧٥) | تكاليف تحويل |
| (٥,٥٠٤,٢٣٢) | ١,٢٤٧,٥٩٠ | التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل: |
| (١٥٤,٥٦٣) | - | مدينون وموجودات أخرى |
| (٤٢٩,٣٤٢) | - | دائنون ومطلوبات أخرى |
| (١٠٠,٠٠٠) | (١٠٠,٠٠٠) | النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل |
| (٦,١٨٨,١٣٧) | ١,١٤٧,٥٩٠ | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة |
| (٤٤,٥٣٤) | (٢٥,١٦٩) | ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة |
| (٣٥٠,٨٨٨) | - | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة |
| (٦,١٢١,١٢٨) | (٨٦٨,١٣٦) | صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل |
| ٢,٢٥٢,٣٥٠ | - | أنشطة الاستثمار |
| - | ٤,١٢٧,٩٧١ | صافي الإضافات الى ممتلكات ومعدات |
| (١٤,٣٨٠,٦٨٤) | (٥,٧٩٦,٣٣٥) | شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ١٤,٢٦٩,٦٩٣ | ٨٣٢,٩٣٤ | إضافات الى استثمارات متاحة للبيع |
| (٢١,٧٩٠,٦٠٤) | (٦٦٦,٠٩٣) | المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| ١٩,٤٠٧,٣٣١ | ١,٨٥١,٨٨٥ | المحصل من استرداد / بيع استثمارات متاحة للبيع |
| ٩٧٥,٨١٠ | ٤,٣٢٠,١٤٧ | إضافات الى عقارات استثمارية |
| ٨٣٧,٥٦٤ | ٨٠١,٣٩٣ | المحصل من بيع عقارات استثمارية |
| (٤,٩٤٥,٠٩٠) | ٤,٥٧٨,٥٩٧ | استثمار في شركات زميلة |
| (٤,٢٥١,٦٦٥) | (٨,٥٥٢,٧٢٠) | استرداد رأس المال من شركات زميلة |
| (١,٥٨٨,٥٩١) | (٦٩٥,٤٦١) | إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات متاحة للبيع |
| ٩,٩٥٢,٤٧١ | ١٤١,٦٩١ | إيرادات فوائد مستلمة |
| ٦,٠٠٠,٠٠٠ | - | صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الاستثمار |
| (٦,٠٠٠,٠٠٠) | - | أنشطة التمويل |
| ٢٨,٣٤٥,٢٢٨ | ١,٥٠٠,٠٠٠ | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (٧,٠٠٠,٠٠٠) | (١,٣٠٩,٣٨٠) | شراء أسهم خزينة |
| ١٠٠,٠٠٠ | ٩١١,٧٣٩ | بيع أسهم خزينة |
| (٥,٧٨٣,٢٢٠) | (٥,٠٨٦,٠١٣) | مراوحة مقبوضة |
| ١٩,٧٧٤,٢٢٣ | (١٢,٧٨٠,٧٦٤) | مراوحة مسددة |
| ٨,٦٤٠,٩٩٦ | (٧,٠٥٤,٥٧٧) | قروض بنوك مستلمة |
| ١٤,٢٤١,١٠٢ | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | قروض بنوك مسددة |
| ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ١٥,٨٢٧,٥٢١ | تغير في حقوق الأقلية |
| | | تكاليف تحويل مدفوعة |
| | | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل |
| | | صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد |
| | | النقد وشبه النقد في بداية السنة |
| | | النقد وشبه النقد في نهاية السنة |

ان الايضاحات المبينة على الصفحات ٢٠-٥٩ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

والشركات التابعة لها
الكويت
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

| حقوق الأقلية المجموع | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | | | |
|----------------------|---|-------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|------------|---|
| | حقوق الأقلية المجموع | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك |
| ٦٨,٨٤٩,٦٧١ | ٤,٩٢٩,٢٠٦ | ١٣,٩٢٠,٤٦٥ | ٢٤,٧١٧,٨٦٥ | ٢,٣٤١,٨٧٨ | (١٤٢,٥٩٤) | ٨٧٥,٢٥٠ | ٢,٧٩٥,٥١٢ | ٥,٥٩١,٠٢٤ | ٢,٨٦٩,١٣٠ | (٤,٧٣٤,٠٠٠) | ٣٠,٥٦٤,٨١٠ | ٢٠٠,٥٦٤,٨١٠ |
| - | - | - | (٤,٥٠٨,٤٦٠) | - | - | - | - | - | - | - | ٤,٥٠٨,٤٦٠ | إصدار أسهم منحة (إيضاح ٢١) |
| (٤,٢٥٧,٩١٥) | - | (٤,٢٥٧,٩١٥) | (٤,٢٥٧,٩١٥) | - | - | - | - | - | - | - | - | توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٢١) |
| (١,٥٨٨,٥٩١) | - | (١,٥٨٨,٥٩١) | - | - | - | - | - | - | - | (١,٥٨٨,٥٩١) | - | شراء أسهم خزينة |
| ٩,٩٥٢,٤٧١ | - | ٩,٩٥٢,٤٧١ | - | - | - | ٣,٦٢٩,٨٨٠ | - | - | - | ٦,٣٢٢,٥٩١ | - | بيع أسهم خزينة |
| ١٠٠,٠٠٠ | ١٠٠,٠٠٠ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | حقوق الأقلية الناتجة من حياة شركة تابعة |
| - | - | - | (٢,٤٢٧,٠٥٣) | - | - | - | ٨٠٩,٠١٨ | ١,٦١٨,٠٣٥ | - | - | - | الحول الى الإحتياطيات |
| ٤,٢٠٥,٩٦٥ | ١٠٠,٠٠٠ | ٤,١٠٥,٩٦٥ | (١١,١٩٣,٤٢٨) | - | - | ٣,٦٢٩,٨٨٠ | ٨٠٩,٠١٨ | ١,٦١٨,٠٣٥ | - | ٤,٧٣٤,٠٠٠ | ٤,٥٠٨,٤٦٠ | معاملات مع المساهمين |
| ١٥,٤٠٦,١٠٢ | ٨٠,٢٣١ | ١٥,٣٢٥,٨٧١ | ١٥,٣٢٥,٨٧١ | - | - | - | - | - | - | - | - | ربح السنة |
| ١,٩٥٣,٠٢٩ | - | ١,٩٥٣,٠٢٩ | - | ١,٥٠١,٨١٧ | ٤٥١,٢١٢ | - | - | - | - | - | - | إيرادات أخرى شاملة |
| ١٧,٣٥٩,١٣١ | ٨٠,٢٣١ | ١٧,٢٧٨,٩٠٠ | ١٥,٣٢٥,٨٧١ | ١,٥٠١,٨١٧ | ٤٥١,٢١٢ | - | - | - | - | - | - | مجموع الإيرادات الشاملة للسنة |
| ٩٠,٤١٤,٧١٧ | ٥١٠,٩٤٣٧ | ٨٥,٣٠٥,٣٣٠ | ٢٨,٩٠٠,٣٠٨ | ٣,٨٤٣,٦٩٥ | (١٩١,٣٨٢) | ٤,٥٠٥,١٣٠ | ٣,٦٠٤,٥٣٠ | ٧,٢٠٩,٠٥٩ | ٢,٨٦٩,١٣٠ | - | ٣٤,٥٦٤,٨١٠ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ |

ان الأيضاحات المبينة على الصفحات ٥٩-٣٠ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

والشركات التابعة لها
الكويت
٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

| حقوق الأقلية المجموع | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | | | |
|----------------------|---|--------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---|
| | حقوق الأقلية المجموع | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك | دك |
| ٩٠,٤١٤,٧١٧ | ٥١٠,٩٤٣٧ | ٨٥,٣٠٥,٣٣٠ | ٢٨,٩٠٠,٣٠٨ | ٣,٨٤٣,٦٩٥ | (١٩١,٣٨٢) | ٤,٥٠٥,١٣٠ | ٣,٦٠٤,٥٣٠ | ٧,٢٠٩,٠٥٩ | ٢,٨٦٩,١٣٠ | - | ٣٤,٥٦٤,٨١٠ | ٢٠٠,٥٦٤,٨١٠ |
| (٨,٦٤١,٢١٥) | - | (٨,٦٤١,٢١٥) | (٨,٦٤١,٢١٥) | - | - | - | - | - | - | - | - | توزيعات أرباح نقدية (إيضاح ٢١) |
| (٦٩٥,٤٦١) | - | (٦٩٥,٤٦١) | - | - | - | - | - | - | - | (٦٩٥,٤٦١) | - | شراء أسهم خزينة |
| ١٤١,٦٩١ | - | ١٤١,٦٩١ | - | - | - | ٦,١٢٤ | - | - | - | ١٣٥,٥٦٧ | - | بيع أسهم خزينة |
| ٩١١,٧٣٩ | ٩١١,٧٣٩ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | رأس المال المقدم من مساهمي حقوق الأقلية |
| (٨,٢٨٣,٢٤٦) | ٩١١,٧٣٩ | (٩,١٩٤,٩٨٥) | (٨,٦٤١,٢١٥) | - | - | ٦,١٢٤ | - | - | - | (٥٥٩,٨٩٤) | - | معاملات مع المساهمين |
| (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) | (٣٤٣,٩٥٩) | (٢٠,١٩٦,٦٦٥) | (٢٠,١٩٦,٦٦٥) | - | - | - | - | - | - | - | - | خسارة السنة |
| (١,٣٠٧,٩٩١) | - | (١,٣٠٧,٩٩١) | - | (٢,٥٠٤,٤٥٩) | ١,١٩٦,٤٦٨ | - | - | - | - | - | - | إيرادات / (خسائر) أخرى شاملة |
| (٢١,٨٤٨,٦١٥) | (٣٤٣,٩٥٩) | (٢١,٥٠٤,٦٥٦) | (٢٠,١٩٦,٦٦٥) | (٢,٥٠٤,٤٥٩) | ١,١٩٦,٤٦٨ | - | - | - | - | - | - | مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة |
| ٦٠,٢٨٢,٩٠٦ | ٥,١٧٧,٢١٧ | ٥٤,١٠٥,٦٨٩ | ٦٢,٤٢٨ | ١,٣٣٩,٢٣٦ | ١,٠٠٥,٠٨٦ | ٤,٥١١,٢٥٤ | ٣,٦٠٤,٥٣٠ | ٧,٢٠٩,٠٥٩ | ٢,٨٦٩,١٣٠ | (٥٥٩,٨٩٤) | ٣٤,٥٦٤,٨١٠ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ |

ان الأيضاحات المبينة على الصفحات ٥٩-٣٠ تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة اجازات للتنمية العقارية – ش.م.ك (مقفلة) “الشركة الأم” في أغسطس ١٩٩٨ وأدرجت في سوق الكويت للأوراق المالية في ١٧ يونيو ٢٠٠٢. وتزاول الشركة الأم وشركاتها التابعة “المجموعة” بشكل أساسي أنشطة الاستثمار والتنمية العقارية.

تم عرض تفاصيل الشركات التابعة في إيضاح ٥ .

عنوان الشركة الأم المسجل هو ص. ب. ٩٧٠ الصفاة ١٣٠١٠ دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠١٠ . ان الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم . لها قدره على تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد صدورها .

٢ . المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات المعدلة والجديدة

(أ) *المعايير والتفسيرات التي تؤثر على المبالغ المعلنة و / أو الإفصاحات التي تمت في الفترة الحالية (و / أو الفترات السابقة).*

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لها علاقة بـ/ وتسري على البيانات المالية للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٠٩. كما تم اصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى لكن ليس لها علاقة بأنشطة المجموعة وبالتالي لا يتوقع ان يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة .

• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (IFRS 7) الأدوات المالية : الإفصاحات .

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 (IFRS 8) قطاعات التشغيل

• معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (IAS 1) عرض البيانات المالية (معدل)

• معيار المحاسبة الدولي رقم 23 تكاليف الإفتراض (المعدل)

• التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 (IAS 40) عقارات استثمارية .

• التحسينات السنوية لعام ٢٠٠٨

فيما يلي التأثيرات الناجمة عن التطبيق للمعايير المذكورة أعلاه :

• التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (IFRS 7) : الأدوات المالية: الإفصاحات .

تتطلب التعديلات افصاحات اضافية للادوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي. هذه القياسات بالقيمة العادلة يتم تصنيفها الى تسلسل هرمي ثلاثي المستوى للقيمة العادلة (ايضاح ٢٩,٢). الامر الذي يعكس مدى استنادها الى بيانات السوق المرعية . قامت المجموعة بالإستفادة من التدابير الإنتقالية في التعديلات ولم تقم بتقديم معلومات مقارنة في ما يتعلق بالمتطلبات الجديدة .

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 (IFRS 8) قطاعات التشغيل

ان المعيار الجديد الذي حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٤ “تقارير القطاعات” يتطلب منها اجازات لتقارير القطاعات تم بموجبه عرض معلومات القطاعات على نفس الاساس الذي تم استخدامه لاغراض التقارير الداخلية. مع ذلك. فان تطبيق المعيار المعدل لم يكن له أي تأثير على تحديد قطاعات التقارير للمجموعة وكان في السابق متماشيا مع التقارير الداخلية المقدمة الى رئيس صناع القرارات التشغيلية.

٢ . تابع / المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات المعدلة والجديدة

(أ) *تابع / المعايير والتفسيرات التي تؤثر على المبالغ المعلنة و / أو الإفصاحات التي تمت في الفترة الحالية (و / أو الفترات السابقة).*

• معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (IAS 1) عرض البيانات المالية (معدل)

ان تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل عام ٢٠٠٧) يؤدي الى بعض التغييرات في شكل وعناوين البيانات المالية الاساسية وعلى عرض بعض البنود ضمن تلك البيانات . يقوم المعيار المعدل ايضا بفصل تغيرات حقوق المالكين وغير المالكين في حقوق الملكية. كما ان بيان التغيرات في حقوق الملكية يتضمن فقط تفاصيل معاملات مع المالكين. مع تغيرات حقوق غير المالكين في حقوق الملكية مقدمة في مطابقة كل جزء من حقوق الملكية. بالاضافة الى ذلك. يقوم المعيار بادخال بيان الدخل الشامل: يقوم بعرض كافة بنود الإيرادات والمصروفات المعترف بها. اما في بيان واحد او في بيانين منفصلين. اختارت المجموعة عرض بيانين (بيان الدخل وبيان الدخل الشامل).

• معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (IAS 23) تكاليف الافتراض (معدل)

تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٣ “تكاليف الافتراض” ما نتج عنه حذف حرية الاختيار المتوفرة سابقا لتسجيل كافة تكاليف الافتراض كمصاريف عند تكبدها. وبموجب المعيار المعدل. فان كافة تكاليف الافتراض المعلقة لمباشرة بالاصول المعنية سيتم رسملتها. كما ان تطبيق المعيار المعدل ليس له اي تأثير على البيانات المالية حيث ان السياسة المحاسبية للمجموعة كانت دائما تقضي برسملة تكاليف الافتراض المتكبدة على الاصول المعنية.

• معيار المحاسبة الدولي رقم 40 (IAS 40) العقار الاستثماري

كجزء من التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (٢٠٠٨). تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ ليشمل ضمن نطاقه العقار الاستثماري قيد الانشاء. لذلك. وبعد تطبيق التعديلات وطبقا للسياسة المحاسبية العامة للمجموعة. تم قياس العقار الاستثماري قيد الانشاء بالقيمة العادلة (حيث يمكن تحديد تلك القيمة العادلة بشكل موثوق فيه). مع تغيرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الدخل المجموع . سابقا كانت سياسة المجموعة المحاسبية لتسجيل تلك الأصول بالتكلفة ناقصا خسائر هبوط القيمة المتراكمة.

تم تطبيق التعديل بشكل مستقبلي من ١ يناير ٢٠٠٩ وفقا للتدابير الإنتقالية والتي نتج عنها بأن استثمارات عقارية قيد الإنشاء بقيمة مدرجة سابقة بلغت ٣٣,١٩٣,٥٢٨ د.ك اعيد تقييمها لتصبح ٢٧,٦٤٤,٢٤٨ د.ك في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ نتج عنه خسارة بقيمة ٥,٥٤٩,٢٨٠ د.ك ادرج في بيان الدخل المجمع خلال السنة (متضمن في التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية) .

• التحسينات السنوية لعام ٢٠٠٨

بالإضافة الى التغييرات التي تؤثر على المبالغ المعلنة في البيانات المالية المبينة أعلاه . أدت التحسينات التي تم إصدارها عام ٢٠٠٨ الى عدد من التغييرات في تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة – منها تغييرات في المصطلحات. ومنها جوهرية لكن ليس لها تأثير مادي على المبالغ المعلنة. ان غالبية هذه التعديلات نافذة المفعول اعتبارا من ١ يناير ٢٠٠٩.

ب - *المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد*

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية. فان بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الخاصة بالمعايير الحالية قد تم اصدارها ولكن لم يتم تنفيذها او تطبيقها حتى الآن.

٢ . تابع / المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات المعدلة والجديدة

ب) *تابع / المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد*

تتوقع الادارة بان يتم تطبيق كافة المعايير والتفسيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الاولى التي تبدأ بعد التاريخ الفعلي لهذه المعايير والتفسيرات . ان المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع ان يكون لها علاقة بالبيانات المالية للمجموعة مبينة ادناه. كما ان بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الاخرى قد تم اصدارها لكن ليس لها علاقة بانشطة المجموعة. وعليه. فانه ليس من المتوقع ان يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة .

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) دمج الاعمال (معدل)

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية

• معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل)

• معيار المحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28) استثمارات في شركات زميلة (معدل)

• التفسير رقم ١٧ (IFRIC 17) توزيع الاصول غير النقدية على المالكين

• التحسينات السنوية لعام ٢٠٠٩

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) دمج الاعمال (معدل) (ساري المفعول ابتداء من ١ يوليو ٢٠٠٩)

المعيار قابل للتطبيق لعمليات دمج الاعمال التي تتم في فترات التقارير المالية التي تبدأ في او بعد ١ يوليو ٢٠٠٩ وسيتم تطبيقه بصفة مستقبلية. يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بعمليات دمج الاعمال. لكن ما زال يتطلب استخدام طريقة الشراء. وسيكون له أثر كبير على عمليات دمج الاعمال التي تتم في فترات التقارير المالية المستقبلية.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) الادوات المالية (ساري المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠١٣).

يهدف مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) الى استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الادوات المالية: التحقق والقياس بكامله في نهاية عام ٢٠١٠ على ان يسري مفعول المعيار البديل للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣. ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ هو الجزء الاول من المرحلة الاولى لهذا المشروع. فيما يلي المراحل الرئيسية:

• المرحلة الاولى: التصنيف والقياس

• المرحلة الثانية: منهجية هبوط القيمة

• المرحلة الثالثة: محاسبة التحوط

بالاضافة الى ذلك. هنالك مشروع منفصل يتناول الاستبعاد.

بالرغم من السماح بتطبيق هذا المعيار بشكل مبكر . إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت خلال ديسمبر ٢٠٠٩ . تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر .

• معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل) (ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يوليو ٢٠٠٩)

يتطلب المعيار المعدل تسجيل آثار كافة المعاملات مع الحصص غير المسيطرة في حقوق الملكية في حال عدم وجود اي تغيير في السيطرة ولن يعد ينتج عن هذه المعاملات اي شهرة او اية ارباح وخسائر. كما يقوم المعيار ايضا بتحديد المحاسبة عند فقدان السيطرة. وأي حصة متبقية في حقوق الملكية يتم اعادة قياسها الى القيمة العادلة. ويتم تسجيل الربح او الخسارة في بيان الدخل الشامل. ان التغييرات في معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٧ ستؤثر على الحيازات المستقبلية او فقدان السيطرة والمعاملات مع حقوق الاقلية.

٢ . تابع / المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات المعدلة والجديدة

ب) *تابع / المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد*

• معيار المحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28) استثمارات في شركات زميلة (معدل) (ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في / أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩)

يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان التأثير الهام لشركة زميلة والتغيرات في حصة المجموعة في الشركات الزميلة . ستكون هذه التغيرات قابلة للتطبيق للحيازات والإستبعادات المستقبلية .

• التفسير رقم 17 (IFRIC 17) توزيع الاصول غير النقدية على المالكين (ساري المفعول للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ يوليو ٢٠٠٩) .

يقدم هذا التفسير دليلا على المعالجة المحاسبية المناسبة عندما تقوم احدى المنشآت بتوزيع الاصول غير النقدية كتوزيعات ارباح لمساهميها.

• التحسينات السنوية لعام ٢٠٠٩

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) باصدار تحسينات خاصة بالمعايير الدولية للتقارير المالية لعام ٢٠٠٩ أدت الى عدد من التغييرات في تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة - منها تغييرات في المصطلحات فقط. ومنها تغييرات جوهرية لكن لم يكن لها تأثير مادي على المبالغ المعلنة . معظم هذه التعديلات تصبح نافذة المفعول في الفترات السنوية التي تبدأ في او بعد ١ يوليو ٢٠٠٩ او ١ يناير ٢٠١٠

٣ . السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة ماثلة لتلك المطبقة في اعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ . ما عدا المشار إليه في إيضاح ٢ أعلاه .

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة مذكورة أدناه .

أساس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية . معدله لتتضمن القياس بالقيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية . وتم عرضهم بالدينار الكويتي وهي عملة العرض الأساسية للشركة الأم .

اسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ والبيانات المالية لشركاتها التابعة المعدة بذلك التاريخ أو بتاريخ لا يقل عن ثلاثة أشهر من تاريخ السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية ماثلة.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها المجموعة ويتم تجميعها بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة الى المجموعة . وتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة للإستفادة من أنشطتها .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بداية السيطرة الفعلية حتى انتهاء تلك السيطرة .

يتم تجميع البيانات المالية للشركة التابعة لكل بند باضافة بنود الاصول والخصوم والائرادات والمصروفات . ويتم استبعاد جميع الارصدة والمعاملات الجوهرية واي أرباح أو خسائر غير محققة ما بين الشركات عند التجميع . عند الممارسة تعمل التعديلات بسياسة محاسبية غير موحدة .

تمثل حقوق الأقلية الحصة في صافي الربح أو الخسارة وصافي الموجودات التي لم تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجموع وتعرض في بيان المركز المالي المجموع و ضمن حقوق الملكية كبند منفصل عن حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

تقوم المجموعة بتطبيق سياسة لمعاملة التعاملات مع حقوق الأقلية كتعاملات مع أطراف خارجية بالنسبة للمجموعة. ان استبعاد حقوق الأقلية ينتج عنه ارباح وخسائر للمجموعة وتسجل في بيان الدخل المجموع . كما أن الشراء من حقوق الأقلية ينتج عنه شهرة تتمثل في الفرق بين اي مبلغ يتم دفعه والأسهم ذات الصلة المشتراه من القيمة الدفترية لصافي أصول الشركة التابعة.

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة**اندماج الأعمال**

يتم احتساب عملية شراء الشركات التابعة والشركات الأخرى باستخدام طريقة الشراء . ويتم قياس تكلفة عملية الشراء كمجموع القيم العادلة (في تاريخ الإستبدال) للأصول المستبدلة والخصوم التي حملت بالإضافة للتكاليف المتعلقة مباشرة بعملية الإندماج . يتم الاعتراف بالأصول والخصوم والإلتزامات الطارئة والمحددة بالقيمة العادلة في تاريخ الشراء . كما ان الشهرة المعترف بها تمثل الزيادة في تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة المجموعة في صافي الأصول المحدده للشركة المشتراه في تاريخ الشراء .

تدرج الشهرة الناجمة عن حيازة شركة تابعة كبنء منفصل في بيان المركز المالي المجمع . تدرج الشهرة الناجمة 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 في بيان الدخل المجمع .

تدرج الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة وتوزع على الوحدات المنتجة للنقء وبعاء مراجعتها سنويا للتأكد من إمكانية هبوط قيمتها .

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق منها. إن المقاييس المحددة التالية يجب أن تطبق قبل الاعتراف بالإيرادات:

إيراد من بيع عقارات

يتم تسجيل الإيرادات الناجمة من بيع عقارات عند تحوّل مخاطر هامة ومنافع الملكية الى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوق منها .

إيرادات فوائد

يتم إثبات إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

إيراد تأجير

يتم إثبات إيرادات الإيجارات على أساس الاستحقاق.

إيرادات أتعاب

تتحقق أتعاب الاكتناب والاستشارات عند تقديم الخدمات المتعلقة بهما . تتحقق أتعاب الإدارة المتعلقة بالمحافظ وإدارة الصناديق وخدمات الأمانة عند اكتسابها. تتحقق الأتعاب الأخرى عند اكتسابها.

إيرادات توزيعات ارباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها.

تكاليف التمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم المستحق ومعدل الفائدة عليه.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل . يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع . تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها .

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة**عقارات استثمارية**

تسجل العقارات الاستثمارية (بما فيها العقارات الإستثمارية قيد الإنشاء) مبدئياً بالتكلفة والتي تمثل سعر الشراء وأية مصروفات مباشرة مرتبطة بالعقارات الإستثمارية المشتراة . وكذلك التكلفة عند تاريخ اكتمال الإنشاء أو التطوير بالنسبة للعقارات الإستثمارية المنشأة ذاتياً. بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثنائية وفقاً للقيمة العادلة على أساس كل بند على حدة استناداً إلى تقييم من قبل مقيم عقاري مسجل ومستقل. يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها . يتم الاعتراف باي ربح أو خسارة من عزل او تخلص من عقار استثماري في بيان الدخل المجمع للفترة التي تم فيها العزل او التخلص لذلك الإستثمار العقاري .

يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام . بدليل انتهاء اشغاله من قبل المالك وبدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى او عند انتهاء التطوير او البناء . يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه .

ممتلكات ومعدات

تسجل الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة . يتم مراجعة القيمة الدفترية بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها . وعندما تتجاوز القيم الدفترية المبالغ الممكن استردادها يتم تخفيض الموجودات إلى قيمها الممكن استردادها .

الاستهلاك

يحمل الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على كافة الممتلكات والمعدات بمعدلات محتسبة لشطب التكلفة لكل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها. إن العمر الإنتاجي المقدر كالتالي :

- المباني ٢٠ سنة

- أثاث ومعدات ما بين ٣ – ٥ سنوات

يتم مراجعة العمر الإقتصادي الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات في كل نهاية سنة مالية وتعديله عند الضرورة .

الأدوات المالية :**التصنيفات**

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية عند التحقق المبدئي كالتالي :

استثمارات بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل .

قروض ومدينون .

استثمارات متاحه للبيع .

الإلتزامات المالية تصنف "كالإلتزامات مالية لغير أغراض المتاجره " . إن الإلتزامات المجموعة لغير اغراض المتاجرة تصنف تحت "مستحق الى البنوك" "دائنون ومطلوبات أخرى" "صكوك إجارة دائنة" "وقروض بنكية" .

تصنف الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل اما "محتفظ بها للمتاجرة" أو "محددة" لتكون كذلك عند التحقق المبدئي.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات كاستثمارات للمتاجرة اذا تم حيازتها بصفة اساسية لغرض البيع أو لتكون ضمن محفظة استثمارية تشمل ادوات مالية معينة يتم ادارتها بالجممل مع وجود دليل يثبت عملية المتاجرة بها لغرض تحقيق ارباح على المدى القصير.

تصنف الإستثمارات كاستثمارات محددته بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل اذا توفر لها قيمة عادلة موثوق منها عند الشراء وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة كجزء من بيان الدخل في حسابات الإدارة وفقاً لإستراتيجية موثقة .

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة**تابع / الأدوات المالية :***تابع / التصنيفات*

ان القروض والمدينين هي موجودات مالية غير مشتقة ذات دفعات ثابتة او محدده غير مسعرة في سوق نشط ويتم تصنيفها "كمدينون واصلون أخرى" "ونقد وشبه النقد" في بيان المركز المالي .

يتم تصنيف كافة الأصول المالية غير المصنفة كما هو مبين أعلاه كاستثمارات متاحة للبيع .

ان التصنيفات تعتمد على الأغراض التي تم من أجلها شراء الاصول المالية . تقرر الإدارة التصنيفات للأدوات المالية عند التحقق المبدئي.

*القياس**استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل*

يتم تسجيل "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" مبدئيا بالتكلفة. والتي تمثل القيمة العادلة للمبلغ المدفوع . يتم الاعتراف بمصاريف الحيازة المتعلقة بالاستثمار عند تكبدها .

لاحقا للتسجيل المبدئي. يتم اعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة والتغيرات بالقيمة العادلة تدرج في بيان الدخل المجموع .

القروض ومدينون

تدرج القروض والمدينون بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الهبوط .

استثمارات متاحة للبيع

يتم تسجيل "الاستثمارات المتاحة للبيع" مبدئيا بالتكلفة التي تمثل القيمة العادل للمبلغ المدفوع . بما في ذلك مصاريف الحيازة المتعلقة بالاستثمار.

بعد التسجيل المبدئي. يتم اعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة إلا في حالة عدم مقدرة قياس قيمتها العادلة بشكل يمكن الاعتماد عليه . وبالتالي يتم قياس تلك الاستثمارات بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة.

التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع تسجل كإيرادات شاملة أخرى في بند " التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" حتى يتم بيعها أو أن يتحدد هبوط في قيمتها . وعندها فإن أية أرباح أو خسائر متراكمة تم تسجيلها سابقا في إيرادات شاملة اخرى يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل المجموع .

الإلتزامات المالية

تدرج الإلتزامات المالية لغير أغراض المتاجرة بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية .

القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات التي يتم تداولها في أسواق مالية منظمة. يتم قياس القيمة العادلة بالرجوع إلى آخر أسعار شراء معلنة بتاريخ إقفال النشاط في تاريخ بيان المركز المالي .

بالنسبة للاستثمارات التي لا يتوفر لها أسعار سوقية معلنة. يتم تقدير قيمة عادلة معقولة لتلك الاستثمارات باستخدام أساليب للتقييم. تقوم المجموعة باستخدام وسائل مختلفة وعمل افتراضات اعتمادا على حالة السوق في تاريخ بيان المركز المالي. تتضمن أساليب التقييم المتبعة استخدام معاملات على أسس تجارية بحتة حديثة ماثلة و تحليل التدفقات النقدية المخصومة ووسائل التقييم الأخرى الشائعة المستخدمة في السوق.

يتم تحديد القيمة العادلة لكل استثمار على حده .

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة**محاسبة تواريخ المتاجره والساداد**

ان جميع مشتريات ومبيعات الأصول المالية "بالطريقة النظاميه" يتم تسجيلها على اساس قيمتها في تاريخ التعامل. أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الاصل . ان مشتريات او مبيعات الطريقه النظاميه هي مشتريات او مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليم الأصول خلال اطار زمني يتم تحديده عموما بالتعليمات التنظيميه او بالعرف في الاسواق .

تحقق وعدم تحقق الأصول والخصوم المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية . يتم استبعاد اصل مالي (بالكامل أو جزء من مجموعة من الموجودات المالية اذا كان ذلك مناسباً) اما عندما ينتهي الحق في التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية أو عندما تتحمل المجموعة التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب " القبض والدفع" أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

لا يتم حَقِّق التزّام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد أو إعفاؤه أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزّام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير . او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري . يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم حَقِّق للالتزام الأصلي وحَقِّق للالتزام الجديد . ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع .

استثمار في أصول خاضعة لسيطرة مشتركة

الاستثمار في الاصول المسيطر عليها بصفة مشتركة يتم احتسابه بطريقة التجميع النسبي الذي بموجبه تقوم المجموعة بالتحقق من حصتها في الاصول والخصوم والإيرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول على اساس افرادي.

استثمار في شركات زميلة

ان الشركة الزميلة هي تلك الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا فعالا المثبتة عادة بإمتلاك نسبة ٢٠٪ الى ٥٠٪ من حق التصويت للشركة المستثمر بها . يتم معالجة الإستثمار في شركات زميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية .

وفقا لطريقة حقوق الملكية . يسجل الإستثمار في الشركة الزميلة مبدئيا بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها . تتضمن القيمة المدرجة الشهرة المتعلقة بالشركات الزميلة ولا يتم اطفاءها. تقيد المجموعة حصتها في إجمالي ارباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجموع من تاريخ بداية التأثير الفعلي أو الملكية الفعلية حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير أو الملكية فعليا . إن التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للإستثمار . كما ان التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة التي لم يتم تسجيلها ضمن بيان الدخل للشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات مباشرة ضمن حقوق الملكية . تعد البيانات المالية للشركات الزميلة اما لتاريخ تقديم التقارير المالية للشركة الأم أو لتاريخ لا يقل عن تاريخ تقديم التقارير المالية للشركة الأم بأكثر من ثلاثة أشهر باستخدام سياسات محاسبية متماثلة .

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركات الزميلة . تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول . يتم تقييم الإنخفاض في قيمة الإستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشرا على أن الأصل قد انخفضت قيمته او أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة**انخفاض قيمة الموجودات المالية**

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هنالك دليل إيجابي على أن أصل مالي او مجموعة من اصول مالية محددة قد انخفضت قيمته، فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تفيد أي خسارة من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع . يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مائل.

- بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين القيمة المدرجة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي .

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجلة في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي او انها انخفضت ويمكن ربط الإنخفاض بصورة موضوعية بحدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة . باستثناء عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالأدوات الإستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع . فإنه يتم تسجيل جميع الإنخفاضات الأخرى في بيان الدخل المجموع الى الحد الذي لا يتجاوز معه التكلفة المطفأة للأصل في تاريخ العكس . يتم تسجيل العكس المتعلق بالأدوات الإستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع ضمن احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة .

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن اصل ما قد تنخفض قيمته . فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوية للأصل . تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل . إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصا تكاليف البيع أو قيمته اثناء الإستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس افرادي ما لم يكن الأصل منتجا لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات او مجموعات الموجودات الأخرى . وبعدها يتم تقييم المبلغ الممكن استرداده كجزء من الوحدة المنتجة للنقد التي تخصها. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) عن المبلغ الممكن استرداده . يعتبر الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) قد انخفضت قيمته ويخفض الى قيمته الممكن استردادها . عند تقييم القيمة اثناء الإستخدام . تخصص التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية بإستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) . عند تحديد القيمة العادلة ناقصا 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 اي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقا لم تعد موجودة أو قد انخفضت . فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر فإن المجموعة تقوم بتقدير المبلغ الممكن استرداده . يتم تسجيل عكس قيمة الإنخفاض المعترف بها من قبل فقط اذا تم تغيير التقديرات المستعملة في تحديد قيمة الأصل الممكن استردادها حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيره . في هذه الحالة يتم زيادة قيمة الأصل الدفترية الى قيمته الممكن استردادها .

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن ملكية الشركة الأم لأسهمها كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة كتخفيض لحقوق المساهمين ولا يتم توزيع أرباح نقدية على هذه الأسهم.

إن الأرباح الناتجة عن المتاجرة في أسهم الخزينة تؤخذ مباشرة إلى حساب "احتياطي ربح بيع أسهم خزينة" ضمن حقوق المساهمين . في حالة انخفاض حساب "احتياطي ربح بيع أسهم خزينة" بأي خسائر نتيجة بيع أسهم الخزينة فإن الفرق يتم تحميله على الأرباح المحتفظ بها ومن ثم الاحتياطيات، لاحقاً عند تحقق ربح بيع أسهم خزينة، فإن مبلغاً معادلاً للخسارة التي تم تحميلها سابقاً يتم تحويله للاحتياطيات ثم إلى الأرباح المحتفظ بها.

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة**التخصصات**

يتم الاعتراف بالتخصصات في حال وجود التزامات حالية على المجموعة (سواء قانونية أو استدلالية) بناء على احداث سابقة وان تكون تكاليف تسوية هذه الالتزامات محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها .

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين عن فترة الخدمة المتراكمة للموظفين بتاريخ التقارير المالية وفقاً لأحكام قانون العمل في القطاع الأهلي .

صكوك إجاره دائنة

إن شهادات الإئتمان (صكوك الإجاره) مدرجة في بيان المركز المالي بقيمتها الأصلية مخصصاً منها التكاليف المتعلقة مباشرة باصدار هذه الشهادات بشرط أن لا تكون هذه التكاليف قد تم اطفائها . يتم إطفاء هذه التكاليف من خلال بيان الدخل المجموع على عمر هذه الشهادات بإستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي .

يتم تحميل الربح المستحق لحاملي هذه الشهادات كمصروف عند استحقاقه ويتم إدراج المبالغ التي لم يتم دفعها ضمن بند مطلوبات أخرى.

النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات المالية المجموع من نقد وأرصدة بنكية وودائع قصيرة الأجل بعد خصم الأرصدة المستحقة للبنوك.

العملات الأجنبية*عملة العرض الرئيسية*

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينارالكويتي . العملة الرئيسية للشركة الأم التي يتم العرض بها . حدد كل منشأة في المجموعة عملتها الرئيسية الخاصة بها وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية بتلك العملة الرئيسية .

العاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً بالعملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية . وتؤخذ كافة الفروق التي "ربح / خسارة) تحويل عملات أجنبية" في بيان الدخل المجموع .

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام اسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية . وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام اسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة .

فروقات تحويل العملة الأجنبية في البنود غير النقدية تصنف "عقارات استثمارية" تسجل كجزء من ربح أو خسارة القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع و "متاح للبيع" تسجل كجزءمن التغيرات المتراكمة في إحتياطي القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى . إن أي شهرة ناجمة عن حياة العمليات الأجنبية واي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناجمة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات للعمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإقفال .

شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية . يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية الى عملة العرض للشركة الأم (الدينارالكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقارير المالية . وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة . تؤخذ كافة فروق تحويل العملات الأجنبية مباشرة الى احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى . عند بيع شركة اجنبية . يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بعملية اجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع .

٣ . تابع / السياسات المحاسبية الهامة

الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن بيان المركز المالي المجموع.

معلومات القطاع

يتم تحديد قطاعات المجموعة التشغيلية استناداً الى التقارير التي تتم مراجعتها من قبل اعمال الرئيس التنفيذي المستخدمة للقرارات الإستراتيجية . ان هذه القطاعات هي وحدات أعمال استراتيجية تقدم منتجات وخدمات مختلفة تدار بصورة منفصلة حيث ان طبيعة المنتجات والخدمات وفئة العملاء واستراتيجيات التسويق لهذه القطاعات مختلفة .

الالتزامات الطارئة

إن الالتزامات الطارئة غير مسجلة في بيان المركز المالي المجموع ولكن يفصح عنها . الا اذا كان الإحتمال لتدفق منافع اقتصادية الى الخارج أمراً مستبعداً . الاصول الطارئة غير مسجلة في البيانات المالية ولكن يفصح عندما يكون تدفق منافع اقتصادية الى الداخل أمراً محتملاً.

٤ . قرارات الادارة الهامة والصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

لدى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة المفصح عنها في (ايضاح ٣) قامت الادارة باتخاذ الاحكام والتوقعات والافتراضات حول القيمة الدفترية لكل من الاصول والخصوم والتي لا تتوفر بسهولة من مصادر اخرى . التقديرات والافتراضات المتعلقة بها اعتمدت على الخبرة التاريخيه وعوامل اخرى تعتبر متوافقة معها . قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات .

ان التقديرات والافتراضات يتم مراجعتها بشكل مستمر . ان مراجعة التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير اذا كانت تلك المراجعة متعلقة بتلك الفترة فقط او بتلك الفترة والفترات المستقبلية اذا اثبتت المراجعة التأثير على الفترة الحالية والفترات المستقبلية .

التقديرات

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه ك عقار للمتاجرة أو عقار استثماري.

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

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

تصنيف الإستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل او متاح للبيع . خلال وضع تلك الأحكام تأخذ المجموعة في الإعتبار الغرض الرئيسي من حيازتها وكيف تعزز إدارتها وتقديم تقارير عن ادائها. حدد مثل تلك الإحكام ما اذا كان يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة او التكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة وما إذا كانت التغيرات في القيمة العادلة للأدوات يتم إدراجها في بيان الدخل المجموع او ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

٤ . تابع / قرارات الادارة الهامة والصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع

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 أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات هامة . إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة. تم الاعتراف خلال السنة المنتهية ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بخسائر هبوط بقيمة الإستثمارات المتاحة للبيع والبالغة ٥,٩٤٣,٣٧٣ د.ك (٢,٣٢١,٧٨٩ د.ك في ٢٠٠٨)

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات على أسس تجارية بحته حديثة في السوق .
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى ماثلة إلى حد كبير أو
- مضاعف الربحية
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر ماثلة، أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة.

٥ . الشركات التابعة

تتمثل شركات المجموعة التابعة الجمعة فيما يلي:

| نسبة الملكية | نسبة الملكية | بلد التأسيس |
|--------------|--------------|--|
| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة الجازات للمشروعات الترفيهية ش.م.ك (مقفله) الكويت |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة الجازات العقارية - فرنسا |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة الداو العقارية - ش.م.ب (مقفله) البحرين |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة الداو العالمية العقارية ش.م.ك (مقفله) الكويت |
| ٪١٧ | ٪١٧ | شركة المال وعقار للمشاريع المشتركة ذ.م.م الكويت |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة المال العقارية - ش.م.ك (مقفله) الكويت |
| ٪١٠ | ٪١٠ | شركة القوز العالمية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م الكويت |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة الجازات لوسيل - ذ.م.م الكويت |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة أمواج للتنمية العقارية - ش.م.ك (مقفله) الكويت |
| ٪١٠٠ | ٪١٠٠ | شركة البتيل العقارية - ذ.م.م الإمارات العربية المتحدة |

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة اعلاه في ٣١ ديسمبر ما عدا شركة المال العقارية - فرنسا والتي تنتهي سنتها المالية في ٣٠ سبتمبر .

٦. إيرادات أخرى

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-----------|---------|-------------------------------------|
| د.ك | د.ك | |
| ٤٧٧,٦٢٧ | ٦٣٥,٨٩٩ | ايراد فوائد من النقد والنقد المعادل |
| ٣٥٩,٩٣٧ | ٢٣٠,٦٦٨ | ايراد فوائد من أرصدة المدينين |
| ٢٠٥,٠٨٩ | ٨٠,١٧٤ | ايرادات أخرى |
| ١,٠٤٢,٦٥٣ | ٩٤٦,٧٤١ | |

٧. صافي الربح أو الخسارة للأصول والخصوم المالية

تم تحليل صافي الربح او الخسارة للأصول والخصوم المالية . حسب الفئة . كما يلي :

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-------------|-------------|--|
| د.ك | د.ك | |
| ٨٣٧,٥٦٤ | ٨٦٦,٥٦٧ | مدينون وقروض |
| (٤٦٤,٦٣٩) | - | - النقد وشبه النقد ومدينون |
| | | استثمار محدد بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| | | استثمارات متاحة للبيع |
| ١,٥٠١,٨١٧ | (٢,٥٠٤,٤٥٩) | - المدرج مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى |
| | | - المحول من الإيرادات الشاملة الأخرى الى بيان الدخل المجموع |
| | (٥١٩,٣٦٨) | • من هبوط القيمة |
| | ٣١٩,٠٩٩ | • من الإستبعاد |
| (١,٣٤٥,٩٧٩) | (١,١٠٣,٨٥٨) | - المدرج مباشرة في بيان الدخل المجموع |
| ٥٢٨,٧٦٣ | (٢,٩٤٢,٠١٩) | |
| | | مطلوبات مالية بالتكلفة المطفأة (ايضاح ٧ أ) - مستحق الى البنوك و صكوك اجاره دائنة . |
| (٦,٢٥٦,٣٠٢) | (٦,٤٦٨,٤٨٣) | مرابحة دائنة وقروض بنكية |
| (٥,٧٢٧,٥٣٩) | (٩,٤١٠,٥٠٢) | |
| (٧,٢٢٩,٣٥٦) | (٦,٩٠٦,٠٤٣) | صافي الخسارة المدرجة في بيان الدخل المجموع |
| ١,٥٠١,٨١٧ | (٢,٥٠٤,٤٥٩) | صافي (الخسارة) / الربح المدرج مباشرة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى |
| (٥,٧٢٧,٥٣٩) | (٩,٤١٠,٥٠٢) | |

(٧) تم احتساب صافي خسارة المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة بعد تعديل خسارة فروقات العملة بمبلغ ١,٧٤٨,٨٦٠ د.ك (خسارة فروقات بمبلغ ٢٥٩,١٦٩ د.ك في ٢٠٠٨) .

٨. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والخففة

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم بتقسيم (خسارة) / ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-------------|--------------|---|
| ١٥,٣٢٥,٨٧١ | (٢٠,١٩٦,٦٦٥) | (خسارة) / ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (د.ك) |
| ٣٣٨,٩٢٧,١٠٦ | ٣٤٥,١١٥,١٢١ | المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) |
| ٤٥.٢ فلس | (٥٨.٥) فلس | (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والخففة |

٩. النقد وشبه النقد

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|------------|------------|--|
| د.ك | د.ك | |
| ٢,٠٩٥,٦١٠ | ٣,٧٢٨,٩٩٥ | نقد وأرصدة لدى البنوك |
| ٢٠,٧٨٦,٤٨٨ | ١٢,٥٨٧,٢٩٢ | ودائع قصيرة الأجل |
| ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ١٦,٣١٦,٢٨٧ | النقد وشبه النقد كما في بيان المركز المالي المجموع |
| - | (٤٨٨,٧٦٦) | ناقصاً: المستحق الى بنوك |
| ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ١٥,٨٢٧,٥٢١ | النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجموع |

يتضمن النقد والأرصدة لدى البنوك الحسابات تحت الطلب التي تحقق عوائد من الفائدة .

١٠. مدينون وموجودات أخرى

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-----------|-----------|---------------------------------|
| د.ك | د.ك | |
| ٢,٢٥٨,٥٤٦ | ٧٣٣,٣٢٦ | الموجودات المالية |
| ٤٧٥,٣٧٨ | ٥٨,٦١٦ | المستحق من شركة زميلة |
| ٤,٢٤٢,٨٥٦ | ٤,٠٧٧,٠٤٣ | المستحق من أطراف ذات صلة أخرى |
| ١,٤٥٤,٦٧١ | ٧٤٣,٨٣٧ | المستحق من بيع عقارات استثمارية |
| ٨,٤٣١,٤٥١ | ٥,٦١٢,٨٢٢ | موجودات مالية أخرى |
| | | الموجودات الغير مالية |
| ٨١,٣٦٧ | ١٣,٥٥٠ | مدفوعات لقاء شراء عقارات |
| ٨٥٠,٨٨٨ | ٥٨٣,٠٥١ | دفعات مقدمة للمقاولين |
| ٢٢٤,١٢١ | ١٣٢,٩٣٨ | مدفوعات مقدمة وأصول أخرى |
| ١,١٥٦,٣٧٦ | ٧٢٩,٥٣٩ | |
| ٩,٥٨٧,٨٢٧ | ٦,٣٤٢,٣٦١ | |

تتضمن الأصول المالية مدينين بقيمة ٣,٧١٤,٠٧٣ د.ك (٢٠٠٨ : ٥,٨٣٢,٣٥١ د.ك) والتي تحقق فائدة بمعدل ٦٪ (٢٠٠٨ : ٨٪) سنوياً.

١١. استثمارات متاحة للبيع

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|------------|------------|--------------------------|
| دك | دك | |
| ١,١٦٦,٢٢٩ | ٨٩٢,٥٤٥ | صناديق عقارية |
| ٨,٦٩٢,٢٥٢ | ٤,٦٣٢,٧٠٦ | منشآت عقارية لأغراض خاصة |
| ١٦,٦٥٤,٧٠٧ | ٩,٥٥٢,٢٨٠ | أسهم غير مسعرة |
| ١,٦٢٩,٨٢٥ | ١,٦٧٦,٩١٤ | تمويل دين |
| ٢٨,١٤٣,٠١٣ | ١٦,٧٥٤,٤٤٥ | |

تتمثل الإستثمارات المتاحة للبيع بشكل رئيسي في مشاريع عقارية تنموية ومحافظ مدارة من قبل مدراء استثمار عقاريين متخصصين. ونظرا لطبيعة تلك الإستثمارات ومدى التقلب في تدفقاتهم النقدية وغياب السوق النشطة لهذه الإستثمارات فإن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات لا يمكن قياسها بشكل موثوق . ونتيجة لذلك تدرج تلك الإستثمارات بالتكلفة ناقص الهبوط في القيمة (أن وجدت) . وكنتيجة لذلك تم إدراج استثمارات بقيمة ٥,٣٩٠,٥٨٠ دك (٢٠٠٨ : ٤,٦٦١,٣٦٩ دك) بالتكلفة .

كما تشمل الاستثمارات المتاحة للبيع استثمارات مدرجة بقيمة ٣,٠١٣,٣٦٠ دك (٢٠٠٨ : ٥,١١١,٩٧١ دك). تمثل إستثمارات في منشآت عقارية تمتلك المجموعة فيها نسبة تتراوح من ٢٠٪ الى ٥٠٪ وهي عبارة عن منشآت ذات أغراض خاصة مؤقتة تم تأسيسها لتسهيل استثمارات المجموعة في بعض المشاريع العقارية الأجنبية. لا تمارس المجموعة سيطره او تأثير فعال على تلك المنشآت . وتدار تلك المنشآت من قبل مدراء تنمية عقارية متخصصين . ونتيجة لذلك. تم تصنيف الاستثمارات في تلك المنشآت كاستثمارات متاحة للبيع.

قامت الشركة الأم خلال السنة بالإعتراف بخسارة هبوط مبالغ ٥,٩٤٣,٣٧٣ دك (٢٠٠٨ : ٢,٣٢١,٧٨٩ دك) مقابل استثمارات معينة في أسواق العقار الأمريكي والأوروبي استنادا الى معلومات حديثة مقدمة من مدراء الإستثمارات .

١٢. عقارات استثمارية

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-------------|--------------|-------------------------------------|
| دك | دك | |
| ١٠٢,٤١١,٣٩٢ | ١٢٥,٢٣٢,٢٩٥ | القيمة المدرجة في ١ يناير |
| ١٨,٢٩٤,٥٠٣ | ٥,٧٩٦,٣٣٥ | إضافات خلال السنة |
| (٥,٥١٤,٥٣٤) | (٧٨١,٠٠٠) | استيعادات خلال السنة |
| - | (١,٥٧٨,٩٣٤) | المبلغ المعكوس نتيجة إلغاء عقد شراء |
| ٩,٩٥٢,٥٢٨ | (١٨,٨٨٥,٦٤٧) | التغير في القيمة العادلة |
| ٨٨,٤٠٦ | ٧١١,٣٥٦ | تعديل عملات أجنبية ناتج عن التجميع |
| ١٢٥,٢٣٢,٢٩٥ | ١١٠,٤٩٤,٤٠٥ | القيمة المدرجة في ٣١ ديسمبر |

يوجد عقار استثماري بقيمة مدرجة مبالغ ٤,٦٧٦,١٥٦ دك (٢٠٠٨ : ٤,٤٠٥,٤٧٩ دك) مسجل باسماء اطراف أخرى نيابة عن المجموعة. تتضمن العقارات الاستثمارية استثمارات تخضع لسيطرة مشتركة بقيمة مدرجة ٢١,٧٩٢,٤١٤ دك (٢٠٠٨ : ٢٤,٠١٣,٢٢١ دك). تتضمن العقارات الإستثمارية أيضا عقارات قيد الإنشاء بقيمة مدرجة ٢٧,١٤٤,٢٤٨ دك (٢٠٠٨ : ٢٨,٧٦٠,٦٠٦ دك) . تم إعادة تقييم العقارات الإستثمارية من قبل مقيمين عقاريين مستقلين استنادا الى القيم السوقية المفتوحة . تقع العقارات الإستثمارية للمجموعة في البلدان التالية :

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-------------|-------------|---------------------------------|
| دك | دك | |
| ٦٨,٤٥٧,١٢٧ | ٥٦,٢٤٣,٠٩٢ | الكويت |
| ٥٦,٧٧٥,١٦٨ | ٥٤,٢٥١,٣١٣ | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
| ١٢٥,٢٣٢,٢٩٥ | ١١٠,٤٩٤,٤٠٥ | |

١٣. استثمار في شركات زميلة

إن تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة المذكوره أدناه:

| نسبة التملك | نسبة التملك | بلد التأسيس | |
|-------------|-------------|--------------------------|---------------------------------------|
| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | | |
| ٪٤٥ | ٪٤٥ | الكويت | شركة ايكاروس العقارية - ش.م.ك (مقفلة) |
| ٪٣٥ | ٪٣٥ | الكويت | شركة البرشاء العقارية - ش.م.ك (مقفلة) |
| ٪٣٥ | ٪٣٥ | البحرين | شركة البرشاء العقارية - ذ.م.م |
| ٪٤٠ | ٪٤٠ | الكويت | شركة الجاز مباني العقارية - ذ.م.م |
| ٪١٥ | ٪١٥ | المملكة العربية السعودية | شركة اليوم العقارية - ذ.م.م |
| ٪١٥ | ٪١٥ | الإمارات العربية المتحدة | شركة السنوك العقارية - ذ.م.م |

[سابقا : شركة انجازات لإدارة الأعمال - ذ.م.م]

ان النشاط الرئيسي للشركات الزميلة هي التطوير العقاري .

أن الإستثمار في شركة اليوم العقارية - ذ.م.م وشركة السنوك العقارية تم تصنيفها تحت استثمارات في شركات زميلة وذلك بسبب الممارسة الهامة والمؤثرة على هذه الشركات من خلال الدخول في اتفاقيات مع مستثمرين استراتيجيين آخرين .

إجمالي الحصص في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة :

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|------------|------------|-----------|
| دك | دك | |
| ٢٨,٨٩٨,٥٩٠ | ٣١,٩٩٧,٥٥٥ | الموجودات |
| ١٣,٦٠٦,٩٢١ | ١٣,٠٤٦,٢٩٠ | المطلوبات |

إجمالي الحصص في إيرادات وأرباح الشركات الزميلة :

| السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | |
|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
| دك | دك | إيرادات |
| ٢٢٤,٣٩٦ | ٣,٤٨٣,١٨٧ | |
| ٥٤,١١٢ | ٢,٨٧٠,٩١٤ | ارباح |

إن القيمة العادلة للاستثمار في الشركات الزميلة لا يمكن تقديرها بشكل موثوق لكونها غير مسعرة .

١٤. ممتلكات ومعدات

| السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | معدات مكتبية | | | |
|---|--------------|---------------|----------------|-----------|
| | مباني | أثاث وتركيبات | وأجهزة كمبيوتر | المجموع |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| الرصيد في ١ يناير. بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم | ١,٥٨٩,٥٠٤ | ٢٣٤,٥٣٩ | ٦٤,٩٥٤ | ١,٨٨٨,٩٩٧ |
| الإضافات خلال السنة | - | ١٠,٨٩٩ | ١٥,٨٨٠ | ٢٦,٧٧٩ |
| الإستبعادات خلال السنة | - | - | (١,٦١٠) | (١,٦١٠) |
| الاستهلاك المحمل على السنة | (٨٦,٦٦٨) | (٧٥,٩٥٩) | (٣٩,٥٤٠) | (٢٠٢,١٦٧) |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر. بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم | ١,٥٠٢,٨٣٦ | ١٦٩,٤٧٩ | ٣٩,٦٨٤ | ١,٧١١,٩٩٩ |

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

| | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| بالتكلفة | ١,٧٣٣,٣٥٨ | ٣٦٥,٤٢٩ | ١٤١,٥٢٣ | ٢,٢٤٠,٣١٠ |
| الاستهلاك المتراكم | (٢٣٠,٥٢٢) | (١٩٥,٩٥٠) | (١٠١,٨٣٩) | (٥٢٨,٣١١) |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | ١,٥٠٢,٨٣٦ | ١٦٩,٤٧٩ | ٣٩,٦٨٤ | ١,٧١١,٩٩٩ |

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

| | | | | |
|---|-----------|----------|----------|-----------|
| الرصيد في ١ يناير. بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم | ١,٦٧٦,١٧٢ | ٣٠٢,٢١٥ | ٥٧,٣٦٣ | ٢,٠٣٥,٧٥٠ |
| الإضافات خلال السنة | - | ٣,٣٧٠ | ٤١,١٦٤ | ٤٤,٥٣٤ |
| الاستهلاك المحمل على السنة | (٨٦,٦٦٨) | (٧١,٠٤٦) | (٣٣,٥٧٣) | (١٩١,٢٨٧) |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر. بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم | ١,٥٨٩,٥٠٤ | ٢٣٤,٥٣٩ | ٦٤,٩٥٤ | ١,٨٨٨,٩٩٧ |

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

| | | | | |
|--|-----------|-----------|----------|-----------|
| بالتكلفة | ١,٧٣٣,٣٥٨ | ٣٥٤,٥٣٠ | ١٢٥,٦٤٣ | ٢,٢١٣,٥٣١ |
| الاستهلاك المتراكم | (١٤٣,٨٥٤) | (١١٩,٩٩١) | (٦٠,٦٨٩) | (٣٢٤,٥٣٤) |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ | ١,٥٨٩,٥٠٤ | ٢٣٤,٥٣٩ | ٦٤,٩٥٤ | ١,٨٨٨,٩٩٧ |

١٥. دائنون ومطلوبات أخرى

| مطلوبات مالية | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
|---|-----------|------------|
| دائنون | د.ك | د.ك |
| مستحق عن شراء عقارات استثمارية (ايضاح ١٥ أ) | ١,٩٧٤,٦٦٥ | ٣,١٠٤,٤٢٧ |
| مصاريف مستحقة | ٤,٣٢٨,٠٤٣ | ٧,٠٠٢,٢٧٠ |
| مستحق الى اطراف ذات صلة أخرى | ٦٨٧,٢٤٦ | ٢,٠٩٠,٣٦٦ |
| إيجارات محصلة مقدما | ٦٠٣,٢٧٠ | ٢٥١,٦٢٥ |
| مطلوبات أخرى | ٤٣٤,٤٠٠ | ٤١٩,٦٨٩ |
| | ١,١٠٥,١١٨ | ١,١٩٩,١٩٣ |
| | ٩,١٣٢,٧٤٢ | ١٤,٠٦٧,٥٧٠ |

١٥ أ- تتضمن "مستحق من شراء عقارات استثمارية" مبلغ ١,٨٠٤,٧٠٨ د.ك (٢٠٠٨: ١,٤٥٢,٧٩٧ د.ك) يستحق بعد أكثر من سنة.

١٦. صكوك إجاره دائنة

في ٢٥ يوليو ٢٠٠٧. قامت الشركة الأم بإصدار شهادات ائتمان مدتها خمس سنوات (صكوك إجاره) بمبلغ ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي بالقيمة الإسمية من خلال منشأة ذات أغراض خاصة. يحق لحاملي تلك الشهادات الحصول على توزيعات ارباح ربع سنوية وفقا لمعدل الليبور لثلاث شهور زائدا ١,٢٥٪ سنويا. إن القيمة المدرجة لتلك الشهادات كما في تاريخ التقارير المالية تبلغ ١٧,٢٣٢,٠٠٠ د.ك (٢٠٠٨): ١٦,٥٨١,٠٠٠ د.ك).

في تاريخ التقارير المالية. لم تلتزم الشركة الأم ببعض البنود المنصوص عليها في اتفاقية الصكوك المبدئية. تقوم ادارة الشركة الام حاليا بإعادة مناقشة شروط لإتفاقية الصكوك مع المدير الرئيسي الذي يمثل حاملي الصكوك (التمثليون اساسا بالبنوك المحلية).

١٧. قروض بنكية

| المعدل الفعلي للفائدة | الضمان | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
|-------------------------------|------------|------------|------------|
| معدل خصم بنك الكويت المركزي + | | د.ك | د.ك |
| بنوك محلية - ديناركويتي | غير مضمونة | ٥٤,٥٠٠,٠٠٠ | ٥٤,٠٠٠,٠٠٠ |
| بنوك محلية - دولار أمريكي | غير مضمونة | ٢٩,٠٦٠,٤٢٢ | ٢٧,٩٦٢,٥٦٢ |
| | | ٨٣,٥٦٠,٤٢٢ | ٨١,٩٦٢,٥٦٢ |
| تستحق القروض السداد كما يلي: | | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
| خلال سنة | | ٢٧,٨٢٠,١٣٢ | ٥٢,٧٢٢,٠٠٥ |
| من سنة إلى خمس سنوات | | ٥٥,٧٤٠,٢٩٠ | ٢٩,٢٤٠,٥٥٧ |
| | | ٨٣,٥٦٠,٤٢٢ | ٨١,٩٦٢,٥٦٢ |

لم تستوفي الشركة الأم بعض البنود المتعلقة بقرض لإحدى البنوك. تقوم الشركة حاليا بمناقشة توحيد كافة القروض (يبلغ مجموعها ١٥,٥٠٠,٠٠٠ د.ك) من نفس المقرض مع تعديل البنود.

١٨. رأس المال وعلاوة إصدار اسهم

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. يشمل رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم ٣٤٥,٦٤٨,٦٠٠ سهم بواقع ١٠٠ فلس للسهم الواحد (٢٠٠٨: ٣٤٥,٦٤٨,٦٠٠ سهم بواقع ١٠٠ فلس للسهم الواحد).

ان علاوة اصدار الأسهم غير قابلة للتوزيع.

١٩. أسهم خزينة

| عدد الأسهم | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
|----------------------|-----------|------|
| نسبة الأسهم المصدرة | ٣,٢٦٠,٠٠٠ | - |
| القيمة السوقية (د.ك) | ٠,٩٤ | - |
| التكلفة (د.ك) | ٥٧٣,٧٦٠ | - |
| | ٥٥٩,٨٩٤ | - |

إن احتياطي الشركة الأم المعادل لتكلفة أسهم الخزينة قد تم تحديده على أنه غير قابل للتوزيع.

٢٠. الاحتياطات القانونية والإختيارية

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم. يتم تحويل ١٠٪ من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل طرح حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى حساب الاحتياطي القانوني إلى أن يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأسمال الشركة الأم المصدر والمدفوع. وتتم أي تحويلات بعد ذلك إلى الاحتياطي القانوني بعد موافقة الجمعية العمومية.

ان التوزيع من الاحتياطي القانوني محدد بالمبلغ المطلوب لتأمين توزيع أرباح بنسبة ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المحتفظ بها بتأمين هذا الحد .

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم بتحويل نسبة ٥٪ من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يحق بقرار من مجلس إدارة الشركة الأم إيقاف هذا التحويل . لا يوجد قيود على توزيع الإحتياطي الإختيارى شريطة ان تتم الموافقة على التوزيع من قبل الجمعية العمومية لمساهمي الشركة .

لا يتم التحويل إلى الإحتياطات في السنة التي حقق فيها الشركة خسائر أو عند وجود خسائر متراكمة .

٢١. توزيعات أرباح

أوصى مجلس الإدارة للشركة الأم عدم توزيع اية أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ .

بعد اعتماد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في ١٨ فبراير ٢٠٠٩ . قامت الشركة الام بتوزيعات نقدية بواقع ٢٥ فلس للسهم الواحد تبلغ ٨,٦٤١,٢١٥ د.ك للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٢٠٠٧ : ١٥ فلس للسهم الواحد تبلغ ٤,٢٥٧,٩١٥ د.ك و ١٥٪ أسهم منحة تبلغ ٤,٥٠٨,٤٦٠ د.ك) .

٢٢. نظام خيار شراء الموظفين للأسهم

اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في ٢٣ فبراير ٢٠٠٤ تطبيق نظام شراء الموظفين للأسهم. ويجوز للشركة الأم بموجب هذا النظام الذي يستمر لفترة ٩ سنوات إصدار أسهم مقابل نقد للموظفين المستحقين بموجب النظام وذلك بزيادة رأس المال. إن إجمالي الزيادة في رأس المال خلال فترة التسع سنوات لتلبية متطلبات النظام يجب ألا تتجاوز ٩٪ من رأس المال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦.

لم يتم خلال السنة الحالية والسنة السابقة إصدار أو منح أي أسهم.

٢٣. تحليل القطاعات

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات التشغيل الذي يسري تطبيقه اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠٩. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ تستند أرباح القطاعات إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل دوري من قبل رئيس صانعي القرارات التشغيلية وذلك من أجل توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أدائها. ويتم تسويتها مقابل أرباح أو خسائر المجموعة. في المقابل. كان المعيار السابق (معيار المحاسبة الدولي ١٤ تقارير القطاعات) يتطلب أن تقوم المنشأة بتحديد مجموعتين من القطاعات (الأعمال والجغرافية). مع ذلك . وبعد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ . فإن تحديد القطاعات لم يتغير . إن سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير القطاعات بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ هي نفس تلك المستخدمة في بياناتها المالية المجمعة .

٢٣. تابع / تحليل القطاعات

تركز أعمال المجموعة في قطاع العقارات الإستثمارية .

كما تمارس المجموعة نشاطها ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي (ملكة البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطر واوروبا والولايات المتحدة الأمريكية). فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتناسب مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة :

| ٢٠٠٩ | محلي د.ك | دولي د.ك | المجموع د.ك |
|---|---------------|-------------|----------------|
| الإيرادات | (١١,١٦٤,٦٢٨) | (٢,٥٤٠,٨٤٦) | (١٣,٧٠٥,٤٧٤) |
| (خسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة | (١٧,٨٢١,٤٧٣) | (٢,٧١٩,١٥١) | (٢٠,٥٤٠,٦٢٤) |
| مجموع الموجودات | ٨٠,٢٠٦,٦٢٢ | ٩٠,٤٩٠,٢١٤ | ١٧٠,٦٩٦,٨٣٦ |
| مجموع المطلوبات | (١٠٤,٥٢٤,٥١٣) | (٥,٨٨٩,٤١٧) | (١١٠,٤١٣,٩٣٠) |
| صافي (المطلوبات) / الموجودات | (٢٤,٣١٧,٨٩١) | ٨٤,٦٠٠,٧٩٧ | ٦٠,٢٨٢,٩٠٦ |
| تكاليف تمويل | ٤,٦٨٤,٧٦٥ | ٣٤,٨٥٨ | ٤,٧١٩,٦٢٣ |
| هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع | - | ٥,٩٤٣,٣٧٣ | ٥,٩٤٣,٣٧٣ |
| مصروفات رأسمالية | ٤,٤٣٧,٥١٤ | ١,٣٨٥,٦٠٠ | ٥,٨٢٣,١١٤ |
| الإستهلاك | ٢٠٢,٠٥٤ | ١١٣ | ٢٠٢,١٦٧ |

| ٢٠٠٨ | محلي د.ك | دولي د.ك | المجموع د.ك |
|---|---------------|-------------|----------------|
| الإيرادات | ٣,٤٧٤,٩١٣ | ٢١,٧٢٨,٨٦٣ | ٢٥,٢٠٣,٧٧٦ |
| (خسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة | (٥,٢٩٨,٤٩٢) | ٢١,٥٥٩,٠٦٨ | ١٦,٢٦٠,٥٧٦ |
| مجموع الموجودات | ٩٢,٧٤٠,٩٤٣ | ١١٠,٢٨٤,٩٥٦ | ٢٠٣,٠٢٥,٨٩٩ |
| مجموع المطلوبات | (١٠٧,٣٨٢,٥٦٢) | (٥,٢٢٨,٥٧٠) | (١١٢,٦١١,١٣٢) |
| صافي (المطلوبات) / الموجودات | (١٤,٦٤١,٦١٩) | ١٠٥,٠٥٦,٣٨٦ | ٩٠,٤١٤,٧٦٧ |
| تكاليف تمويل | ٥,٩٧٦,٩١١ | ٢٠,٢٢٢ | ٥,٩٩٧,١٣٣ |
| هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع | - | ٢,٣٢١,٧٨٩ | ٢,٣٢١,٧٨٩ |
| مصروفات رأسمالية | ٢,٢٧٣,٦٦٧ | ١٦,٠٦٥,٣٧٠ | ١٨,٣٣٩,٠٣٧ |
| الإستهلاك | ١٩١,٢٨٧ | - | ١٩١,٢٨٧ |

٢٤. ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

كان على المجموعة في تاريخ التقارير المالية التزامات رأسمالية بمبلغ ١,٦٣١,٠٥١ د.ك تتعلق بعقارات استثمارية (٢٠٠٨: ٤,٥٧٧,٥٧٥ د.ك).

كما أنه لا يوجد على المجموعة بتاريخ التقارير المالية أي التزامات طارئة متمثلة في ضمانات بنكية قائمة (٢٠٠٨: ٩٠٠,٠٠٠ د.ك) . وبلغت حصة المجموعة من الكفالات البنكية للشركات الزميلة ٩٦٣,٤٥٠ د.ك (٢٠٠٨ : ٩٦٣,٤٥٠ د.ك).

٢٥. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميله واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات ملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير ملموس او سيطره مشتركه عليها . يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة .

فيما يلي اهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة .

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-----------|---------|---|
| د.ك | د.ك | الأرصدة في بيان المركز المالي المجموع |
| ٢,٢٥٨,٥٤٦ | ٧٣٣,٣٢٦ | المستحق من شركة زميلة (انظر ايضاح ١٠) |
| ٤٧٥,٣٧٨ | ٥٨,٦١٦ | المستحق من أطراف ذات صلة أخرى (إيضاح ١٠) |
| ٢٥١,٦٢٥ | ٦٠٣,٢٧٠ | المستحق الى أطراف ذات صلة أخرى (ايضاح ١٥) |
| | | المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع |
| ٣,٩٢٠,٤٥٨ | - | ربح من بيع عقارات استثمارية |
| ٣,٤١٨,٤٤٤ | ١٧٨,٦٠٥ | رسوم إدارة واكتتاب |
| | | مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة : |
| ١,٠٢٨,١٨٠ | ٣٤٧,٣٩٩ | مزاياء قصيرة الأجل |
| ٢٢,٧٥٠ | ٢١,٧٤٢ | مكافآت نهاية الخدمة للموظفين |
| ١,٠٥٠,٩٣٠ | ٣٦٩,١٤١ | |

٢٦. الموجودات بصفة الأمانة

تتضمن الأصول بصفة الأمانة استثمارات مدارة نيابة عن عملاء بمبلغ ١٧٦,٢٧٢ د.ك (٢٠٠٨: ١٦٦,٢٢٥ د.ك).

٢٧. الموجودات و المطلوبات المالية

٢٧.١ ملخص للموجودات والمطلوبات حسب الفئة

إن القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما هي مدرجة في بيان المركز المالي المجموع يمكن تفصيلها كما يلي :

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| د.ك | د.ك | قروض ومديون |
| ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ١٦,٣١٦,٢٨٧ | • نقد وشبه النقد |
| ٨,٤٣١,٤٥١ | ٥,٦١٢,٨٢٢ | • مديون وموجودات أخرى (ايضاح ١٠) |
| ٢٨,١٤٣,٠١٣ | ١٦,٧٥٤,٤٤٥ | استثمارات متاحة للبيع |
| ٥٩,٤٥٦,٥٦٢ | ٣٨,٦٨٣,٥٥٤ | |
| | | المطلوبات المالية: |
| - | ٤٨٨,٧٦٦ | • بنوك دائنه |
| ١٤,٠٦٧,٥٧٠ | ٩,١٣٢,٧٤٢ | •دائون ومطلوبات أخرى |
| ١٦,٥٨١,٠٠٠ | ١٧,٢٣٢,٠٠٠ | • صكوك اجاره دائنه |
| ٨١,٩٦٢,٥٦٢ | ٨٣,٥٦٠,٤٢٢ | • قروض بنكية |
| ١١٢,٦١١,١٣٢ | ١١٠,٤١٣,٩٣٠ | |

تتمثل القيمة العادلة في المبلغ الذي يمكن مبادلة الأصل به او سداد الالتزام على اسس جاريه . حسب رأي إدارة الشركة الأم فانه باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تظهر بالتكلفه ناقصا هبوط القيمة وذلك للأسباب الموضحة في ايضاح ١١ فان الموجودات والمطلوبات الماليه كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨ تقارب قيمها العادله .

٢٧. تابع/الموجودات و المطلوبات المالية

٢٧.٢ التسلسل الهرمي للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ (IFRS ٧) - تحسين الإفصاحات حول الادوات المالية اعتبارا من ١ يناير ٢٠٠٩. تتطلب هذه التعديلات ان تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع . في السنة الاولى من التطبيق. لم يتطلب المعيار عرض ارقام المقارنة وفق الإفصاحات المطلوبة في التعديل. وعليه. فان الإفصاح الخاص بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة مقدم فقط للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى ١ : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات ومطلوبات ماثلة.
- مستوى ٢ : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى ١ والتي يمكن تتبعها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
- مستوى ٣ : معطيات الموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم حديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

تم تصنيف مجاميع الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

| مستوى ١ د.ك | مستوى ٢ د.ك | مستوى ٣ د.ك | المجموع د.ك |
|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| | | | موجودات بالقيمة العادلة |
| - | - | - | استثمارات متاحة للبيع |
| - | - | - | - صناديق عقارية |
| - | - | - | - منشآت عقارية لأغراض خاصة |
| - | - | - | - أسهم غير مسعرة |
| - | - | - | مجموع الموجودات |
| ١١,٣٦٣,٨٦٥ | ١١,٣٦٣,٨٦٥ | ٨٩٢,٥٤٥ | ٨٩٢,٥٤٥ |
| | | ٩١٩,٠٤٠ | ٩١٩,٠٤٠ |
| | | ٩,٥٥٢,٢٨٠ | ٩,٥٥٢,٢٨٠ |

٢٨. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

المطلوبات المالية الأساسية للمجموعة تتكون من بنوك دائنة ودائون ومطلوبات أخرى وقروض بنكية وصكوك إجاره دائنة. الغاية الرئيسية لهذه المطلوبات المالية هي تمويل عمليات المجموعة . لدى المجموعة اصول مالية مختلفة مثل مدنين وأصول أخرى ونقد وشبه النقد واستثمار في أوراق مالية والتي تظهر مباشرة من العمليات .

تعرض أنشطة المجموعة الى العديد من المخاطر المالية. مثل: مخاطر السوق (وتشمل مخاطر سعر العملة ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر تقلبات الأسعار). ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يقوم مجلس إدارة الشركة الأم بوضع سياسات لتخفيف المخاطر المناقشة أدناه .

المجموعة لا تستخدم مشتقات الأدوات المالية .

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

٢٨.١ مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة. وبشكل أساسي. في دول مجلس التعاون الخليجي والولايات المتحدة الأمريكية . وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناجمة من الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي والريال القطري . ان بيان المركز المالي المجموع للمجموعة يمكن ان يتأثر الى حد كبير بالإستثمار في هذه العملات . للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملية الأجنبية غير الكويتية . مخاطر العملة الأجنبية تدار على أساس قيود محده من مجلس إدارة الشركة الأم وتقييم مستمر للوضع المفتوح للمجموعة .

تقوم المجموعة . حيثما أمكن . بمقابلة تعرضها لمخاطر العملة الموجودة في بعض أصولها بخصوص حمل نفس العملة أو عملة مشابهة.

إن صافي تعرض المجموعة لمخاطر الموجودات المالية المقومة بالعملية الأجنبية ناقصا المطلوبات النقدية في تاريخ التقارير المالية محولة للدولار الكويتي في سعر الإغلاق كالتالي :

| | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
|--------------|------------------|------------------|
| دولار أمريكي | (٤٥,١٢٢,٥٤١) د.ك | (٤٤,٢١٩,٤٢٤) د.ك |
| درهم اماراتي | ١٢,٧٧٤,٩٩١ | ١٩,٤٣٢,٨٢٣ |
| ريال قطري | ٩٧٠,٥٤٥ | (٣,٥٧٧,٦٨٤) |

إستنادا الى متوسط مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية في الأشهر الإثني عشر الماضية . تقدر إدارة الشركة الأم احتمال تغير معقول في سعر الصرف أعلاه يبلغ ١٪ (٢٠٠٨ : ١٪)

وفي حالة ما اذا انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية ١٪ (٢٠٠٨ : ١٪). يكون تأثير ذلك على (خسارة) / ربح السنة كالتالي . ليس هناك تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة .

| | (خسارة) / ربح السنة | |
|--------------|---------------------|-----------|
| | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
| | د.ك | د.ك |
| دولار أمريكي | (٤٥١,٢٢٥) | (٤٤٢,١٩٤) |
| درهم اماراتي | ١٢٧,٧٤٩ | ١٩٤,٣٢٨ |
| ريال قطري | ٩,٧٠٥ | (٣٥,٧٧٧) |
| | (٣١٣,٧٧١) | (٢٨٣,٦٤٣) |

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

٢٨.١ تابع / مخاطر السوق

(أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

وفي حالة ما اذا ارتفع سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية ذاتها ١٪ (٢٠٠٨ : ١٪) يكون هناك تأثير معادل ومعاكس على (خسارة) / ربح السنة .

وتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات . ولكن. يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية . تتعرض المجموعة الى مخاطر معدلات اسعار الفائدة بالنسبة الى النقد وشبه النقد (انظر ايضاح ٩) وبنوك دائنة (انظر ايضاح ٩) وصكوك اجارة دائنة (انظر ايضاح ١٦) وقروض بنكية (انظر ايضاح ١٧) . والتي هي اساسا بمعدلات متغيرة.

يتم مراقبة الأوضاع بإستمرار لضمان المحافظة على تلك الأوضاع ضمن الحدود المسموح بها .

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية على (خسارة) / ربح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة من بداية السنة. بناء على وضع السوق الحالي إدارة الشركة الأم تقدر ان تغير محتمل ومعقول في اسعار الفائدة للسنة سيكون +٧٥ و -٢٥ (٢٠٠٨ : -٢٥ و +٧٥) نقطة اساسية من ليبور و +٢٥ و -١٢٥ (٢٠٠٨ : +٢٥ و -١٢٥) نقطة اساسية للدينار الكويتي و +٢٥ و -٢٠٠ نقطة اساسية للدرهم الإماراتي للسنة ٢٠٠٩ . تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها عند تاريخ كل تقارير مالية مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة وليس هناك تأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة :

| | أرتفاع في معدلات أسعار الفائدة | | انخفاض في معدلات أسعار الفائدة | |
|---------------------|--------------------------------|-----------|--------------------------------|---------|
| | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | ٢٠٠٨ |
| | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| (خسارة) / ربح السنة | (٤٣٤,٥٨٩) | (٤٢٨,٧٥٧) | ١٩٢,٠٥٥ | ٤٩٣,٨٨٩ |

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

ج) المخاطر السعرية

المجموعة ليست معرضة الى حد كبير للمخاطر السعرية لحقوق الملكية حيث ان استثماراتها غير مسعرة .

٢٨.٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق أو أعمال محددة من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة.

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ التقارير المالية والملخصة على النحو التالي:

| | ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ |
|---|------------|------------|
| النقد والنقد المعادل | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ١٦,٣١٦,٢٨٧ |
| مدينون وأصول أخرى (انظر ايضاح ١٠) | ٨,٤٣١,٤٥١ | ٥,٦١٢,٨٢٢ |
| استثمارات متاحة للبيع - الموجودات المالية النقدية | ٢,٩٤٥,٣٩٤ | ٢,٨٣٢,٨١٠ |
| | ٣٤,٢٥٨,٩٤٣ | ٢٤,٧٦١,٩١٩ |

لا شئ من الأصول المالية الموضحة أعلاه تجاوزت مدة استحقاقها أو تعرضت لهبوط في القيمة باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع الموضحة في (ايضاح ١١) . تراقب المجموعة باستمرار عدم سداد حسابات عملائها والأطراف الأخرى المعرضين كافراد أو كمجموعة وتوظف هذه المعلومات بضوابط مخاطر الائتمان .

سياسة المجموعة ان تتعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة إئتمانية عالية . تعتبر إدارة المجموعة الأصول المالية اعلاه والتي لم تتجاوز مدة استحقاقها ولم تتعرض لهبوط بقيمتها في جميع تواريخ البيانات المالية تحت المراجعة ذات كفاءة إئتمانية عالية .

لا يوجد رهن او اي تعزيزات إئتمانية أخرى مقابل الأصول المالية للمجموعة . مخاطر الإئتمان للنقد وشبه النقد تعتبر غير هامة بسبب ان الأطراف عبارة عن بنوك ومؤسسات مالية جيدة السمعة وذات كفاءة ائتمانية عالية .

المعلومات عن التركيزات الهامة لمخاطر الائتمان يتم وصفها في الإيضاح رقم ٢٨.٣ .

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

٢٨.٣ تركيز الموجودات

إن توزيع الموجودات المالية حسب الإقليم الجغرافي .كما يلي :

| دول مجلس التعاون الخليجي | أوروبا | الولايات المتحدة الأمريكية | المجموع |
|--------------------------|-----------|----------------------------|------------|
| ١٦,٢١٥,٩٣٢ | ١٠٠,٣٥٥ | - | ١٦,٣١٦,٢٨٧ |
| ٥,٥٤٠,٣٣١ | ٣٩,١٠١ | ٣٣,٣٩٠ | ٥,٦١٢,٨٢٢ |
| ٦,٥٠٠,٤٢٣ | ٥,٥٣٥,٨١٥ | ٤,٧١٨,٢٠٧ | ١٦,٧٥٤,٤٤٥ |
| ٢٨,٢٥٦,٦٨٦ | ٥,٦٧٥,٢٧١ | ٤,٧٥١,٥٩٧ | ٣٨,٦٨٣,٥٥٤ |
| ٢٢,٨٤٤,٦٠٤ | ٣٧,٤٩٤ | - | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ |
| ٧,٩٤٣,٩٦٥ | ١٣٩,٥١٦ | ٣٤٧,٩٧٠ | ٨,٤٣١,٤٥١ |
| ١٣,٤٠٢,٠٧٤ | ٦,٣٦٤,٤١٧ | ٨,٣٧٦,٥٢٢ | ٢٨,١٤٣,٠١٣ |
| ٤٤,١٩٠,٦٤٣ | ٦,٥٤١,٤٢٧ | ٨,٧٢٤,٤٩٢ | ٥٩,٤٥٦,٥٦٢ |

٢٨.٤ مخاطر السيولة

ان مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تؤدي الى عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الغير عند استحقاقها. وللمحد من تلك المخاطر. قامت ادارة الشركة الأم بتنويع مصادر التمويل وادارة أصولها بعد الأخذ بعين الاعتبار السيولة ومراقبة تلك السيولة بشكل دائم.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة . بإستثناء الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والإستثمارات المتاحة للبيع . فقد تم تحديد الاستحقاق التعاقدى للموجودات والمطلوبات على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقارير المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدى . إن الإستحقاقات التعاقدية للإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والإستثمارات المتاحة للبيع يحدد من قبل الإدارة وفقا لتخطيطها لتواريخ الخروج .

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

٢٨.٤ تابع / مخاطر السيولة

إن استحقاقات الموجودات والمطلوبات في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ هي كما يلي :

| الموجودات | حتى شهر واحد | ٣-١ أشهر | ١٢-٣ شهراً | ٥-١ سنوات | المجموع |
|------------------------|--------------|------------|------------|-------------|-------------|
| د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| النقد والنقد المعادل | ٨,٩٥٤,٦٥٠ | ٧,٣٦١,٦٣٧ | - | - | ١٦,٣١٦,٢٨٧ |
| مدينون وموجودات أخرى | - | - | ٦,٣٤٢,٣٦١ | - | ٦,٣٤٢,٣٦١ |
| استثمارات متاحة للبيع | - | - | - | ١٦,٧٥٤,٤٤٥ | ١٦,٧٥٤,٤٤٥ |
| عقارات استثمارية | - | - | - | ١١٠,٤٩٤,٤٠٥ | ١١٠,٤٩٤,٤٠٥ |
| استثمار في شركات زميلة | - | - | - | ١٩,٠٧٧,٣٣٩ | ١٩,٠٧٧,٣٣٩ |
| ممتلكات ومعدات | - | - | - | ١,٧١١,٩٩٩ | ١,٧١١,٩٩٩ |
| | ٨,٩٥٤,٦٥٠ | ٧,٣٦١,٦٣٧ | ٦,٣٤٢,٣٦١ | ١٤٨,٠٣٨,١٨٨ | ١٧٠,٦٩٦,٨٣٦ |
| المطلوبات | | | | | |
| بنوك دائنة | ٤٨٨,٧٦٦ | - | - | - | ٤٨٨,٧٦٦ |
| دائنون ومطلوبات أخرى | ٨٩,٩٦٤ | ٥٤٠,٨٦٩ | ٦,٦٩٧,١٩٩ | ١,٨٠٤,٧١٠ | ٩,١٣٢,٧٤٢ |
| صكوك إجاره دائنة | - | - | - | ١٧,٢٣٢,٠٠٠ | ١٧,٢٣٢,٠٠٠ |
| قروض بنكية | - | ١٤,٣٦١,٨٧٤ | ١٣,٤٥٨,٢٥٨ | ٥٥,٧٤٠,٢٩٠ | ٨٣,٥٦٠,٤٢٢ |
| | ٥٧٨,٧٣٠ | ١٤,٩٠٢,٧٤٣ | ٢٠,١٥٥,٤٥٧ | ٧٤,٧٧٧,٠٠٠ | ١١٠,٤١٣,٩٣٠ |

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

٢٨.٤ تابع / مخاطر السيولة

إن استحقاقات الموجودات والمطلوبات في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ هي كما يلي :

| الموجودات | حتى شهر واحد | ٣-١ أشهر | ١٢-٣ شهراً | ٥-١ سنوات | المجموع |
|------------------------|--------------|-----------|------------|-------------|-------------|
| د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| النقد والنقد المعادل | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | - | - | - | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ |
| مدينون وموجودات أخرى | - | - | ٩,٥٨٧,٨٢٧ | - | ٩,٥٨٧,٨٢٧ |
| استثمارات متاحة للبيع | - | - | ٣,٤٤١,٨٩١ | ٢٤,٧٠١,١٢٢ | ٢٨,١٤٣,٠١٣ |
| عقارات استثمارية | - | - | - | ١٢٥,٢٣٢,٢٩٥ | ١٢٥,٢٣٢,٢٩٥ |
| استثمار في شركات زميلة | - | - | - | ١٥,٢٩١,٦٦٩ | ١٥,٢٩١,٦٦٩ |
| ممتلكات ومعدات | - | - | - | ١,٨٨٨,٩٩٧ | ١,٨٨٨,٩٩٧ |
| | ٢٢,٨٨٢,٠٩٨ | ٣,٤٤١,٨٩١ | ٩,٥٨٧,٨٢٧ | ١٦٧,١١٤,٠٨٣ | ٢٠٣,٠٢٥,٨٩٩ |
| المطلوبات | | | | | |
| دائنون ومطلوبات أخرى | ٦٢٦,٥٧٣ | ٩٢٩,٦٨٥ | ١١,٠٥٨,٥١٥ | ١,٤٥٢,٧٩٧ | ١٤,٠٦٧,٥٧٠ |
| صكوك إجاره دائنة | - | - | - | ١٦,٥٨١,٠٠٠ | ١٦,٥٨١,٠٠٠ |
| قروض بنكية | - | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٥٠,٧٢٢,٠٠٥ | ٢٩,٢٤٠,٥٥٧ | ٨١,٩٦٢,٥٦٢ |
| | ٦٢٦,٥٧٣ | ٢,٩٢٩,٦٨٥ | ٦١,٧٨٠,٥٢٠ | ٤٧,٢٧٤,٣٥٤ | ١١٢,٦١١,١٣٢ |

٢٨. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

٢٨.٤ تابع / مخاطر السيولة

إن الإستحقاق التعاقدى للمطلوبات المالية بناء على التدفقات النقدية غير المضمونة كما يلي :

| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | حتى شهر واحد | ٣-١ أشهر | ١٢-٣ شهورا | ٥-١ سنوات | المجموع |
|----------------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|
| د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| الخصوم | | | | | |
| بنوك دائنة | ٤٨٨,٧٦٦ | - | - | - | ٤٨٨,٧٦٦ |
| دائنون ومطلوبات أخرى | ٨٩,٩٦٤ | ٥٤٠,٨٦٩ | ٦,٦٩٧,١٩٩ | ١,٨٠٤,٧١٠ | ٩,١٣٢,٧٤٢ |
| صكوك إجاره دائنة | ٦٧,٤٧٤ | - | ١٩٥,٨٦٨ | ١٧,٦٥٦,٠٢١ | ١٧,٩١٩,٣٦٣ |
| قروض بنكية | ٢٦٥,٨٠٧ | ١٥,١٤٦,٧٨٥ | ١٥,٧١٠,٧٩١ | ٥٧,٥٩٢,٢٧٩ | ٨٨,٧١٥,٦٦٢ |
| | ٩١٢,٠١١ | ١٥,٦٨٧,٦٥٤ | ٢٢,٦٠٣,٨٥٨ | ٧٧,٠٥٣,٠١٠ | ١١٦,٢٥٦,٥٣٣ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ | حتى شهر واحد | ٣-١ أشهر | ١٢-٣ شهورا | ٥-١ سنوات | المجموع |
| د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك | د.ك |
| الخصوم | | | | | |
| دائنون ومطلوبات أخرى | ٦٢٦,٥٧٣ | ٩٢٩,٦٨٥ | ١١,٠٥٨,٥١٥ | ١,٤٥٢,٧٩٧ | ١٤,٠٦٧,٥٧٠ |
| صكوك إجاره دائنة | ٢٠٣,٠٢٣ | - | ٦٠٢,٤٤٨ | ١٨,٦٩٠,٦٧٢ | ١٩,٤٩٦,١٤٣ |
| قروض بنكية | ٥٠٥,١٦٧ | ٢,٥٦٥,٧٢٤ | ٦٧,٦٧٣,٢٥٦ | ٣٠,٠٤٣,٩٤٥ | ١٠٠,٧٨٨,٠٩٢ |
| | ١,٣٣٤,٧٦٣ | ٣,٤٩٥,٤٠٩ | ٧٩,٣٣٤,٢١٩ | ٥٠,١٨٧,٤١٤ | ١٣٤,٣٥١,٨٠٥ |

٢٩. اهداف ادارة رأس المال

اهداف ادارة رأس مال المجموعة لتأكيد مقدرة المجموعة المحافظة على تصنيف ائتماني قوي ونسب سليمة حتى تدعم نشاطها والتي تنعكس ايجابيا على حقوق المساهمين .

تدير المجموعة هيكل رأس المال وتقوم بالتعديل في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وصفات المخاطر للوصول المدرجة . لابقاء او تعديل هيكل رأس المال يمكن للمجموعة تعديل مبلغ توزيعات الارباح المدفوعة للمساهمين . إعادة شراء أسهم الخزينة واصدار اسهم جديدة او بيع اصول لتخفيض المديونية .

هيكل رأس المال للمجموعة يتضمن كما يلي :

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|--------------|--------------|---|
| د.ك | د.ك | |
| ١٦,٥٨١,٠٠٠ | ١٧,٢٣٢,٠٠٠ | صكوك اجاره (ايضاح ١٦) |
| ٨١,٩٦٢,٥٦٢ | ٨٣,٥٦٠,٤٢٢ | قروض بنكية (ايضاح ١٧) |
| - | ٤٨٨,٧٦٦ | بنوك دائنة (ايضاح ٩) |
| (٢٢,٨٨٢,٠٩٨) | (١٦,٣١٦,٢٨٧) | مطروحا : النقد وشبه النقد (ايضاح ٩) |
| ٧٥,٦٦١,٤٦٤ | ٨٤,٩٦٤,٩٠١ | صافي المديونية |
| ٨٥,٣٠٥,٣٣٠ | ٥٤,٦٠٥,٦٨٩ | حقوق الملكية الخاصة لمساهمي الشركة الام |
| ١٦٠,٩٦٦,٧٩٤ | ١٣٩,٥٧٠,٥٩٠ | إجمالي رأس المال |

وتمشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع. تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال عن طريق نسبة المديونية الى حقوق الملكية . إن سياسة المجموعة هي الحفاظ على نسبة المديونية الى حقوق الملكية ضمن حدود ١٠٠٪ .

تم احتساب هذه النسبة عن طريق قسمة صافي المديونية للمجموعة على مجموع رأس المال. وكما يلي :

| ٢٠٠٨ | ٢٠٠٩ | |
|-------------|-------------|--|
| د.ك | د.ك | |
| ٧٥,٦٦١,٤٦٤ | ٨٤,٩٦٤,٩٠١ | صافي المديونية |
| ١٦٠,٩٦٦,٧٩٤ | ١٣٩,٥٧٠,٥٩٠ | رأس المال |
| ٤٧٪ | ٦١٪ | نسبة صافي المديونية الى اجمالي رأس المال |