

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة استحواذ القابضة
شركة مساهمة كويتية (قابضة)
دولة الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة استحواذ القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة") - والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007 وكذلك بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة إستناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الإلتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

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

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا على البيانات المالية المجمعة.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم 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 هذه السجلات، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم، وأن الجرد قد أُجرى وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن السايدي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
BDO بركان - محاسبون عالميون
3 إبريل 2008 دولة الكويت

الميزانية العمومية المجمعة

كما في 31 ديسمبر 2007

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

2006	2007	ايضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
1.993	398.309		ممتلكات ومعدات
28.704.960	62.297.528	4	استثمارات عقارية
-	11.760.432	5	أراضي وعقارات بغرض التطوير
66.504.492	51.388.651	6	استثمارات متاحة للبيع
-	2.703.614	7	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
-	53.672.275	8	شهرة
<u>95.211.445</u>	<u>182.220.809</u>		
			موجودات متداولة
-	2.131		المخزون
7.008.510	99.925.913	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
155.422.050	69.441.087	10	استثمارات في وكالات مدينة
4.508.376	94.885.881	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
581.544	4.056.063	12	النقد والتفد المعادل
<u>167.520.480</u>	<u>268.311.075</u>		
<u>262.731.925</u>	<u>450.531.884</u>		
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
250.000.000	250.000.000	13	رأس المال
1.831.633	4.777.258	14	احتياطي قانوني
1.831.633	4.777.258	15	احتياطي اختياري
-	45.770		احتياطي شراء أسهم موظفين - الشركة التابعة
(7.989.193)	(8.754.368)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
<u>14.281.916</u>	<u>37.596.062</u>		أرباح مرحلة
<u>259.955.989</u>	<u>288.441.980</u>		اجمالي حقوق مساهمي الشركة الام
-	22.529.818		حقوق الأقلية
<u>259.955.989</u>	<u>310.971.798</u>		
			مطلوبات غير متداولة
808	725.234		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
-	133.450.095	16	وكالات دائنة وعقود توريد
<u>2.775.128</u>	<u>5.384.757</u>	17	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>2.775.128</u>	<u>138.834.852</u>		
<u>262.731.925</u>	<u>450.531.884</u>		
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



ضرار خالد الرباح
العضو المنتدب



نادر حمد سلطان العيسوي
نائب رئيس مجلس الادارة



هانني عبد العزيز حسين التركيت
رئيس مجلس الادارة

بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

2006	2007	ايضاح
		الإيرادات
11,189,940	12,607,228	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	1,039,283	أرباح محققة من بيع إستثمارات عقارية
-	914,241	أرباح بيع اراضي بغرض التطوير
-	138,978	أرباح بيع اراضي بغرض المتاجرة
2,165,909	6,732,632	18 أرباح استثمارات متاحة للبيع
166,692	6,355,480	19 أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,869,203	20,527,941	عوائد استثمارات في وكالات وعقود تورق
-	486,077	أتعاب خدمات استشارية
-	813,543	ايرادات تاجير
36,598	730,059	إيرادات أخرى
<u>18,428,342</u>	<u>50,345,462</u>	
		المصروفات والاعباء الاخرى
(459,207)	(4,306,564)	20 مصروفات عمومية وإدارية
(102)	(89,735)	إستهلاكات
-	(585,014)	مخصص وكالات استثمارية
-	(9,714,800)	أعباء وكالات دائنة وعقود تورق
-	(38,058)	خسائر فروق عملة
<u>(459,309)</u>	<u>(14,734,171)</u>	
17,969,033	35,611,291	صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(15,000)	(60,000)	والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(161,721)	(259,250)	21 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(21,727)	22 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>17,792,312</u>	<u>35,270,314</u>	زكاة
		صافي ربح السنة
17,792,312	29,205,396	صافي ربح السنة الخاص ب:
-	6,064,918	مساهمي الشركة الأم
<u>17,792,312</u>	<u>35,270,314</u>	حقوق الأقلية
8.6	11.7	23 صافي ربح السنة
		ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

احتياطي شراء اسهم موظفين- الشركة التابعة	احتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال	
-	34.730	34.730	100.000	الرصيد في 1 يناير 2006
-	-	-	249.900.000	زيادة رأس المال
-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع
-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة
-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	اجمالي الأرباح المعترف بها خلال السنة
-	1.796.903	1.796.903	-	المحول للإحتياطيات
-	1.831.633	1.831.633	250.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
-	1.831.633	1.831.633	250.000.000	الرصيد في 1 يناير 2007
-	-	-	-	المحقق من بيع إستثمارات متاحة للبيع
-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع
-	-	-	-	رد الاحتياطي الخاص بالشركة التابعة عند الاقتضاء
-	-	-	-	صافي الخسائر المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة
-	-	-	-	صافي ربح السنة
-	-	-	-	اجمالي الأرباح المعترف بها خلال السنة
-	-	-	-	صافي التغير في مساهمات شركة تابعة
45.770	-	-	-	المحول الى الاحتياطيات من الشركة التابعة
-	2.945.625	2.945.625	-	المحول للاحتياطيات
45.770	4.777.258	4.777.258	250.000.000	الرصيد في 31 ديسمبر 2007

اجمالي حقوق الملكية	حقوق الاقلية	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغيير في القيمة العادلة
252.870	-	252.870	83.410	-
249.900.000	-	249.900.000	-	-
(7.989.193)	-	(7.989.193)	-	(7.989.193)
(7.989.193)	-	(7.989.193)	-	(7.989.193)
17.792.312	-	17.792.312	17.792.312	-
9.803.119	-	9.803.119	17.792.312	(7.989.193)
-	-	-	(3.593.806)	-
259.955.989	-	259.955.989	14.281.916	(7.989.193)
259.955.989	-	259.955.989	14.281.916	(7.989.193)
3.327.592	-	3.327.592	-	3.327.592
(4.900.742)	-	(4.900.742)	-	(4.900.742)
807.975	-	807.975	-	807.975
(765.175)	-	(765.175)	-	(765.175)
35.270.314	6.064.918	29.205.396	29.205.396	-
34.505.139	6.064.918	28.440.221	29.205.396	(765.175)
16.464.900	16.464.900	-	-	-
45.770	-	45.770	-	-
-	-	-	(5.891.250)	-
310.971.798	22.529.818	288.441.980	37.596.062	(8.754.368)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

2006	2007	
		أنشطة العمليات
17.792.312	35.270.314	ربح السنة
		تعديلات لـ:
(166.692)	(6.355.480)	إرباح إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1.316.700)	(6.732.632)	إرباح إستثمارات متاحة للبيع
-	(1.039.283)	إرباح محققة من بيع إستثمارات عقارية
-	(914.241)	إرباح بيع أراضى بغرض التطوير
-	(138.978)	إرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
(11.189.940)	(12.607.228)	إرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
102	106.457	إستهلاكات
808	108.065	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5.119.890	7.696.994	ربح العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في رأس المال العامل:
(7.008.510)	8.338.460	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(2.131)	بضاعة
(4.341.684)	(35.177.154)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3.023.675	217.097	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(3.206.629)	(26.623.728)	النقد المستخدم في العمليات
-	(17.165)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(3.206.629)	(18.943.899)	صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات
		أنشطة الإستثمار
(73.176.985)	(1.366.671)	شراء إستثمارات متاحة للبيع
-	22.313.939	المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
-	(99.411.014)	المدفوع لاقتناء شركة تابعة
-	(2.478.614)	شراء شركات تابعة غير مجمعة
(17.515.020)	(17.483.949)	شراء إستثمارات عقارية
-	10.999.985	المحصل من بيع إستثمار عقاري
-	(7.586.203)	شراء عقار بغرض التطوير
-	5.761.460	المحصل من بيع عقار بغرض التطوير
-	(900.000)	المدفوع لشراء عقارات بغرض المتاجرة
-	1.359.113	المحصل من عقارات بغرض المتاجرة
-	2.350.166	توزيعات نقدية مستلمة
(2.095)	(166.064)	شراء ممتلكات ومعدات
(90.694.100)	(86.607.852)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار

		أنشطة التمويل
249.900.000	-	زيادة رأس المال
(155.422.050)	86.330.963	وكالات ومراجعات في الإستثمار
-	22.649.537	وكالات دائنة وعقود تورق
-	45.770	خيارات أسهم موظفين
94.477.950	109.026.270	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
577.221	3.474.519	الزيادة في النقد والنقد المعادل
4.323	581.544	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
<u>581.544</u>	<u>4.056.063</u>	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر

أ - نبذة عن الشركة

تأسست الشركة بموجب عقد التأسيس رقم 1879/جلد 1 بتاريخ 2 يونيو 2001 تحت اسم شركة أمواج الكويت للإستشارات الكمبيوترية والإدارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة). وقد أجريت عدة تعديلات لاحقة كان آخرها التأشير في السجل التجاري بتاريخ 12 مارس 2007 لتغيير اسم الشركة إلى شركة استحواذ القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) وتعديل أغراض الشركة.

إن أغراض الشركة هي:-

- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الأشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدي الغير.
- 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدي الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% علي الأقل.
- 3- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات إختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لإستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- 4- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- 5- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدي الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

يكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

وفقا للمادة (53) من النظام الأساسي للشركة تنشأ للشركة هيئة للرقابة الشرعية تتكون من ثلاثة من المتخصصين في الفقه الإسلامي، وتكون مهمة الهيئة هي إبداء الرأي الشرعي حول أنشطة الشركة وعملياتها والتحقق من إلتزام الشركة بمبادئ الشريعة الإسلامية.

تم إعتقاد البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 3 إبريل 2008 إن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها .

2- تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات المطبقة خلال السنة:

قامت المجموعة خلال السنة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7- الأدوات المالية: الإفصاحات والتعديلات اللاحقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 1 « عرض البيانات المالية» والمطبقة على فترات التقرير السنوية اعتباراً من أو ما بعد 1 يناير 2007 والتي نتج عنها إفصاحات إضافية في البيانات المالية للشركة تتعلق بالأدوات المالية وإدارة رأس المال وذلك كما يلي:

المعيار الدولي للتقارير المالية (7): «الأدوات المالية- الإفصاح»، لإظهار مدى أهمية الأدوات المالية بالنسبة للمركز المالي للشركة وأدائها المالي وكذلك طبيعة ومدى المخاطر الناجمة عن الأدوات المالية خلال الفترة وفي تاريخ البيانات المالية وكذلك كيفية قيام المجموعة بإدارة تلك المخاطر. التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم (1): «الإفصاح عن رأس المال» لعرض أهداف وسياسات المجموعة لإدارة رأس المال.

المعايير والتفسيرات الصادرة ولم تطبق بعد:

حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية كانت المعايير الجديدة التالية قد صدرت غير أنها لم يحين موعد تطبيقها:

- معيار المحاسبة الدولي 23 (المعدل): تكاليف التمويل.
- معيار المحاسبة الدولي 1 (المعدل): عرض البيانات المالية.
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 - قطاعات التشغيل.

إن هذه المعايير تسري على الفترات السنوية التي تبدأ من أو ما بعد 1 يناير 2009. وتتوقع إدارة المجموعة أن تطبيق هذه المعايير لن يؤثر بشكل مادي في الفترات السنوية اعتباراً من أو ما بعد 1 يناير 2009.

3- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية:

1-3 أسس إعداد البيانات المالية

- يتم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت.
- تم اتباع السياسات المحاسبية المستخدمة بصورة منتظمة خلال السنة ومطابقة للسياسات المحاسبية المتبعة في السنة السابقة، فيما عدا قيام المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة المبينة بإيضاح (2).

(2/3) العرف المحاسبي

- يتم إعداد هذه البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية متبعين مبدأ الإستهقاق المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والايضاحات المرفقة .
- يتم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي .

(3/3) اسس جميع البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المدار للاجارة والتمويل والإستثمار- شركة مساهمة كويتية مقفلة وشركاتها التابعة - الكويت) والمملوكة بنسبة 68.6 % ويشار إليهما ” بالمجموعة“ في هذه البيانات المالية المجمعة ان الشركات التابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك مقفلة كما يلي :

بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)	النشاطات الرئيسية
شركة الشموخ العربي للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	100	تجارة عامة ومقاولات
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك مقفلة	100	عقارات
شركة باك ان موف للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م	90	نقل

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم ، وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعليا وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعليا . يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة .

(4/3) تحقق / عدم تحقق الموجودات المالية

يتم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرف من المخصصات التعاقدية للأدوات .لا يتم تحقق أصل مالي (بالكامل أو جزء منه) إما عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكل مخاطر ومزايا الملكية وعندما تقصد المجموعة السيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه . لا يتم تحقق المطلوبات المالية عند إلغاء أو إنتهاء الإلتزامات المحددة في العقد .

(5/3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. ويتم احتساب الإستهلاك في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المقدر للممتلكات والمعدات كما يلي:

سنة	أجهزة كمبيوتر وبرامج
3	أثاث وتجهيزات
5	معدات وسيارات

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

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

6/3 استثمارات في وكاله بالاستثمار

هي الاستثمار التي لها اجل استحقاق محدد وتتوافر لدى الادارة النيه والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها يتم اثبات تكلفة الاستثمار بالتكلفة المطفأه.

7/3 الاستثمارات العقارية

تدرج العقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن الاستثمارات العقارية. يتم إثبات تلك العقارات عند إقتناؤها بالتكلفة ، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيمين محايدين وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

8/3 عقارات بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاراضي والعقارات التي تم اقتناءها لبيعها كاراضي وعقارات بغرض المتاجرة. يتم اثبات تلك الاراضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد ايهما اقل. ان صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحا منه تكاليف بيعها المقدره.

9/3 اراضي وعقارات بغرض التطوير

تثبت الاراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم اعادة تصنيفها اما كاستثمارات عقارية او اراضي وعقارات بغرض المتاجرة او كموجودات لغرض استخدام المجموعه وفقا لنية الادارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

10/3 الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الإقتناء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركات التابعة المقتناه كما في تاريخ الإقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة . يتم دراسة مدى وجود إنخفاض في قيمة الشهرة سنوياً ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة. إن خسائر الإنخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

11/3 الأدوات المالية**التصنيف**

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الاستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية . قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتنائه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

مدينون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات المالية - ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

الموجودات المتاحة للبيع

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

التحقق وعدم التحقق

يتم إثبات المشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية طبقاً لتاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الأصل أو تسلمه بواسطة المجموعة. يتم حذف الموجودات المالية عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذا الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل بواسطة المجموعة وتحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل للغير.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الاستثمارات المالية المبوية بالقيمة العادلة - بيان الدخل . حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الدخل المجموع. لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناجمة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة . عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم ، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن. بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

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

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها . إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصومة بناءً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل المجموع.

12/3 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيم الدفترية لكل من الممتلكات والمعدات في تاريخ كل ميزانية عمومية لغرض تحديد ما اذا كان هناك أي دليل موضوعي على الإنخفاض في القيمة. في حال توافر هذا الدليل ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد.

إن المبلغ القابل للاسترداد هو صافي القيمة البيعية لبند الموجودات أو قيمة استخدامه ، أيهما أعلى. إن صافي القيمة البيعية هي المبلغ الذي يمكن الحصول عليه في عملية تجارية بحتة بينما قيمة استخدام بند الموجودات هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي يتوقع أن تنشأ من الاستعمال المستمر لأحد الموجودات ومن التصرف فيه في نهاية عمره الإنتاجي . إن المبالغ القابلة للاسترداد يتم تقديرها لكل بند من الموجودات على حدة ، أو إذا كان ذلك غير ممكن ، فإنه يتم لوحدة توليد النقد .

يتم إثبات عكس خسارة إنخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الإنخفاض المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها قد إنخفضت على الأزيد صافي القيمة الدفترية للبند وخسائر الانخفاض عن القيمة الدفترية للبند في حالة عدم الاعتراف بهذه الخسارة.

13/3 النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في نقد بالصندوق ، الحسابات الجارية لدى البنوك ونقد في المحافظ الإستثمارية.

14/3 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين .

إن هذا الإلتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الإلتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الإلتزام.

15/3 ذمم دائنة

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

16/3 التمويل من الغير

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

17/3 تكاليف التمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف التمويل وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام المقصود أو البيع .

يتم الإعتراف بتكاليف التمويل التي لاتعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

18/3 المخصصات

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

19/3 إستثمارات في وكالات

إن الوكالة هي معاملة يتم فيها توكيل أحد الأطراف في الأستثمار نيابة عن المجموعة طبقاً لشروط معينة مقابل أتعاب محددة، يتم تسجيل الوكالات بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

20/3 تحقق الإيراد

- تحسب إيرادات إستثمارات الوكالة عند إكتسابها علي أساس التوزيع الزمني بحيث يتم تحقيق معدل عائد ثابت.
- تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمارات في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في نفس تاريخ البيع.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند أكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو

21/3 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تمسك المجموعة حساباتها بالدينار الكويتي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية ذات الطبيعة النقدية الى الدينار الكويتي في تاريخ الميزانية العمومية باستخدام اسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة في بيان الدخل.

يتم ترجمة صافي موجودات الشركات التابعة والزميلة الأجنبية الي الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ الميزانية العمومية، وتدرج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب احتياطي ترجمة عملات أجنبية.

22/3 الاحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها . ولا يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة إذا كان تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية مرجحاً .

4- إستثمارات عقارية

فيما يلي تحليل الحركة على الاستثمارات العقارية :

2006	2007	
17.515.020	28.704.960	الرصيد في 1 يناير
-	17.483.949	إضافات خلال السنة
-	13.709.279	إضافات ناتجة عن اقتناء شركة تابعة خلال السنة
-	(9.238.260)	استيعادات
-	(969.628)	صافي المحول الى عقارات بغرض التطوير
11.189.940	12.607.228	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
28.704.960	62.297.528	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تتضمن الإستثمارات العقارية مبلغ 34.804.960 دينار كويتي تدار من خلال محافظ عقارية مدارة من قبل الغير. تم ادراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بواسطة مقيمين مستقلين.

تتضمن الاستثمارات العقارية مبلغ 3.550.000 دينار كويتي عبارة عن عقار تم شراءه خلال السنة لم يتم تقييم العقار في 31 ديسمبر 2007 حيث تعتقد الادارة ان القيمة العادلة للعقار لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية حيث ان العقار تم شراءه في نهاية السنة. جاري استكمال اجراءات نقل الملكية لذلك العقار.

5- أراضي وعقارات بغرض التطوير

2006	2007	
-	7.418.935	إضافات ناتجة عن اقتناء شركة تابعة خلال السنة
-	7.692.921	إضافات
-	(4.321.052)	استبعادات
-	969.628	صافي المحول من استثمارات عقارية
-	11.760.432	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تتضمن أراضي وعقارات بغرض التطوير مبلغ 3.323.359 دينار كويتي عبارة عن عقار تم شراءه خلال السنة، جاري استكمال اجراءات نقل الملكية لذلك العقار.

6- إستثمارات متاحة للبيع

2006	2007	
-	1.583.376	اسهم محلية - غير مسعرة
66.504.492	46.534.225	اسهم محلية - مسعرة
-	3.271.050	اسهم أجنبية - غير مسعرة
66.504.492	51.388.651	

تم إدراج الإستثمارات غير المسعرة بالتكلفة نظرا لعدم توافر اداة لقياس القيمة العادلة وتتضمن الإستثمارات المتاحة للبيع مبلغ 34.402.500 دينار كويتي مرهون مقابل تمويل من الغير ايضاح (16).

يظهر بند الاستثمارات المتاحة للبيع بعد خصم مخصص بمبلغ 2.319.884 دينار كويتي لمواجهة انخفاض في قيمة استثمارات اسهم اجنبية غير مسعرة بلغت تكلفتها 3.698.839 دينار كويتي مرفوع بشأنها قضايا.

7- استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة

2006	2007	نسبة الملكية (%)	
-	250.000	100	شركة المدار الصحي للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
-	250.000	100	شركة الثريا ستار للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
-	41.071	100	شركة الاولى القاضة ذ.م.م
-	12.543	57	شركة المروح الخليجية للتجارة ذ.م.م
-	150.000	100	شركة المدار الشرقي للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
-	150.000	100	شركة المدار الغربي للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م

-	150.000	100	شركة المدار المتوسط للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
-	150.000	100	شركة المدار الجنوبي للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
-	150.000	100	شركة المدار المعتمد للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م
-	150.000	100	شركة زهرة المدن العربية ذ.م.م
-	250.000	100	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م
-	1.000.000	100	شركة الثريا للتخزين والتبريد ذ.م.م
-	<u>2.703.614</u>		

لم يتم تجميع هذه الشركات التابعة وتم إثباتها بالتكلفة، حيث أنها تعتبر غير مادية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة.

8- الشهرة

يتضمن هذا البند مبلغ 53.497.604 دينار كويتي تمثل الشهرة الناتجة عن عملية حيازة شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) (شركة تابعة) من قبل شركة استحواذ القابضة (ش.م.ك) قابضة والتي تمت بتاريخ 26 يونيو 2007 لنسبة 67,5 % من راس مال الشركة المقتناة كما يلي:

2007	تكلفة الحيازة :
99.236.343	- تكلفة الاقتناء بتاريخ 26 يونيو 2007
<u>1.316.700</u>	- تكلفة استثمارات قبل تاريخ الاقتناء
100.553.043	
(47.055.439)	صافي الموجودات
<u>53.497.604</u>	الشهرة الناتجة عن الحيازة

بالإضافة إلى الشهرة الموجودة في ميزانية الشركة التابعة بمبلغ 174.671 دينار كويتي. لا يوجد لدى الإدارة ادلة أو مؤشرات تدل على انخفاض في قيمة الشهرة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة.

9- مدينون وارصدة مدينة اخرى

2006	2007	مدينون
5.862.158	78.089.655	مخصص ديون مشكوك فيها
-	(2.414.968)	
<u>5.862.158</u>	<u>75.674.687</u>	مدينون آخرون
-	5.806.880	مدينو بيع استثمارات مالية وعقارية
-	9.528.462	مدفوع مقدم من تكلفة شراء استثمارات مالية وعقارية
-	684.483	ذمم بيوع اجلة
-	3.128.991	استثمار في شركة تابعة تحت التأسيس
-	500.000	مدينو الشركة الكويتية للمقاصة
-	1.403.279	إيرادات مستحقة
1.051.325	649.031	مصروفات مدفوعة مقدماً
95.027	390.449	ذمم موظفين
-	32.824	أخرى
-	<u>2.126.827</u>	
<u>7.008.510</u>	<u>99.925.913</u>	

فيما يلي مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

2006	2007	
-	1.057.242	مخصص محدد
-	1.357.726	مخصص عام
-	2.414.968	

ان تحليل المخصصات المحددة والعامه المذكورة اعلاه تم بناء على تعليمات بنك الكويت المركزي (للشركة التابعة - شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك مقفلة)

الحركة في حساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كالاتي :

2006	2007	
-	2.294.234	الرصيد في بداية السنة من الشركة المقتناه
-	120.734	الزيادة في المخصص
-	2.414.968	الرصيد في نهاية السنة

10 - إستثمارات في وكالات مدينة

يتمثل الإستثمار في وكالات في عقود وكالة في الإستثمار مع حق التعاقد مع النفس مع مؤسسات مالية ذات جودة إئتمانية مالية يبلغ متوسط معدل الارباح على هذه الأرصدة 8.14 % كما في 31 ديسمبر 2007 (2006: 7.23%).

إن القيمة العادلة للإستثمار في وكالات لا تختلف عن قيمتها الدفترية. تتضمن تلك الإستثمارات مبلغ 350.000 دينار كويتي تتمثل في مرابحات لدى احد البنوك المحلية خلال اكثر من ثلاثة اشهر. بلغ معدل العائد الفعلي على تلك المرابحات 8.4% كما في 31 ديسمبر 2007.

11 - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2006	2007	
3.380.000	36.145.304	اسهم محلية - غير مسعرة
1.128.376	42.655.104	اسهم محلية - مسعرة
-	67.245	اسهم اجنبية - مسعرة
-	10.456.693	اسهم اجنبية - غير مسعرة
-	3.446.574	استثمارات في صناديق محلية- مسعرة
-	2.114.961	استثمارات في صناديق اجنبية- غير مسعرة
4.508.376	94.885.881	

12 - النقد والنقد المعادل

2006	2007	
-	7.290	نقد بالصندوق
508.623	3.512.355	نقد لدى البنوك
72.921	536.418	نقد في محافظ إستثمارية
581.544	4.056.063	

13 - رأس المال

يبلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 250.000.000 دينار كويتي مقسماً إلى 2.500.000.000 سهم قيمة كل منها 100 فلس.

14 - احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويجوز للشركة وقف التحويل للاحتياطي القانوني إذا زاد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال المدفوع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون.

15 - احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية - يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية - من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الإدارة تحويل 10% من صافي ربح السنة.

16 - وكالات دائنة وعقود تورق

2006	2007	
-	5.684.095	عقود تورق
-	127.766.000	وكالات دائنة
-	133.450.095	

عقود التورق تستحق خلال سنة 2008، متوسط معدل التكلفة 7.16% .
الوكالات الدائنة تستحق خلال سنة 2008، متوسط معدل التكلفة 8.25% .

17 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2006	2007	
-	1.843.214	دائنو تمويل
-	1.417.824	مستحق الى اطراف ذات صلة (ايضاح 25)
5.215	769.893	مصارييف مستحقة و مخصص الإجازات
15.000	102.000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	221.727	ضريبة دعم العمالة- الشركة التابعة
-	21.727	زكاة
161.721	259.250	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
2.593.192	749.122	دائنون و ذمم دائنة أخرى
2.775.128	5.384.757	

18 - أرباح استثمارات متاحة للبيع

2006	2007	
101.084	7.753.139	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(3.327.592)	المحول من الاحتياطي من بيع استثمارات متاحة للبيع
1.316.700	-	توزيعات عينية
748.125	2.307.085	توزيعات نقدية
<u>2.165.909</u>	<u>6.732.632</u>	

تتمثل التوزيعات العينية لسنة 2006 في أسهم مجانية موزعة لصالح المجموعة من شركة مدرجة.

19 - أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2006	2007	
-	2.225.949	أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
166.692	4.086.450	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	43.081	توزيعات نقدية
<u>166.692</u>	<u>6.355.480</u>	

20 - مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف الموظفين بمبلغ 2.124.262 دينار كويتي وكذلك مبلغ 599.757 دينار كويتي قيمة اتعاب وكالات وإدارة محافظ عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 (1.562.064 دينار كويتي و 337.076 دينار كويتي على التوالي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006).

21 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2006	2007	
161.721	174.695	الشركة الأم
-	84.555	الشركة التابعة
<u>161.721</u>	<u>259.250</u>	

22 - زكاة

يتمثل هذا البند في الزكاة المحتسبة بموجب القانون رقم 46 الصادر في 27 نوفمبر 2006 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة وقد تم احتساب هذه الزكاة عن الفترة من 10 ديسمبر 2007 (تاريخ نشر القرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 بهذا الخصوص في الجريدة الرسمية) إلى 31 ديسمبر 2007 بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها المجموعة.

2006	2007	
-	16.158	الشركة الأم
-	5.569	الشركة التابعة
-	<u>21.727</u>	

23 – ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2006	2007	
17.792.312	29.205.396	صافي ربح السنة لمساهمي الشركة الأم
2.054.972.603	2.500.000.000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة
8.6	11.7	ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

24 – إقتناء شركة تابعة

في 30 يونيو 2007، قامت الشركة الأم باقتناء نسبة 67.5% من رأس مال شركة المدار للتمويل والاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة.

إن القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة بيانها كما يلي :

دينار كويتي	
6.585.889	النقد والنقد المعادل
101.255.863	وكالات ومدنيون وذمم مدينة ومستحق من أطراف ذات صلة
52.725.707	استثمارات في أوراق مالية
22.803.676	استثمارات عقارية وأراضي وعقارات قيد التطوير وبغرض المتاجرة
225.000	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
336.709	ممتلكات ومنشآت ومعدات
(110.800.558)	وكالات وعقود تورق من الغير
(3.420.524)	دائتون ومصروفات مستحقة
69.711.762	القيمة العادلة لصافي الموجودات المقتناة
99.236.343	تكلفة الاقتناء

25 – المعاملات مع الاطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الادارة وأفراد الادارة العليا، وفي اطار النشاط العادي وبموافقة ادارة المجموعة، تمت خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 معاملات مع تلك الاطراف.

ان المعاملات مع الاطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الميزانية العمومية كما يلي:

المجموع	2006	2007	
-	-	1.417.824	المستحق الى اطراف ذات صلة

مزايا ومكافآت الاداره العليا:

2006	2007	
44.613	180.968	مزايا الادارة العليا

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

26 – توزيعات مقترحة

إقترح مجلس الإدارة بتاريخ 3 إبريل 2008 عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 (2006: لا شيء) كما إقترح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60.000 دينار كويتي (2006: 15.000 دينار كويتي).
إن هذه الإقتراحات تخضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

27 – الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات والمطلوبات المالية للشركة وتشمل الموجودات المالية النقد والنقد المعادل والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات في مرابحات ووكالات وذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى واستثمارات متاحة للبيع واستثمار في ديون مشتراه أما المطلوبات المالية فتشمل وكالات دائنة وعقود تورق وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة . وقد أستخدمت المجموعة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة أدوات مالية تتعرض للمخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة.

تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم بإتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

خطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد اطراف الإدارة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تتعرض للمجموعة بشكل رئيسي لخطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في الذمم المدينة. إن خطر الائتمان المتعلقة بالذمم والأرصدة المدينة أخرى تعتبر محدودة نتيجة محدودية نشاط المجموعة مع العملاء حيث ان نشاط المجموعة متمركز في الانشطة العقارية والتي هي قيد التطوير. ولزيد من التفاصيل يرجع لإيضاح (9).

إن غالبية مديونيات المجموعة تستحق خلال 90 يوماً ويمثل الجزء الأكبر من تلك المديونيات مستحقات أفراد وشركات.

ونتيجة لذلك، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد ما يستدعي تكوين مخصص للديون المشكوك فيها زيادة عن المخصص الحالي المكون للإنخفاض في القيمة خلال السنة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية. تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرج أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ الميزانية العمومية حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدية للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الإلتزام. إن ارصدة المطلوبات المفصح عنها في جدول تحليل الاستحقاقات والموجودات أدناه هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتواريخ التعاقد، وحيث إن تلك الارصدة تستحق خلال فترة اقل من سنة فإن اثر الخصم يعتبر غير مادي.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2007:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	5.384.757	-	-	5.384.757
وكالات وعقود تورق	133.450.095	-	-	133.450.095
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	725.234	725.234
إجمالي المطلوبات	138.834.852	-	725.234	139.560.086

فيما يلي تحليل الإستحقاقات المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2006:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	2.775.128	-	-	2.775.128
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	808	808
إجمالي المطلوبات	2.775.128	-	808	2.775.936

مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق خطر السعر وخطر سعر الفائدة وخطر العملات الأجنبية، وتشأ تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغيير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

مخاطر العملات الأجنبية

تشأ تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية المحددة بالجدول التالي والذي يبين صافي الأصول النقدية مطروحا منها الخصوم النقدية عند تاريخ الميزانية العمومية بعد تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال كما يلي:

2006 دينار كويتي	2007 دينار كويتي	دولار أمريكي
61.935	5.701.701	

وبافتراض زيادة العملات الاجنبية بمعدل 5% مقابل الدينار الكويتي مع ثبات باقي العوامل الأخرى فإن صافي الربح وحقوق الملكية سوف تتأثر كما يلي:

2006 بيان الدخل	2007 بيان الدخل	نسبة التغير في العملات	العملة
3.097	285.084	+5	دولار أمريكي

وفي حالة انخفاض العملات الاجنبية بمعدل 5% مقابل الدينار الكويتي مع ثبات باقي العوامل الأخرى فإن صافي الربح وحقوق الملكية سوف تتأثر بنفس القيم اعلاه ولكن بإشارة عكسية.

مخاطر التدفقات النقدية والقيمة العادلة ومعدلات العائد

لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة يمكن أن تتعرض لهذا النوع من المخاطر، وعليه فإن دخل المجموعة وتدفيقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر العائد بالسوق. تنشأ مخاطر سعر العائد عن القروض طويلة الأجل. كما أن القروض بمعدلات عائد متغيرة قد تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب تغير معدل العائد، وعليه فإن المجموعة لا تتعرض لخطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة تغيرات معدلات العائد الناتجة عن الوكالات والمراجحات الدائنة حيث أن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة.

مخاطر سعر الأسهم

تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق الاستثمار في اسهم شركات ذات اداء تشغيلي متميز وربحية عالية، ويتم هذا الاستثمار وفقاً للمحددات الموضوعية بواسطة مجلس ادارة المجموعة.

تحتفظ المجموعة خلال السنة باستثمارات تم تبويبها في تاريخ الميزانية العمومية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناء على الافتراضات تغير اسعار الاسهم في سوق الكويت للاوراق المالية بنسبة +/- 5% للعامين 2007 و 2006.

إن تحاليل الحساسية ادناه قد تم تحديدها بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية. إن التحليل يعكس تأثير التغيرات الإيجابية في أسعار مساهمات الملكية وفقاً لافتراضات الحساسية للمخاطر السعرية المذكورة أعلاه مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

حقوق الملكية		أرباح/خسائر السنة		
2006	2007	2006	2007	
-	-	225,419	4,466,217	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
3,440,261	2,569,433	-	-	استثمارات متاحة للبيع

في حالة انخفاض اسعار الاسهم بنسبة 5% مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة فإن بيان الدخل وحقوق الملكية سوف تتأثر بنفس القيم في الجدول اعلاه ولكن بإشاره عكسية.

28 – إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هو ضمان استمرار قدرتها على توفير عائد مناسب للمساهمين والمستفيدين الآخرين بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع مخاطره كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطره المتعلقة بالأصل ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله تقوم بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

وتمشيا مع الشركات الاخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي القروض بما في ذلك التسهيلات الواردة في الميزانية العمومية مخصوماً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال علاوة الإصدار والأرباح المحتفظ بها). ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2006	2007	
-	133.450.095	اجمالي الديون
-	4.056.063	ناقصا: النقد والنقد المعادل
-	129.394.032	صافي الديون
-	288.441.980	إجمالي حقوق الملكية
-	417.836.012	اجمالي الديون وحقوق الملكية
-	% 31	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

29 – المعلومات المالية حسب القطاعات

(1) التوزيع الجغرافي للموجودات / المطلوبات

المطلوبات		الموجودات		
2006	2007	2006	2007	
2.775.936	139.560.086	234.026.966	387.508.730	الكويت
-	-	-	16.444.568	الشرق الاوسط
-	-	28.704.959	46.578.586	اخرى
2.775.936	139.560.086	262.731.925	450.531.884	

(2) معلومات القطاعات الرئيسية – قطاعات الأنشطة

تمارس المجموعة أنشطتها من خلال القطاعات الرئيسية التالية:

- القطاع العقاري.
- القطاع الاستثماري.
- قطاع تمويل الشركات.

المطلوبات		الموجودات		ايرادات		
2006	2007	2006	2007	2006	2007	
-	126.608.552	155.422.050	155.441.167	4.869.203	19.920.460	تمويل الشركات
2.760.936	1.604.000	36.297.007	95.318.822	11.226.538	15.720.820	عقارات واخرى
-	11.347.534	71.012.867	199.771.895	2.332.601	14.704.182	استثمارات
2.760.936	139.560.086	262.731.924	450.531.884	18.428.342	50.345.462	

30 – الميزانية العمومية المنفصلة لشركة استحواذ القابضة
ش.م.ك (مقفلة) – "الشركة الأم":

2006	2007	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
1.993	11.397	ممتلكات ومعدات
28.704.960	51.249.528	استثمارات عقارية
-	3.323.359	اراضي وعقارات بغرض التطوير
66.504.492	46.534.225	استثمارات متاحة للبيع
-	49.917.334	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
-	53.497.604	شهرة
<u>95.211.445</u>	<u>204.533.447</u>	
		موجودات متداولة
7.008.510	8.549.775	مدينون وارصدة مدينة أخرى
155.422.050	74.675.332	استثمارات في وكالات
4.508.376	46.245.453	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
581.544	1.258.673	النقد والنقد المعادل
<u>167.520.480</u>	<u>130.729.233</u>	
<u>262.731.925</u>	<u>335.262.680</u>	إجمالي الموجودات
		حقوق الملكية والمطلوبات
		حقوق الملكية
250.000.000	250.000.000	رأس المال
1.831.633	4.777.258	احتياطي قانوني
1.831.633	4.777.258	احتياطي اختياري
-	45.770	إحتياطي شراء أسهم موظفين
(7.989.193)	(8.754.368)	إحتياطي التغير في القيمة العادلة
<u>14.281.916</u>	<u>37.596.062</u>	أرباح مرحلة
<u>259.955.989</u>	<u>288.441.980</u>	إجمالي حقوق الملكية
		مطلوبات غير متداولة
808	5.426	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		مطلوبات متداولة
-	45.684.095	وكالات دائنة وعقود تورق
2.775.128	1.131.179	دائنون وارصدة دائنة أخرى
<u>2.775.128</u>	<u>46.815.274</u>	
<u>262.731.925</u>	<u>335.262.680</u>	إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

31 - بيان الدخل المنفصل لشركة استحواذ القابضة ش.م.ك
(مقفلة) - "الشركة الأم" :

2006	2007	
		الإيرادات
11.189.940	10.194.568	ارباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	3.010.214	ارباح شركة تابعة
-	100.000	ارباح بيع اراضي بغرض التطوير
2.165.909	6.138.481	ارباح استثمارات متاحة للبيع
166.692	3.866.862	ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4.869.203	8.407.526	عوائد استثمارات في وكالات وعقود تورق
-	152.000	أتعاب خدمات استشارية
36.598	2.881	إيرادات أخرى
<u>18.428.342</u>	<u>31.872.532</u>	
		المصروفات والاعباء الاخرى
(459.207)	(938.840)	مصاريف عمومية وإدارية
(102)	(1.062)	إستهلاكات
-	(1.438.323)	اعباء وكالات استثمارية من الغير
-	(38.058)	خسائر فروق عملة
<u>(459.309)</u>	<u>(2.416.283)</u>	
17.969.033	29.456.249	صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(15.000)	(60.000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(161.721)	(174.695)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(16.158)	زكاة
<u>17.792.312</u>	<u>29.205.396</u>	صافي ربح السنة
8.6	11.7	ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

32 - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة ، حيثما كان ضروريا لتناسب مع تبويب السنة الحالية.



STEHWAZ استهواز
HOLDING الشركة

www.stehwaz.com