

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حضرة صاحب السمو الشيخ نوري بن عبد الرحمن آل صباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ نواف بن عبد الرحمن آل صباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو الشيخ فاضل بن عبد الرحمن آل صباح
رئيس مجلس الوزراء - دولة الكويت



المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2008

اعضاء مجلس الادارة

عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عمرو علي أبوالسعود

نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز نجیب الحمیضی

عضو مجلس الإدارة

خالد محمد الدلالي

عضو مجلس الإدارة

محمد خالد بورسلي

عضو مجلس الإدارة

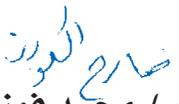
منازل

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

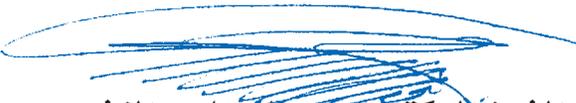
باطلاعنا على عقود وأنشطة شركة منازل القابضة الاستثمارية التي عرضت على الهيئة، وبناء على تقرير المراقب الشرعي الذي يدقق على أعمال الشركة تباعاً، تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشرعية الإسلامية ونقر بأن عقود وأنشطة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008م، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية، ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها.


الشيخ الفاضل / أحمد بزيع الياسين
رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية


الشيخ الدكتور / محمد فوزي فيض الله
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية


الشيخ الدكتور / خالد مذكور المذكور
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية


الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية


الشيخ الدكتور / كجيل جاسم النشمي
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على نبيه محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ،،،

حضرات / السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم ، واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

انه لا يخفى عليكم الوضع الراهن لتداعيات الأزمة الاقتصادية العالمية ، وانعكاساتها السلبية على الاقتصاد المحلي ، حيث من المتوقع أن تتراجع معدلات نمو القطاعات والأنشطة الرئيسية في الكويت ومنها قطاع العقار وقطاع الاستثمار حيث أن قطاع العقار شهد انخفاض ملموس في المبيعات مقارنة بعام 2007 كما شهدت أسعار الأسهم انخفاض حاد في بورصة الكويت كما في البورصات العالمية مما أدى إلى قلة السيولة المتداولة في السوق.

وبالنسبة لشركتكم فحالها كحال الشركات المساهمة فقد تأثرت الشركة بالأزمة بشكل مباشر مما أدى إلى انخفاض مبيعاتها ، ويعود سبب الانخفاض بشكل رئيسي إلى قلة السيولة وتخوف الناس من الأزمة الحالية وكذلك تأثير قانون السكن الخاص والذي أدى إلى امتناع المؤسسات المالية والتمويلية عن تمويل شراء السكن الخاص مقابل رهنه ، وبالرغم من تداعيات تأثير الأزمة الحالية على الشركة إلا أن الشركة وبفضل الله مازالت مستمرة في تنفيذ مشروعها خارج دولة الكويت وهو مشروع منازل (ليان) - جمهورية مصر العربية والذي تتوقع الشركة أن يؤتي نتائج طيبة في المرحلة القادمة ، وكذلك تأثرت استثمارات الشركة المالية بانخفاض أسعار الأسهم مع العلم أن الشركة تصنف استثماراتها كاستثمارات طويلة الأجل ولكن اعتمد مجلس الإدارة تحويل كامل قيمة الانخفاض في الاستثمارات المالية إلى بيان الدخل.

وهنا نوجز لكم بعض المؤشرات المالية :-

- ◆ حققت الشركة صافي خسائر (8.4) مليون دينار كويتي مقارنة بصافي ربح مبلغ 6 مليون دينار كويتي لعام 2007.
- ◆ بلغت خسارة السهم (11.8) فلس لعام 2008.
- ◆ بلغ إجمالي الموجودات لعام 2008 مبلغ 149 مليون دينار كويتي مقارنة بمبلغ 153 مليون دينار كويتي لعام 2007م.

وعلى ضوء هذه النتائج فقد قرر مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق 2009/03/31 بالتوصية للجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2008/12/31.

نبذه عن مشاريع الشركة الرئيسية :-

أ- تمتلك الشركة عقارات بغرض المتاجرة وعقارات قيد التطوير في منطقة الزهراء قطعة (8) لعدد 65 قسيمة بالإضافة إلى 4 قسائم في منطقة السرة قطعة (5).

ب- مشروع منازل (ليان) في جمهورية مصر العربية

امتداداً لنهج التطوير والاستمرار في المقدرة على مواجهة تحديات السوق المحلي والعالمي توجهت ” منازل ” لأحد أهم الأسواق العقارية الواعدة في المنطقة وهي جمهورية مصر العربية ، والتي أثبتت الدراسات سرعة نمو سوقها العقاري وذلك من خلال مشروع يعد امتداداً لمفهوم ” منازل ” في التطوير والاستثمار الذي بدأته في الكويت، ويقع مشروع ليان في منطقة التجمع الخامس - القاهرة الجديدة وهي إحدى مناطق السكن الراقى والذي يضم صفوة المجتمع، ويتضمن المشروع : تطوير وإنشاء عدد 441 فيلا وعدد 17 قصر بالإضافة إلى مركز تجاري على ارض مساحتها 956,284 متراً مربعاً ، حيث أنه جاري تنفيذ وتطوير المشروع حالياً ، وسوف يتم تسويق المشروع في الأيام القليلة القادمة.

وفي هذا المقام يسرنا أن نتوجه بالشكر والتقدير للسادة المساهمين الكرام على دعمهم لشركتهم وتفهمهم للظروف الدقيقة التي يمر بها الاقتصاد.

وفي الختام أسأل الله العلي القدير أن يوفقنا في عام 2009 وأن يأخذ بأيدينا لتحقيق نتائج أفضل من العام السابق.

والله ولي التوفيق ،،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تقرير مراقبي الحسابات
المستقلين
والبيانات المالية المجمعة

المحتويات

البيان

- أ ■ الميزانية العمومية المجمعة ■
- ب ■ بيان الدخل المجمع ■
- ج ■ بيان التدفقات النقدية المجمع ■
- د ■ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع ■

صفحة

- إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ■ 18-35

Rödl

Middle East
برفان محاسبون عالميون
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 22414956 / 22464574-3 / 22426862 فاكس: 22414956

البريد الالكتروني: info-kuwait@rodme.com

www.rodme.com

الفرج لتدقيق الحسابات

على مركز الفرغ

مكاتب قاتون

خبير جدول لدى المحكمة الكلية

تلفون: 2408569 / 2408568

فاكس: 2408571

ص.ب: 20870 الصفاة 13069 الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحترمين

السادة / المساهمين

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة

دولة الكويت

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ «المجموعة») والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 وكذلك البيانات المجمعة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والايضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية ادارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط واداء اعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بان البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن اعمال التدقيق تتطلب تنفيذ اجراءات للحصول على ادلة تدقيق على المبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الاجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية 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 اجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة الأم.

إن أعمال التدقيق تتضمن أيضا تقييم مدى ملائمة 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 المجمعّة المشار إليها أعلاه تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعّة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعّة متفقة مع ما هو وارد في هذه السجلات، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعّة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي خالد الفرج

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 28
مكتب الفرج لتدقيق الحسابات



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم ٣٠
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

31 مارس 2009
دولة الكويت

الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

بيان - أ

2007 (معدلة)	2008	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
966,044	5,229,920	4	النقد والنقد المعادل
23,672,875	-	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
12,050,722	9,710,868	6	عقارات بغرض المتاجرة
5,035,449	5,036,854	7	عقارات قيد التطوير
-	1,639	13	مستحق من اطراف ذات صلة
2,583,641	1,731,699	8	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
44,308,731	21,710,980		
			الموجودات غير المتداولة
34,426,923	33,882,141	9	إستثمارات متاحة للبيع
59,678,142	78,488,873	10	إستثمارات عقارية
15,061,327	15,061,327	11	شهرة
124,531	229,083		ممتلكات ومعدات
109,290,923	127,661,424		
153,599,654	149,372,404		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
9,943,613	6,128,853	12	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
30,500	-	13	مستحق الى اطراف ذات صلة
57,607,409	60,634,220	14	تمويل من الغير
67,581,522	66,763,073		
			المطلوبات غير المتداولة
11,758	24,641		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
65,000,000	71,500,000	15	رأس المال
1,969,119	1,969,119	16	إحتياطي قانوني
1,707,943	1,707,943	17	إحتياطي اختياري
2,973,465	-		إحتياطي التغير فى القيمة العادلة
(593,953)	302,523		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
14,713,021	(3,490,446)		(خسائر)/أرباح مرحلة
85,769,595	71,989,139		إجمالي حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم
236,779	10,595,551		حقوق الأقلية
86,006,374	82,584,690		
153,599,654	149,372,404		
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عمرو علي ابوالسعود
نائب رئيس مجلس الإدارة

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل المجمع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008
« جميع المبالغ بالدينار الكويتي »

بيان - ب

2007 (معدلة)	2008	ايضاح
		الاييرادات
2,938,574	1,078,083	6 أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
498,986	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
10,243,250	16,593,812	10 أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
1,074,875	1,679,419	إيرادات توزيعات أرباح
230,857	-	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(23,222,988)	9 خسائر إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(3,937,101)	1,978,796	أرباح/(خسائر) غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
57,009	207,806	ايرادات اخرى
11,106,450	(1,685,072)	
		المصروفات والأعباء الأخرى
716,147	1,222,602	18 مصروفات عمومية وإدارية
32,822	12,787	مصروفات تسويقية
4,149,376	5,464,705	اعباء تمويلية
13,171	34,257	استهلاكات
4,911,516	6,734,351	
6,194,934	(8,419,423)	صافي (الخسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة
61,229	-	19 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
35,000	-	20 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,478	-	21 زكاة
6,095,227	(8,419,423)	
		صافي (خسارة) / ربح السنة الخاص ب:
5,999,738	(8,453,467)	مساهمو الشركة الأم
95,489	34,044	حقوق الأقلية
6,095,227	(8,419,423)	صافي (خسارة) / ربح السنة
8.4	(11.8)	22 (خسارة) / ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

بيان - ج

2007 (معدلة)	2008	
6,095,227	(8,419,423)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة) / ربح السنة
		تعديلات
13,171	34,257	استهلاك ممتلكات ومعدات
(498,986)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
(10,243,250)	(16,593,812)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	23,222,988	خسائر انخفاض قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع
(2,938,574)	(1,078,083)	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,074,875)	(1,679,419)	إيرادات توزيعات ارباح
3,937,101	(1,978,796)	أرباح/(خسائر) غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(230,857)	-	أرباح محققة من بيع أستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,149,376	5,464,705	أعباء تمويلية
5,220	14,854	مكافأة نهاية الخدمة
61,229	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(725,218)	(1,012,729)	صافي الخسارة المعدل قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل
(2,269,897)	851,942	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
737,253	-	المحصل من بيع أستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(10,611,770)	(3,593,524)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(1,639)	مستحق من اطراف ذات صلة
(3,048)	(1,971)	المسدد من مكافأة نهاية الخدمة
(12,872,680)	(3,757,921)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(111,303)	(183,100)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
23,011	44,291	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
12,004,000	4,312,585	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(4,817,678)	(896,053)	عقارات قيد التطوير
(27,492,009)	(1,273,516)	المدفوع لشراء إستثمارات عقارية
-	119,700	إنخفاض في التكلفة نتيجة تخصيص استثمارات عقارية
6,962,500	-	المحصل من بيع إستثمارات عقارية
1,074,875	1,679,419	إيرادات توزيعات أرباح
(12,356,604)	3,803,326	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(6,329,487)	(30,500)	مستحق الى أطراف ذات صلة
35,912,760	10,272,864	تمويل من الغير
(4,149,376)	(2,850,966)	المدفوع من اعباء تمويلية
-	(3,250,000)	توزيعات نقدية
-	243,700	حقوق الأقلية
25,433,897	4,385,098	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(593,953)	(166,627)	ترجمة عملات اجنبية
(389,340)	4,263,876	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,355,384	966,044	النقد والنقد المعادل في اول السنة
966,044	5,229,920	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (ايضاح 4)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي »

بيان - د

حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح / (خسائر) مرحلة	احتياطي أرباح / (خسائر) مرحلة	احتياطي ترجمات عملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة المعادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
80,505,100	141,290	80,363,810	10,051,201	-	-	2,973,465	1,038,984	1,300,160	65,000,000
(593,953)	-	(593,953)	-	(593,953)	-	-	-	-	-
(593,953)	-	(593,953)	-	(593,953)	-	-	-	-	-
6,095,227	95,489	5,999,738	5,999,738	-	-	-	-	-	-
5,501,274	95,489	5,405,785	5,999,738	(593,953)	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,337,918)	-	-	-	668,959	668,959	-
86,006,374	236,779	85,769,595	14,713,021	(593,953)	-	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000
86,006,374	236,779	85,769,595	14,713,021	(593,953)	-	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000
86,006,374	236,779	85,769,595	14,713,021	(593,953)	-	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000
(26,196,453)	-	(26,196,453)	-	-	-	(26,196,453)	-	-	-
23,222,988	-	23,222,988	-	-	-	23,222,988	-	-	-
896,476	-	896,476	-	-	-	-	-	-	-
(2,076,989)	-	(2,076,989)	-	-	-	(2,973,465)	-	-	-
(8,419,423)	34,044	(8,453,467)	(8,453,467)	-	-	-	-	-	-
(7,522,947)	34,044	(7,556,991)	(8,453,467)	896,476	-	-	-	-	-
-	-	-	(6,500,000)	-	-	-	-	-	6,500,000
(3,250,000)	-	(3,250,000)	(3,250,000)	-	-	-	-	-	-
10,324,728	10,324,728	-	-	-	-	-	-	-	-
82,584,690	10,595,551	71,989,139	(3,490,446)	302,523	-	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

1 - نبذة عن المجموعة

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - الكويت - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة (ش.م.ك) مقفلة ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة (ش.م.ك. قابضة) وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي :-

- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
 - 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - 3- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
 - 4- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
 - 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: ص.ب 26131 الكويت - الرمز البريدي 13121 الصفاة .

تشتمل البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 على البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة «بالمجموعة»).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 31 مارس 2009 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم

2 - تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات المطبقة خلال السنة :

- ♦ التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (11) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) معاملات أسهم المجموعة والخزانة.
 - ♦ التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (12) الترتيبات المتعلقة بخدمة الامتيازات.
 - ♦ التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (13) برنامج ولاء العميل.
 - ♦ التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (14) ، معيار المحاسبة الدولي رقم (19) - القيود على الموجودات المنتجة والمعرفة، ومتطلبات الحد الأدنى للتمويل والعلاقة بينهما.
 - ♦ التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية (التحقق والقياس)
 - ♦ التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7). الأدوات المالية (الافصاحات).
- لا يوجد أي تأثير على البيانات المالية للمجموعة نتيجة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

المعايير والتفسيرات الصادرة ولم تطبق بعد:

فيما يلي المعايير والتفسيرات التي صدرت ولم يبدأ سريانها بعد:

معايير وتفسيرات واجبة التطبيق للفترات التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2009:

- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (1) (المعدل): عرض البيانات المالية.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (19) (المعدل): منافع الموظفين.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (23) (المعدل): تكلفة الاقتراض.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (28) (المعدل): استثمارات في شركات زميلة.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (32) (المعدل): الادوات المالية: العرض.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (36) (المعدل): انخفاض في قيمة الاصول.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (38) (المعدل): الموجودات غير الملموسة.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (39) (المعدل): الادوات المالية - الاعتراف والقياس.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (40) (المعدل): الاستثمارات العقارية.
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (41) (المعدل): الزراعة.
- ♦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2) (المعدل): الدفع الى أساس الأسهم.
- ♦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8): القطاعات التشغيلية.
- ♦ معايير وتفسيرات واجبة التطبيق للفترات التي تبدأ من أو بعد 1 يوليو 2009:
- ♦ معيار المحاسبة الدولي رقم (27) (المعدل): البيانات المالية الموحدة والمنفصلة.
- ♦ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) (المعدل): اندماج الاعمال.
- ♦ معيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) (المعدل): الأصول المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة.

تتوقع إدارة المجموعة أن تطبق هذه المعايير لن يؤثر بشكل مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة لتلك فترة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

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

3/1 أسس إعداد البيانات المالية

- يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية¹ (IFRS) لصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت، والعرف المحاسبي المتعلق بالاستثمارات في دولة 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.

3/2 العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة. كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- يتم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

(3/3) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو موضح تعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة"

النشاط	نسبة المساهمة	الشركة
بيع وشراء الاراضى والعقارات	100%	شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) - الكويت

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 فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً . يتم استبعاد جميع الأرصدة والعمليات 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.

تمتلك شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) شركة منازل للمحاصة بنسبة 99% وشركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية - مصر بنسبة 78.6% كما في 31 ديسمبر 2008 (2007: 100%) حيث قامت المجموعة في 15 ديسمبر 2008 ببيع جزء من حصتها في شركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية لشركة تمويل وذلك مقابل تسوية مديونية المجموعة، ولم ينتج عن عملية البيع ربح أو خسارة، وقد تم تجميع شركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية - مصر مع البيانات المالية لشركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) بناء على بيانات مدققة من قبل مدقق آخر و الذي اصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ 15 مارس 2009 تم تعديل قيمة الإستثمارات العقارية المدرجة بشركة إيفاد للإستثمار العقاري والسياحي بالقيمة العادلة وذلك كي تتوافق مع سياسة الشركة الأم.

(3/4) دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل الشركة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة المعترف بها، وفيما لو زادت حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للمجموعة المملوكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الإمتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الدخل المجموع.

(3/5) 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 الشركة 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.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

مديون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات المالية - ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم المجموعه 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.

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 - 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.

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 المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف - بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي 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 بناء على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

(3/6) استثمارات عقارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمورأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن الاستثمارات العقارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتناؤها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنويا بواسطة مقيم مستقل وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الدخل المجمع.

(3/7) عقارات بغرض المتاجرة

يتم تبويب الأراضي والعقارات التي تم إقتناءها لبيعها كإراضي وعقارات بغرض المتاجرة. يتم إثبات تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما اقل. ان صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحا منه تكاليف بيعها المقدرة.

(3/8) عقارات قيد التطوير

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

(3/9) الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند استبعاد الممتلكات والمعدات أو تخريدها، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي بصفة دورية ، وفي حالة تغير الأعمار الإنتاجية المقدرة ، فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من السنة المالية التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية وذلك بعد الأخذ في الاعتبار القيم التخريدية طبقاً لما يلي:

البيان	العمر الانتاجي
معدات	5 سنوات
أثاث وديكورات	2-5 سنوات
سيارت	5 سنوات
اجهزة اتصال	2 سنوات
كمبيوترات وألات مكتبية	2-3 سنوات

(3/10) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الإنخفاض في قيمتها سنويا. إن الموجودات التي يتم إستهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود إنخفاض في القيمة سنويا عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد. يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى، يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة على بيان الدخل في الفترة التي ظهرت فيها هذه الخسائر.

(3/11) 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 سنويا ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة. إن خسائر الإنخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

(3/12) النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

(3/13) ذمم تجارية دائنة

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

(3/14) تحقق الإيراد

- يدرج ربح بيع الاستثمارات في اوراق مالية بالفرق بين صافي حصيله المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع .
- يتم اثبات ناتج بيع العقارات بغرض المتاجرة و الاستثمارات العقارية من ربح او خسارة في بيان الدخل عند اتمام عملية البيع.
- يتم اثبات إيراد توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.

(3/15) 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 وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الإلتزام.

(3/16) تمويل من الغير

يتم الاعتراف المبدئي بها 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 المجموع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

(3/17) 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 الإلتزامات. فاذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للإلتزام .

(3/18) العملات الاجنبية

المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة دفاتها بالدينار الكويتي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة ، وتحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية المجمعه باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، وتؤخذ جميع فروق العملة الناتجة إلى بيان الدخل المجموع. وتعتبر فروق العملة الناتجة من تحويل الموجودات المالية غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

ترجمة البيانات المالية

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على انها تمثل جزء من عمليات الشركة . وبناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات باستخدام اسعار الصرف السارية في تاريخ البيانات المالية، كما يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام . وتؤخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق المساهمين المجموع مباشرة في حساب احتياطي ترجمة عملات أجنبية.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

(3/19) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الميزانية العمومية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

(3/20) التقارير القطاعية

القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات أو خدمات « قطاعات الاعمال» او يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة «القطاعات الجغرافية» وتخضع لمخاطر او منافع تختلف عن القطاعات الاخرى.

(3/21) التقديرات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

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

تصنيف الأراضي

عند إقتناء الأراضي ، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية ، بناء على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي .

عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وبيعها في المستقبل حتى تصبح جاهزة للاستخدام يتم تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة.

مشاريع قيد الإنشاء

يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وتأجيرها في المستقبل حتى تصبح جاهزة للاستخدام يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

عقارات بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي .

إستثمارات عقارية

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة .

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود إنخفاض في نسبة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (3.11) إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتمال يتطلب استخدام بعض التقديرات. لا يوجد خسائر إنخفاض في القيمة خلال عام 2008 نتيجة تخفيض القيمة الدفترية للشهرة إلى صافي قيمتها الاستردادية.

انخفاض قيمة الإستثمارات

تعامل المجموعة الإستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة . إن تحديد ما هو «هام» أو «فترة طويلة» يتطلب حكماً هاماً . بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم التذبذبات العادية ، وذلك من ضمن عوامل أخرى تؤخذ في الحسبان، في سعر السهم المعلن للأسهم المدرجة المسعرة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للإستثمارات غير المسعرة.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

تصنيف الإستثمارات

في تاريخ إقتناء الإستثمارات تقرر الإدارة تصنيف تلك الاستثمارات إما بغرض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات على أنها بغرض المتاجرة إذا كان الغرض من إقتنائها هو تحقيق ربح منها في الأجل القصير.

يعتمد تصنيف الإستثمارات كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على مدى فترة مراقبة الإدارة لأداء تلك الإستثمارات. عندما لا يتم تصنيف الإستثمارات على أنها إستثمارات بغرض المتاجرة ولكن يتاح بسهولة الوثوق بالقيمة العادلة، يتم تسجيل التغير في القيمة العادلة بحسابات الإدارة كجزء من بيان الدخل، ويتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كإستثمارات متاحة للبيع.

التقديرات غير المؤكدة

إن الإفتراضات المستقبلية والطرق الأساسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الأصول والإلتزامات بالبيانات المالية للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

تقييم إستثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة

إن تقييم الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يعتمد على إحدى معاملات السوق المنفذة على أسس تجارية بحتة:

- القيمة العادلة للأدوات الأخرى المشابهة.
 - خصم التدفقات النقدية المتوقع بالمعدلات الحالية المطبق على البنود التي لها آجال وسمات المخاطر المتشابهة.
 - نماذج التقييم الأخرى
- إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يتطلب تقدير هام.

4 - النقد والنقد المعادل

2007	2008	
5,427	52,931	نقد بالمحافظ
960,617	5,176,989	نقد لدى البنوك
966,044	5,229,920	

5 - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2007	2008	
28,116,372	23,672,875	رصيد أول السنة
(506,396)	-	إستيعادات
(3,937,101)	1,978,796	التغير في القيمة العادلة
-	(25,651,671)	إعادة تبويب
23,672,875	-	

قامت الشركة اعتباراً من 1 يوليو 2008 بتطبيق تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بإعادة تبويب إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في أسهم محلية مسعرة كإستثمارات متاحة للبيع بتكلفة دفترية 25,651,671 دينار كويتي كما في 1 يوليو 2008.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

إن جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عبارة عن أسهم محلية مسعرة تدار من خلال محافظ من قبل شركات وجهات متخصصة.

6- عقارات بغرض المتاجرة

2007 (معدلة)	2008	
-	12,050,722	رصيد أول السنة
17,912,200	-	محول من استثمارات عقارية
3,203,948	894,648	محول من عقارات قيد التطوير
(9,065,426)	(3,234,502)	المباع خلال السنة
12,050,722	9,710,868	

تتمثل تلك العقارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة مضافا إليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد. وقد تم خلال السنة بيع عقارات بتكلفة إجمالية قدرها مبلغ 3,234,502 دينار كويتي (2007: 9,065,426 دينار كويتي) وقد بلغ إجمالي الأرباح المحققة من عملية البيع 1,078,083 دينار كويتي (2007: 2,938,574 دينار كويتي).

7- عقارات قيد التطوير

2007 (معدلة)	2008	
3,421,719	5,035,449	رصيد أول السنة
4,817,678	896,053	إضافات خلال السنة
(3,203,948)	(894,648)	محول الى عقارات بغرض المتاجرة
5,035,449	5,036,854	

8- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2007 (معدلة)	2008	
2,470,000	398,000	ذمم مدينة
37,457	1,240,494	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
9,600	2,456	تأمينات مستردة لدى الغير
7,662	7,440	مصاريف مدفوعة مقدماً
58,922	83,309	أرصدة مدينة أخرى
2,583,641	1,731,699	

عند تحديد قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار أي تغير في جودة الإئتمان للذمم المدينة التجارية من تاريخ منح الإئتمان أولاً وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن تركيز مخاطر الإئتمان محدودة وذلك لأن قاعدة العملاء كبيرة وليست ذات صلة وبالتالي فإن إدارة المجموعة تعتقد أنه لا يوجد حاجة لعمل مخصص.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

9 - استثمارات متاحة للبيع

2007	2008	
-	3,468,221	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
34,426,923	30,413,920	استثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
34,426,923	33,882,141	

تم إعادة تبويب استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في أسهم محلية مسعرة بمبلغ 25,651,671 دينار كويتي كاستثمارات متاحة للبيع وفقاً لتعديل المعيار المحاسبي رقم 39 «التحقق والقياس» اعتباراً من 1 يوليو 2008 (إيضاح 5). يتضمن رصيد الاستثمارات المتاحة للبيع مبلغ 33,380,173 د.ك (2007 : 33,865,274 دينار كويتي) مرهون لأحد البنوك المحلية.

إنخفضت قيمة بعض الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة بمبلغ 23,222,988 دينار كويتي وبالتالي تم إدراج قيمة الإنخفاض في بيان الدخل المجموع.

10 - استثمارات عقارية

2007	2008	
46,318,597	59,678,142	رصيد أول السنة
27,492,009	1,273,516	إضافات خلال السنة
(17,912,200)	-	محول الى عقارات بغرض المتاجرة
(6,463,514)	-	المباع خلال السنة
-	(119,700)	تخفيض التكلفة نتيجة التخصيص
-	1,063,103	فروق ترجمة عملة
10,243,250	16,593,812	التغير في القيمة العادلة
59,678,142	78,488,873	

تتمثل تلك الاستثمارات في قيمة اراضي مملوكة للشركة التابعة داخل وخارج دولة الكويت بموجب تنازلات من أطراف ذات صلة وأطراف خارجية وذلك بغرض استثمارها. وقد تم تقييم الاستثمارات العقارية في 31 ديسمبر 2008 عن طريق مقيمين مستقلين. تم رهن بعض الاستثمارات العقارية بقيمة 28,194,410 دينار كويتي (2007 : 28,070,510 دينار كويتي) مقابل الحصول على تمويل من الغير (إيضاح 14).

11 - الشهرة

نتجت تلك الشهرة عن عملية حيازة شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) من قبل شركة منازل للتعمير (ش.م.ك) مقفلة (شركة تابعة) والتي تمت بتاريخ 30 يونيو 2005 لـ 99% من راس مال الشركة وتنتج عن عملية الحيازة شهرة بمبلغ 15,061,327 دينار كويتي.

لا يوجد لدى الإدارة أدلة أو مؤشرات تدل على انخفاض قيمة الشهرة كما في تاريخ الميزانية العمومية.

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

12 - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2007	2008	
9,255,525	5,294,935	ذمم دائنة تجارية
-	120,000	ايرادات مقبوضة مقدما
63,395	233,295	مصاريف مستحقة
291,255	266,979	محجوز ضمان
61,229	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
224,489	197,794	مخصص الزكاة
3,478	-	الزكاة
35,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
9,242	15,850	أرصدة دائنة أخرى
9,943,613	6,128,853	

13 - المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين والشركات المملوكة للمساهمين وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يديرها المساهمين وأفراد الإدارة العليا .

فيما يلي ملخص بهذه المعاملات :

2007	2008	
-	3,297,350	الميزانية العمومية المجمعة
-	1,639	تمويل صفقات عقارية
30,500	-	مستحق من اطراف ذات صلة
-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	176,978	بيان الدخل المجمع
120,674	325,657	مصاريف التمويل
		مكافآت ومزايا اعضاء مجلس الادارة

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

14 - تمويل من الغير

2007	2008	
47,440,046	45,431,298	وكالات دائنة
10,167,363	15,202,922	عقود توريق
57,607,409	60,634,220	

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات بالاستثمار مع حق التعاقد مع النفس بمبلغ 45,431,298 دينار كويتي (2007: 47,440,046 دينار كويتي) لمدة من ثلاثة أشهر الى سنة بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 6.75% الى 10% تقديراً من اصل راس المال المستثمر كما في 31 ديسمبر 2008 .

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل احد شركات تمويل إسلاميه وذلك بمتوسط عائد سنوي يتراوح ما بين 11% إلى 12%. تم منح هذا التمويل مقابل رهن استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 9) واستثمارات عقارية (إيضاح 10).

15 – رأس المال

وافقت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 يوليو 2008 على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم بزيادة رأس مال الشركة الأم عن طريق إصدار 10% أسهم منحة وبذلك يصبح رأس مال المصدر والمدفوع 71,500,000 دينار كويتي موزعاً على عدد 715,000,000 سهم كما في 31 ديسمبر 2008 (2007: 65,000,000 دينار كويتي موزعاً على 650,000,000 سهم) بتاريخ 20 يوليو 2008 تم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال.

16 – إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام يتم إقتطاع 10% من صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة مؤسسه الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الإحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الإقتطاع إذا زاد الإحتياطي عن 50% من رأس المال.

لايجوز توزيع الإحتياطي القانوني على المساهمين وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع ارباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع من السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد.

17 – إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات عقد تأسيس الشركة الام يتم إقتطاع نسبة مئوية من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الادارة عدم التحويل هذه السنة نظراً لتحقيق خسائر.

18 – مصروفات عمومية وادارية

2007	2008	
160,395	433,164	تكاليف الموظفين
128,206	106,861	خسائر فروق عملة
37,500	45,477	مصاريف تأسيس وإستشارات
55,993	31,771	مصاريف أتعاب وإدارة محافظ
41,853	42,358	رسوم وإشتراكات و معاملات
24,715	37,725	مصاريف الاجازات ونهاية الخدمة
6,220	3,904	مصاريف تسجيل علامات تجارية
9,212	226,840	مصاريف مكافآت وعمولات
55,483	79,399	مصاريف الإيجارات
196,570	215,103	مصاريف متنوعة
716,147	1,222,602	

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

19 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2007	2008	
-	-	الشركة الأم
61,229	-	الشركة التابعة
61,229	-	

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للمجموعة نظرا لتحقيق صافي خسارة هذه السنة.

20 - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع مكافآت عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (2007: 35,000 دينار كويتي).

21 - الزكاة

يتمثل هذا البند فيما يلي:

- الزكاة المحتسبة الخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقذلة، وقد تم احتساب هذه بما يعادل 1 % من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها الشركة الأم.
- اقترح مجلس الإدارة تكليف السادة مساهمي الشركة الام في احتساب الزكاة وفقا لنسبة مساهمتهم في راس مال الشركة، وعدم احتسابها نيابة عن المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (2007: لاشي). ان هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

22 - (خسارة)/ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب (خسارة)/ربحية السهم بقسمة صافي (خسارة)/ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

2007 (معدلة)	2008	
5,999,738	(8,453,467)	صافي (خسارة)/ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
8.4	(11.8)	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

تم أخذ أسهم المنحة المصدرة في الاعتبار عند احتساب ربحية السهم للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2008. 2007.

23 - توزيعات أرباح

- اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008.
- وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 يوليو 2008 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بواقع 50 فلس للسهم، واسهم منحه بنسبه 10 % من رأس المال المدفوع بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم من أسهم الشركة الأم.

24 - تعديلات

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008 تم إلغاء عقد بيع عقارات أدرجت أرباحه ضمن بيان الدخل كما في 31 ديسمبر 2007، ونتيجة لهذا فقد توجب تعديل البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 لما له من تأثير جوهري على الميزانية العمومية المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان الدخل المجمع على النحو التالي:

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
			الميزانية العمومية المجمعة
			كما في 31 ديسمبر 2007
12,050,722	910,000	11,140,722	عقارات بغرض المتاجرة
5,035,449	493,894	4,541,555	عقارات قيد التطوير
2,583,641	(2,000,000)	4,583,641	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
			بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
			كما في 31 ديسمبر 2007
5,999,738	(590,145)	6,589,883	صافي ربح السنة
236,779	(5,961)	242,740	حقوق الأقلية
			بيان الدخل المجمع كما في 31 ديسمبر 2007
2,938,574	(596,106)	3,534,680	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
95,489	(5,961)	101,450	حقوق الأقلية

25 – 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 بنوك دائنة وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد أستخدمت المجموعة الافتراضات 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 الإئتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة.

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

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

• خطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد اطراف الإداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لخطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد والنقد المعادل والمديونون. تقوم المجموعة بالاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل لدى جهات ومؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية عالية. بالإضافة إلى أن مخاطر الائتمان تعتبر محدودة نتيجة لتعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء. ولمزيد من التفاصيل يرجع لإيضاح (8).

إن غالبية مديونيات المجموعة تستحق خلال 90 يوماً ويمثل الجزء الأكبر من تلك المديونيات مستحقات أفراد وشركات. ونتيجة لذلك، تمتد الإدارة أنه لا يوجد ما يستدعي تكوين مخصص للديون المشكوك فيها زيادة عن المخصص الحالي المكون للإخفاض في القيمة خلال السنة.

• مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الاستحقاقات 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 المخصصة طبقاً لتواريخ التعاقد، وحيث أن تلك الارصدة تستحق خلال فترة اقل من سنة فإن اثر الخصم يعتبر غير مادي.

إن المطلوبات المتداولة تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة بفارق عجز 45,052,093 دينار كويتي كما 31 ديسمبر 2008 (2007: 23,272,791 دينار كويتي)، تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على فرضية الإستمرارية.

تستند المجموعة إلي توفر الدعم المستمر من المؤسسات المالية (إعادة جدولة تلك التسهيلات من قصيرة الأجل إلى تسهيلات متوسطة / طويلة الأجل) (إيضاح - 14).

إن الإدارة على ثقة في قدرتها على إعادة التفاوض بشأن شروط التسهيلات كما هو متوقع في هذه المرحلة.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2008:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	6,128,853	-	-	6,128,853
تمويل من الغير	60,634,220	-	-	60,634,220
مكافأة نهاية الخدمة	-	6,160	18,481	24,641
إجمالي المطلوبات	66,763,073	6,160	18,481	66,787,714

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2007:

الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	المطلوبات
9,943,613	-	-	9,943,613	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
57,607,409	-	-	57,607,409	تمويل من الغير
30,500			30,500	مستحق لاطراف ذات صلة
11,758	8,818	2,940	-	مكافأة نهاية الخدمة
67,593,280	8,818	2,940	67,581,522	إجمالي المطلوبات

• 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

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار 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.

مخاطر التدفقات النقدية والقيمة العادلة ومعدلات العائد

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة يمكن أن تتعرض لهذا النوع من المخاطر، وعليه فإن دخل المجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر العائد بالسوق.

لا تتعرض المجموعة لخطر التقلبات من التدفقات النقدية نتيجة تغيرات معدلات العائد الناتجة عن الوكالات الدائنة وعقود التورق حيث أن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لخطر إعادة تسعير مطلوباتها المالية الخاصة بالوكالات والتورق.

مخاطر سعر الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستوى مؤشرات الأسهم أو قيمة أسعار الأسهم المستقلة. وتنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم.

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

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

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

واستثمارات متاحة للبيع.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناء على الافتراضات تغير اسعار الاسهم في سوق الكويت للاوراق المالية بنسبة +/- 5% للعامين 2008 و 2007 .

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

حقوق الملكية		(خسائر) / أرباح السنة		
2007	2008	2007	2008	
-	-	1,183,644	-	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,721,346	1,694,107	-	-	استثمارات متاحة للبيع

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

26 - 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 الأخرى 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.

ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2007 (معدلة)	2008	
57,607,409	60,634,220	اجمالي الديون
(966,044)	(5,229,920)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
56,641,365	55,404,300	صافي الديون
86,006,374	82,584,690	إجمالي حقوق الملكية
142,647,739	137,988,990	اجمالي الديون وحقوق الملكية
% 39.71	% 40.15	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

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

« جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك »

27 – المعلومات المالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية والاستثمار العقاري.

القطاع الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في:

الموجودات	النتائج		الإيرادات		
	2007 (معدلة)	2008	2007 (معدلة)	2008	
122,407,129	94,964,287	2,104,687	6,964,519	(18,474,781)	التوزيع الجغرافي
31,192,525	54,408,117	3,990,540	4,141,931	16,789,709	الكويت
153,599,654	149,372,404	6,095,227	11,106,450	(1,685,072)	جمهورية مصر العربية
					المجموع
58,099,798	33,882,141	(2,687,362)	(2,631,369)	(19,564,774)	التوزيع القطاعي
76,764,313	93,236,595	9,504,573	13,680,810	17,671,895	الاستثمار
18,735,543	22,253,668	(721,984)	57,009	207,807	عقارات
153,599,654	149,372,404	6,095,227	11,106,450	(1,685,072)	اخرى
					المجموع

28 – أرقام المقارنة

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



منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

ص.ب. ٢٦١٢١ الصفاة ١٢١٢١ الكويت
هاتف: ٢٢٢٢٤٤٧٦ (٩٦٥) - ٢٢٢٢٤٤٧٢ (٩٦٥)
الموقع الالكتروني: www.manazelholding.com