

# أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار  
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.



التقرير السنوي  
2008



حضرة صاحب السمو أمير البلاد  
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح



سمو ولي العهد  
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح



## أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

رئيس الهيئة

الشيخ / أحمد بزيع الياسين

عضو الهيئة

الشيخ / د. محمد فوزي فيض الله

عضو الهيئة

الشيخ / د. عجيل جاسم النشمي

عضو الهيئة

الشيخ / د. أحمد الحجي الكردى

عضو الهيئة

الشيخ / د. محمد عبدالرزاق الطبطبائي



## أعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

علي محمد ثنيان الغانم

نائب الرئيس

محمد يوسف الرومي

العضو المنتدب الرئيس التنفيذي

أحمد عبد اللطيف الدوسري

عضو

طلال محمد رضا بربيهاني

عضو

الشيخ سلمان عبد العزيز الصباح

عضو

صلاح عبد العزيز الخميس

عضو

سليمان عبد الله الوقيان

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، إنه لمن دواعي سروري أن نلتقي مجدداً هذا العام في الاجتماع العاشر للجمعية العمومية، وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. كما استعرض أهم المستجدات الاقتصادية ذات التأثير على عمل الشركة وأدائها.

واصلت أعيان خلال عام ٢٠٠٨ توسعها وانتشارها في الأسواق الخليجية والعربية، فكان تركيزها الأساس على التوسع في المملكة العربية السعودية من خلال عدد من المشاريع العقارية والاستثمارية لها ولبعض الشركات التابعة. كما دخلت أعيان السوق العقاري المصري عبر مجموعة من المحافظ العقارية المميزة.

### إخواني الكرام،

لقد مرت الكويت منذ النصف الثاني من العام الماضي بأزمة مالية عاصفة انعكست بشكل كبير على قطاع شركات الاستثمار. وبنتيجة ذلك ونظراً لتداعيات الأزمة التي شهدتها الأسواق العالمية في نهاية الربع الثالث من العام تأثرت أعمال الشركة سلبياً في الربع الأخير من العام ٢٠٠٨.

وقد تأثرت الكويت بالأزمة الاقتصادية العالمية لا سيما التراجعات الحادة في أسعار النفط الخام وبرز ركود اقتصادي عالمي كبير ينعكس في تراجع الطلب على الطاقة والنفط. وقد جاءت هذه الأزمة المالية العالمية لتؤكد على ضرورة مراجعة وتغيير العديد من الممارسات الاقتصادية العالمية، وخصوصاً في ضوء ما ظهر من متانة وقوة وكفاءة أدوات النظام الاقتصادي الإسلامي.

وأود أن أشير إلى أن الأزمة الاقتصادية التي عصفت بالكويت والمنطقة والعالم كله في أواخر عام ٢٠٠٨ ولا تزال مستمرة في ٢٠٠٩ كان وقعها سيكون أشد وأقوى على أعيان لولا السياسة الرشيدة التي اتبعتها مجلس الإدارة والنهج المحافظ للإدارة التنفيذية للشركة في الاستثمار وتوزيع المخاطر



والتركيز على المشاريع ذات الأنشطة التشغيلية المدرة للعوائد. وقد استطاعت أعيان أن تتفاعل مع الأزمة المالية بكفاءة ضمننت لها سلامة استثماراتها وتجديد التسهيلات المصرفية في ظل متانة أصولها وتنوع استثماراتها.

ورغم ذلك فإنني متفائل بقدرة الكويت على تجاوز هذه الأزمة، إذ أننا في الكويت لا نعاني من أزمة مالية حقيقية. فالمال متوفر والحمد لله والمؤشرات الاقتصادية للدولة عموماً قوية ومتينة. وكلنا أمل وثقة بأن تتمكن الحكومة ومجلس الأمة في التعاون من أجل الوصول إلى آلية مناسبة لحل الأزمة وإنقاذ الشركات المتعثرة بما يخدم الوطن والاقتصاد الوطني لدولتنا الحبيبة. وأشد هنا على أن تعاون السلطتين التنفيذية والتشريعية هو السبيل الوحيد لإنقاذ الاقتصاد الكويتي. إذ لا مفر من التعاون والوصول إلى حل تتفق عليه السلطتان من أجل تحقيق ما فيه خير البلاد والعباد.

### شكر وتقدير

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير لكل من أصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية والأخوة أعضاء مجلس الإدارة على ما بذلوه من جهد خلال السنة المالية الماضية، وكذلك إلى الإداريين وجميع العاملين في الشركة.

وفي ختام كلمتي أتقدم باسمكم إلى حضرة صاحب السمو أمير دولة الكويت الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وإلى سمو ولي العهد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح بجزيل الشكر وعظيم الامتنان على ما قدموه ويقدمونه من جهد كبير لتبقى دولة الكويت بلداً آمناً ينعم أهله بالمزيد من النمو والازدهار الاقتصادي والاستقرار السياسي، سائلاً المولى عز وجل أن يوفقهم دائماً إلى الخير والحق والعدل.

### علاءي محمد ثيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة

علاءي محمد

## تقرير بأشطة السنة المالية ٢٠٠٨

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين.

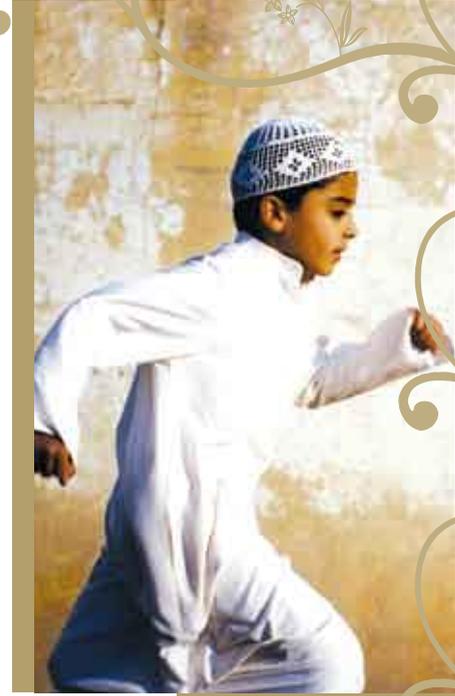
السادة المساهمون الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، يسرني نيابة عن الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً بأشطة الشركة وإنجازاتها في سنتها المالية التاسعة مستعرضاً وإياكم المستجدات الاقتصادية المحلية والإقليمية وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير مراقبي الحسابات، إضافة إلى البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

بداية لا بد من الإشارة إلى الأزمة المالية التي عصفت بالسوق الكويتي وأسواق العالم كله وما زالت مستمرة حتى اليوم، فهي حديث الساعة، والشغل الشاغل للجميع. إن أعيان وإن لم يكن لها علاقة مباشرة بالأسواق العالمية من حيث الاستثمارات والأنشطة إلا أنها تأثرت بغيرها بتداعيات الأزمة على السوق الكويتي. حيث أدت الأزمة إلى انحسار التمويل ونقص السيولة لدى الشركات العاملة في قطاعي الاستثمار والعقار.

كما كشفت هذه الأزمة عن حقائق أخرى منها أن السوق الكويتي للتمويل هو سوق قصير المدى، إذ لا تتوافر في السوق أدوات تمويل متوسطة أو طويلة المدى، وهذا أحد أسباب أزمة الاستثمار الحالية في الكويت. وقد أظهرت هذه الأزمة الحاجة إلى إعادة النظر في الكثير من الممارسات المالية والمحاسبية والرقابية والاقتصادية التي اعتبرت في السابق من المسلمات لدى العديد من الشركات والمؤسسات.

وبالرغم من أن الربع الأخير من 2008 شهد وقوع الأزمة المالية وانعكاساتها السلبية على السوق المحلي والإقليمي، إلا أن أداء أعيان في الأشهر التسعة الأولى السابقة للأزمة كان أداءً ممتازاً إذ أعلننا في نهاية الربع الثالث عن أرباح تقارب 26 مليون دينار كويتي في ظل أداء تشغيلي متميز وكفاءة إدارية عالية. أما وقد وقعت الأزمة وعصفت بقطاع الاستثمار، فلا بد أن نؤكد على أن أعيان كانت من أوائل الشركات التي تنبعت لحجم وخطورة الوضع على قطاع الاستثمار تحديداً ودعت في وقت مبكر إلى تدارك الموقف عبر سلسلة من الخطوات التي كان يمكن أن توقف التدهور الذي شهدناه في الأشهر الماضية.

لقد أظهرت أعيان مرونة كبيرة في التعامل مع الأزمة المالية والسعي لتجاوزها بفضل الله سبحانه وتعالى أولاً، ومن ثمة بفضل السياسات المتحفظة الرشيدة المتبعة والقيم والمبادئ المنظمة لعملها في إطار بيئة شرعية قوية. فنحن على سبيل المثال جرينا على إتباع سياسات محاسبية متحفظة



لا تعتمد أو تسجل أرباح التقييم، كما لا نسجل أي ربح ما لم يكن ربحاً محققاً. ومن ناحية أخرى فإن نجاح الإدارة التنفيذية في تنوع الأنشطة التي تزاولها أعيان وشركاتها التابعة والتوزيع الجغرافي للأنشطة أدى إلى تنوع المخاطر وتقليلها. كما أن تميز أعيان بالأنشطة التشغيلية الفعلية جعل تأثيرها أقل بكثير من تأثير الشركات العاملة في مجالات الاستثمار في الأسهم أو العقار. بالإضافة إلى ذلك تمتلك أعيان نقاط قوة أخرى منها امتلاكها لعمق إداري وتنظيمي وثقافة عمل تؤهلها للتعامل مع الأزمة وتجاوزها. وتتمتع أعيان بعلاقات متميزة مع الدائنين -بنوك وجهات دائنة أخرى- مكنتها من مواجهة الأزمة وطرح الأمور للنقاش معهم بصراحة تامة ساعدت في حل كافة القضايا العالقة.

وقد كانت أعيان أول من بادر إلى ترشيد وتخفيض المصاريف الإدارية بنسبة 35%، والتفكير في جدوى عمليات الدمج والاستحواذ والفصل ضمن خطة لإعادة هيكلة الشركة والشركات التابعة من أجل الوصول إلى الحد الأقصى التشغيلي وخفض النفقات وتعظيم الأرباح.

وبعد أن تم الاتفاق مع البنك التجاري على إدارة مديونية أعيان جرت عملية إعادة تقييم لكافة أصول الشركة عبر شركة محايدة هي أرنست أند يونغ. وجاءت نتيجة التقييم الإيجابية لتشهد نجاح الإدارة التنفيذية لأعيان في اختيار استثماراتها وأصولها بعناية وحرص شديدين. إذ جاء تقرير أرنست أند يونغ ليؤكد ملاءة أعيان المالية التي تزيد عن احتياجاتها التمويلية الحالية. وهو أمر ذو مغزى، خصوصاً أن التقييم جرى في وقت نشهد فيه انخفاض غالبية الأصول على مستوى الأسواق الاقتصادية في العالم كله، إضافة إلى استخدام المكاتب الاستشارية لجميع أدوات التحفظ المتاحة لها، وتشديدها ودقتها العالية في تقييم الأصول.

## قطاع الإجارة

واصلت عمليات الإجارة نموها في السنة المالية الماضية، وقد كان التوسع في سوق التأجير خلال السنوات الماضية أحد أهم إنجازات الشركة، فالإجارة كانت وما تزال منتجاً استراتيجياً للشركة، واستمرت أعيان بتسويق الإجارة والترويج لها وتقديمها بعدة صور مطورة بوجه خاص لتلبي حاجات ورغبات أوسع الشرائح من المستهلكين والمستثمرين. وتواصل أعيان سعيها لتوسيع قنوات تصريف المرتجعات من الأصول المؤجرة إلى أسواق ثانوية، فمشروع المدللة ومشروع سهالة يحققان أرباح متاجرة بالإضافة إلى كونهما منفذاً لتصريف لمرتجعات التأجير. إن نجاح أعيان في الإجارة بكافة أنواعها ناتج عن التميز فيما تقدمه الشركة من خدمات على أسس مهنية مدروسة، خضعت لجهود مضمّنة في الإعداد والتهيئة والترتيب والاتصالات التي أثمرت هذا التميز في تقديم منتج الإجارة للسوق.

## تأجير الشركات

بلغت عمليات تأجير وتمويل الشركات في مجال السيارات والشاحنات 22,3 مليون ديناراً كويتياً خلال عام 2008 وقد شكلت عمليات التأجير التشغيلي نسبة 66% منها، فيما بلغت نسبة التأجير المنتهي بالتملك والمبيعات بصيغة المساومة 34%.

## تقرير بأشطة السنة المالية ٢٠٠٨

ويعد مشروع السيارات المدللة أكبر منفذ لتصريف مرتجعات التأجير التشغيلي من أسطول أعيان، وقد بلغت مبيعات المشروع 11.5 مليون د.ك. كما يعتبر مشروع سهالة قناة أساسية أخرى لتصريف مرتجعات التأجير التشغيلي من أسطول أعيان، وقد بلغت مبيعات المشروع 8.0 مليون د.ك. وارتفعت أرباح المتاجرة عام 2008 لتصل إلى 0.8 مليون د.ك.

### الاستثمار المباشر

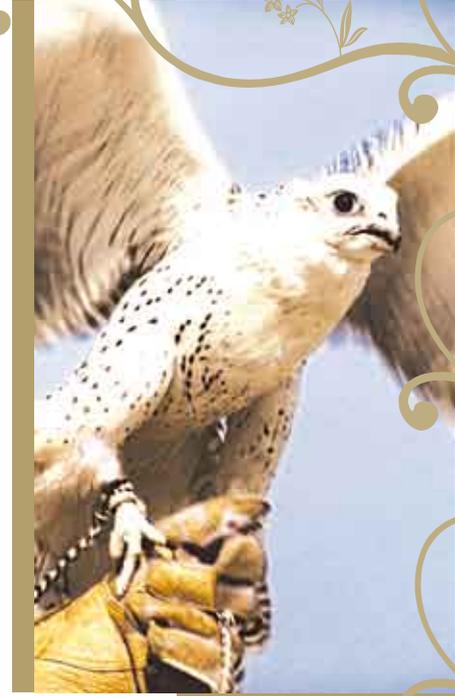
شهدت أعيان خلال عام 2008 توجهاً استراتيجياً في نشاط الاستثمار المباشر نحو الأسواق الإقليمية المجاورة وتحديداً السعودية ومصر بالإضافة إلى تعزيز حضورها في أسواق أخرى مثل قطر والبحرين والإمارات وتركيا. وفي هذا السياق حققت الشركات التابعة نتائج جيدة وكانت أقل تأثراً بوجه إجمالي بالأزمة المالية العالمية نتيجة اعتمادها على الأنشطة التشغيلية المدرة للعوائد.

وشهد عام 2008 بدأ مزاوله شركة أعيان العربية القابضة لأنشطتها في المملكة العربية السعودية حيث تمثل ذراع أعيان الرئيسية في المملكة، ويعد سوق الإجارة في السعودية من الأسواق الواعدة والمبشرة بالخير. وقامت أعيان العربية القابضة -المملوكة بالكامل لأعيان- بتأسيس شركة استثمارية متخصصة في إدارة الأصول والترتيب والاستشارات والحفظ، مع شركاء سعوديين استراتيجيين وحصلت على الترخيص تحت اسم شركة أعيان المالية.

أما في قطر فجرى استكمال تأسيس شركة أبيار قطر العقارية برأسمال يبلغ 15 مليون دينار كويتي. وتهدف الشركة إلى تطوير مشروع عقاري ضخم في مدينة لوسيل في قطر. كما باشرت شركة أعيان قطر نشاطها التشغيلي في مجال الإجارة استكمالاً لخطة استهداف السوق القطري الواعد. وهي شركة متخصصة في التمويل والإجارة مستفيدة من خبرة أعيان الطويلة والتميز في هذا المجال.

وبالنسبة لمصر فإن لمجموعة أعيان حضور في عدة مشروعات عقارية سكنية في مصر، وعموماً فإن السوق السكني في مصر تأثر تأثراً محدوداً ومازلنا نشهد حركة طلب مع بعض التباطؤ في التسليم، ومن المتوقع أن تتسارع الحركة والطلب في النصف الثاني من العام الحالي، علماً بأن السوق العقاري السكني لم يشهد هبوطاً في الأسعار وإنما تم تقديم المزيد من التسهيلات المالية كتمديد فترة السداد على سبيل المثال.

من ناحية أخرى أثبت استثمار أعيان في قطاع التعليم جدواه حيث حققت شركة أجيال التعليمية زيادة في الريحية خلال العام الدراسي الحالي ولديها مشروعات مستقبلية واعدة. وتعمل أعيان على زيادة حصتها في شركة أجيال التعليمية حالياً. وتدير الشركة حالياً ثلاث مدارس إحداهما ثنائية اللغة.



وعلى الرغم من أزمة التمويل التي شهدتها السوق الكويتي واصلت أعيان العقارية تنفيذ مشروعاتها ولم يتم وقف أي مشروع قائم حيث يسير العمل في مشروع البرج السكني في الفنطاس والبرج التجاري في الفحيحيل على قدم وساق. وستقوم شركة برج هاجر التي تملك شركة أعيان العقارية منها نسبة 31.5 % بافتتاح فندق موفنبيك في برج هاجر في مكة المكرمة هذا العام، كما تم بيع مجموعة من الأدوار في البرج. ويعتبر مشروع التجمع الخامس في القاهرة من المشروعات الهامة التي أسست لدخول أعيان العقارية بقوة في السوق العقاري السكني المصري. يذكر أن شركة أعيان العقارية تضم تحت مظلتها ثلاث شركات هي شركة برج هاجر العقارية، وشركة الجداف العقارية، وشركة عنان للتمويل العقاري.

والشركة الأخيرة منها تقودنا إلى الحديث عما قامت به أعيان في بداية العام 2008 من فصل إدارة التمويل العقاري عن أعيان وتأسيس شركة عنان للتمويل العقاري برأس مال يبلغ 40 مليون دينار كويتي. لقد أنشئت شركة عنان نتيجة لخطة شركة أعيان للإجارة والاستثمار في فصل القطاعات التشغيلية الرئيسية وتحويلها إلى شركات مستقلة تتمتع بمرونة الحركة وحرية العمل بما يحقق أفضل النتائج للشركة الأم والشركات التابعة. وتأتي خطة الفصل لتعزيز قدرة شركة عنان على التخصص وتعطيها المزيد من المرونة في طرح المزيد من المنتجات والخدمات والأدوات الخاصة بالتمويل العقاري بما يساهم في تطوير أنشطتها والتوسع فيها داخل وخارج دولة الكويت. لقد قدمت إدارة التمويل العقاري في شركة أعيان للإجارة والاستثمار منذ عام 2000 حلولاً ومنتجات تمويلية إسلامية مبتكرة إلى سوق التمويل العقاري الكبير، وتسير عنان على الدرب نفسه عبر التزامها بتطوير أفضل وأنسب الحلول والمنتجات التمويلية الإسلامية لعملائها الكرام بما يعزز ريادتها في أسواق التمويل العقاري.

أما شركة خدمات الحج والعمرة - مشاعر فقد تمكنت بحمد الله من تجاوز الأزمة الأخيرة التي مرت بها العام الماضي وتم الانتهاء من إعادة هيكلة الشركة، علماً بأن الشركة تملك أصولاً عقارية ممتازة في مكة المكرمة والمدينة المنورة، وقد قامت مؤخراً ببيع مجموعة من الأصول بأسعار مجزية ويتوقع أن تحقق عوائد طيبة في 2009.

أما شركة أبيار فقد كانت من الشركات الأكثر تأثراً بالأزمة المالية مع بداية الأزمة، بسبب ارتباط كثير من أصولها في سوق العقارات في دبي، إلا أنها تسعى وبنجاح ملحوظ لإعادة هيكلة التزاماتها المالية. ولقي مشروع زيادة رأس المال تقبلاً استثنائياً من عدد من كبار المستثمرين الاستراتيجيين. وأشير إلى أن أبيار نجحت في عام 2008 في الدخول إلى أسواق جديدة هي قطر ومصر والسعودية عبر مجموعة من المشروعات المميزة، إضافة إلى حضورها في الإمارات والكويت. وستركز أبيار في المدى القادم على السوقين السعودي والمصري لكونهما الأقل تأثراً بالأزمة الاقتصادية الراهنة.

من جانب آخر، بدأ مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار في العراق يؤدي ثماره مع تحسن الأوضاع الأمنية وتزايد الاحتياج إلى الخدمات المصرفية والتمويلية سواء من الشركات أو الأفراد. مما أدى إلى تزايد اهتمام المستثمرين بالمصرف. وقد حقق مصرف دجلة والفرات أرباحاً تشغيلية في أول سنة مالية له. ويزاول المصرف نشاطه من خلال فرعين في كل من بغداد والسليمانية. تساهم شركة أعيان في المصرف بنسبة 35 % من

## تقرير بأشطة السنة المالية ٢٠٠٨

الحصة الكويتية البالغة 49%. ويعتبر مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار أول مصرف إسلامي في تاريخ العراق. ويهدف المصرف إلى تقديم خدمات مصرفية ذات جودة عالية للعملاء في جميع قطاعات الاقتصاد.

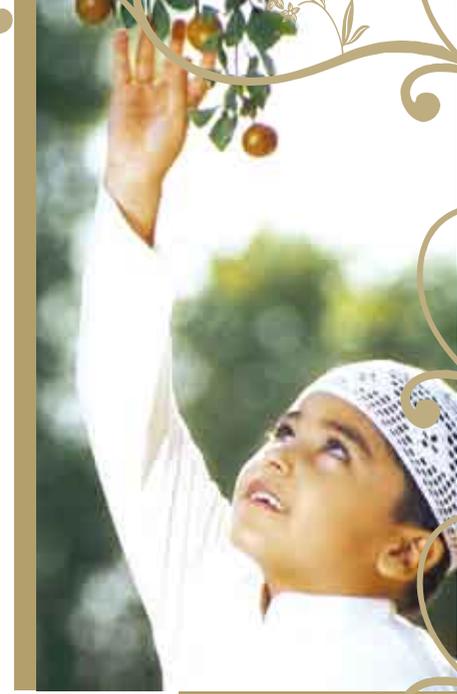
أما شركة إنشاء القابضة فتعتبر من الشركات ذات الأنشطة التشغيلية الجيدة. وتشهد شركة إنشاء ازدياداً في الربحية مع استمرار تطور المشروعات والتوسعات التي تقوم بها داخل الكويت وخارجها. وتضم إنشاء تحت مظلتها خمس شركات هي شركة ساندكو وشركة بوبيان للخرسانة الجاهزة وشركة أنظمة البناء وشركة مؤسسة بيان للتجارة العامة والمقاولات.

إضافة إلى ذلك تعتبر شركة أعيان للإجارة والاستثمار رائدة فكرة الإجارة في سوق المعدات الطبية حيث قامت بتأسيس شركة عناية لتأجير المعدات الطبية بهدف تقديم منتج التأجير التشغيلي المشمول بالصيانة الذي يمنح مزايا كبيرة لعملاء الشركة مقارنة مع أدوات تمويل شراء المعدات الطبية السائدة، وبالتالي تحقيق قيم ومميزات حقيقية طالما افتقدها القطاع الطبي في الكويت والمنطقة، إضافة إلى خدمة التأجير التمويلي.

تعد شركة عناية لتأجير المعدات الطبية من الشركات الواعدة أيضاً لدى أعيان، إذ تعتبر هذه الشركة فريدة في نشاطها وتخدم قطاعاً اقتصادياً قوياً. وقد قامت شركة عناية خلال الفترة الماضية باستكمال وتطوير منظومة عملها وأسست لعلاقات وشراكات ناجحة وتشهد حالياً تزايداً في الطلب على خدماتها المختلفة.

وفيما يخص شركة رواحل القابضة فقد بدأت نشاطها التشغيلي خلال الربع الأخير من العام الماضي وحققت أرباحاً تشغيلية مميزة ونجحت في تأجير كامل أسطولها الذي يضم 200 حافلة حديثة. وهناك عدد من المستثمرين الذين يسعون للدخول إليها بحرص مؤثرة. ولقد حظي السوق السعودي باهتمام كبير باعتباره المحطة الرئيسية لتقديم خدمات النقل في مناسك الحج والعمرة، وعليه فقد حصلت شركة رواحل المشاعر التابعة لشركة رواحل المشاعر في المملكة العربية السعودية، على موافقة وزارة الحج على العمل في خدمات نقل الحجاج والانضمام لعضوية النقابة العامة للسيارات، وذلك لممارسة وتقديم جميع خدمات النقل للحج والعمرة وما يرتبط بها من أنشطة أخرى.

قامت شركة رواحل المشاعر بشراء أرض في منطقة الشميسي مساحتها 234 ألف متر مربع والتي تعتبر المقر الرئيسي للشركة والتي تشمل مكاتب للإدارة ومواقف للحافلات وكراج، إضافة إلى ثلاثة فروع رئيسية في منطقة مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة.



تُعد شركة مبرد للنقل من الاستثمارات التشغيلية الرئيسية لأعيان وهي من كبرى شركات النقل وتتخذ من دولة الكويت مقراً لها، حيث تغطي خدماتها منطقة الخليج والشرق الأوسط بما فيها العراق، وذلك من خلال سعيها إلى تكريس نفسها كأحدى أبرز الشركات المتخصصة في مجال الخدمات اللوجستية على المستوى المحلي والإقليمي في إطار رؤية استراتيجية تهدف إلى التوسع نحو الأسواق الإقليمية والناشئة. ويجري حالياً الإعداد لدمج شركة إمداد لتأجير المعدات مع شركة مبرد. علماً بأن إمداد متخصصة بتأجير المعدات الثقيلة التي تستخدم في أعمال البناء وتشبيد العمران من خلال خدمات التأجير التشغيلي المتكاملة. وقد قامت الشركة في 2007 بتأسيس شركة إمداد قطر لتأجير المعدات برأس مال 40 مليون ريال قطري، وهي شركة متخصصة بالمعدات الثقيلة.

وتمتلك مبرد للنقل مجموعة من الشركات التابعة التي تتكامل مع نشاطها اللوجستي وهي: شركة باتك للصناعة، شركة Integrated Logistic Services-Egypt وشركة Integrated Logistic Services-Oman.

أما شركة إتقان القابضة فتتخصص في إدارة الأساطيل الكبيرة وتقديم منظومة متكاملة من الخدمات المالكية هذه الأساطيل، تشتمل على مركز صيانة وإصلاح متكامل (شركة مركز عاين للعناية بالسيارات)، إضافة إلى توفير خدمات السيارات البديلة من خلال شركتين تابعتين لها متخصصتين في التأجير الفوري والعقود قصيرة الأجل (شركة ريكاب لتأجير السيارات - شركة العين الوطنية)، كما قامت الشركة أيضاً بدخول سوق النقل من خلال شركة أساس للنقل. تدير إتقان القابضة بكفاءة عالية خدمات التأجير لأسطول شركة أعيان للإجارة والاستثمار الذي يتجاوز عدده 15,000 سيارة مؤجرة تشغيلياً وتمويلياً في سوق الكويت بالإضافة إلى عملاء آخرين. كما تقدم خدمات السيارات البديلة والصيانة والإصلاح والنقل الجماعي.

كما تواصل شركة شوري للاستشارات الشرعية، التي أسست انطلاقاً من إيمان أعيان بأهمية نشر الثقافة الاقتصادية الإسلامية وتأسيس ممارستها، عملها كمؤسسة غير ربحية تسعى لنشر وتعميق الثقافة الاقتصادية والمالية الإسلامية. وتقوم شركة شوري بتغطية الجوانب الشرعية للمؤسسات المالية والاستثمارية والعقارية والتجارية والصناديق الاستثمارية التي تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

### أحمد عبد اللطيف الدوسري

العضو المنتدب الرئيس التنفيذي

## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:  
فإلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما يلي:  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

وفقاً لقرار الجمعية التأسيسية القاضي بتعيين هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة أعيان للإجارة  
والاستثمار وتكليفنا بذلك، نقدم لكم التقرير التالي:

لقد درسنا العقود والمعاملات التي عرضت علينا المتعلقة بعمل شركة أعيان للإجارة والاستثمار، وأصدرنا  
الفتاوى الشرعية والقرارات المناسبة الخاصة بها خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م.  
وإننا بمتابعتنا لأعمال شركة أعيان للإجارة والاستثمار ومعاملاتها وعقودها قد تبين لنا حرص الشركة  
على عرض جميع أعمالها علينا. وعليه فإننا نقرر أن العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها وأبرمتها  
الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ م، قد تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية حسب  
اجتهادنا، سوى مخالفات في تنفيذ بعض قرارات الهيئة، وقد طلبت الهيئة تصحيحها تحت إشرافها،  
علماً بأن هذه المخالفات لم تُدخل على الشركة إيرادات محرمة شرعاً.  
والله تعالى أعلم.

نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد .  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،



**الشيخ الفاضل أحمد بزيع الياسين**  
رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

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

**الشيخ الدكتور عجيل جاسم النشمي**  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

**الشيخ الدكتور أحمد الحججي الكردي**  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

**الشيخ الدكتور محمد عبد الرزاق الطبطبائي**  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.  
(مقفلة) وشركائها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠١١



## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

### تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) («الشركة الأم») وشركاتها التابعة («المجموعة»)، والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

### مسؤولية مراقبي الحسابات

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

إننا لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركة التابعة، شركة مبرد للنقل ش.م.ك. (مقفلة) والشركتين الزميلتين، شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة العين الأهلية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. لقد تم تدقيق البيانات المالية لهذه الشركات من قبل مدققين آخرين مستقلين قاموا بتزويدنا بتقريرهم وأن رأينا فيما يتعلق بالمبالغ المدرجة لهذه الشركات يستند فقط إلى تقرير المدققين الآخرين. إن إجمالي موجودات وأرباح هذه الشركات المدرجة ضمن هذه البيانات المالية المجمعة يبلغ 47,158,638 دينار كويتي (2007: 32,605,823 دينار كويتي) و9,872,508 دينار كويتي (2007: 1,878,155 دينار كويتي) على التوالي.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة.

سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ . عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها إدارة الشركة الأم ، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

#### الرأي

في رأينا، استناداً إلى تدقيقنا وإلى تقرير المدققين الآخرين، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 لأحكام القانون رقم 32 لعام 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به.



علي عبدالرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم ٣٠  
Rodl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ فئة أ- الكويت  
من العيبان والعصيمي وشركاهم  
عضو في إرنست ويونغ

بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

| 2007  | 2008               | إيضاحات |  |
|---|--------------------|---------|--|
| دينار كويتي   | دينار كويتي        |         |  |
| <b>الإيرادات</b>                                    |                    |         |  |
| 17,099,241  | <b>18,610,809</b>  | 4       | إيرادات تمويل إسلامي                                       |
| 21,029,343  | <b>20,790,940</b>  |         | إيرادات تأجير  |
| 20,335,952  | <b>5,962,535</b>   | 5       | إيرادات عقارات   |
| 14,717,600  | <b>31,402,466</b>  | 6       | إيرادات استثمار  |
| 9,210,483   | <b>5,785,371</b>   | 12      | حصة في نتائج شركات زميلة                                   |
| 2,094,951   | <b>2,192,245</b>   |         | أتعاب خدمات استشارية واستشارات وأتعاب أخرى                 |
| 852,700   | <b>(2,720,884)</b> |         | (خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية                             |
| 4,784,670   | <b>3,641,859</b>   |         | ربح بيع عقار ومعدات  |
| 3,391,682   | <b>3,389,473</b>   |         | إيرادات أخرى   |
| <b>93,516,622</b>                                   | <b>89,054,814</b>  |         |  |
| <b>المصروفات</b>                                    |                    |         |  |
| 30,369,495  | <b>31,821,793</b>  |         | تكاليف تمويل   |
| 1,773,524   | <b>5,032,685</b>   | 7       | خسائر انخفاض القيمة من التمويل الإسلامي ومدنيين آخرين      |
| -   | <b>445,185</b>     |         | خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع               |
| -   | <b>2,000,000</b>   |         | خسائر انخفاض القيمة من استثمارات في شركات زميلة            |
| -   | <b>7,176,168</b>   |         | خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة وعقارات استثمارية   |
| 11,024,678  | <b>14,348,296</b>  |         | تكاليف موظفين  |
| 11,551,855  | <b>12,062,801</b>  |         | استهلاك  |
| 12,145,965  | <b>11,524,562</b>  |         | مصروفات أخرى   |
| <b>66,865,517</b>                                   | <b>84,411,490</b>  |         |  |
| <b>الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة</b> |                    |         |  |
| 26,651,105  | <b>4,643,324</b>   |         |  |
| (130,887)   | -                  |         | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي                             |
| (372,670)   | -                  |         | ضريبة دعم العمالة الوطنية                                  |
| (9,110)   | -                  |         | زكاة   |
| (140,000)   | -                  |         | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة                                  |
| <b>25,998,438</b>                                   | <b>4,643,324</b>   |         |  |
| <b>ربح السنة</b>                                    |                    |         |  |
| الخاص بـ :  |                    |         |  |
| 24,613,613  | <b>60,380</b>      |         | مساهمي الشركة الأم   |
| 1,384,825   | <b>4,582,944</b>   |         | حقوق الأقلية   |
| <b>25,998,438</b>                                   | <b>4,643,324</b>   |         |  |
| 40.2 فلس  | - فلس              | 8       | ربحية السهم الأساسية والمخفضة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم |

الميزانية العمومية المجمعة في 31 ديسمبر 2008

| 2007               | 2008                | إيضاحات |   |
|--------------------|---------------------|---------|---|
| دينار كويتي        | دينار كويتي         |         |   |
|                    |                     |         | <b>الموجودات</b>                        |
| 26,283,404         | <b>18,903,990</b>   |         | نقد وأرصدة لدى البنوك                   |
| 131,228,659        | <b>150,617,513</b>  | 9       | مدينو عقود تمويل إسلامية                |
| 89,721,737         | <b>92,364,661</b>   | 10      | عقارات للمتاجرة                         |
| 25,064,694         | <b>34,213,546</b>   | 11      | استثمارات متاحة للبيع                   |
| 83,723,916         | <b>107,979,433</b>  | 12      | استثمارات في شركات زميلة                |
| 23,709,510         | <b>27,831,939</b>   | 13      | عقارات استثمارية                        |
| 66,756,751         | <b>62,386,115</b>   | 14      | موجودات أخرى                            |
| 96,077,053         | <b>91,532,010</b>   | 15      | عقار ومعدات                             |
| 14,983,432         | <b>13,734,145</b>   | 6       | الشهرة                                  |
| <b>557,549,156</b> | <b>599,563,352</b>  |         | <b>إجمالي الموجودات</b>                 |
|                    |                     |         | <b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>          |
|                    |                     |         | <b>حقوق الملكية</b>                     |
| 51,105,586         | <b>63,881,973</b>   | 16      | رأس المال                               |
| 19,603,844         | <b>19,603,844</b>   |         | علاوة إصدار أسهم                        |
| 10,422,006         | <b>10,428,044</b>   | 17      | احتياطي إعادة تقييم                     |
| 7,784,303          | <b>7,957,073</b>    | 17      | احتياطي قانوني                          |
| -                  | <b>2,830,537</b>    |         | احتياطي عام                             |
| 1,726,551          | <b>3,244,573</b>    | 18      | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة    |
| (32,244)           | <b>(826,576)</b>    |         | احتياطي تحويل عملات أجنبية              |
| 19,349             | -                   |         | احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين         |
| 28,677,751         | <b>4,593,550</b>    |         | أرباح محتفظ بها                         |
| <b>119,307,146</b> | <b>111,713,018</b>  |         |   |
| (13,324,982)       | <b>(11,449,047)</b> | 19      | أسهم خزائنة                             |
| 105,982,164        | <b>100,263,971</b>  |         | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 20,420,335         | <b>48,860,866</b>   |         | حقوق الأقلية                            |
| <b>126,402,499</b> | <b>149,124,837</b>  |         | <b>إجمالي حقوق الملكية</b>              |
|                    |                     |         | <b>المطلوبات</b>                        |
| 378,705,288        | <b>399,009,481</b>  | 20      | دائنو مرابحة                            |
| 22,589,595         | <b>17,057,230</b>   | 21      | مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية           |
| 29,851,774         | <b>34,371,804</b>   | 22      | مطلوبات أخرى                            |
| <b>431,146,657</b> | <b>450,438,515</b>  |         | <b>إجمالي المطلوبات</b>                 |
| <b>557,549,156</b> | <b>599,563,352</b>  |         | <b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>    |

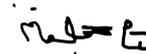
أحمد عبد اللطيف الدوسري

العضو المنتدب الرئيس التنفيذي



علي محمد ثيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة



بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |  |
|---------------------|---------------------|--|
|                     |                     | <b>أنشطة التشغيل</b>                                     |
| 26,651,105          | 4,643,324           | الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة             |
|                     |                     | تعديلات لـ :   |
| (406,185)           | (956,464)           | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح                            |
| 11,551,855          | 12,062,801          | استهلاك  |
| 1,773,524           | 5,032,685           | خسائر انخفاض القيمة من التمويل الإسلامي ومدنيين آخرين    |
| -                   | 445,185             | خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع             |
| -                   | 2,000,000           | خسائر انخفاض القيمة من استثمارات في شركات زميلة          |
| -                   | 7,176,168           | خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة وعقارات استثمارية |
| (4,784,670)         | (3,641,859)         | ربح بيع عقار ومعدات                                      |
| (484,340)           | 329,719             | خسارة (ربح) بيع استثمارات متاحة للبيع                    |
| (2,107,560)         | (5,995,221)         | ربح بيع جزء من استثمار في شركات تابعة                    |
| (11,719,515)        | (24,780,500)        | ربح بيع جزء من استثمار في شركات زميلة                    |
| (9,210,483)         | (5,785,371)         | حصة في نتائج شركات زميلة                                 |
| (852,700)           | 2,720,884           | خسارة (ربح) تحويل عملات أجنبية                           |
| 30,369,495          | 31,821,793          | تكاليف تمويل   |
| 40,780,526          | 25,073,144          |  |
|                     |                     | <b>التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:</b>             |
| (19,294,992)        | (24,421,538)        | مدينو تمويل إسلامي                                       |
| (46,428,083)        | (4,881,854)         | عقارات للمتاجرة  |
| 51,057,185          | 27,563,611          | موجودات أخرى   |
| (9,927,869)         | 4,722,478           | مطلوبات أخرى   |
| 16,186,767          | 28,055,841          | النقد الناتج من التشغيل                                  |
| (27,757,424)        | (32,203,774)        | تكاليف تمويل مدفوعة                                      |
| (11,570,657)        | (4,147,933)         | صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل                     |

بيان التدفقات النقدية المجمع (تتمة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |   |
|---------------------|---------------------|---|
|                     |                     | <b>أنشطة الاستثمار</b>                        |
| -                   | (1,408,361)         | مساهمات إلى شركات تحت التأسيس                 |
| (29,754,450)        | (34,869,939)        | شراء استثمارات متاحة للبيع                    |
| 14,237,780          | 22,877,494          | المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع           |
| (43,249,831)        | (43,224,057)        | حيازة استثمار في شركات زميلة                  |
| 33,546,255          | 46,226,235          | المحصل من بيع جزء من استثمارات في شركات زميلة |
| (28,412,188)        | (32,337,196)        | استثمار إضافي في شركات تابعة                  |
| 5,288,254           | 19,956,301          | المحصل من بيع جزء من استثمار في شركات تابعة   |
| (11,218,655)        | (6,757,637)         | شراء عقارات استثمارية                         |
| 19,457,060          | 574,771             | المحصل من بيع عقارات استثمارية                |
| 406,185             | 956,464             | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة          |
| 3,305,870           | 1,399,635           | توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة           |
| (37,065,895)        | (35,767,457)        | شراء عقار ومعدات                              |
| 25,295,678          | 29,537,114          | المحصل من بيع عقار ومعدات                     |
| (48,163,937)        | (32,836,633)        | صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار        |
|                     |                     | <b>أنشطة التمويل</b>                          |
| (13,311,141)        | (10,221,118)        | توزيعات أرباح مدفوعة                          |
| 86,058,963          | 12,050,946          | تمويل إضافي مستلم، بالصافي                    |
| (2,912,541)         | (22,594,138)        | شراء أسهم خزانة                               |
| -                   | 27,300,610          | المحصل من بيع أسهم خزانة                      |
| (3,828,990)         | 23,857,588          | الزيادة (النقص) في حقوق الأقلية               |
| (1,224,306)         | (788,736)           | زكاة مدفوعة                                   |
| 64,781,985          | 29,605,152          | صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل            |
| 5,047,391           | (7,379,414)         | (النقص) الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك  |
| 21,236,013          | 26,283,404          | النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة      |
| 26,283,404          | 18,903,990          | النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة      |







ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

## 1 - الأنشطة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 26 مارس 2009، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الإشرافية قبل إصدارها، وللجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. تخضع الشركة الأم لضوابط بنك الكويت المركزي كشركة استثمار. يتضمن الإيضاح 2 تفاصيل الشركات التابعة.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة وأنشطة الإجارة والاستثمار، وتتم جميع أنشطة المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في شارع أحمد الجابر، الشرق، مدينة الكويت وعنوانها البريدي هو ص ب 1426 الصفاة 13015 الكويت.

## 2 - المفهوم المحاسبي الأساسي

إن قدرة المجموعة على الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية يعتمد على الدعم المالي المستمر من المؤسسات المالية. لاحقاً في 31 ديسمبر 2008، اتفقت الشركة الأم في هذا الخصوص على تدوير / تمديد تسهيلات الدين قصيرة الأجل بمبلغ 37,758,130 دينار كويتي والتي عجزت عن سدادها حتى ذلك التاريخ (أنظر إيضاح 20). في تاريخ الموافقة على البيانات المالية، بلغ عجز الشركة الأم التقني المستمر 32 مليون دينار كويتي حيث قدمه الممول لجهة رقابية للموافقة على إعادة جدولته. إضافة إلى ذلك، أبرمت الشركة الأم مذكرة تفاهم مع ثلاثة من ممولي المراجعة للشركة الأم حيث بلغ إجمالي انكشاف الدين 136 مليون دينار كويتي لإعادة جدولة هذه الإنكشافات ودعوة ثلاثة ممولين آخرين للانضمام إلى إعادة جدولة ديونها لفترة طويلة الأجل. إن الإدارة على ثقة بأن الشركة الأم قادرة على إعادة التفاوض حول شروط التزامات الدين وبالتالي قامت بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

## 3 - السياسات المحاسبية الهامة

### أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وتقييم الأرض المصنفة كعقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

## بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولية 39 حول المخصص المجمع حيث يتم بدلاً منها التقيد بمتطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو مبين في السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

## معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة ولكن لم يتم تطبيقها

تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدولية التالية وهي ليست إلزامية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة:

- معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (معدل): عرض البيانات المالية (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية 8 قطاعات التشغيل (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).

## معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة ولكن لم يتم تطبيقها

- معيار المحاسبة الدولي 23 (معدل): تكاليف الاقتراض (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية 2 (معدل): معاملات المدفوعات بالأسهم (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).
- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 (معدل): دمج الأعمال (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009).
- معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (معدل): البيانات المالية المجمعة والمستقلة (يسري على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009).
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 15، ترتيبات إنشاء العقارات (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009).

## معايير المحاسبة الدولي رقم 1 (معدل): عرض البيانات المالية

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

## المعيار الدولي للتقارير المالية 8: قطاعات التشغيل

إن المعيار الدولي للتقارير المالية 8 يحل محل معيار المحاسبة الدولي 14 تقارير القطاع (معيار المحاسبة الدولي 14) اعتباراً من تاريخ سريان مفعوله. لا تزال المجموعة تقوم بتقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 8 على البيانات المالية المجمعة.

### معييار المحاسبة الدولي ٢٣ (معدل) تكاليف التمويل

سوف يتطلب هذا المعيار من المجموعة أن تقوم برسمة تكاليف التمويل المتعلقة بمعاملات حياة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكاليف الأصل واستبعاد خيار تحميل تكاليف التمويل كمصروفات ضمن بيان الدخل المجمع. إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي 23 المعدل لن يؤثر على البيانات المالية المجمعة حيث إن المجموعة تقوم حالياً برسمة تكاليف التمويل المناسبة.

### المعيار الدولي للتقارير المالية ٢- معاملات المدفوعات بالأسهم (معدل)

يبين التعديل شروط الاستحقاق وي طرح معالجة مميزة ملغاة فعلياً. لا يتوقع أن يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 2 أي أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

### المعيار الدولي للتقارير المالية ٣R دمج الأعمال ومعييار المحاسبة الدولي ٢٧R البيانات المالية المجمعة والمستقلة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 3R عدداً من التغييرات في المحاسبة عن دمج الأعمال التي تمت بعد هذا التاريخ والذي سوف يؤثر على مبلغ الشهرة المحقق والنتائج المسجلة في الفترة التي تمت فيها الحياة والنتائج المستقبلية المسجلة. يتطلب معيار المحاسبة الدولي 27R أن يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية في شركة تابعة (مع عدم فقدان السيطرة) كعمالة حقوق ملكية. لذلك، لن تؤدي هذه المعاملات بعد الآن إلى شهرة ولا حتى أرباح أو خسائر. إضافة إلى ذلك، تغير المعايير المعدلة المحاسبة عن الخسائر المتكبدة من قبل الشركة التابعة وكذلك فقدان السيطرة على شركة تابعة. تم إجراء تعديلات إضافية على معيار المحاسبة الدولي 7: بيان التدفقات النقدية ومعيار المحاسبة الدولي 12: ضرائب الدخل ومعيار المحاسبة الدولي 21: تأثير التغييرات في معدلات صرف العملات الأجنبية ومعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في شركات زميلة ومعيار المحاسبة الدولي 31: حصص في شركات محاصة. سوف تؤثر التغييرات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3R ومعيار المحاسبة الدولي 27R على الحيازات المستقبلية أو على فقدان السيطرة وعلى المعاملات مع حقوق الأقلية. ويجوز تطبيق المعايير مبكراً. إذا قامت المجموعة بالتطبيق المبكر لهذه المعايير لكان ربح السنة أقل من 5,995,221 دينار كويتي (2007: 2,107,560 دينار كويتي) وهو يمثل ربح بيع جزء من الاستثمار في الشركات التابعة.

### تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ١٥ ترتيبات إنشاء العقارات

سيتم تطبيق التفسير باثر رجعي. كما يوضح التفسير متى وكيف يجب تحقق الإيرادات والمصروفات المتعلقة بها الناتجة من بيع وحدة عقارية في حال ما اذا تم التوصل الى اتفاقية بين المطور والمشتري قبل انجاز انشاء العقار. وفضلا عن ذلك، يقدم التفسير توجيهات حول كيفية تحديد فيما اذا كانت الاتفاقية ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 11 او معيار المحاسبة الدولي رقم 18. ومن المحتمل ان ينتج عن ذلك تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 18 على نطاق اوسع من المعاملات بما في ذلك بيع الوحدات العقارية قبل انجازها. ان تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 15 يتعلق بعمليات السنة الحالية والسنة السابقة للمجموعة حيث تتحقق إيرادات الشركة الزميلة التابعة للمجموعة من هذه المعاملات وفقاً لطريقة نسبة الإنجاز بموجب معيار المحاسبة الدولي 11. لم تطبق المجموعة هذا التفسير حيث أنها لا تزال تقيم تأثير تطبيقه على البيانات المالية المجمعة.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

## أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية الجوهرية المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

| الأنشطة الرئيسية               | حصة الملكية % |      | بلد التأسيس | اسم الشركة  |
|--------------------------------|---------------|------|-------------|---|
|                                | 2007          | 2008 |             |   |
| التجارة في عقارات              | 100           | 100  | الكويت      | شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م.  |
| تجارة عامة                     | 100           | 100  | الكويت      | شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م.                                     |
| أنشطة الإجارة                  | 98.0          | 98.0 | الكويت      | شركة إتقان القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (سابقاً شركة ركاز للأنظمة ش.م.ك. (مقفلة)) |
| تجارة وتأجير معدات ثقيلة       | 54.1          | 55.7 | الكويت      | شركة مبرد للنقل ش.م.ك. (مقفلة)  |
| خدمات عقارية                   | 70.7          | 57.1 | الكويت      | شركة أعيان العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  |
| بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات | 67.2          | 67.2 | الكويت      | شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة)   |

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 قامت المجموعة بتجميع الشركات التابعة التالية:

| الأنشطة الرئيسية              | حصة الملكية % |  | بلد التأسيس | اسم الشركة                                  |
|-------------------------------|---------------|--|-------------|---|
|                               | 2008          |  |             |   |
| التمويل العقاري               | 57.1          |  | الكويت      | شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة)    |
| أنشطة الاستثمار وإدارة الأصول | 100           |  | الكويت      | شركة أعيان كابيتال للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) |

بدأت الشركات التابعة أعمالها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2008. إن موجودات ومطلوبات وأرباح الشركات التابعة المبينة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنهية في 31 ديسمبر 2008 تبلغ 14,201,824 دينار كويتي و 28,218,506 دينار كويتي و 773,691 دينار كويتي على التوالي. يتم عند التجميع استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة الهامة فيما بين شركات المجموعة. تستخدم بعض الشركات التابعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لبعض المعاملات والموجودات. وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة لتوحيد أية سياسات محاسبية غير مماثلة قد تظهر على بياناتها المالية عند استخدامها في إعداد البيانات المالية المجمعة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة. وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة للاستفادة من أنشطتها. يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، إن كان ذلك مناسباً.

## السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### أساس التجميع (تتمة)

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

إن أي زيادة في تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المشتراة تدرج كشهرة. يتم إدراج أي عجز في تكلفة الحيازة أقل من القيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم حيازتها (أي التخفيض عند الحيازة) في بيان الدخل المجمع للسنة التي تمت الحيازة فيها.

### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يمكن معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها. تتحقق الإيرادات بحدود المصروفات المتكبدة التي يمكن استردادها فقط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المرابحة والمساومة والإجارة والتورق على أساس توزيع نسبي زمني يعطي عائداً دورياً مستمراً استناداً إلى الرصيد القائم.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق أتعاب الإدارة والاستشارات عند اكتسابها.
- تتحقق أرباح المتاجرة عند بيع البضاعة.

### تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي تكبد فيها.

### النقد والنقد المعادل

يعرف النقد والنقد المعادل بأنه النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى واستثمارات المرابحة في معاملات سلع دولية واستثمارات المرابحة التي يسهل تحويلها إلى مبالغ نقدية وتخضع لمخاطر غير كبيرة بالنسبة للتغيرات في القيمة.

### استثمارات مربحة

تمثل هذه المعاملات استثمارات في عمليات مربحة دولية قصيرة الأجل في معاملات سلع دولية تديرها مؤسسات مالية إسلامية. إن هذه المعاملات أنشأتها المجموعة، وهي مضمونة بخطابات ضمان غير قابلة للإلغاء صادرة عن المؤسسات المالية المعنية. تدرج استثمارات المربحة بالتكلفة ناقصاً مخصص لقاء انخفاض القيمة.

### الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زائداً تكاليف المعاملات المباشرة.

### الموجودات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها المالية كاستثمارات متاحة للبيع و مدينو عقود تمويل إسلامي.

### استثمارات متاحة للبيع

يتم حيازة الاستثمارات المتاحة للبيع للاحتفاظ بها لفترة غير محددة، وقد يتم بيعها لتلبية الحاجة للسيولة أو نتيجة للتغيرات في القيمة أو معدلات الربح أو أسعار صرف العملات الأجنبية.

تقيد الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملات) ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ما لم يتعذر قياسها بصورة موثوق منها. تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة كبند منفصل من حقوق الملكية حتى يتم استبعاد الاستثمار أو تحديد انخفاض في قيمته. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع للسنة.

### مدينو تمويل إسلامي

يتم تصنيف مدينو المساومة والإجارة والمربحة (العقارات) والتورق كـ «مدينو تمويل إسلامي» وتدرج بالتكلفة المطفأة ناقصاً أية مبالغ مشطوبة ومخصص الانخفاض في القيمة.

### مدينو المساومة

ينشأ مدينو المساومة عن ترتيبات تمويل حيث يتفاوض المشتري والبائع على السعر والشروط ، دون أن يشترط علم المشتري بتكلفة السلعة المتفاوض عليها، بيد أن السلعة يجب أن تكون معروفة بصورة محددة وينبغي أن تمتلكها المجموعة وأن تكون جاهزة للتسليم للمشتري عند إتمام المعاملة. يدرج مدينو المساومة بإجمالي المبلغ المدين ، بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

### مدينو الإجارة

ينشأ مدينو الإجارة عن ترتيبات تمويل تتضمن شراء أصل من قبل المجموعة ثم تأجيله بالتكلفة زائداً ربحاً متفقاً عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. يدرج مدينو الإجارة بإجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة ، ناقصاً أية إيرادات مؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

### مدينو عقارات

يتعلق مدينو العقارات بالمبيعات إلى العملاء على أساس عقود مساومة وإجارة مع استحقاق الأرصدة المدينة خلال فترة أقصاها 120 شهراً من تاريخ البيع. يمثل الرصيد المبلغ التعاقدى المستحق ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

### مدينو تورق

يمثل مدينو تورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات المرابحة. يدرج مدينو التورق بإجمالي مبلغ المدينين ناقصاً الربح المؤجل وخسائر انخفاض القيمة.

### مطلوبات مالية

إن المرابحة والمبالغ المستحقة إلى مؤسسات مالية والدائنين والمصروفات المستحقة ومزايا نهاية الخدمة هي مطلوبات مالية ويتم إدراجها بالتكلفة المطفأة.

### مرابحة دائنة

تمثل المرابحة الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج المرابحة الدائنة بالمبلغ التعاقدى ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

### دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء أعمال مقاولات من الباطن وبضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر. تستحق المبالغ عادةً خلال 60 يوماً.

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة مخصصاً مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى طول مدة الخدمة للموظفين. إن التكاليف المتوقعة لتلك المكافأة تستحق على مدى فترة الخدمة.

### القيمة العادلة

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

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

### استثمارات متاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ الميزانية العمومية.

بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار معوقات السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقدير الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقائه مبادلة هذه الأصول بمقابل نقدي على أساس تجاري بحت أو سداد التزام لتسوية الدائنين.

### عقارات استثمارية و للمتاجرة

يتم تحديد القيمة العادلة من قبل المصادر المتخصصة للمساهمين الرئيسيين ومقيمي العقارات المسجلين المستقلين الآخرين والتي لها خبرة ذات صلة في سوق العقارات.

### عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

#### الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب «القبض والدفع»
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قامت بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الجوهرية للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداه من المجموعة أيهما أقل.

#### المطلوبات المالية

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

#### المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم بذلك وعندما تنوي المجموعة تسوية تلك المطلوبات إما بصافي قيمتها أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لموجودات المجموعة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً إيجابياً على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- 1) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخصومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- 2) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- 3) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

### السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

إضافة إلى ذلك ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بحد أدنى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات معينة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء الأدوات الاستثمارية المصنفة كمساحة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا يتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بالأدوات الاستثمارية المصنفة كمساحة للبيع ضمن احتياطي القيمة العادلة.

#### استثمار في أصل خاضع لسيطرة مشتركة

يتم المحاسبة عن الأصل الخاضع لسيطرة مشتركة وفقاً لطريقة التجميع النسبي حيث تحقق المجموعة حصتها في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بهذا الأصل.

#### عقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، لتحديد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى يتم تكبدها عند بيع العقارات.

#### عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يحمل الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكافة مباني الإيجار، باستثناء الأرض التي ليس لها عمر محدد.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بنية البيع.

#### استثمارات في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. عند حيازة شركة زميلة والاحتفاظ بها فقط بغرض البيع، يتم المحاسبة عنها كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5.

### السياسات المحاسبية الهامة (تتمة) استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة زميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات مباشرة ضمن حقوق الملكية أو احتياطي القيمة العادلة أو احتياطي تحويل العملات الأجنبية، متى كان ذلك مناسباً.

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

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات الزميلة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

### بضاعة

تدرج البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى مكانه وحالته الحالية. تمثل التكلفة تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتوقع تكبدها عند البيع.

### عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي وفقاً للقيمة السوقية والتي تم تحديدها من قبل مقيم عقارات. يتم إعادة تقييم الأرض دائماً لضمان أن القيمة العادلة للعقار لا تختلف عن قيمتها الدفترية. لا تستهلك الأرض عند إعادة تقييم أصل فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند الاستبعاد، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

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

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 20 سنة               | ■ مباني               |
| 3 - 5 سنوات          | ■ أثاث وتركيبات       |
| 3 - 5 سنوات          | ■ أدوات ومعدات مكتبية |
| 1 - 4 سنوات          | ■ سيارات              |
| على مدى فترة الإيجار | ■ سيارات تأجير        |

لا يتم تحقق بند من بنود العقار والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق أصل ما ( يحتسب بالفرق بين صافي محصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجموع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الاقتصادية وطرق الاستهلاك للموجودات وإجراء تعديلات عليها كلما أمكن ذلك في نهاية كل سنة مالية.

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استرداده. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى الفترة المتبقية من عمره الإنتاجي.

## دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الشراء المحاسبية التي تتضمن إدراج الموجودات المحددة (بما فيها الموجودات غير الملموسة التي لم يتم تسجيلها سابقاً) والمطلوبات (بما فيها المطلوبات المحتملة بخلاف إعادة الهيكلة المستقبلية) للأعمال التي تم حيازتها وفقاً للقيمة العادلة.

يتم قياس الشهرة المشتراة في دمج الأعمال مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة تكلفة الشراء عن حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة للشركة المشتراة كما في تاريخ الحيازة. بعد التسجيل المبدئي يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. إن أي زيادة في حصة المجموعة من القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المشتراة في تاريخ الحيازة عن تكلفة الحيازة تدرج كشهرة سالبة. تسجل الشهرة السالبة الناتجة عن الحيازة مباشرة في بيان الدخل المجمع.

يتم توزيع الشهرة على كل من وحدات إنتاج النقد بالمجموعة أو مجموعات وحدات إنتاج النقد ويتم اختبارها سنوياً لتحديد انخفاض القيمة. يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لوحة إنتاج النقد التي تتعلق بها الشهرة. إن المبلغ الممكن استرداده هو القيمة أثناء الاستخدام لوحة إنتاج النقد الذي يمثل صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المتوقعة من وحدة إنتاج النقد. عندما يكون المبلغ الممكن استرداده لوحة إنتاج النقد أقل من القيمة الدفترية للوحدة، يتم توزيع خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على الوحدة ثم توزع على الموجودات الأخرى للوحدة بصورة نسبية على أساس القيمة الدفترية لكل أصل بالوحدة. إن أي خسارة من انخفاض القيمة المحققة للشهرة لا يتم عكسها في فترة لاحقة.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد (مجموعة وحدات إنتاج النقد) ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد. عندما يتم بيع شركة تابعة أو زميلة فإن الفرق بين سعر البيع وصافي الموجودات زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة يتم تسجيله في بيان الدخل المجمع.

## أسهم الخزانة

يتم المحاسبة عن ملكية الشركة الأم في أسهمها الخاصة كأسهم خزانة، وتدرج هذه الأسهم بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزانة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزانة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، وتحمل أي زيادة في الخسائر على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. أما إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزانة، فيدرج في حساب الاحتياطيات أولاً ثم الأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزانة مبالغ تطابق الخسائر السابقة المحملة على هذه الحسابات. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزانة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

### عقود التأجير

#### عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر

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

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل. إلا أنه في حال عدم وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات التأجير المرسلة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة عقد التأجير أيهما أقصر. يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

#### عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

إن عقود التأجير التي تنقل للمجموعة كافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات هي عقود تأجير تمويلي يتم هيكلتها في شكل مديني إجارة. إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض حول عقود التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

### المعيار الدولي للتقارير المالية ٢ «المدفوعات بالأسهم»

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 2 «المدفوعات بالأسهم» تسجيل مصروف عند شراء المجموعة لبضائع أو خدمات مقابل أسهم أو حقوق في أسهم («معاملات التسوية بالأسهم») أو مقابل موجودات أخرى ذات قيمة تعادل عدد الأسهم أو الحقوق في الأسهم («معاملات تسوية نقدية»).

#### معاملات المدفوعات بالأسهم

يتلقى موظفو المجموعة (بما فيهم موظفو الإدارة العليا) مكافآت في صورة معاملات مدفوعات بالأسهم حيث يقدم الموظفون خدمات مقابل أسهم أو حقوق في أسهم («معاملات التسوية بالأسهم»).

#### معاملات التسوية بالأسهم

تقاس تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الموظفين وفقاً لطريقة القيمة الفعلية. يتم تحديد التكلفة وفقاً لهذه الطريقة بمقارنة الأسهم (الخاضعة للمعاملة) في تاريخ كل تقرير وفي تاريخ التسوية النهائية مع سعر الممارسة، وتدرج أي تغيرات في القيمة الفعلية ضمن بيان الدخل المجموع. تتحقق تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الزيادة المقابلة في حقوق الملكية على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بشروط الأداء والتي تنتهي بتاريخ ممارسة الموظفين لحقوقهم. تدرج المصروفات المتراكمة المحققة لمعاملات التسوية بالأسهم بتاريخ كل تقرير إلى أن يعكس تاريخ الممارسة الحد الذي تنتهي عنده فترة الممارسة وعدد المكافآت كما يرى أعضاء مجلس إدارة المجموعة في ذلك التاريخ استناداً إلى أفضل تقدير متاح لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم استحقاقها في النهاية.

### العملات الأجنبية

#### المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم مبدئياً بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. وتؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجمع. البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

#### شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية، يتم تحويل القيمة الدفترية للشركات الزميلة الأجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة فروق تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى تعديلات تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عند بيع شركة زميلة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بشركة زميلة أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجمع.

### مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، كما أن تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها.

### الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه البيانات المالية المجمعة.

### الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة بنسبة 1% من ربح السنة وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لسنة 2007 ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجمع. بالإضافة إلى الزكاة المطلوبة وفقاً للقانون، تحتسب الزكاة بمعدل 2.577% على الاحتياطيات في نهاية السنة قبل إجراء التحويلات إلى الاحتياطيات للسنة، وتحتسب وفقاً لتوجيهات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. تحمل الزكاة على الاحتياطي العام.

### ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

### حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

### الأحكام المحاسبية

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

#### التزامات تأجير تشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظتها العقارية الاستثمارية وعقود تأجير تجارية على محفظة أسطول السيارات. بناء على شروط وبنود الترتيبات، قامت المجموعة باتخاذ قرار بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لهذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

#### تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع. تصنف المجموعة حالياً كافة استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع.

#### تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

#### انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليلاً موضوعياً آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

#### انخفاض قيمة الشهرة

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

## عدم التأكد من التقديرات

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

## خسائر انخفاض القيمة من التسهيلات التمويلية

تقوم المجموعة بمراجعة التسهيلات التمويلية غير المنتظمة كل ربع سنة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لقاء انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يجب أن تتخذ الإدارة أحكام حول تحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى انخفاض القيمة المطلوب. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغيرات مستقبلية على تلك المخصصات.

## تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

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

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- معامل الربحية
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة ، أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

## إيرادات عقود تمويل إسلامية

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |        |
|---------------------|---------------------|--------|
| 4,942,975           | 5,350,684           | مساومة |
| 1,973,288           | 1,473,221           | إجارة  |
| 6,581,834           | 9,129,309           | عقارات |
| 3,601,144           | 2,657,595           | تورق   |
| 17,099,241          | 18,610,809          |        |

## إيرادات عقارات

- 5

| 2007<br>دينار كويتي        | 2008<br>دينار كويتي        |                               |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 66,245,817<br>(48,366,544) | 27,354,736<br>(22,256,174) | مبيعات<br>تكلفة المبيعات      |
| 17,879,273<br>2,456,679    | 5,098,562<br>863,973       | ربح المتاجرة<br>إيرادات تأجير |
| 20,335,952                 | 5,962,535                  |                               |

## إيرادات استثمار

- 6

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |  |
|---------------------|---------------------|--|
| 406,185             | 956,464             | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح                      |
| 484,340             | (329,719)           | (خسارة) ربح بيع استثمارات متاحة للبيع              |
| 2,107,560           | 5,995,221           | ربح بيع جزء من استثمارات في شركات تابعة لمجموعة    |
| 11,719,515          | 24,780,500          | ربح بيع جزء من استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ١٢) |
| 14,717,600          | 31,402,466          |  |

## خلال السنة، حدثت تغيرات في حصة المجموعة ببعض الشركات التابعة كما يلي:

| 2007<br>الشهرة | 2007<br>ربح البيع | 2008<br>الشهرة | 2008<br>ربح البيع | 2008<br>الهيبيات | 2008<br>المشتريات | اسم الشركة                                  |
|----------------|-------------------|----------------|-------------------|------------------|-------------------|---|
| 8,281,039      | 452,362           | 6,302,471      | 4,506,730         | %26.6            | %13.0             | شركة أعيان العقارية ش.م.ك. (مقفلة)          |
| 4,402,314      | 1,655,198         | 5,325,246      | 897,308           | %9.2             | %10.8             | شركة مبرد للنقل ش.م.ك. (مقفلة)              |
| 1,538,920      | -                 | 1,110,567      | -                 | -                | -                 | شركة إتقان القابضة ش.م.ك. (مقفلة)           |
| 547,155        | -                 | 530,231        | -                 | -                | -                 | شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة)           |
| -              | -                 | 465,630        | -                 | -                | %100              | شركة أعيان كايبتال للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) |
| 214,004        | -                 | -              | 591,183           | %100             | -                 | شركة ناشونال أكسبريس ذ.م.م.                 |
| 14,983,432     | 2,107,560         | 13,734,145     | 5,995,221         |                  |                   |   |

## خسائر انخفاض القيمة من التمويل الإسلامي ومدينين آخرين

- 7

يدرج مدينو التمويل الإسلامي والموجودات الأخرى بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة كما يلي :

| المجموع     |             | محدد        |             | عام         |             |                          |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|
| 2007        | 2008        | 2007        | 2008        | 2007        | 2008        |                          |
| دينار كويتي |                          |
| 9,171,136   | 10,944,660  | 6,238,064   | 8,011,588   | 2,933,072   | 2,933,072   | في 1 يناير               |
| 1,773,524   | 6,167,685   | 1,773,524   | 2,763,639   | -           | 3,404,046   | المحمل خلال السنة        |
| -           | (1,135,000) | -           | -           | -           | (1,135,000) | مخصص انتفت الحاجة إليه   |
| -           | (196,316)   | -           | (196,316)   | -           | -           | شطب                      |
| 10,944,660  | 15,781,029  | 8,011,588   | 10,578,911  | 2,933,072   | 5,202,118   | في 31 ديسمبر             |
| 10,201,341  | 15,100,385  | 7,314,159   | 9,944,160   | 2,887,182   | 5,156,225   | مدينو عقود تمويل إسلامية |
| 743,319     | 680,644     | 697,429     | 634,751     | 45,890      | 45,893      | موجودات أخرى             |
| 10,944,660  | 15,781,029  | 8,011,588   | 10,578,911  | 2,933,072   | 5,202,118   |                          |

في مارس 2007، أصدر بنك الكويت المركزي تعميماً بالتعديل على أساس احتساب المخصصات العامة على التسهيلات لتغيير المعدل من 2% إلى 1% للتسهيلات النقدية ومن 1% إلى 0.5% للتسهيلات غير النقدية. وقد تم تطبيق المعدلات المطلوبة اعتباراً من 1 يناير 2007 على صافي الزيادة في التسهيلات، بالصافي بعد استبعاد بعض فئات الضمانات خلال فترة التقرير. إن المخصص العام الذي يزيد عن المعدل الحالي بنسبة 1% بالنسبة للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5% بالنسبة للتسهيلات غير النقدية سوف يتم الاحتفاظ به كمخصص عام حتى صدور تعليمات أخرى من قبل بنك الكويت المركزي. في نوفمبر 2008، أصدر بنك الكويت المركزي تعميماً يسمح لكافة شركات الاستثمار بعكس المخصص العام بالزيادة المحتفظ بها في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ويسمح بتحويل مبلغ معادل للمخصص المفرج عنه من الأرباح المحتفظ بها إلى الإحتياطي العام.

## ربحية السهم الأساسية والمخفضة

- 8

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

| 2007        | 2008        |  |
|-------------|-------------|--|
| 24,613,613  | 60,380      | ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)    |
| 611,797,225 | 609,844,081 | المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم) |
| 40.2        | -           | ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)                  |

تم تعديل المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة لسنة 2007 لكي تعكس أسهم المنحة المصدرة في 2008 (إيضاح 16).

مدينة عقود تمويل إسلامية

- 9

| المجموع      | تورق        | عقارات      | إجارة       | مساومة      |  |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| 2008         | 2008        | 2008        | 2008        | 2008        |  |
| دينار كويتي  | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |  |
| 182,161,757  | 23,225,031  | 83,408,487  | 17,563,294  | 57,964,945  | إجمالي الدينين   |
| (16,443,859) | (2,098,056) | (6,939,946) | (894,150)   | (6,511,707) | ناقصاً : إيرادات مؤجلة                                     |
| 165,717,898  | 21,126,975  | 76,468,541  | 16,669,144  | 51,453,238  |  |
|              |             |             |             |             | ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة                               |
| 5,156,225    | 1,000,000   | 1,358,400   | 701,632     | 2,096,193   | مخصص عام   |
| 9,944,160    | -           | -           | 2,444,175   | 7,499,985   | مخصص خاص   |
| 15,100,385   | 1,000,000   | 1,358,400   | 3,145,807   | 9,596,178   |  |
| 150,617,513  | 20,126,975  | 75,110,141  | 13,523,337  | 41,857,060  |  |
| 18,972,058   | -           | -           | 3,978,498   | 14,993,560  | التسهيلات التمويلية المحددة كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص |

| المجموع      | تورق        | عقارات      | إجارة       | مساومة      |  |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| 2007         | 2007        | 2007        | 2007        | 2007        |  |
| دينار كويتي  | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |  |
| 159,271,812  | 22,479,671  | 64,651,536  | 21,143,057  | 50,997,548  | إجمالي الدينين   |
| (17,841,812) | (633,663)   | (7,965,672) | (1,929,407) | (7,313,070) | ناقصاً : إيرادات مؤجلة                                     |
| 141,430,000  | 21,846,008  | 56,685,864  | 19,213,650  | 43,684,478  |  |
|              |             |             |             |             | ناقصاً : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها                        |
| 2,887,182    | 478,975     | 753,304     | 604,082     | 1,050,821   | مخصص عام   |
| 7,314,159    | -           | -           | 2,343,243   | 4,970,916   | مخصص خاص   |
| 10,201,341   | 478,975     | 753,304     | 2,947,325   | 6,021,737   |  |
| 131,228,659  | 21,367,033  | 55,932,560  | 16,266,325  | 37,662,741  |  |
| 14,841,477   | -           | -           | 4,432,920   | 10,408,557  | التسهيلات التمويلية المحددة كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص |

## مدينو عقود تمويل إسلامية (تتمة)

- 9

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي كما في 31 ديسمبر 2008 تعادل القيمة الدفترية تقريباً (2007: القيمة العادلة تعادل القيمة الدفترية تقريباً)، باستثناء المخصص العام الذي يستند إلى متطلبات بنك الكويت المركزي (إيضاح 7).

إن توزيع ميني التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال كما يلي:

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                    |
|---------------------|---------------------|--------------------|
| 418,347             | 31,073              | بنوك ومؤسسات مالية |
| 55,932,560          | 75,110,141          | الإنشاء والعقارات  |
| 50,632,667          | 54,623,810          | المستهلك           |
| 24,245,085          | 20,852,489          | أخرى               |
| 131,228,659         | 150,617,513         |                    |

## عقارات للمتاجرة

- 10

إن العقارات للمتاجرة توجد في الكويت بشكل رئيسي. تبلغ القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة المحددة من قبل مقيمين مسجلين كما في تاريخ الميزانية العمومية 104,533,520 دينار كويتي (2007: 112,252,690 دينار كويتي). وتبلغ الزيادة عن القيمة الدفترية 12,168,859 دينار كويتي (2007: 22,530,953 دينار كويتي). قامت المجموعة بتخفيض بعض العقارات المدرجة في تاريخ الميزانية العمومية إلى صافي قيمتها الممكن تحقيقها بمبلغ 14,564,243 دينار كويتي (2007: لا شيء) وتصل هذه المبالغ المحفظة إلى 2,238,929 دينار كويتي وتم تحديدها على أساس كل عقار على حدة.

## استثمارات متاحة للبيع

- 11

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                       |
|---------------------|---------------------|-----------------------|
| 702,890             | 1,382,987           | أوراق مالية مسعرة     |
| 12,451,884          | 14,551,278          | أوراق مالية غير مسعرة |
| 11,909,920          | 18,279,281          | صناديق ومحافظ عقارية  |
| 25,064,694          | 34,213,546          |                       |

تمثل الأوراق المالية غير المسعرة حصة المجموعة في بعض الشركات التي ليس لها قيمة سوقية متوفرة، وبذلك فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة. ترى الإدارة أن القيمة العادلة لهذه الاستثمارات لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

تتكون الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

| الأنشطة                     | حصة الملكية (%) |       | بلد التأسيس | اسم الشركة  |
|-----------------------------|-----------------|-------|-------------|---|
|                             | 2007            | 2008  |             |   |
| الأعمال المصرفية والاستثمار | 35.0%           | 35.0% | العراق      | مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار (مقفلة)        |
| تكنولوجيا المعلومات         | 33.3%           | 33.3% | الكويت      | شركة فديوشي سافت لنظم المعلومات ش.م.ك. (مقفلة)      |
| العقارات                    | 40.6%           | 33.9% | الكويت      | شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)           |
| تجارة عامة ومقاولات         | 45.6%           | -     | الكويت      | شركة العين الأهلية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. |
| استثمار                     | 19.3%           | 19.1% | الكويت      | شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)                  |
| مجمع سكني                   | 22.3%           | 18.0% | السعودية    | شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)               |
| خدمات الحج والعمرة          | 20.3%           | 18.0% | الكويت      | شركة مشاعر لخدمات الحج والعمرة ش.م.ك. (مقفلة)       |
| استثمار                     | 10.0%           | 10.0% | الكويت      | شركة رساميل للهيكله الماليه ش.م.ك. (مقفلة)          |
| تأمين تكافلي                | 40.0%           | 40.0% | الكويت      | شركة عين التأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)            |
| نقل                         | 29.7%           | 29.7% | الكويت      | شركة رواحل القابضة ش.م.ك. (مقفلة)                   |
| تملك المعدات                | 39.7%           | 39.7% | الكويت      | شركة إمداد لتأجير المعدات ش.م.ك. (مقفلة)            |
| خدمات تعليمية               | 25.8%           | 25.8% | الكويت      | شركة أجيال التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)                 |
| عقارات                      | 22.2%           | 19.1% | الكويت      | شركة أبيار قطر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)              |
| عقارات                      | 15.5%           | 12.5% | الكويت      | شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)                 |

قامت المجموعة خلال السنة بحيازة حصة ملكية في الشركات الزميلة المؤسسة حديثاً التالية :

| الأنشطة                   | حصة الملكية (%) |  | بلد التأسيس | اسم الشركة                               |
|---------------------------|-----------------|--|-------------|--|
|                           | 2008            |  |             |  |
| سيارات                    | 35.0%           |  | تركيا       | اوتولاند صن تك ايه أس                    |
| التجارة العامة والمقاولات | 43.5%           |  | الكويت      | شركة بيان المعتمدة للتجارة العامة ذ.م.م. |
| خدمات الاستشارات          | 40.0%           |  | الكويت      | شركة كلير فيجن للاستشارات المالية        |
| منتجات المعدات رياضية     | 16.8%           |  | عمان        | شركة العالمية جيمنازيم                   |

12 - استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

قامت المجموعة خلال السنة بإعادة تصنيف استثمارات معينة مصنفة سابقاً كشركة تابعة غير مجمعة إلى استثمار في شركة زميلة كالتالي:

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |   |
|---------------------|---------------------|---|
| 53,323,826          | 83,723,916          | القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:                                   |
| 44,893,104          | 43,224,057          | في 1 يناير  |
| 9,210,483           | 5,785,371           | الحيازة خلال السنة  |
| (1,589,290)         | -                   | حصة في نتائج شركات زميلة  |
| (1,752,270)         | (1,399,635)         | تعديل حقوق الملكية عند بيع جزء من استثمار في شركة زميلة إلى شركة زميلة أخرى |
| (20,237,452)        | (21,354,276)        | توزيعات أرباح مستلمة  |
| -                   | (2,000,000)         | بيع جزئي  |
| (124,485)           | -                   | خسائر الانخفاض في القيمة  |
|                     |                     | تعديل تحويل عملات أجنبية  |
| 83,723,916          | 107,979,433         | ٣١ ديسمبر   |

يتضمن الرصيد أعلاه شهرة بمبلغ 25,474,701 دينار كويتي (2007: 7,583,495 دينار كويتي).

حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                |
|---------------------|---------------------|----------------|
| 123,382,183         | 138,901,079         | موجودات        |
| 47,241,762          | 56,396,347          | مطلوبات        |
| 76,140,421          | 82,504,732          | صافي الموجودات |

حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:

| 2007        | 2008        |                                       |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |                                       |
| 22,891,442  | 13,012,888  | إيرادات                               |
| 9,210,483   | 5,785,371   | نتائج                                 |
| 7,820,697   | 24,290,418  | حصة في التزامات رأسمالية لشركات زميلة |

في 31 ديسمبر 2008، كانت هناك استثمارات مدرجة في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 66,359,152 دينار كويتي (2007: 51,122,148 دينار كويتي) لها قيمة عادلة بمبلغ 29,420,384 دينار كويتي (2007: 85,235,050 دينار كويتي). إن الشركات الزميلة المتبقية بقيمة دفترية تبلغ 41,620,280 دينار كويتي (2007: 32,601,768 دينار كويتي) هي شركات غير مدرجة ولا يتوفر لها قيمة عادلة موثوق فيها.

قامت المجموعة خلال السنة شراء / بيع حصتها في شركات زميلة كما هو مبين أدناه:

| 2007       | 2008       | 2008    | 2008      | الاسم الشركة                                  |
|------------|------------|---------|-----------|---|
| ربح البيع  | ربح البيع  | الهيئات | المشتريات |   |
| 3,384,083  | (148,862)  | %2.9    | %0.6      | شركة مشاعر لخدمات الحج والعمرة ش.م.ك. (مقفلة) |
| 2,700,630  | 24,574,824 | %18.6   | %11.9     | شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)     |
| 5,457,051  | -          | -       | -         | شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة)             |
| -          | 354,538    | %6.7    | %3.6      | شركة أبيار قطر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)        |
| 177,751    | -          | -       | -         | شركة رواجل القابضة للنقل ش.م.ك. (مقفلة)       |
| 11,719,515 | 24,780,500 |         |           |   |

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة ببيع حصتها بالكامل في شركة مسعى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (مسعى) إلى شركة مشاعر لخدمات الحج والعمرة ش.م.ك. (مقفلة) (مشاعر). تم تسجيل ربح بيع شركة مسعى بالقيمة العادلة بالصافي بعد حصة المجموعة في شركة مشاعر وفقاً للقيمة العادلة.

خلال السنة الحالية، قامت الشركة ببيع حصتها بالكامل في شركة العين الأهلية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. (العين) إلى شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) لقاء مقابل يعادل القيمة الدفترية لشركة العين في دفاتر المجموعة.

استمرت المجموعة في ممارسة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من 20%) على شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة مشاعر لخدمات الحج والعمرة ش.م.ك. (مقفلة) وشركة رساميل للهيكل المالية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة أبيار قطر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة العالمية جيمانزيم من خلال التمثيل في مجالس إدارة هذه الشركات والمساهمة المشتركة في أعمالها الرئيسية.

عقارات استثمارية - 13

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ الميزانية العمومية 28,823,404 دينار كويتي (2007: 24,615,794 دينار كويتي). وتبلغ الزيادة عن القيمة الدفترية 991,465 دينار كويتي (2007: 906,284 دينار كويتي). سجلت المجموعة مخصصاً محدداً لانخفاض القيمة فيما يتعلق ببعض العقارات بمبلغ 4,937,239 دينار كويتي (2007: لا شيء). تبلغ القيمة الدفترية لهذه العقارات 17,259,876 دينار كويتي (2007: لا شيء).

موجودات أخرى - 14

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                                 |
|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| 15,959,247          | 8,406,392           | المستحق عن بيع عقار             |
| 862,142             | 914,858             | موظفون مدينون                   |
| 6,654,946           | 6,126,741           | مصرفات مدفوعة مقدماً            |
| 281,971             | 384,894             | إيرادات مستحقة                  |
| 9,772,968           | 12,406,983          | مبالغ مستحقة من شركات زميلة     |
| 7,136,424           | 9,896,571           | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة |
| 2,186,836           | 398,336             | دفعات مقدماً لموردين            |
| 7,230,246           | 12,396,746          | مدينون تجاريون                  |
| 336,000             | 774,701             | مساهمات إلى شركات تحت التأسيس   |
| 2,756,742           | 3,263,102           | بضاعة                           |
| 14,322,548          | 8,097,435           | مدينون آخرون                    |
| 67,500,070          | 63,066,759          |                                 |
| (743,319)           | (680,644)           | ناقصاً : مخصص انخفاض القيمة     |
| 66,756,751          | 62,386,115          |                                 |

تمثل المساهمات إلى شركات تحت التأسيس المساهمات التي تمت من قبل المجموعة لتأسيس شركات جديدة لم يتم استكمال الإجراءات القانونية لتأسيسها.

| أرض<br>مستأجرة | مباني       | أثاث<br>وتركيبات | أدوات مكتبية<br>ومعدات | سيارات      | سيارات<br>تأجير | أعمال رأسمالية<br>قيد التنفيذ | المجموع      |   |
|----------------|-------------|------------------|------------------------|-------------|-----------------|-------------------------------|--------------|---|
| دينار كويتي    | دينار كويتي | دينار كويتي      | دينار كويتي            | دينار كويتي | دينار كويتي     | دينار كويتي                   | دينار كويتي  |   |
| 5,163,600      | 4,816,638   | 946,768          | 6,267,007              | 2,008,793   | 79,457,228      | 11,992,349                    | 110,652,383  | التكلفة<br>في ١ يناير ٢٠٠٨                |
| 2,500,000      | 4,277,562   | 327,623          | 504,454                | 28,000      | 26,294,025      | 1,835,793                     | 35,767,457   | الإضافات                                  |
| -              | -           | -                | 116,420                | 223,405     | (7,378,453)     | (116,420)                     | (7,155,048)  | التحويلات                                 |
| -              | (3,000,000) | -                | -                      | -           | -               | -                             | (3,000,000)  | المحول إلى عقارات<br>استثمارية            |
| -              | (3,000,000) | -                | (53,757)               | (37,727)    | (21,881,939)    | (3,344,122)                   | (28,317,545) | الاستبعادات                               |
| 1,012,709      | 751,730     | -                | -                      | -           | -               | -                             | 1,764,439    | إعادة التقييم                             |
| 8,676,309      | 3,845,930   | 1,274,391        | 6,834,124              | 2,222,471   | 76,490,861      | 10,367,600                    | 109,711,686  | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨                         |
| -              | 939,605     | 644,537          | 1,785,455              | 525,467     | 10,680,274      | -                             | 14,575,338   | الاستهلاك<br>في ١ يناير ٢٠٠٨              |
| -              | 170,191     | 164,230          | 825,161                | 523,633     | 10,256,385      | -                             | 11,939,600   | الاستهلاك المحمل للسنة                    |
| -              | -           | -                | -                      | (366,813)   | (6,788,235)     | -                             | (7,155,048)  | المتعلق بالتحويلات                        |
| -              | (53,733)    | -                | (66,073)               | (11,192)    | (1,049,216)     | -                             | (1,180,214)  | المتعلق بالاستبعادات                      |
| -              | 1,056,063   | 808,767          | 2,544,543              | 671,095     | 13,099,208      | -                             | 18,179,676   | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨                         |
| 8,676,309      | 2,789,867   | 465,624          | 4,289,581              | 1,551,376   | 63,391,653      | 10,367,600                    | 91,532,010   | صافي القيمة الدفترية<br>في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ |
| 5,163,600      | 3,877,033   | 302,231          | 4,481,552              | 1,483,326   | 68,776,962      | 11,992,349                    | 96,077,053   | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧                         |

تتضمن سيارات التأجير الأرصدة التالية :

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                           |
|---------------------|---------------------|---------------------------|
| 56,750,307          | 54,030,473          | سيارات مستأجرة            |
| 7,792,798           | 7,510,710           | سيارات انتهت فترة تأجيرها |
| 3,982,347           | 1,442,385           | سيارات جديدة              |
| 251,510             | 408,085             | سيارات مستعملة            |
| 68,776,962          | 63,391,653          |                           |

## 15 - عقار ومعدات

تم شراء سيارات تأجير بقيمة دفترية 1,442,385 دينار كويتي (2007 : 3,982,347 دينار كويتي) قبيل نهاية السنة ولم يتم تأجيرها بعد ، وبالتالي لم يتم تحميل أي مصروف للاستهلاك على هذه السيارات.  
تم تحويل بعض السيارات وموجودات التأجير إلى المخزون في نهاية معاملات التأجير بالقيمة الدفترية أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ عقارات قيد الإنشاء والتطوير لغرض استخدامها كمباني سكنية أو للبيع.

إن الحد الأدنى لمستحقات التأجير المستقبلية عن التأجير التشغيلي لأسطول السيارات هو 14,099,618 دينار كويتي ويستحق كما يلي:

| 2008<br>دينار كويتي |   |
|---------------------|---|
| 10,574,864          | الإيرادات المستحقة خلال سنة             |
| 3,524,754           | الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات |
| 14,099,618          |   |

## 16 - رأس المال وعلاوة إصدار أسهم

| المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل |                     |                                       |
|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| 2007<br>دينار كويتي                | 2008<br>دينار كويتي |                                       |
| 46,459,624                         | 51,105,586          | أسهم بقيمة ١٠٠ فلس لكل سهم في ١ يناير |
| 4,645,962                          | 12,776,387          | الزيادة في رأس المال                  |
| 51,105,586                         | 63,881,973          |                                       |

اعتمدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 31 مارس 2008 إصدار أسهم منحة بقيمة 25 سهماً (2007: 10 أسهم) لكل 100 سهم (2007: 100 سهم) وتوزيعات أرباح نقدية بمبلغ 20 فلس (2007: 30 فلس) لمساهمي الشركة الأم المسجلين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية.

### (أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

### (ب) احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصص مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي العام. يجوز للشركة الأم وقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً لاقتراح من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم. إضافة إلى ذلك، إن الزكاة التي تحتسبها الشركة الأم والمتفق عليها وفقاً لتوجيه هيئة الفتوى والرقابة الشرعية تحمل إلى الاحتياطي العام.

### احتياطي إعادة التقييم - 18

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض (المصنفة كعقار ومعدات) في الكويت. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع حالياً على المساهمين وسوف يحول إلى الأرباح المحتفظ بها عند البيع.

### أسهم خزانة - 19

في 31 ديسمبر 2008 احتفظت الشركة الأم بعدد 23,200,000 سهماً (2007: 26,182,680 سهماً) من أسهم الخزانة، أي ما يعادل 3.6% (2007: 5.1%) من إجمالي الأسهم المصدرة. لا تستحق أسهم الخزانة استلام أي توزيعات أرباح نقدية. إن القيمة السوقية لأسهم الخزانة في 31 ديسمبر 2008 كانت 3,944,000 دينار كويتي (2007: 12,305,860 دينار كويتي). لقد تم تجنب احتياطات تعادل تكلفة شراء أسهم الخزانة في الشركة الأم على أنها غير قابلة للتوزيع.

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                         |
|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 391,805,413         | 408,069,453         | إجمالي المبلغ           |
| (13,100,125)        | (9,059,972)         | ناقصاً : ربح مؤجل مستحق |
| 378,705,288         | 399,009,481         |                         |

إن القيمة العادلة لدائني المرابحة في 31 ديسمبر 2008 تعادل القيمة الدفترية تقريباً (2007: القيمة العادلة تعادل القيمة الدفترية تقريباً). إن معدل الربح الفعلي المستحق يعادل حوالي 8% (2007: 8%) سنوياً.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2008، عجزت الشركة الأم عن سداد مبلغ 51.6 مليون دينار كويتي وأجلت الدفعات الرئيسية من التزامات الدين الخاصة بها إلى البنوك والمؤسسات المالية التي تستحق بعد هذه الفترة. في 12 يناير 2009، قامت بتعيين شركة التجاري للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) (CBK Capital) كمستشار مالي لها. لاحقاً، قام ثلاثة بنوك لها إجمالي انكشاف بمبلغ 136 مليون دينار كويتي بتوقيع مذكرة تفاهم للمشاركة في إعادة جدولة التزامات الدين للمجموعة بالكامل.

قامت كافة البنوك والمؤسسات المالية التي عجزت المجموعة عن سداد الالتزامات لها بتمديد تواريخ الاستحقاق إلى شهري أبريل ويونيو 2009، باستثناء التمويل المالي ذات الانكشاف الأكبر إلى صندوق السوق النقدي المحلي (الصندوق) والذي يبلغ 32 مليون دينار كويتي.

خلال السنة السابقة، حصلت المجموعة على تمويل بمبلغ 100 مليون دولار أمريكي من مجموعة مؤسسات مالية. يستحق هذا المبلغ السداد خلال خمس سنوات بعائد 2% فوق معدل ليبور يسدد كل ستة أشهر ابتداءً من 20 مارس 2008. تم الحصول على التمويل مقابل ضمان موجودات تأجير تشغيلي بقيمة دفترية 17,057,230 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (2007: 22,949,500 دينار كويتي).

## مطلوبات أخرى - 22

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                                  |
|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 9,625,511           | 6,334,693           | دائنون تجاريون                   |
| 1,048,028           | 7,104,197           | دائنو عقارات                     |
| 2,827,061           | 2,623,265           | دفعات مقدماً من عملاء            |
| 2,638,420           | 3,126,038           | إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة |
| 181,384             | 149,962             | توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة   |
| 4,014,052           | 2,830,919           | مبالغ مستحقة إلى شركات زميلة     |
| 337,205             | 699,009             | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| 9,180,113           | 11,503,721          | دائنون آخرون ومصروفات مستحقة     |
| 29,851,774          | 34,371,804          |                                  |

حيث إن المطلوبات الأخرى قصيرة الأجل بطبيعتها ، فإن القيمة العادلة لها في 31 ديسمبر 2008 تعادل القيمة الدفترية تقريباً (2007 : القيمة العادلة تعادل القيمة الدفترية تقريباً).

## أسهم منحة مقترح إصدارها وتوزيعات أرباح نقدية مقترح توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس إدارة مقترحة - 23

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 (2007 : إصدار أسهم منحة عدد 25 سهماً لكل 100 سهم وتوزيعات أرباح نقدية بقيمة 20 فلس لكل سهم). ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

لم يتم احتساب مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة لسنة 2008 (2007 : 140.000 دينار كويتي).

## التزامات ومطلوبات طارئة - 24

لدى المجموعة التزامات تتعلق برأسمال غير مستدعى لمساهمات بمبلغ 15,390,000 دينار كويتي (2007 : 15,390,000 دينار كويتي) تتعلق باستثمارات متاحة للبيع وإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 716,605 دينار كويتي (2007 : 2,066,056 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد الإنجاز. في 31 ديسمبر 2008 أعطت مصارف المجموعة كفالات بنكية محددة بمبلغ 1,169,137 دينار كويتي (2007 : 1,219,225 دينار كويتي) لا يتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات مادية.

25 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة (مساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربائهم من أفراد عائلاتهم ومع شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون فرض تأثير كبير عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجموع هي كما يلي :

| المجموع<br>2007 | المجموع<br>2008 | أطراف ذات<br>علاقة أخرى | مساهمين<br>رئيسيين | شركات<br>زميلة |                                      |
|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------------|----------------|--------------------------------------|
| دينار كويتي     | دينار كويتي     | دينار كويتي             | دينار كويتي        | دينار كويتي    |                                      |
| 1,116,902       | 156,560         | 8,718                   | -                  | 147,842        | إيرادات تمويل إسلامي                 |
| -               | 903,345         | 903,345                 | -                  | -              | إيرادات عقارات                       |
| 84,881          | 192,760         | 90,436                  | 102,324            | -              | إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح        |
| 5,457,052       | -               | -                       | -                  | -              | ربح بيع جزء من استثمار في شركة زميلة |
| 473,257         | 66,149          | -                       | -                  | 66,149         | أتعاب استشارات و آتعاى أخرى          |
| 7,899,981       | 7,544,001       | -                       | 7,367,194          | 176,807        | تكاليف تمويل                         |

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في الميزانية العمومية المجموع هي كما يلي:

| المجموع<br>2007 | المجموع<br>2008 | أطراف ذات<br>علاقة أخرى | مساهمين<br>رئيسيين | شركات<br>زميلة |                                  |
|-----------------|-----------------|-------------------------|--------------------|----------------|----------------------------------|
| دينار كويتي     | دينار كويتي     | دينار كويتي             | دينار كويتي        | دينار كويتي    |                                  |
| 22,346,728      | 13,902,503      | -                       | 13,902,503         | -              | نقد وأرصدة لدى البنوك            |
| 2,956,533       | 384,681         | -                       | -                  | 384,681        | مدينو تمويل إسلامي               |
| 9,772,968       | 12,406,983      | -                       | -                  | 12,406,983     | مبالغ مستحقة من شركات زميلة      |
| 7,136,424       | 9,896,571       | 9,896,571               | -                  | -              | مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة  |
| 102,265,659     | 71,860,691      | -                       | 70,340,080         | 1,520,611      | داننو مرابحة                     |
| 4,014,052       | 2,830,919       | -                       | -                  | 2,830,919      | مبالغ مستحقة إلى شركات زميلة     |
| 337,205         | 699,009         | 699,009                 | -                  | -              | مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة |
| 113,859         | 77,896          | 77,896                  | -                  | -              | مدينو قروض موظفين                |

## معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

- 25

### مدفوعات الإدارة العليا :

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                               |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|
| 559,384             | 407,584             | رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل |

قامت شركة زميلة تابعة للمجموعة خلال السنة ببيع بعض العقارات إلى شركة تابعة التي قامت بدورها ببيعها إلى محفظة عقارية تحت إدارة الشركة الأم مما أدى إلى تحقيق أرباح بمبلغ 3,765,330 دينار كويتي و 1,255,158 دينار كويتي تمت المحاسبة عنها بموجب حصة في نتائج الشركة الزميلة وإيرادات العقارات على التوالي.

## معلومات القطاعات

- 26

### معلومات القطاعات الأساسية

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات رئيسية للأعمال وتتركز معظم أنشطة وخدمات المجموعة ضمن هذه القطاعات كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء والشركات والأفراد.
- عقارات: شراء وبيع والاستثمار في العقارات.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم القروض للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات سيولة الشركة.
- خدمات إدارة الاستثمارات والخدمات الاستشارية: إدارة محافظ استثمارية بصورة مباشرة وغير مباشرة وإدارة صناديق استثمارية وتقديم خدمات استثمارية مالية والخدمات المالية الأخرى المتعلقة بها.

| المجموع     | خدمات إدارة<br>الاستثمار والخدمات<br>الاستشارية |             | إدارة الاستثمارات<br>الخاصة | عقارات      | تمويل<br>إسلامي |                                  |
|-------------|---|-------------|-----------------------------|-------------|-----------------|----------------------------------|
|             | أخرى  | دينار كويتي |                             |             |                 |                                  |
| دينار كويتي | دينار كويتي                                     | دينار كويتي | دينار كويتي                 | دينار كويتي | دينار كويتي     |                                  |
|             |   |             |                             |             |                 | في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨                |
| 599,563,352 | 130,974,417                                     | -           | 50,658,305                  | 211,731,275 | 206,199,355     | الموجودات                        |
| 450,438,515 | 98,290,930                                      | -           | 38,507,780                  | 158,895,640 | 154,744,165     | المطلوبات                        |
|             |   |             |                             |             |                 | السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ |
| 89,054,814  | 4,310,448                                       | 2,192,245   | 37,187,837                  | 5,962,535   | 39,401,749      | الإيرادات                        |
| 4,643,324   | 224,749   | 114,305     | 1,938,975                   | 310,885     | 2,054,410       | ربح السنة                        |

معلومات القطاعات (تتمة) - 26

| المجموع                          | خدمات إدارة |                               |                        | عقارات      | تمويل إسلامي |           |
|----------------------------------|-------------|-------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-----------|
|                                  | أخرى        | الاستثمار والخدمات الاستشارية | إدارة الاستثمار الخاصة |             |              |           |
| دينار كويتي                      | دينار كويتي | دينار كويتي                   | دينار كويتي            | دينار كويتي | دينار كويتي  |           |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧                |             |                               |                        |             |              |           |
| 557,549,156                      | 78,874,989  | -                             | 126,761,743            | 150,423,475 | 201,488,949  | الموجودات |
| 431,146,657                      | 60,817,752  | -                             | 97,837,919             | 116,375,691 | 156,115,295  | المطلوبات |
| السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ |             |                               |                        |             |              |           |
| 93,516,622                       | 9,029,051   | 2,094,951                     | 23,928,083             | 20,335,952  | 38,128,585   | الإيرادات |
| 25,998,438                       | 2,506,084   | 581,470                       | 6,857,866              | 5,644,402   | 10,408,616   | ربح السنة |

معلومات القطاعات الثانوية

| 2007        | 2008        |                                   |
|-------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار كويتي | دينار كويتي |                                   |
| 529,892,257 | 550,347,879 | القطاع الجغرافي                   |
| 20,401,434  | 4,865,803   | - الكويت                          |
| 7,255,465   | 44,349,670  | - دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
|             |             | - دول الشرق الأوسط الأخرى         |
| 557,549,156 | 599,563,352 |                                   |

27 - إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة. يوظف مجلس الإدارة بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد إستراتيجيات ومبادئ المخاطر.

## 28 - التركيز

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة ، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها ، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. إن توزيع الموجودات حسب قطاع الأعمال كان كما يلي:

| 2007<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي |                    |
|---------------------|---------------------|--------------------|
| 28,384,390          | 20,308,020          | بنوك ومؤسسات مالية |
| 264,233,608         | 330,944,355         | إنشاءات وعقارات    |
| 124,905,810         | 124,794,930         | استهلاكية          |
| 139,825,348         | 123,516,047         | أخرى               |
| 557,549,156         | 599,563,352         |                    |

## 29 - مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم بصورة مستمرة مراقبة سياسة الائتمان والتعرض لمخاطر الائتمان. كما تحصل المجموعة أيضاً على ضمانات متى لزم ذلك.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم مخاطر الائتمان التي يتكدها أي طرف مقابل. تتضمن هذه الإجراءات عدم مركزية مخاطر الائتمان.

### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات تمويل إسلامي مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن أقصى درجة انكشاف هي إجمالي المبلغ كما هو مبين في الإيضاح 9. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة الأخرى بصورة مستمرة بحيث يصبح انكشاف المجموعة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري.

فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك والنقد والاستثمارات المتاحة للبيع وبعض فئات الموجودات الأخرى، فإن انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل وبحيث تعادل أقصى درجة التعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للانكشاف لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للانكشاف لمخاطر الائتمان التي يمكن أن تنتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيم.

### تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن أقصى مخاطر ائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2008 بمبلغ 5,390,622 دينار كويتي (2007: 5,390,600 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى. إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة ممنوحة إلى العملاء الموجودين بدولة الكويت. إن تحليل موجودات المجموعة قبل وبعد احتساب ضمانات محتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى حسب قطاع الأعمال مفصّل عنه في الإيضاح 28.

### الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة مكفولة بضمانات مقابل الموجودات المرتبطة بها. من الممكن طلب ضمانات جديدة. تستطيع المجموعة بيع الضمان في حالة عجز المقترض، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع المقترضين. تلتزم المجموعة برد الضمان عند سداد الأرصدة المدينة.

### الجدارة الائتمانية للموجودات المالية غير المتأخرة أو منخفضة القيمة

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية لأرصدة التمويل الإسلامي المدينة. تدير المجموعة الجدارة الائتمانية عن طريق التأكد من توفر الضمانات الكافية لجميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة والتي تقوم الإدارة بمراجعتها بصورة منتظمة. تسعى المجموعة لتجنب التركزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لأرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

| المجموعه €          | متأخرة أو منخفضة القيمة | غير متأخرة أو منخفضة القيمة |                     |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 2008<br>دينار كويتي | 2008<br>دينار كويتي     | 2008<br>دينار كويتي         |                     |
| 57,964,945          | 14,993,560              | 42,971,385                  | مدينو تمويل إسلامي: |
| 17,563,294          | 3,978,498               | 13,584,796                  | مساومة              |
| 83,408,487          | 8,878,872               | 74,529,615                  | إجارة               |
| 23,225,031          | 1,020,167               | 22,204,864                  | عقارات              |
|                     |                         |                             | تورق                |
| 182,161,757         | 28,871,097              | 153,290,660                 |                     |

| المجموع     | متأخرة أو منخفضة القيمة | غير متأخرة أو منخفضة القيمة |                     |
|-------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 2007        | 2007                    | 2007                        |                     |
| دينار كويتي | دينار كويتي             | دينار كويتي                 |                     |
|             |                         |                             | مدينو تمويل إسلامي: |
| 50,997,548  | 8,361,461               | 42,636,087                  | مساومة              |
| 21,143,057  | 6,097,503               | 15,045,554                  | إجارة               |
| 64,651,536  | 2,227,710               | 62,423,826                  | عقارات              |
| 22,479,671  | 4,135,466               | 18,344,205                  | تورق                |
| 159,271,812 | 20,822,140              | 138,449,672                 |                     |

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

| المجموع     | ٦١ إلى ٩٠ يوماً | ٢١ إلى ٦٠ يوماً | أقل من ٢٠ يوماً |                     |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| 2008        | 2008            | 2008            | 2008            |                     |
| دينار كويتي | دينار كويتي     | دينار كويتي     | دينار كويتي     |                     |
|             |                 |                 |                 | مدينو تمويل إسلامي: |
| 1,286,116   | 454,586         | 443,060         | 388,470         | مساومة              |
| 1,584,699   | 591,651         | 569,102         | 423,946         | إجارة               |
| 8,878,872   | 3,505,309       | 4,578,239       | 795,324         | عقارات              |
| 43,059      | -               | -               | 43,059          | تورق                |
| 11,792,746  | 4,551,546       | 5,590,401       | 1,650,799       |                     |

| المجموع     | ٦١ إلى ٩٠ يوماً | ٢١ إلى ٦٠ يوماً | أقل من ٢٠ يوماً |                     |
|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| 2007        | 2007            | 2007            | 2007            |                     |
| دينار كويتي | دينار كويتي     | دينار كويتي     | دينار كويتي     |                     |
|             |                 |                 |                 | مدينو تمويل إسلامي: |
| 2,675,517   | 524,212         | 792,257         | 1,359,048       | مساومة              |
| 2,520,519   | 398,538         | 696,277         | 1,425,704       | إجارة               |
| 2,006,410   | 574,669         | 39,728          | 1,392,013       | عقارات              |
| 4,115,466   | -               | 2,493,256       | 1,642,210       | تورق                |
| 11,317,912  | 1,497,419       | 4,021,518       | 5,818,975       |                     |

نتيجة طبيعة الموجودات المرتبطة بمديني التمويل الإسلامي، ليس من الممكن الوصول إلى القيمة العادلة لهذه الضمانات بصورة موثوق منها. انظر الإيضاح 9 للتعرف على المعلومات التفصيلية فيما يتعلق بمخصص خسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول. إلا أنه بسبب السيولة العالمية والإقليمية والمحلية وتراجع الائتمان، واجهت المجموعة مشاكل كبيرة في السيولة.

### تحليل الموجودات والمطلوبات المالية حسب فترات الاستحقاق التعاقدية المتبقية

تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات استناداً إلى الفترة المتبقية في تاريخ الميزانية العمومية في مقابل تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية غير المخصصة باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقدير الإدارة لتواريخ الخروج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات وحقوق الملكية والمطلوبات في 31 ديسمبر 2008 هي كما يلي :

| المجموع            | بعد ٢ سنوات       | من ١ إلى ٢ سنوات   | ٦ إلى ١٢ شهراً     | ٢ إلى ٦ أشهر        | خلال ٢ أشهر         |                               |
|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------|
| دينار كويتي        | دينار كويتي       | دينار كويتي        | دينار كويتي        | دينار كويتي         | دينار كويتي         |                               |
|                    |                   |                    |                    |                     |                     | <b>الموجودات</b>              |
| 18,903,990         | -                 | -                  | -                  | -                   | 18,903,990          | نقد وأرصدة لدى البنوك         |
| 182,161,757        | 11,762,711        | 35,250,655         | 42,401,671         | 38,306,296          | 54,440,424          | مدينو عقود تمويل إسلامية      |
| 92,364,661         | -                 | 74,079,177         | 18,285,484         | -                   | -                   | عقارات للمتاجرة               |
| 34,213,546         | -                 | 21,158,069         | 2,525,400          | 8,580,117           | 1,949,960           | استثمارات متاحة للبيع         |
| 107,979,433        | -                 | 107,979,433        | -                  | -                   | -                   | استثمارات في شركات زميلة      |
| 27,831,939         | -                 | 27,831,939         | -                  | -                   | -                   | عقارات استثمارية              |
| 62,386,115         | -                 | 23,688,190         | 20,168,314         | 10,072,641          | 8,456,970           | موجودات أخرى                  |
| 91,532,010         | 11,466,175        | 25,315,519         | 40,885,619         | 8,208,098           | 5,656,599           | عقار ومعدات                   |
| 13,734,145         | 13,734,145        | -                  | -                  | -                   | -                   | الشهرة                        |
| <b>631,107,596</b> | <b>36,963,031</b> | <b>315,302,982</b> | <b>124,266,488</b> | <b>65,167,152</b>   | <b>89,407,943</b>   |                               |
|                    |                   |                    |                    |                     |                     | <b>المطلوبات</b>              |
| 408,069,453        | 7,500,000         | 94,812,183         | 115,892,679        | 95,143,483          | 94,721,108          | دائنو مرابحة                  |
| 17,057,230         | -                 | 11,200,000         | 2,800,000          | -                   | 3,057,230           | مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية |
| 34,371,804         | 1,782,653         | 3,422,636          | 14,899,320         | 8,538,465           | 5,728,730           | مطلوبات أخرى                  |
| <b>459,498,487</b> | <b>9,282,653</b>  | <b>109,434,819</b> | <b>133,591,999</b> | <b>103,681,948</b>  | <b>103,507,068</b>  |                               |
| <b>171,609,109</b> | <b>27,680,378</b> | <b>205,868,163</b> | <b>(9,325,511)</b> | <b>(38,514,796)</b> | <b>(14,099,125)</b> | صافي الموجودات                |

### 30 - مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق الموجودات وحقوق الملكية والمطلوبات في 31 ديسمبر 2007 هي كما يلي :

| المجموع            | بعد<br>٢ سنوات    | من ١ إلى ٢<br>سنوات | ٦ إلى ١٢<br>شهوراً | ٢ إلى ٦<br>أشهر      | خلال<br>٢ أشهر      |                               |
|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|----------------------|---------------------|-------------------------------|
| دينار كويتي        | دينار كويتي       | دينار كويتي         | دينار كويتي        | دينار كويتي          | دينار كويتي         |                               |
| <b>الموجودات</b>   |                   |                     |                    |                      |                     |                               |
| 26,283,404         | -                 | -                   | -                  | -                    | 26,283,404          | نقد وأرصدة لدى البنوك         |
| 159,271,812        | 21,660,071        | 50,231,004          | 35,904,594         | 21,528,760           | 29,947,383          | مدينو عقود تمويل إسلامية      |
| 89,721,737         | -                 | 44,860,868          | 44,860,869         | -                    | -                   | عقارات للمتاجرة               |
| 25,064,694         | -                 | 25,064,694          | -                  | -                    | -                   | استثمارات متاحة للبيع         |
| 83,723,916         | -                 | 83,723,916          | -                  | -                    | -                   | استثمارات في شركات زميلة      |
| 23,709,510         | -                 | 23,709,510          | -                  | -                    | -                   | عقارات استثمارية              |
| 66,756,751         | 7,280             | 1,116,942           | 24,835,515         | 16,553,927           | 24,243,087          | موجودات أخرى                  |
| 96,077,053         | 13,824,413        | 21,078,087          | 21,078,087         | 26,044,408           | 14,052,058          | عقار ومعدات                   |
| 14,983,432         | 14,983,432        | -                   | -                  | -                    | -                   | الشهرة                        |
| <b>585,592,309</b> | <b>50,475,196</b> | <b>249,785,021</b>  | <b>126,679,065</b> | <b>64,127,095</b>    | <b>94,525,932</b>   |                               |
| <b>المطلوبات</b>   |                   |                     |                    |                      |                     |                               |
| 391,805,413        | 2,828,130         | 31,441,593          | 32,508,224         | 167,266,007          | 157,761,459         | دافنو مرابحة                  |
| 22,949,770         | 5,530,000         | 11,060,000          | 2,765,000          | -                    | 3,594,770           | مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية |
| 29,851,774         | 1,788,678         | 4,976,108           | 16,791,170         | 2,750,000            | 3,545,818           | مطلوبات أخرى                  |
| <b>444,606,957</b> | <b>10,146,808</b> | <b>47,477,701</b>   | <b>52,064,394</b>  | <b>170,016,007</b>   | <b>164,902,047</b>  |                               |
| <b>140,985,352</b> | <b>40,328,388</b> | <b>202,307,320</b>  | <b>74,614,671</b>  | <b>(105,888,912)</b> | <b>(70,376,115)</b> | <b>صافي الموجودات</b>         |

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات الطارئة والالتزامات الخاصة بالمجموعة:

| المجموع           | ١ إلى 0 سنوات     | ٢ إلى ١٢ شهراً   | أقل من ثلاثة أشهر |                           |
|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------------------|
| دينار كويتي       | دينار كويتي       | دينار كويتي      | دينار كويتي       |                           |
| <b>1,169,137</b>  | <b>366,918</b>    | <b>754,889</b>   | <b>47,330</b>     | <b>٢٠٠٨</b>               |
| <b>16,106,605</b> | <b>15,390,000</b> | <b>716,605</b>   | <b>-</b>          | مطلوبات طارئة<br>التزامات |
| <b>17,275,742</b> | <b>15,756,918</b> | <b>1,471,494</b> | <b>47,330</b>     |                           |
| 1,219,225         | 829,531           | 132,928          | 256,766           | <b>٢٠٠٧</b>               |
| 17,456,056        | 15,390,000        | 1,518,692        | 547,364           | مطلوبات طارئة<br>التزامات |
| <b>18,675,281</b> | <b>16,219,531</b> | <b>1,651,620</b> | <b>804,130</b>    |                           |

تتوقع المجموعة أنه لن يتم سحب كافة المطلوبات الطارئة أو الالتزامات قبل انتهاء صلاحية الالتزامات.

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر من حيث إعادة تسعير مطلوباتها حيث إن المجموعة لا تقوم، وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، بتقديم معدلات عوائد تعاقدية للمودعين.

#### مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة استثمارات المجموعة. إن التأثير على احتياطي القيمة العادلة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع كما في 31 ديسمبر 2008) بسبب التغيرات المعقولة المتوقعة في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

| التأثير على حقوق الملكية<br>دينار كويتي | التغيرات في أسعار الأسهم<br>% | التأثير على حقوق الملكية<br>دينار كويتي | التغيرات في أسعار الأسهم<br>% |
|---|-------------------------------|---|-------------------------------|
| 2007                                    |                               | 2008                                    |                               |
| 35,145                                  | 5-/+                          | 69,149                                  | 5-/+                          |

مؤشرات السوق  
سوق الكويت للأوراق المالية

#### مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث إن أدواتها المالية ذات معدلات ثابتة.

### مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزانة بالشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

إن المجموعة لديها صافي انكشاف مطلوبات بالدولار الأمريكي في 31 ديسمبر 2008 بما يعادل 90,361,147 دينار كويتي (2007: 27,975,336 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي التأثير على الأرباح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة والزكاة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات مع الاحتفاظ بثبات كافة المتغيرات الأخرى:

| التأثير على الأرباح<br>دينار كويتي | التغير في أسعار العملات<br>% | التأثير على الأرباح<br>دينار كويتي | التغير في أسعار العملات % | العملة<br>الدولار الأمريكي |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 2007                               |                              | 2008                               |                           |                            |
| (279,753)                          | 1+                           | (903,712)                          | 1+                        |                            |

### مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية و لكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة للمساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية.

للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، قد تقوم المجموعة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو العمليات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2008 و31 ديسمبر 2007.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل التمويل هو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تهدف سياسة المجموعة إلى المحافظة على معدل التمويل أقل من 100%. تُدرج المجموعة التمويلات الإسلامية ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

| 2007<br>دينار كويتي         | 2008<br>دينار كويتي         |  |
|-----------------------------|-----------------------------|--|
| 401,294,883<br>(26,283,404) | 416,066,711<br>(18,903,990) | عقود تمويل إسلامية<br>ناقصاً: أرصدة لدى البنوك ونقد                                      |
| 375,011,479                 | 397,162,721                 | صافي الدين   |
| 105,982,164<br>32,244       | 100,263,971<br>826,576      | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>يضاف : - التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة |
| 106,014,408                 | 101,090,547                 | إجمالي رأس المال   |
| 481,025,887                 | 498,253,268                 | رأس المال وصافي الدين  |
| 78%                         | 80%                         | معدل التمويل   |

إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها بصفة أمانة أو وكالة من قبل المجموعة في 31 ديسمبر 2008 بمبلغ 72,709,000 دينار كويتي (2007): 42,396,797 دينار كويتي). إن إجمالي الإيرادات المكتسبة من أنشطة الأمانة بمبلغ 1,055,731 دينار كويتي (2007: 1,064,255 دينار كويتي).