



KRH

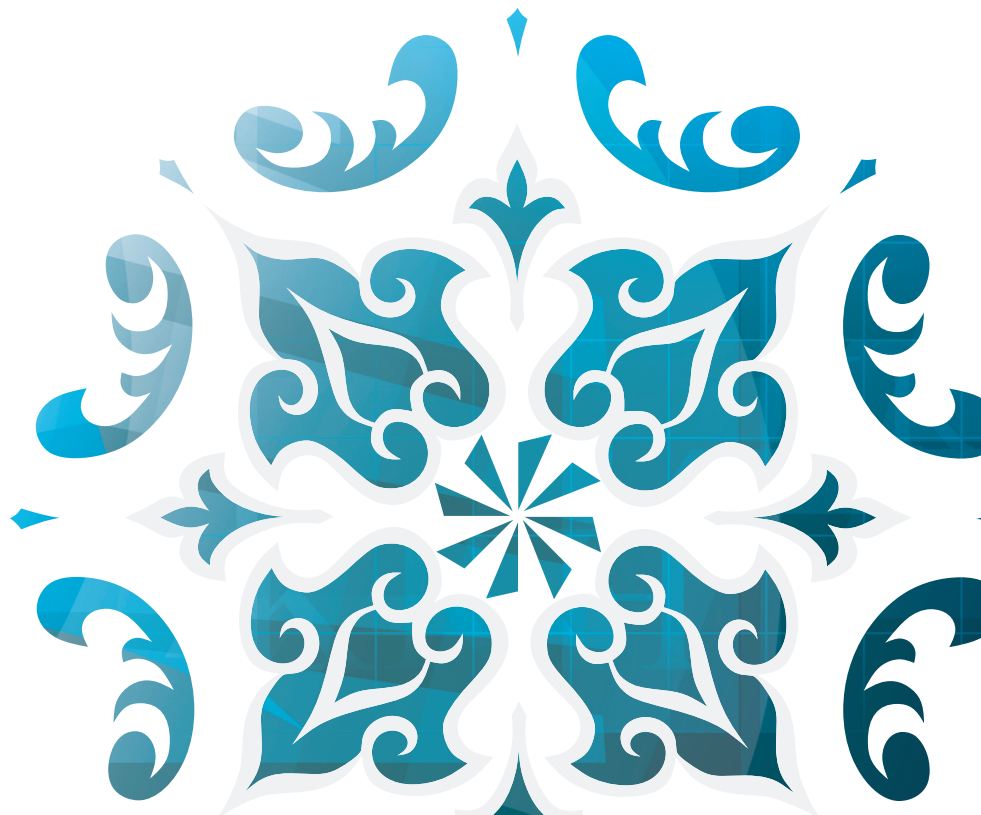


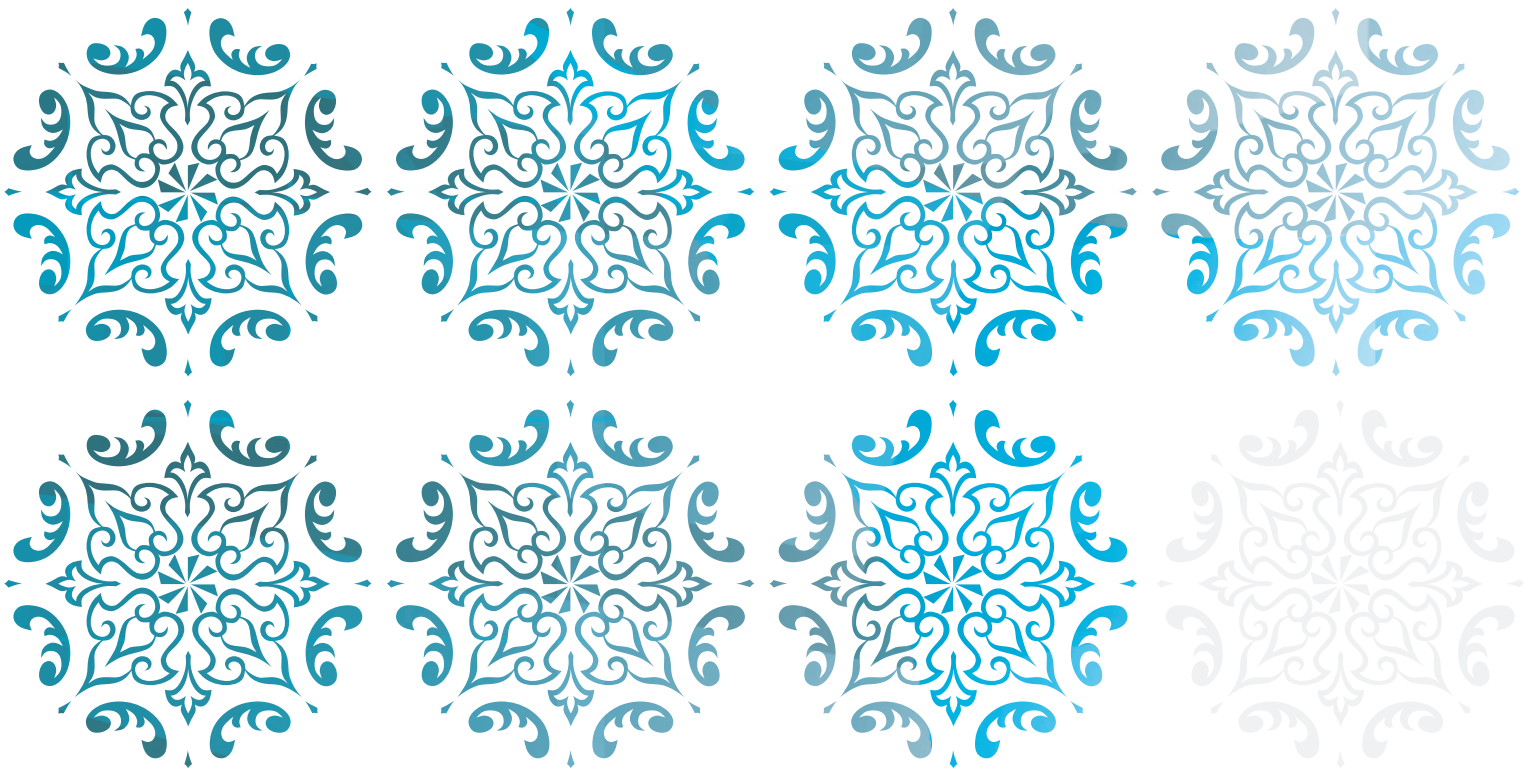
العقارية
AL AQARIA

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ق
Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C

08

التقرير السنوي





الشركة الكويتية المقارية القابضة ش.م.ه.ق

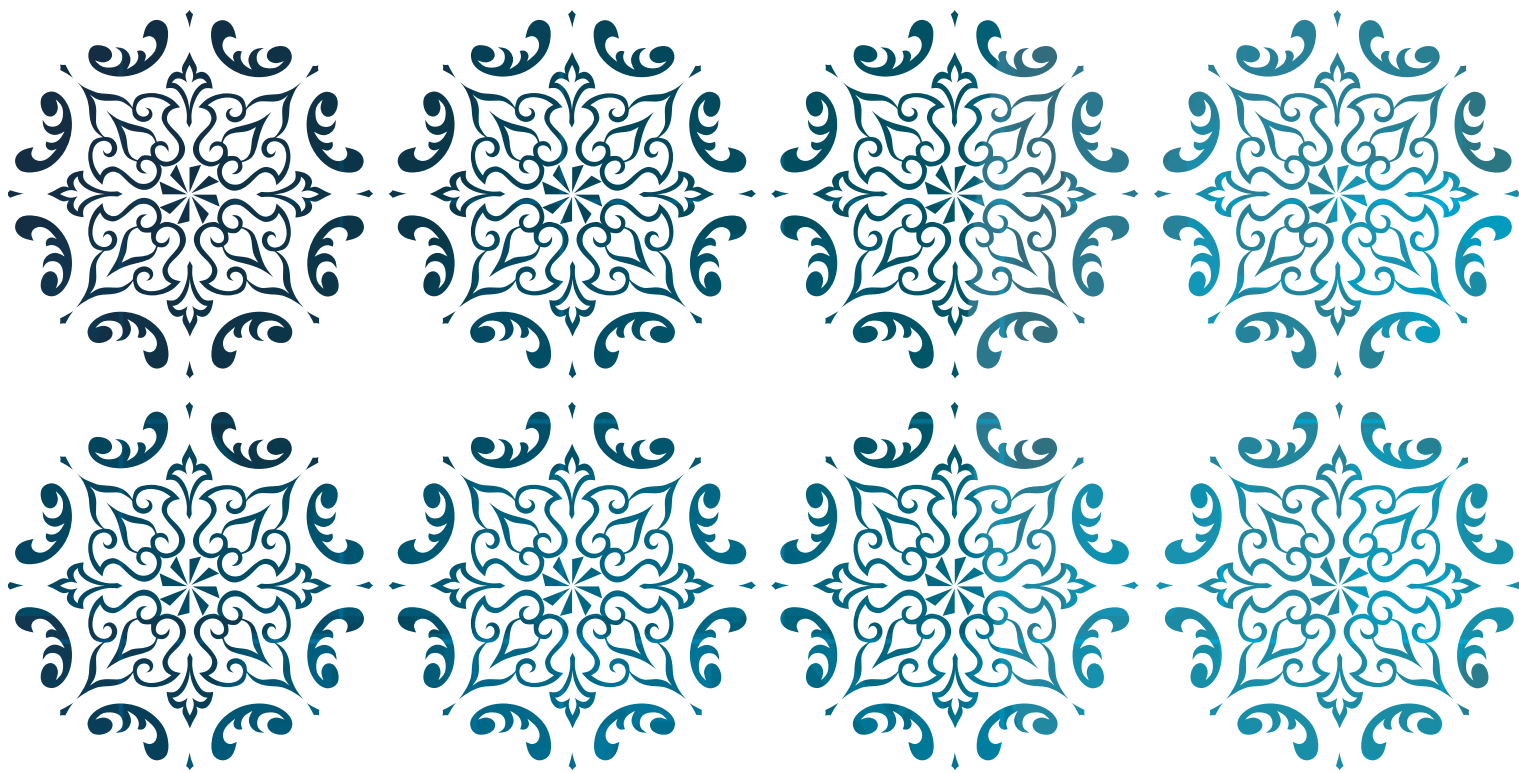
KRH

برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ

ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت

تلفون: +965 2323232 فاكس: +965 2323233

www.alaqaria.com



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KRH



العقارية
AL AQARIA





صاحب السمو
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد

مجلس الإدارة



السيد / محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



السيد / ناجي عبد الله الهادي
عضو مجلس إدارة



السيد / علي أحمد الزيد
عضو مجلس إدارة



السيد / حمد محمد السمر
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / فيصل علي المصيمي
عضو مجلس إدارة



السيد / فراس يوسف الزانمي
عضو مجلس إدارة



السيد / يوسف علي اللقمان
عضو مجلس إدارة



الإدارة التنفيذية

السيد / خالد فهد بن شكر
المدير العام

السيد / طارق إبراهيم المنصور
نائب المدير العام لقطاع الاستثمار

السيد / سليمان احمد الحوطي
مدير الشؤون الادارية و الموظفين

السيد / محمد فهد النصة
مدير إدارة الاستثمار المباشر

السيد / سيد حسيني محمد
نائب المدير المالي

السيدة / دانا خليفة الصقبي
الإدارة القانونية





المحتويات

11-10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
17-16	تقرير مراقب الحسابات
19	الميزانية الصومية
20	بيان الدخل المجموع
21	بيان التوزيعات في حقوق المساهمين
22	بيان التدفقات النقدية



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته يسعدني ان نلتقي مجدداً لنضع بين أيديكم التقرير السنوي عن العام الماضي ٢٠٠٨ والذي يتضمن مسيرة ونتائج أعمال الشركة .

أخواني المساهمين

ليس بخافي على أحد التحديات التي فرضتها الأزمة المالية العالمية على اقتصاديات العالم ودول الخليج بشكل خاص نتيجة للترباط الكبير بين اقتصاد دول المنطقة والاقتصاد العالمي الذي اخذت تداعياته تلقي بظلالها على اقتصاد دول المنطقة ومن بينها الكويت بشكل خاص ، حيث بدأ التقيد الملحوظ أو التحفظ الشديد في عمليات الائتمان ، وكذلك التراجع الكبير في أسعار النفط والتي تقف حالياً عند أسعار منخفضة جداً مقارنة بمطلع ٢٠٠٨ الذي سجل فيه اسعار قياسييه .

ولقد انعكست تلك الأحداث على أسواق المال في المنطقة ومن ثم التراجع في اسعار العقار وظهور بوادر ركود في الأنشطة والمشاريع العقاريه حتى بلغ الأمر الى الغاء بعضها وحتى التي كانت في مراحل متقدمه ، حيث أربكت الأزمة استراتيجيات وخطط الشركات نتيجة أزمة الائتمان وشح السيولة .

الأخوة المساهمين :

لقد حرص مجلس الإدارة وجميع العاملين في الشركة على الإرتقاء بأداء شركتكم الكويتية العقارية القابضة عبر تفعيل الأنشطة التشغيليه وتحقيق أفضل أداء وذلك عبر تنفيذ استراتيجية الشركة بدقة .

وفي هذا الإطار حققت الشركة بعض الإنجازات والتي من أهمها استكمال خطة التوسع والتواجد في أسواق وقطاعات رائده تنوع مصادر الدخل وتتماشى مع طبيعة نشاط الشركة .

ويسرني أن أعلن لكم أن الشركة نجحت في الإستحواذ على ٢٤٪ من شركة أولف القابضة في مملكة البحرين الشقيقة وهي شركة متخصصة في إدارة المرافق والإستثمار في مجالات البنية التحتية .

كما تمكنت الشركة قبل ان تضرب الأزمة المالية العالمية أطنابها من التخارج من حصة مملوكة في رأسمال الشركة البحرينية الأولى للتطور العقاري وتحقيق أرباحاً مجزية .

هذا إلى جانب اهتمامات الشركة في البحث عن فرص ومشاريع عقارية غير تقليدية وذات جدوى عالية تعود بالفائدة على الشركة إضافة إلى تفعيل أنشطة الشركات التابعة عبر تحقيق بعض التحالفات العالمية والإقليمية والتي من شأنها ان تعزز كفاءة التشغيل والإنتاجية .

الأخوة المساهمين :

لقد استقبلنا العام الماضي ٢٠٠٨ وكنا نتطلع بأمل كبير في أن تكون تلك المرحلة مرحلة انطلاقه للإقتصاد الكويتي والقطاع الخاص الا انه لم تطرح المشاريع المأمولة والخاصة بالبنية التحتية وغيرها من المشاريع العقارية إضافة إلى استمرارية ندرة الأراضي والذي من شأنه ان يرفع من كلفة المشروع .

ولم يتأثر النشاط العقاري خلال ٢٠٠٨ فقط بتراجع زخم النشاط الاقتصادي بل تأثر أيضا بالتعديلات التي طالت التشريعات فبهدف الحد من المضاربات أدخلت الحكومة قوانين جديدة ووضعت قيوداً على إمكانية قيام الشركات المساهمة بالإستثمار وتطوير العقار السكني الخاص وعليه فقد تراجعت حجم مبيعات العقار خلال الأحد عشر شهراً الأولى من ٢٠٠٨ ما نسبته ٣٢٪ .

أن القطاع الخاص يتطلع إلى أن تبادر الحكومة بتعزيز الإنفاق الإستثماري على المشاريع الكبرى المؤجلة والمعطلة منذ سنوات طويلة حيث أن الأنفاق بات احد العناصر الرئيسية المنشطة والمحركة للإقتصاديات التي ضربها الركود .

إخواني المساهمين

أما على صعيد الشركة الكويتية العقارية القابضة فإن مجلس الإدارة سيواصل السعي ناحية التتقيب عن فرص وشراكات وتحالفات في منطقة الخليج والشرق الأوسط أو في أي منطقة أينما وجدت الفرصة المجدية والعمل على تفعيل الكيانات التابعة التي تركز عليها الشركة .

وختاماً يطيب لي في هذا المقام بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن جميع أعضاء مجلس الإدارة والعاملين في الشركة أن نعرب عن بالغ امتناننا وتقديرنا لمقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي عهده الأمين الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح ، سائلين المولى عز وجل ان يحفظهم بعنايته ويوفقهم لما فيه خير البلاد .

كما أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي أولوها إلى مجلس الإدارة وما يوفرونه من دعم مستمر، وبدورنا نحدد العهد لهم جميعاً على مواصلة الجهد لتحقيق أهداف الشركة الطموحة وأفضل النتائج للسنوات المقبلة .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

رئيس مجلس الإدارة
محمد براك المطير





تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.
إلى مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع معنا، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا خلال الفترة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١ م.
تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بتدقيقنا طبقاً لمعايير الضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والمراجعة من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا.
لقد قمنا بتدقيقنا على أساس فحص كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.
في رأينا:

١. إن الشركة خلال الفترة المحددة ملتزمة بواجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا خلال الفترة المحددة، ولم يظهر لنا وجود مخالفات شرعية تتعارض مع هذا الرأي.
٢. إن الشركة غير مخولة بإخراج الزكاة وتقع مسؤولية إخراجها على المساهمين.

هيئة الرقابة الشرعية

د. / عبدالعزيز القصار
عضواً تنفيذياً

أ. / محمد الجاسر
عضواً

أ. د. / عبد الرزاق الشايجي
رئيساً





البيانات المالية المجمعة
وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨



مور ستيفنس النصف وشركاه
محاسبون قانونيون
ص.ب. 25578، الصفاة 13016 الكويت
برج الشهيد، الدور الرابع
تلفون: 965+ 2426999
فاكس: 965+ 2401666

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين، الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك (قابضة) دولة الكويت

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك (قابضة) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 والبيانات المجمعة للدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. تتضمن هذه المسؤولية الإعداد والتطبيق والاحتفاظ بأدوات الرقابة الداخلية فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها والتأكد من خلوها من أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء التقديرات المحاسبية المتوافقة مع الظروف بصورة معقولة.

مسؤولية مراقبي الحسابات

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

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تعتمد الإجراءات المختارة على تقدير مراقبي الحسابات، وتتضمن تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بالإعداد والعرض العادل من قبل الشركة الأم للبيانات المالية المجمعة، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. يشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المهمة التي أجرتها إدارة الشركة الأم، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي تدقيق.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه السجلات. كذلك فقد 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 لها والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يرد إلى علمنا حدوث مخالفات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 لقانون الشركة التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



براك عبد المحسن العتيقي
مراقب حسابات - ترخيص رقم 69 فئة "أ"
العتيقي محاسبون قانونيون
عضو في بي.كي.آر انترناشونال



قيس محمد النصف
سجل مراقبي الحسابات رقم 38 فئة "أ"
من مورستيفنس النصف وشركاه
عضو في مورستيفنس العالمية

دولة الكويت في 31 مارس 2009



KRH



العقارية
AL AQARIA

التقرير المالي
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007



الميزانية العمومية المجمعة

2007	2008	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
2,241,749	1,835,442	4	موجودات غير متداولة
-	98,134		ممتلكات ومنشآت ومعدات
22,331,724	32,910,286	5	مشاريع تحت التنفيذ
6,460,075	8,044,639	6	استثمارات عقارية
1,370,141	1,082,571	7	استثمارات في شركات زميلة
20,071,702	17,616,354	8	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
52,475,391	61,587,426		استثمارات متاحة للبيع
			موجودات متداولة
46,000	40,125		مخزون قطع غيار ومواد
1,923,543	1,420,931	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
23,059	96,687	10	المستحق من أطراف ذات صلة
4,601,977	11,157,188	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,322,939	3,188,021	12	النقد والنقد المعادل
12,917,518	15,902,952		مجموع الموجودات
65,392,909	77,490,378		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
30,000,000	31,500,000	13	رأس المال
1,532,115	1,532,115	14	إحتياطي إجباري
1,532,115	1,532,115	15	إحتياطي إختياري
(1,452,034)	(1,452,034)	16	أسهم خزانة
46,038	46,038		إحتياطي أسهم خزانة
366,251	((870,962		إحتياطي القيمة العادلة
-	155,125		نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
9,311,025	4,322,155		أرباح مرحلة
41,335,510	36,764,552		مجموع حقوق مساهمي الشركة الأم
-	55,054		حقوق الأقلية
41,335,510	36,819,606		
			مطلوبات غير متداولة
7,713,459	5,929,195	17	مرابحات دائنة طويلة الأجل
377,749	570,429		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,091,208	6,499,624		
			مطلوبات متداولة
927,812	3,744,640	18	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
15,038,379	30,387,268	17	مرابحات دائنة قصيرة الأجل
-	39,240		مستحق الى اطراف ذات صلة
15,966,191	34,171,148		
24,057,399	40,670,772		مجموع المطلوبات
65,392,909	77,490,378		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة


خالد فهد بن شكر
المدير العام

2007	2008	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
151,290	160,789	الإيرادات
33,826	49,146	صافي إيرادات التأجير
-	90,253	صافي الأرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير
(394,275)	(452,129)	صافي الأرباح من عقود الإنشاءات
1,468,596	1,032,397	صافي الخسائر من عقود نظافة
455,425	-	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,026,065	1,560,456	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(2,445,777)	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
435,573	917,564	خسائر انخفاض استثمارات متاحة للبيع
1,174,197	287,032	توزيعات أرباح
(132,846)	1,409,886	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
-	((27,727	ربح/ (خسارة) من بيع استثمارات عقارية
-	74,414	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
34,930	34,940	إيرادات أخرى
4,252,781	2,691,244	صافي عوائد من مؤسسات مالية
		إجمالي الإيرادات
((1,495,708	(2,216,011)	المصاريف والاعباء الأخرى
(417,304)	(1,904,108)	مصاريف عمومية وإدارية
2,339,769	(1,428,875)	أعباء تمويل
(21,058)	-	(خسارة)/ ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(51,785)	-	الوطنية و الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,266)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(30,000)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
2,235,660	(1,428,875)	مخصص زكاة
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		(خسارة)/ ربح السنة
2,235,660	(1,431,850)	العائد إلى:-
-	2,975	حقوق مساهمي الشركة الأم
2,235,660	(1,428,875)	حقوق الأقلية
7.25	(4.64)	(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

نصيب										
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الأقلية	مجموع حقوق مساهمي لشركة الأم	أرباح مرحلة	المجموعة من احتياطات شركة زبيلة	احتياطي القيمة العادية	احتياطي أسهم خزانة	أسهم خزانة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إجباري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
39,693,599	-	39,693,599	7,543,319	-	960,000	46,038	(1,452,034)	1,298,138	1,298,138	30,000,000
(203,749)	-	(203,749)	-	-	(203,749)	-	-	-	-	-
(390,000)	-	(390,000)	-	-	(390,000)	-	-	-	-	-
(593,749)	-	(593,749)	-	-	(593,749)	-	-	-	-	-
2,235,660	-	2,235,660	2,235,660	-	-	-	-	-	-	-
1,641,911	-	1,641,911	2,235,660	-	(593,749)	-	-	-	-	-
-	-	-	(467,954)	-	-	-	-	233,977	233,977	-
41,335,510	-	41,335,510	9,311,025	-	366,251	46,038	(1,452,034)	1,532,115	1,532,115	30,000,000
41,335,510	-	41,335,510	9,311,025	-	366,251	46,038	(1,452,034)	1,532,115	1,532,115	30,000,000
(715,837)	-	(715,837)	-	155,125	(870,962)	-	-	-	-	-
(366,251)	-	(366,251)	-	-	(366,251)	-	-	-	-	-
(1,082,088)	-	(1,082,088)	-	155,125	(1,237,213)	-	-	-	-	-
(1,428,875)	2,975	(1,431,850)	(1,431,850)	-	-	-	-	-	-	-
(2,510,963)	2,975	(2,513,938)	(1,431,850)	155,125	(1,237,213)	-	-	-	-	-
(2,057,020)	-	(2,057,020)	(2,057,020)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,500,000)	-	-	-	-	-	-	1,500,000
52,079	52,079	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36,819,606	55,054	36,764,552	4,322,155	155,125	(870,962)	46,038	(1,452,034)	1,532,115	1,532,115	31,500,000

الرصيد في 1 يناير 2007

التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع

المحول إلى بيان الدخل من بيع استثمارات متاحة للبيع

المصاريف المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية

إجمالي (المصاريف)/ الإيرادات المعترف بها خلال السنة

المحول للاحتياطيات

الرصيد في 31 ديسمبر 2007

الرصيد في 1 يناير 2008

التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع

المحول إلى بيان الدخل من بيع استثمارات متاحة للبيع

(المصاريف)/ الإيرادات المعترف بها مباشرة في حقوق الملكية

إجمالي (المصاريف)/ الإيرادات المعترف بها خلال السنة

توزيع ارباح تقديه

توزيع اسهم منحه

التغير في حقوق الاقلية

الرصيد في 31 ديسمبر 2008

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

2007	2008	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,235,660	(1,431,850)	أنشطة التشغيل
594,333	416,902	(خسارة) / ربح السنة
(1,468,596)	(1,032,397)	تعديلات ل:
-	27,727	الإستهلاك
(1,026,065)	(1,560,456)	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	2,445,777	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(1,174,197)	(287,032)	ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع
132,846	(1,409,886)	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(7,564)	-	زيادة القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
-	59,079	(أرباح) / خسائر بيع استثمارات عقارية
(435,573)	(917,564)	أرباح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
417,304	1,904,108	مخصص ديون مشكوك بتحصيلها
(34,930)	(34,940)	توزيعات أرباح نقدية
226,870	462,982	أعباء تمويل
(539,912)	(1,357,550)	عوائد من مؤسسات مالية
13,098	5,875	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(194,789)	443,533	التغيرات في رأس المال العامل:
(12,169)	(73,628)	مخزون قطع غيار ومواد
1,332,173	(12,386,758)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(108,758)	487,404	مستحق من أطراف ذات صلة
-	39,240	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
489,643	(12,841,884)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(152,391)	(270,302)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
252,337	(13,112,186)	النقد (المستخدم في) / من أنشطة العمليات
		مكافأة نهاية خدمة موظفين مدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
(6,460,075)	(1,457,166)	أنشطة الإستثمار
(995,121)	-	استثمار في شركة زميلة
(162,934)	(10,595)	إستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
(12,271,264)	(17,515,682)	المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,415,000	10,963,462	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
-	(98,134)	المحصل من بيع استثمارات عقارية
2,128,872	7,459,258	مشاريع تحت التنفيذ
(7,669,583)	(262,500)	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
34,930	34,940	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
34,867	-	عوائد مستلمة من مؤسسات مالية
435,573	917,564	المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(23,509,735)	31,147	توزيعات ارباح نقدية مستلمة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
-	(2,057,020)	أنشطة التمويل
16,304,297	11,660,517	توزيعات نقدية مدفوعة
-	55,054	مرايحات دائنة
16,304,297	9,658,551	حقوق الاقلية
		صافي النقد من أنشطة التمويل
(6,868,186)	(3,422,488)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
-	287,570	تعديلات ناتجة عن تجميع شركة تابعة
13,191,125	6,322,939	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
6,322,939	3,188,021	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والنشاط

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك، («الشركة الأم») هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 19 يناير 1980 وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 12 أبريل 2005.

أغراض الشركة الأم:

تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.

إقراض الشركات التي تمتلك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة في رأس مال الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.

تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.

تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.

استغلال الفوائض المالية لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

تقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية.

تتكون المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين «بالمجموعة»). تفاصيل الشركات التابعة تم إدراجها في الإيضاح رقم (3).

إن عنوان الشركة الأم هو ص.ب. 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 31 مارس 2009.

2. السياسات المحاسبية الهامة

2.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وقانون الشركات الكويتي لسنة 1960.

2.2 أسس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء القياس بالقيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات العقارية.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل للشركة الأم.

إن التفسيرات التالية الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية قد أصبحت سارية المفعول بدءاً من 1 يناير 2008 ولم ينتج عنها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تفسير رقم 11: الخاص بالمعيار الدولي للتقارير المالية 2: عمليات المجموعة وأسهم الخزنة ويتطلب هذا التفسير وضع ترتيبات يتم بموجبها منح الموظف حق في حقوق الملكية للشركة والتي سيتم المحاسبة عنها كخطة خيار أسهم مسددة بحقوق الملكية حتى ولو اشترت المجموعة الأدوات من أطراف أخرى أو قيام المساهمين بتقديم الأدوات المطلوبة. لم تصدر المجموعة أية أدوات ينطبق عليها هذا التفسير.

تفسير رقم 12: ترتيبات تختص باختيار تقديم الخدمة وقد صدر هذا التفسير في نوفمبر 2006 وينطبق



2.2 أسس الإعداد (تتمة)

هذا التفسير على مقدمي الخدمة المخفضة ويوضح كيفية المحاسبة عن الالتزامات أو الحقوق المستلمة من ترتيبات تقديم الخدمة المخفضة.

تفسير رقم 13: برامج ولاء العملاء وقد صدر هذا التفسير في نوفمبر 2007 ويتطلب هذا التفسير المحاسبة عن مستحقات برامج ولاء العملاء كمكون منفصل عن عمليات المبيعات التي منحت بموجبها هذه الحقوق للعملاء ويتم الاعتراف بجزء من مبلغ المبيعات المستلمة كمستحقات ولاء ممنوحة ويتم تأجيلها بحيث يعترف بها كإيراد على مدى فترة استعادة المجموعة للفائدة الاقتصادية من الولاءات الممنوحة.

تفسير رقم 14: الخاص بمعايير المحاسبة الدولي رقم 19 حدود الأصل من المنافع المحددة ومتطلبات التمويل الدنيا والعلاقة بينها ويقدم هذا التفسير أرشاداً حول كيفية تقييم حدود مبلغ الفائض من خطة منافع محددة التي يتم الاعتراف بها كأصل ويوضح كيف يمكن أن يتأثر أصل معاش التقاعد أو الالتزام نتيجة متطلبات الحد الأدنى للتمويل المطلوب بموجب القانون أو ترتيبات تعاقدية.

في مايو 2008 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مجموعة من التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية وذلك بهدف استبعاد الأمور المتعارضة وكذلك لتوضيح المصطلحات الفنية المستخدمة في هذه المعايير

وصدرت هذه التحسينات ضمن مجموعتين، الأولى تتضمن التحسينات التي تؤدي إلى تغييرات محاسبية فيما يتعلق بالعرض والاعتراف والقياس للعناصر في البيانات المالية بينما تتضمن الثانية تعديلات على المصطلحات أو تغييرات تعبيرية وليس لها تأثير على العرض والاعتراف والقياس للعناصر في البيانات المالية وقد شملت المجموعة الأولى من هذه التحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية ذات الأرقام IFRS 5 و IAS 1 و IAS 19 و IAS 20 و IAS 23 و IAS 27 و IAS 29 و IAS 36 و IAS 38 و IAS 39 و IAS 40 و IAS 41 بينما شملت المجموعة الثانية تحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية ومعايير المحاسبة الدولية ذات الأرقام IFRS 7 و IAS 8 و IAS 10 و IAS 18 و IAS 20 و IAS 29 و IAS 34 و IAS 40 تسري هذه التحسينات من/ أو بعد 1 يناير 2009 واختارت المجموعة تطبيقها بدءاً من تاريخ سريانها المحدد أينما كانت هذه التحسينات منطبقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

في يوليو 2008 أصدرت لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية تفسير رقم 15: اتفاقيات بناء العقارات، ويتناول هذا التفسير مسألة ما إذا سيتم المحاسبة عن العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 11: عقود الإنشاء، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18: الإيراد، بالإضافة إلى توقيت الاعتراف بالإيرادات من بناء العقارات، وليس لهذا التفسير تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. قبل 1 يناير 2008 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معياراً دولياً للتقارير المالية وكذلك تعديلات على معايير محاسبة دولية قائمة ويبدأ سريان مفعول هذا المعيار أو التعديلات بدءاً من/ أو بعد 1 يناير 2009، واختارت المجموعة تطبيقها على الفترات المالية التي يبدأ السريان فيها:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2: يوضح التعديل تعريف اكتساب الحق ويصف المعالجة المحاسبية للمنحة التي هي فعلياً الدفعات على أساس الأسهم في حكم الملغاه.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8: الإفصاح عن قطاعات الأنشطة بدلاً من قطاعات الأعمال. قطاعات الأنشطة

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض التغيرات في حقوق الملكية والدخل الشامل وعرض توزيعات الأرباح وتعديلات أخرى. عرض البيانات المالية

معيار المحاسبة الدولي رقم 23: يتطلب رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزى مباشرة لعملية الحصول على أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل لهذه الرسملة. تكاليف الاقتراض

معيار المحاسبة الدولي رقم 32: الأدوات المالية: العرض يتطلب التعديل من الشركة تصنيف الأدوات المالية القابلة للإعادة أو الأدوات المالية الأخرى التي تعطي مالكةا حق إعادة الأداة المالية تناسيباً للطرف المصدر لهذه الأداة المالية مقابل نقد أو أداء مالية أخرى ضمن حقوق الملكية إذا توفرت في هذه الأداة المالية شروط وصفات محددة.



2.2 أسس الإعداد (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي رقم 27: البيانات المالية المجمعة والمنفصلة

يتطلب التعديل على هذا المعيار تسجيل آثار العمليات المالية مع المصالح غير المسيطر عليها (حقوق الأقلية) ضمن حقوق الملكية إذا لم يحدث أي تغيير في السيطرة بالإضافة إلى أنه لم ينتج عن هذه العمليات المالية شهرة أو ربح أو خسارة، كما يحدد المعيار مسألة متى تفقد الشركة السيطرة حيث سيتم قياس المصالح المتبقية في الشركة التابعة بعد فقدان السيطرة بالقيمة العادلة وأدراج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إعادة القياس بالقيمة العادلة في بيان الدخل.

معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الإستثمارية

نتج هذا التعديل عن المشروع السنوي لمجلس معايير المحاسبة الدولية الذي تم نشره في مايو 2008. حيث سيتم معاملة العقارات قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كاستثمارات عقارية. وعندما يتم اختيار تطبيق نموذج القيمة العادلة في الاعتراف والقياس يتم قياس العقارات قيد الإنشاء والتطوير بالقيمة العادلة وفي حالة عدم القدرة على تحديد القيمة العادلة لها بموثوقية فأن يتم قياسها بالتكلفة حتى انتهاء أعمال الإنشاء أو عندما يصبح بالإمكان تحديد قيمتها العادلة أيهما يحدث أولاً.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3: اندماج الأعمال

يتطلب المعيار المعدل الاستمرار في استخدام طريقة التملك في اندماج الأعمال مع إجراء تغييرات هامة في قياس الدفعات بالقيمة العادلة بتاريخ التملك مع ضرورة تصنيف الدفعات المحتملة كديون وإعادة قياسها من خلال بيان الدخل.

في أكتوبر 2008 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39: «الأدوات المالية، الاعتراف والقياس، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7: الأدوات المالية: الإفصاحات». تسمح هذه التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بأعادة تصنيف فئات الموجودات المالية غير المشتقة خارج «القيمة العادلة من خلال بيان الدخل» وفئة «المتاحة للبيع» في ظروف محددة. تسري هذه التعديلات ابتداءً من 1 يوليو 2008.

طبقت المجموعة تعديلات معيار المحاسبة الدولي 39 والتعديلات المتعلقة بالمعيار الدولي للتقارير المالية 7. نتيجة لذلك أعادت المجموعة تصنيف بعض إستثماراتها المحتفظ بها للمتاجرة والبالغة 6,863,944 دينار كويتي من «استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» إلى «استثمارات متاحة للبيع» بداية من 1 يوليو 2008 نظراً لأن هذه الاستثمارات لم يعد محتفظ بها بغرض الشراء أو البيع في المدى القريب بسبب تأثير الأزمة المالية العالمية على أسواق حقوق الملكية المحلية والإقليمية.

سجلت المجموعة خسائر انخفاض استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 2,445,777 دينار كويتي تتعلق بالاستثمارات المعاد تصنيفها في احتياطي القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع.

2.3 أسس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة (المجموعة).

الشركات التابعة هي تلك المنشآت التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة بشكل مباشر أو غير مباشر في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة، بخلاف الشركات التابعة التي يتم الاحتفاظ بها بنية استبعادها خلال اثني عشر شهراً، في البيانات المالية المجمعة على أساس كل بند على حدة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ توقف هذه السيطرة فعلياً. يتم حذف الأرصدة وأية أرباح أو خسائر غير محققة أو مصاريف وإيرادات ناشئة عن العمليات ما بين شركات المجموعة عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

2.4 ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات ذات العلاقة على أساس القسط الثابت اعتباراً من تاريخ جاهزية الموجودات للاستخدام في الغرض المحدد لها.



2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 ممتلكات ومنشآت ومعدات (تتمة)

في نهاية كل سنة مالية يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم المتبقية وطرق الاستهلاك ويتم المحاسبة عن أية تغيرات في التقديرات على أسس مستقبلية. إن الصيانة والتصلجات والاستبدالات والتحسينات غير المهمة للموجودات يتم إدراجها كمصاريف عند تكبدها ويتم رسملة التحسينات والاستبدالات المهمة للموجودات.

يتم إلغاء الاعتراف بعناصر الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عندما لا يتوقع أن ترد للمجموعة أي منافع اقتصادية مستقبلية منها. يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدث فيها.

يتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ويتم تعديلها وتطبيق التعديلات (إن وجدت) على أسس مستقبلية.

2.5 استثمارات في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير هام عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. أن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في القرارات ذات العلاقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ولكن ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ الميزانية العمومية بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة إمتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الإمتلاك يتم الإعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة الإستثمار في الشركة الزميلة. يتم الإعتراف في الحال في بيان الدخل المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الإمتلاك.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الإعتراف بالتغيرات في حصة المجموعة في حقوق ملكية الشركة الزميلة مباشرة في حقوق الملكية المجمع من احتياطي القيمة العادلة أو احتياطي ترجمة العملات الأجنبية وفقاً لما هو ملائم.

عندما تتساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة عن حصة المجموعة في الشركة الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو إن تقوم بأجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة في العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لإنخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الإعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم اعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بأثار العمليات الهامة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الاستثمارات العقارية

يتم إثبات الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة وبعد الإثبات المبدئي يتم إعادة قياس الاستثمارات العقارية إلى القيمة العادلة على أساس إفرادي استناداً إلى تقييم سنوي خارجي من قبل مقيم عقارات مستقل.

يتم إدراج أي ربح أو خسارة تنتج عن أي من إعادة القياس بالقيمة العادلة أو البيع في بيان الدخل المجموع.

2.7 انخفاض قيمة الموجودات الملموسة

بتاريخ كل ميزانية عمومية تجري المجموعة مراجعة للقيم الدفترية لأصولها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دلالة على انخفاض في قيمة هذه الأصول. فإن وجدت تلك الدلالة، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد مدى مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت)، وفي الحالات التي لا يمكن تحديد القيمة القابلة للإسترداد لكل أصل على حدة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي لها الأصل. وعندما يمكن توفير أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن أصول الشركة يتم توزيعها أيضاً على مفردات الوحدات المولدة للنقد أو خلافاً لذلك يتم توزيعها على مجموعة أصغر من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للإسترداد الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) بأقل من القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد، ويتم الاعتراف حالاً بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع وعند استرداد خسائر انخفاض القيمة للأصل مستقبلاً، فإنه يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للإسترداد المعدلة بحيث لا تزيد قيمته الدفترية التي تم زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل (الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة.

يتم الاعتراف باسترداد خسارة الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الدخل المجموع.

2.8 الإستثمارات

2.8.1 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم الاعتراف بالإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مبدئياً بالقيمة العادلة بعد استثناء تكلفة العملية ويتم تسجيلها كإستثمارات «محتفظ بها للمتاجرة» أو «محددة».

يتم امتلاك الإستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة بشكل رئيسي للبيع أو لإعادة الشراء في الأجل القريب أو كجزء من محفظة أدوات مالية محددة تدار كمجموعة ويتوفر فيها دليل على نمط حديث من تحقيق أرباح قصيرة الأجل من التداول.

إن الإستثمارات المحددة هي الإستثمارات المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجموع عند التحقق المبدئي، وبعد التحقق المبدئي يتم إعادة قياس الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة.

إن الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو التغير في القيمة العادلة للإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم إدراجها في بيان الدخل المجموع.

2.8.2 استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي تلك الموجودات المالية غير المحتفظ بها كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والتي يمكن بيعها عند الحاجة إلى السيولة أو عند التغير في معدل العائد.

يتم الاعتراف بالاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف العملية التي يمكن تخصيصها مباشرة للاحتلاك.



2. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.8 الإستثمارات (تتمة)

2.8.2 استثمارات متاحة للبيع (تتمة)

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتوفر لها سعر سوق معلن في سوق نشطة والتي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بموثوقية حيث يتم قياسها بالتكلفة.

يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة غير المحققة من إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع إلى القيمة العادلة مباشرة في حقوق الملكية المجمع في حساب احتياطي القيمة العادلة إلى أن يتم استبعاد الاستثمار أو أن يتم تحديد انخفاض قيمته، فعند ذلك يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في حقوق الملكية المجمع والاعتراف بها في بيان الدخل المجمع.

يتم الاعتراف بالربح أو خسارة العملة الأجنبية من الاستثمارات المتاحة للبيع النقدية في بيان الدخل المجمع.

2.8.3 القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات التي يتم تداولها في أسواق مالية منظمة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة في السوق المالي عند الاغلاق في تاريخ الميزانية العمومية فيما يتعلق بالاستثمارات التي ليس لها سعر سوقي معلن يتم تحديد القيمة العادلة من خلال إجراء تقدير معقول لها بالرجوع إلى قيمة السوق الحالية لأداة مالية أخرى مشابهة لها جوهرياً أو بالإعتماد على طرق التقييم المستخدمة بشكل عام من قبل منتسبي السوق.

2.8.4 المحاسبة بتاريخ المتاجرة والتسوية

يتم الاعتراف بجميع المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للموجودات المالية بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصل، إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

2.9 انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية تجري الشركة مراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دلالة على انخفاض قيمة هذه الأصول. فإن وجدت تلك الدلالة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل وذلك لتحديد مدى مبلغ خسارة الانخفاض في القيمة (ان وجدت)، وفي الحالات التي لا يمكن تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي لها الأصل. وعندما يمكن توفير أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن أصول الشركة يتم توزيعها أيضاً على أفراديات الوحدات المولدة للنقد أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على مجموعة أصغر من الوحدات المولدة للنقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام فإنه يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

إذا تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) بأقل من القيمة الدفترية فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف حالاً بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل، وعند استرداد خسائر انخفاض القيمة للأصل مستقبلاً، فإنه يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (الوحدة المولدة للنقد) إلى قيمته القابلة للاسترداد المعدلة بحيث لا تزيد قيمته الدفترية التي تم زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها فيما لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة للأصل (الوحدة المولدة للنقد) في السنوات السابقة.

يتم الاعتراف باسترداد خسارة الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الدخل



2.10 المخزون

إن قطع الغيار والمواد ليست مخصصة للبيع ويتم تقييمها بالتكلفة بعد عمل مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة، ويتم تحديد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

2.11 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص في الميزانية العمومية المجمعة عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو متوقع نتيجة حدث سابق ومن المحتمل إن يتطلب ذلك حدوث تدفقاً خارجياً للمنافع الاقتصادية لتسديد الالتزام ومن الممكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً يتم تحديد المخصص بخضم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بمعدل خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال وجيثما كان ملائماً، للمخاطر المحددة بالالتزام.

2.12 الذمم المدينة

يتم الاعتراف بالذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً مخصص خسائر الإنخفاض في القيمة.

2.13 المعاملات مع الاطراف ذات الصلة

تتألف الأطراف ذات الصلة من أعضاء مجلس الادارة والمديرين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يكونون فيها المالكين الرئيسيين.

يتم إجراء كافة العمليات المالية مع الأطراف ذات الصلة على أسس تجارية بحتة وبموافقة الإدارة.

2.14 النقد والنقد المعادل

يتضمن النقد والنقد المعادل، النقد بالصندوق وأرصدة الحسابات لدى البنوك ومديري المحافظ.

2.15 أسهم الخزانة

تتألف أسهم الخزانة من أسهم رأس المال المصدرة للمجموعة والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم حتى حينه إعادة إصدارها أو بيعها أو الغاؤها. لا يتم الاعتراف بربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع عند الشراء والبيع أو الإصدار أو الإلغاء لأسهم الخزانة. ويتم إثبات المبلغ المدفوع لشرائها أو المبلغ المقبوض من بيعها مباشرة في حقوق الملكية المجمع عندما يتم بيع أسهم الخزانة، يتم إثبات الربح من البيع في حساب مستقل في حقوق الملكية المجمع (احتياطي أسهم الخزانة) والذي لا يتم توزيعه على المساهمين، إن أي خسائر محققة يتم تحميلها على نفس الحساب إلى حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب مع خصم أية زيادة في الخسائر من حساب الأرباح المرحلة ومن ثم تخصم من الاحتياطيات. يتم استخدام الأرباح المحققة من بيع أسهم الخزانة لاحقاً لمقابلة أية خسائر مسجلة سابقاً وذلك بتحميلها على الاحتياطيات ومن ثم الأرباح المرحلة واحتياطي أسهم خزانة. لا يتم توزيع أرباح نقدية على أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم منحة يزيد عدد أسهم الخزانة تناسيباً ويؤدي إلى تخفيض معدل تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

2.16 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام، غير الممول، يمثل المبلغ المستحق لكل موظف نتيجة الإنهاء غير الطوعي لخدمات الموظفين بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة ويقارب القيمة الحالية للالتزام النهائي.



2.17 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأدوات المالية في الميزانية العمومية المجمعة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات المالية.

2.18 الإلتزامات المالية

يتم قياس الإلتزامات المالية بالتكلفة.

2.19 المرباحات الدائنة

تتمثل في الإلتزامات المالية الناشئة عن عقود وكالة ومربحة. يتم الاعتراف المبدئي بها بقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف المعاملة. يتم إثبات المربحة والوكالة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي. إن تكاليف المرباحات، الوكالات يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع بناء على التوزيع الزمني.

2.20 تكاليف التمويل

تنشأ تكاليف التمويل المتكبد من قبل المجموعة من عقود الوكالات الدائنة أو من مصادر التمويل المختلفة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يتم قيد تكاليف التمويل التقديرية على مدى فترات التمويل الزمنية باستخدام أصول هذه الإلتزامات ويطبق معدل تكلفة تقديري وفقاً للشروط الواردة في العقود ذات العلاقة. يتم تعديل تكاليف التمويل المعترف بها نهائياً عند تأكيد هذه التكاليف بنهاية عقود الوكالات الدائنة أو من خلال مصادر التمويل المتنوعة.

2.21 إلغاء إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية

الموجودات المالية

يتم إلغاء الأصل المالي (وأينما كان ذلك منطبقاً لإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية متشابهة) عند: انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل. احتفاظ المجموعة بحق استلام التدفقات النقدية من الأصل إلا أنها أخذت على عاتقها التزاماً لدفع هذه التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي" قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل وأياً من (أ) قيامها بتحويل على نحو جوهري بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل (ب) عدم قيامها بأي من التحويل أو الاحتفاظ جوهرياً بكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل. عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بأي من المخاطر والمنافع من الأصل وتحويل السيطرة على الأصل فإنه يتم الاعتراف بالأصل إلى حدود الاستخدام المستمر للمجموعة للأصل. إن الاستخدام المستمر الذي يأخذ شكل ضمان على الأصل المحول يتم قياسها بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل والمبلغ الأقصى للبيع الذي يمكن أن يكون مطلوباً من المجموعة أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم إلغاء الإلتزام المالي عندما يتم الوفاء بالإلتزام أو الغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الإلتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الإستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للإلتزام الأصلي والإعتراف بإلتزام جديد.

2.22 ترجمة العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة عند تاريخ المعاملة. ويتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب سعر الصرف السائد بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فرق أسعار الصرف ضمن نتائج السنة.



2.23 تحقق الإيراد

تتحقق إيرادات الإيجارات على أساس مبدأ الإستحقاق، ويتحقق الربح الناتج من ادارة وصيانة املاك الغير، عقود الإنشاءات وعقود النظافة على أساس النسبة الزمنية طبقاً للأساس والمعدلات المحددة في تلك العقود يتحقق الربح الناتج من الإستثمارات العقارية عند اتمام عملية البيع ونقل كافة المخاطر المتعلقة بالمشتري ، ويتحقق الربح الناتج من الإستثمارات المالية عند اتمام عملية البيع.

2.24 توزيعات الارباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الارباح كالتزام في الميزانية العمومية المجمعة في السنة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

2.25 عقود الايجار التشغيلية

يتم تحميل بيان الدخل بالمبالغ المدفوعة عن الإيجار التشغيلي عن الأصول المستأجرة بواسطة الشركة بطريقة القسط الثابت على مدار مدة عقود الإيجار .

يتم الاعتراف بدفعات عقود الإيجار التشغيلية كمصروف على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد ما لم يكن هناك أساس منهجي أكثر تمثيلاً للفترة الزمنية التي يتم خلالها استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل

2.25 عقود الايجار التشغيلية (تتمة)

المستأجر، ويتم الاعتراف بأقساط الإيجار المحتملة من عقود الإيجار التشغيلية في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

وفي حال الحصول على حوافز إيجارية للدخول في عقد إيجار تشغيلي يتم الاعتراف بتلك الحوافز كالتزام، بإجمالي الحوافز ويتم تخفيض ذلك من مصروف الإيجار على أساس القسط الثابت ما لم يكن هناك أساس منهجي آخر أكثر تمثيلاً للفترة الزمنية التي يتم خلالها استهلاك المنافع الاقتصادية من الأصل المستأجر.

2.26 التقارير القطاعية

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

2.27 التقديرات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

الأحكام المحاسبية

في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة استخدمت الإدارة الأحكام والتقديرات عند تحديد المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة الإستثمارات:

تعامل المجموعة الاستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة. إن تحديد ما هو «هام» أو «فترة طويلة» يتطلب حكماً هاماً. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم التذبذبات العادية، وذلك من ضمن عوامل أخرى تؤخذ في الحسبان

في سعر السهم المعلن للأسهم المدرجة المسعرة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للإستثمارات غير المسعرة.

تصنيف الإستثمارات:

في تاريخ إقتناء الإستثمارات تقرر الإدارة تصنيف تلك الاستثمارات إما بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع أو محتفظ بها لتاريخ الإستحقاق.



2.27 التقديرات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

إن الإستثمارات المالية بالقيمة العادلة تتضمن إستثمارات بغرض المتاجرة وإستثمارات بالقيمة العادلة في بداية الإعراف من خلال بيان الدخل المجمع، يتم تصنيف الإستثمارات بغرض المتاجرة إذا كان الغرض من اقتنائها هو تحقيق ربح منها في الأجل القصير.

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

تصنيف الإستثمارات العقارية

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات «للمتاجرة» أو «ممتلكات محتفظ بها للتطوير» أو «إستثمارات عقارية».

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات تحت التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها، وتصنف المجموعة الممتلكات كإستثمارات عقارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

التقديرات غير المؤكدة

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

تقييم إستثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة

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

القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.

التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بمعدلات حالية مطبقة على بنود ذات آجال وسمات ومخاطر متشابهة. نماذج التقييم الأخرى

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة تقديراً هاماً.

3. الشركات التابعة المجمعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) وبيانها كالتالي:

اسم الشركة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	أغراض الشركة	2008	2007
شركة العمران للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة)	100%	دولة الكويت	الإستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها	100%	100%
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)	80%	دولة الكويت	إدارة ومتابعة المشاريع داخل وخارج الكويت	80%	80%
الشركة الكويتية الأولى للنظافة ش.م.ك (مقفلة)	100%	دولة الكويت	كافة تعهدات النظافة ونقل النفايات	100%	100%

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 40,579,282 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 وبلغ إجمالي أرباحهم 981,653 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.



المجموع	أثاث ومعدات مكتبية	أدوات	معدات التنظيف والحاويات	سيارات	مبنى
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,529,587	571,593	17,593	663,733	4,858,819	417,849
162,934	162,934	-	-	-	-
(265,194)	(136,806)	(11,101)	-	(117,287)	-
6,427,327	597,721	6,492	663,733	4,741,532	417,849
10,595	10,225	-	-	370	-
6,437,922	607,946	6,492	663,733	4,741,902	417,849
التكلفة					
الرصيد في 1 يناير 2007					
إضافات					
استيعادات					
الرصيد في 1 يناير 2008					
إضافات					
الرصيد في 31 ديسمبر 2008					
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في 1 يناير 2007					
المحمل على السنة					
المتعلق بالإستيعادات					
الرصيد في 1 يناير 2008					
المحمل على السنة					
الرصيد في 31 ديسمبر 2008					
القيمة المقدرة					
في 31 ديسمبر 2008					
في 31 ديسمبر 2007					
معدل الإستهلاك السنوي					

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,434,109	22,331,724	بالقيمة العادلة
12,271,264	19,845,106	الرصيد في بداية السنة
(1,547,846)	(9,553,576)	إضافات
1,174,197	287,032	استبعادات
22,331,724	32,910,286	التغير في القيمة العادلة
		الرصيد في نهاية السنة

تم إدراج الإستثمارات العقارية بالقيمة العادلة التي تم تحديدها إستناداً إلى متوسط تقييمات قام بها بيت التمويل الكويتي وشركة الجال للخدمات العقارية ومركز عناد السهلي العقاري، لتقييم الإستثمارات العقارية بالكويت والبوابة الفضية للعقارات لتقييم العقارات المملوكة للشركة في مملكة البحرين. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات طبقاً لمعاملات تمت لعقارات مشابهة ومعروفة في السوق نظراً لطبيعة العقارات وتوفر البيانات المقارنة.

يتمثل بند الاستبعادات في أراضي وعقارات داخل وخارج دولة الكويت تم بيعها، مما نتج عنها ربح محقق بقيمة 1.409.886 دينار كويتي.

يتضمن بند استثمارات عقارية مبلغ 2,499,750 دينار كويتي في مشروع تطوير عقاري مدار من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 10).

6. إستثمارات في شركات زميلة

2007	2008	نسبة الملكية	اسم الشركة الزميلة
دينار كويتي	دينار كويتي	%	
6,460,075	6,587,898	43.07	شركة الفنار للاستثمار ش م ك (مقفلة)
-	1,456,741	-	شركة اوليف في بي (ش م ب قابضة (مقفلة))
6,460,075	8,044,639		

و فيما يلي الحركة على الاستثمارات في الشركات الزميلة :-

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	6,460,075	الرصيد في اول السنة
6,460,075	1,457,166	اضافات خلال العام
-	(27,727)	نصيب المجموعة من نتائج اعمال شركات زميلة
-	155,125	نصيب المجموعة من احتياطات شركة زميلة
6,460,075	8,044,639	الرصيد في 31 ديسمبر 2008



6. إستثمارات في شركات زميلة (تتمة)

تم اثبات نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك (مقفلة) واقع البيانات المالية المدققة لها في 31 ديسمبر 2008.

خلال السنة، قامت المجموعة بالمساهمة بتأسيس شركة أوليف في بي قابضة (ش.م.ب قابضة (مقفلة)) في مملكة البحرين، وذلك بقيمة 2,091,409 دينار بحريني، ما يعادل 1,457,167 دينار كويتي بنسبة 24.5%.

هذا وقد بلغت حصة المجموعة في موجودات و التزامات و إيرادات و صافي ارباح الشركات الزميلة ما يلي :-

اسم الشركة	القيمة العادلة	الموجودات	الالتزامات والاحتياطيات	الايرادات	صافي الربح
31 ديسمبر 2008					
شركة الفنار للاستثمار (ش.م.ك. مقفلة) غير مسعره	8,213,585	1,625,687	309,500	(27,727)	
شركة اوليف في بي (ش.م.ب. قابضة(مقفلة)) غير مسعره	-	-	-	-	-
31 ديسمبر 2007					
شركة الفنار للاستثمار (ش.م.ك. مقفلة) غير مسعره	-	-	-	-	-

7. استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة

ان تحليل الشركات التابعة الغير مجمعة كالآتي:

اسم الشركة	نسبة الملكية		القيمة الدفترية		بلد التأسيس	النشاط
	2008	2007	2008	2007		
			دينار كويتي	دينار كويتي		
شركة نهر الأردن الكويتية الأردنية للإستثمار	65%	65%	795,121	795,121	المملكة الأردنية	الإستثمار المالي
الشركة الوطنية الأولى للإستشارات	100%	100%	104,055	100,000	الكويت	إستشارات إدارية
شركة سابيه للإستشارات	100%	100%	108,395	100,000	الكويت	إستشارات إدارية
شركة الرؤية الوطنية للتجارة	100%	100%	75,000	75,000	الكويت	تجارة عامة
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع	80%	80%	-	200,020	الكويت	ادارة المشاريع الهندسية والإنشاءات
الشركة الكويتية الأولى للنظافة	100%	100%	-	100,000	الكويت	كافة تعهدات النظافة ونقل النفايات
			1,082,571	1,370,141		

إن الشركات التابعة الغير مجمعة تم إثباتها بالتكلفة، لعدم البدء في ممارسة نشاطهم الفعلي كما في 31 ديسمبر 2008.



2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,855,753	10,414,376	إستثمار في أسهم محلية غير مسعرة
1,725,000	1,488,113	استثمارات في أسهم محلية مسعرة
6,490,949	5,713,865	استثمارات في أسهم أجنبية غير مسعرة
20,071,702	17,616,354	

نتيجة لتدهور الظروف الاقتصادية السائدة في المنطقة قامت ادارة المجموعه باثبات خسائر انخفاض في قيمة استثمارات محليه واجنبية غير مسعره بقيمة 2,445,777 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 نتجت عن الهبوط الحاد في قيمه العادله لتلك الاستثمارات

يتضمن بند الاستثمارات المتاحة للبيع مبلغ 3,483,750 دينار كويتي، مدار بواسطة طرف ذي صلة (إيضاح 10).
إن الحركة على الاستثمارات المتاحة للبيع كالتالي:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
14,098,676	20,071,702	الرصيد في بداية السنة
7,669,583	262,500	إضافات
-	6,863,944	المحول من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,492,807)	(6,265,053)	إستبعادات
(203,750)	(870,962)	التغير في القيمة العادلة
-	(2,445,777)	انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
20,071,702	17,616,354	

9. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
807,934	574,649	ذمم مدينة تجارية
1,110,361	861,649	مدينون آخرون
(297,529)	(356,608)	مخصص ديون مشكوك تحصيلها
1,620,766	1,079,690	
56,212	52,297	مصاريف مدفوعة مقدماً
22,500	18,670	مستحق من شركة زميلة
155,415	229,584	مستحق من موظفين
55,270	28,524	إيرادات مستحقة
13,380	12,166	تأمينات مستردة
1,923,543	1,420,931	



إن ذمم المدينون التجاريون مستحقة معظمها من وزارات وهيئات حكومية ناتجة عن عقود أعمال نظافة تتراوح مددها ما بين سنتين إلى أربعة سنوات. أن معدل فترة الائتمان المتفق عليها في هذه العقود هي 45 يوماً، لا يتم إضافة فوائد أو أية أعباء أخرى على أرصدة الذمم المدينة التجارية المتأخرة عن السداد. واستناداً إلى تقييم من إدارة المجموعة لجودة الأرصدة المستحقة على المدينون التجاريون ترى إدارة المجموعة ضرورة تكوين مخصص إضافي على باقي أرصدة المدينون التجاريون المتخلفة عن السداد.

أعمار الذمم المدينة التجارية كالتالي:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
472,998	376,659	من 45 إلى 90 يوم
29,125	24,039	من 90 إلى 120 يوم
305,811	173,951	أكثر من 120 يوم
807,934	574,649	المجموع

الحركة على مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
297,529	297,529	الرصيد في بداية السنة
-	59,079	مخصص مكون خلال السنة
297,529	356,608	الرصيد في نهاية السنة

عند تحديد قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية فإن المجموعة تأخذ في الاعتبار أي تغير في جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية من تاريخ منح الائتمان مبدئياً وحتى تاريخ البيانات المالية المجمعة.

10. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة، المساهمين الرئيسيين، وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف والشركات التي يكون لتلك الأطراف تأثير جوهري عليها.

إن سياسات التسعير وشروط تلك المعاملات تم اعتمادها بواسطة إدارة المجموعة، إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة على النحو التالي:



10. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة (تتمة)

المساهمين الرئيسيين	الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	أطراف ذات صلة آخرين	إجمالي 2008	إجمالي 2007	الميزانية العمومية المجمعة:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,157,188	-	-	11,157,188	1,696,937	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (مدارة من قبل طرف ذي صلة) (إيضاح 10)
3,483,750	-	-	3,483,750	3,483,750	استثمارات متاحة للبيع لدى مساهم رئيسي (إيضاح 8)
2,499,750	-	-	2,499,750	-	استثمارات عقارية مدارة بواسطة طرف ذي صلة (إيضاح 5)
-	-	96,687	96,687	23,059	مستحق من شركات تابعة غير مجمعة
-	-	18,670	18,670	22,500	مستحق من شركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	-	-	بيان الدخل المجموع:
-	318,000	-	318,000	262,000	مزايا ورواتب الاداره العليا (إيضاح 19)
3,584	-	-	-	6,719	أتعاب ادارة محافظ
117,235	-	-	-	110,215	إيرادات عقود نظافة وصيانة
-	-	81,992	81,992	-	اعباء تمويل

11. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2008	2007	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,146,555	4,364,309	للمتاجرة:
10,010,633	237,668	صناديق واوراق مالية محلية غير مسعرة
11,157,188	4,601,977	استثمارات اجنبية في صندوق عقاري

إن الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدارة من قبل طرف ذي صلة (1,696,937 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007) (إيضاح 10).

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,503,982	770,996	نقد في الصندوق ولدى مؤسسات مالية
1,604,184	1,879,724	نقد لدى محافظ استثمارية
1,214,773	537,301	حساب توفير استثماري
6,322,939	3,188,021	

يتحقق من حساب التوفير الإستثماري عائد بنسبة 672.8% سنوياً (2007: نسبة 5.639% سنوياً).

13. رأس المال

بتاريخ 15 أبريل 2008 أقرت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم زيادة رأس مال الشركة الأم من 30.000.000 دينار كويتي موزع على 300.000.000 سهم إلى 31.500.000 دينار كويتي، موزع على 315.000.000 سهم، وذلك عن طريق توزيع اسهم منحة بواقع 5% (إيضاح 24) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد.

14. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الإجباري إلى أن يبلغ رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي الإجباري محدد في توزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بتأمين هذا الحد. لم تقم إدارة المجموعة بالتحويل إلى الاحتياطي الاجباري وذلك بسبب خسارة السنة.

15. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري، يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة للمساهمين. يتم إيقاف الاستقطاع بقرار من الجمعية العامة العادية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. لم تقم إدارة المجموعة بالتحويل إلى الاحتياطي الاختياري وذلك بسبب خسارة السنة.

16. أسهم خزانة

2007	2008	
6,140,000	6,447,000	عدد الأسهم - سهم
2.05	2.05	النسبة من الأسهم المصدرة (%)
1,264,840	380,373	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,452,034	1,452,034	التكلفة (دينار كويتي)



2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
15,038,379	30,387,268	مستحقة خلال سنة
7,713,459	5,929,195	مستحقة بعد سنة
22,751,838	36,316,463	

إن المرائب الدائنة ممنوحة من قبل مؤسسات مالية محلية بضمان بعض الاستثمارات المتاحة للبيع. بلغ متوسط معدل التكلفة الفعلي عليها 8.5% كما في 31 ديسمبر 2008 (8.5% كما في 31 ديسمبر 2007)

18. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	2,329,424	دائنو شراء أراضي
197,344	427,949	ذمم دائنة تجارية
462,669	824,472	مصرفوفات وإجازات مستحقة
32,814	6,472	ايرادات مقدمة
75,043	78,502	تأمينات للغير
11,355	9,755	مستحق إلى الموظفين
21,058	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
30,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
51,785	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,266	-	زكاة
44,478	68,066	أرصدة دائنة أخرى
927,812	3,744,640	

يتمثل بند دائنو شراء أراضي في المبالغ المستحقة عن قيمة شراء أراضي في دولة الإمارات العربية المتحدة.



2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
262,000	318,000	مزاي ورواتب الادارة العليا
449,739	967,303	تكاليف موظفين
594,333	416,902	استهلاك
189,636	513,806	أخرى
1,495,708	2,216,011	

20. (خسارة) / ربحية السهم

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية الذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة آخذاً في الاعتبار أسهم الخزنة وفيما يلي بيان احتساب ربحية السهم:

2007	2008	
2,235,660	(1,431,850)	(خسارة) / ربح السنة (دينار كويتي)
308,553,000	308,553,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
7.25	(4.64)	(خسارة) / ربحية السهم (فلس)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للسنة الحالية والسنة المقارنة وذلك بتأثير أسهم المنحة المقررة من قبل الجمعية العامة للمساهمين (إيضاح 24).

21. معلومات قطاعية

إن المجموعة منظمة على أساس أقسام تشغيلية لإدارة مختلف خطوط أعمالها (قطاعات الأعمال) استناداً إلى هيكل التقارير الداخلية التي ترفع إلى إدارة الشركة الأم، أو قطاعات على أساس المناطق الجغرافية التي تعمل فيها (قطاعات جغرافية). إن قطاعات الأعمال تمثل قطاعاتها الرئيسية ولأهداف التقرير حول المعلومات القطاعية الرئيسية «قطاعات الأعمال» فقد قامت الإدارة بدمج منتجاتها وخدماتها ضمن قطاعات الأعمال التالية:

قطاع إدارة العقارات، قطاع الانشاءات، قطاع الاستثمارات العقارية، قطاع الاستثمارات المالية، قطاع النظافة.

لا يوجد معاملات ما بين القطاعات وفيما يلي تحليلاً بالقطاعات المشار إليها أعلاه والتي تؤلف المعلومات القطاعية الرئيسية



أ) معلومات قطاعية رئيسية - قطاعات الأعمال

[illegible]

ب) مطلوبات قطاعية ثانوية - القطاعات الجغرافية

إن المعلومات عن القطاعات الجغرافية للمجموعة تم تلخيصها كما يلي:

الإجمالي دينار كويتي	الخارج دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
			31 ديسمبر 2008
2,691,244	3,423,940	(732,696)	إيرادات القطاع
(1,428,875)	3,423,940	(4,852,815)	نتائج القطاع
77,490,378	28,510,864	48,979,514	موجودات القطاع
40,670,772	2,329,424	38,341,348	مطلوبات القطاع
			31 ديسمبر 2007
4,252,781	2,200,262	2,052,519	إيرادات القطاع
2,235,660	2,200,262	35,398	نتائج القطاع
65,392,909	17,543,856	47,849,053	موجودات القطاع
24,057,399	-	24,057,399	مطلوبات القطاع

22. المخاطر المالية وإدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة. تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع الخطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم رأس مال جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.



(أ) إدارة مخاطر رأس المال

معدل الاقتراض

إن معدل الاقتراض في نهاية السنة كالآتي:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
22,751,838	36,316,463	مراجعات دائنة
(6,322,939)	(3,188,021)	النقد والنقد المعادل
16,428,899	33,128,442	صافي الاقتراض
41,335,510	36,819,606	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
57,764,409	69,948,048	رأس المال المستثمر
28.4%	47.4%	نسبة صافي الاقتراض إلى حقوق الملكية

(ب) فئات الأدوات المالية

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,322,939	3,188,021	الموجودات المالية
1,620,766	1,079,690	النقد والنقد المعادل
4,601,977	11,157,188	ذمم مدينة تجارية (إيضاح 9)
20,071,702	17,616,354	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		استثمارات متاحة للبيع
197,344	427,949	المطلوبات المالية
22,751,838	36,316,463	ذمم دائنة تجارية (إيضاح 18)
		مراجعات دائنة (إيضاح 17)

(ج) مخاطر الائتمان

خطر الائتمان هو خطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته محققا خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة الائتمان على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين. ويتأتى ذلك من خلال تنويع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات أينما كان ذلك ملائما. إن مبلغ التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان لا تختلف ماديا عن القيم الدفترية لها في البيانات المالية المجمعة.



(د) مخاطر أسعار حقوق الملكية

مخاطر السوق تتمثل في مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق. تتكون الأدوات المالية التي تعرض المجموعة لمخاطر أسعار أدوات حقوق الملكية بشكل رئيسي في استثمارات متاحة للبيع. تدير المجموعة المخاطر بتوزيع استثماراتها على أساس القرار المسبق بتوزيع الأصول على فئات مختلفة والمتابعة المستمرة لأحوال السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات قصيرة وطويلة الأجل في القيمة العادلة.

الجدول التالي يبين حساسية التغير في القيمة العادلة نتيجة التغيرات المعقولة والمحتملة في الأسعار مع ثبات المتغيرات الأخرى.

2008			
التأثير على صافي الربح قبل KFAS و NLST والزيادة ومكافأة مجلس الإدارة	التأثير على حقوق الملكية المجمع	التغير في السعر	
557,859	-	5%	الكويت استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	880,818	5%	استثمارات متاحة للبيع
2007			
التأثير على صافي الربح قبل KFAS و NLST والزيادة ومكافأة مجلس الإدارة	التأثير على حقوق الملكية المجمع		

230,099	-	5%	الكويت استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	1,003,585	5%	استثمارات متاحة للبيع

(هـ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الاداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تعتقد الإدارة ان هناك مخاطر متدنية لتكبد خسائر كبيرة ناتجة عن التذبذب في أسعار الصرف وبالتالي فإن المجموعة لا تتحوط على التعرض للعملات الأجنبية. كان لدى المجموعة التعرضات الهامة التالية:

2007	2008	
دينار كويتي	دينار كويتي	
795,121	795,121	دينار أردني
1,228,508	1,228,508	ريال سعودي
1,610,359	1,746,632	درهم إماراتي
3,652,083	2,942,904	دينار بحريني

يتضمن الجدول أدناه تحليلاً بتأثير زيادة قوة سعر الصرف بنسبة 5% مقابل الدينار الكويتي عن المستويات المطبقة في 31 ديسمبر 2007 و 31 ديسمبر 2008 مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة في بيان الدخل المجمع



(هـ) إدارة مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

أو حقوق الملكية المجمع. إن المبالغ السالبة الواردة في الجدول تعكس انخفاضاً محتملاً في بيان الدخل المجمع أو حقوق الملكية المجمع بينما تعكس المبالغ الموجبة زيادة صافية محتملة:

التأثير على صافي الربح قبل KFAS و NIST والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		التغير في سعر صرف العملة %	
2007	2008		
دينار كويتي	دينار كويتي		العملة
39,756	39,756	5%	دينار أردني
61,425	61,425	5%	ريال سعودي
80,518	87,332	5%	درهم إماراتي
182,604	147,145	5%	دينار بحريني

(ح) مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر ألا يكون بمقدور المجموعة تسديد مطلوباتها عند استحقاقها، وللمحد من هذا الخطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الموجودات والسيولة على أسس منتظمة. تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً ملائماً لإدارة مخاطر السيولة وذلك لإدارة التمويل قصير وطويل الأجل للمجموعة بالإضافة إلى متطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطات مناسبة وتسهيلات بنكية وتسهيلات إقتراض احتياطية بالإضافة إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

تزيد المطلوبات المتداولة عن الموجودات المتداولة 18,268,196 دينار كويتي، إن الإدارة على قناعة بعدم مواجهة مشكلة فيما يتعلق بالسيولة لقدرتها على إعادة جدولة المراجحات الدائنة وكذلك تسهيل بعض الموجودات المدرجة ضمن الموجودات غير المتداولة إذا اقتضت الحاجة.

(ط) القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو سداد التزام بين أطراف ذات معرفة ولديها رغبة في معاملات على أسس تجارية بحتة. ومن المفهوم ضمناً في تعريف القيمة العادلة افتراض الاستمرارية لأعمال الشركة وعدم وجود نية أو حاجة للتصفية أو تقليص عملياتها بشكل مادي أو أن تتولى معاملات بشروط غير ملائمة. لا تختلف القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة مادياً عن قيمتها الدفترية بتاريخ الميزانية العمومية.

23. توزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم في جلسته المنعقدة بتاريخ 31 مارس 2009، عدم توزيع أرباح عن عام 2008 (7% نقدي، 5% منحة عن عام 2007) إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

24. توزيعات أرباح

بتاريخ 15 أبريل 2008 أقرت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بواقع 7% (7 فلوس للسهم الواحد) وأسهم منحة بواقع 5% (5 أسهم لكل 100 سهم) وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007).

25. الارتباطات والالتزامات الطارئة

2007	2008
دينار كويتي	دينار كويتي

ارتباطات رأسمالية

1,828,856

1,651,177

كفالات بنكية

26. الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض الأرقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالي للبيانات المالية المجمعة.





08

التقرير السنوي





08

ANNUAL REPORT



23. Proposed dividends

The Board of directors proposed in its meeting held on 31 March 2009 not to distribute dividends for the year 2008 (%7 cash, %5 bonus for 2007)

24. Dividends

On 15 April 2008 at the general assembly of the parent company's the shareholders approved a cash dividend of 7% (7 fils per share) and bonus shares of 5% (5 shares out of each 100 shares) for the financial year ended 31 December 2007.

25. Commitments and contingent liabilities

	2008	2007
	KD	KD
Capital commitments		
Bank guarantees	1,651,177	1,828,856

26. Comparative figures

Certain comparative figures have been reclassified to conform to current presentation of consolidated financial statements.



22. Financial risk and capital management (continued)

e) Foreign currency risk management

Foreign currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. Management believes that there is minimal risk of significant losses due to exchange rate fluctuations and consequently the group does not hedge foreign currency exposure. The Group had the following significant exposures:

	2008 KD	2007 KD
JOD	795,121	795,121
Saudi Riyal	1,228,508	1,228,508
AED	1,746,632	1,610,359
Bahraini Dinar	<u>2,942,904</u>	<u>3,652,083</u>

The table below analyze the effect of a 5% strengthening in value of the currency rate against the Kuwaiti Dinar from levels applicable at 31 December 2008 and 31 December 2007, with all other variables held constant on the consolidated statement of income or equity.

f) Foreign currency risk management

A negative amount in the table reflects a potential net reduction in consolidated statement of income or equity, while a positive amount reflects a net potential increase:

Currency	Change in currency rate in %	Effect on net profit before contribution to KFAS, NLST, Zakat and Directors' remuneration	
		2008 KD	2007 KD
JOD	5%	39,756	39,756
Saudi Riyal	5%	61,425	61,425
AED	5%	87,332	80,518
Bahraini Dinar	5%	147,145	182,604

g) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its liabilities when they fall due. To limit this risk, management has arranged diversified funding sources, manages assets with liquidity in mind, and monitors liquidity on a daily basis. Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the board of directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The current liabilities exceed the current assets by an amount of KD 18,268,196. The management is satisfied that it does not encounter a problem concerning liquidity due to its ability to reschedule murabaha payables and liquidate certain assets within non-current assets, when necessary.

h) Fair value of financial assets and liabilities

The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arms' length transaction. Underlying the definition for fair value is the presumption that the company is a going concern without any intention or need to liquidate, curtail materially the scale of its operations or undertake a transaction on adverse terms. As at the balance sheet date, the fair value of the company's financial assets and liabilities were not materially different from their carrying values.



22. Financial risk and capital management (continued)

b) Categories of financial instruments

	2008 KD	2007 KD
Financial assets		
Cash and cash equivalents	3,188,021	6,322,939
Trade receivables (note 9)	1,079,690	1,620,766
Investments at fair value through statement of income	11,157,188	4,601,977
Available for sale investments	17,616,354	20,071,702
Financial liabilities		
Trade payables (Note 18)	427,949	197,344
Murabaha payables (note 17)	36,316,463	22,751,838

c) Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The credit policy is monitored on an ongoing basis. The group seeks to avoid undue concentration of risks with individuals or group of customers in specific location or activity, through diversification of lending activities and obtaining the suitable guarantees when appropriate. The maximum credit risk exposure is not materially different from the carrying values in the consolidated financial statements.

d) Equity price risk

Market risk is a risk that the value of a financial instrument will fluctuate as a result of changes in market prices. Financial instruments, which potentially subject the Group to equity price risk, consist principally of available for sale investments. The Group manages this risk by diversifying its investments on the basis of the pre-determined asset allocations across various categories, continuous appraisal of market conditions and trends and management estimate of long and short term changes in fair value.

The following table demonstrates the sensitivity of the changes in fair value to reasonably possible changes in prices, with all other variables held constant.

Kuwait	Change in price	2008	
		Effect on net profit before contribution to KFAS, Zakat and Directors' remuneration	Effect on consolidated statement of equity
Investments at fair value through statement of income	5%	557,859	-
Available for sale investments	5%	-	880,818
Kuwait	Change in price	2007	
		Effect on net profit before contribution to KFAS, Zakat and Directors' remuneration	Effect on consolidated statement of equity
Investments at fair value through statement of income	5%	230,099	-
Available for sale investments	5%	-	1,003,585



21 . Segmental Information (continued)

b) Secondary segment information – Geographical segments

The Groups' geographical segments information is as follows:

	Kuwait	One Middle East Countries	Total
	KD	KD	KD
31 December 2008			
Segment income	(732,696)	3,423,940	2,691,244
Segment result	(4,852,815)	3,423,940	(1,428,875)
Segment assets	48,979,514	28,510,864	77,490,378
Segment liabilities	38,341,348	2,329,424	40,670,772
31 December 2007			
Segment income	2,052,519	2,200,262	4,252,781
Segment result	35,398	2,200,262	2,235,660
Segment assets	47,849,053	17,543,856	65,392,909
Segment liabilities	24,057,399	-	24,057,399

22. Financial risk and capital management

The group's objectives when managing capital are to safeguard the group's ability to continue as a going concern, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to provide an adequate return to shareholders by pricing products and services commensurately with the level of risk. The group sets the amount of capital in proportion to risk. The Group manages the capital structure and makes adjustments to it in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

a) Capital risk management

Borrowing rate

The borrowing rate at the end of year was as follows:

	2008	2007
	KD	KD
Murabaha payable	36,316,463	22,751,838
Cash and cash equivalents	(3,188,021)	(6,322,939)
Net lending	33,128,442	16,428,899
Equity attributable to the equity holders of the parent	36,819,606	41,335,510
Capital invested	69,948,048	57,764,409
Net borrowing to equity	47.4%	28.4%



21 .Segmental Information (continued)

Real Estate management sector, constructions sector, investment property sector, financial investments sector, and cleaning sector.

There are no inter-segmental transactions. Below is an analysis of the above segments which comprise the primary segments information.

A) Primary segment information – Business segments

	2008					2007					
	Real Estate management sector	constructions sector	Investment property sector	Financial investment sector	Cleaning Sector	Total	Real Estate management sector	Investment property sector	Financial investment sector	Cleaning Sector	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Revenue	384,310	199,196	2,346,513	1,094,775	1,398,111	5,422,905	335,426	1,234,170	3,420,589	1,509,478	6,499,663
Expenses:	(335,164)	(100,624)	(606,495)	1,297,611)((1,802,908)	(4,142,802)	(301,600)	(41,529)	-	(1,903,753)	(2,246,882)
Segments results	49,146	98,572	1,740,018	(202,836)	(404,797)	1,280,103	33,826	1,192,641	3,420,589	(394,275)	4,252,781
Un allocated expenses	-	-	-	-	-	(2,708,978)	-	-	-	-	(2,017,121)
Net (loss)/profit for the year	-	-	-	-	-	(1,428,875)	-	-	-	-	2,235,660
Segments assets	117,235	329,068	38,090,036	36,735,240	2,063,674	77,335,253	143,199	22,331,724	24,673,679	2,001,935	49,150,537
Unallocated assets	-	-	-	-	-	155,125	-	-	-	-	16,242,372
Total Assets						77,490,378					65,392,909
Liabilities											
Segments liabilities	140,115	53,797	15,036,285	24,757,104	683,471	40,670,772	217,273	6,519,188	15,038,377	1,564,271	23,339,109
Unallocated liabilities	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	718,290
Total liabilities						40,670,772					24,057,399

18. Payables and other credit balances

	2008 KD	2007 KD
Purchase of land payables	2,329,424	-
Trade payables	427,949	197,344
Accrued expenses and leave	824,472	462,669
Advance income	6,472	32,814
Third party insurance	78,502	75,043
Staff payable	9,755	11,355
KFAS	-	21,058
Director remuneration	-	30,000
National Labor Support Tax (NLST)	-	51,785
Zakat	-	1,266
Other credit balances	68,066	44,478
	<u>3,744,640</u>	<u>927,812</u>

Purchase of land payables represent due amounts from purchase of land in the UAE.

19. General and administrative expenses

	2008 KD	2007 KD
Senior management benefits and salaries	318,000	262,000
Staff costs	967,303	449,739
Depreciations	416,902	594,333
Other	513,806	189,636
	<u>2,216,011</u>	<u>1,495,708</u>

20. (Loss) / earnings per share

(Loss)/ earnings per share are calculated by dividing the net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period taking into account treasury shares, as follows:

	2008	2007
(Loss) / profit for the year (KD)	<u>(1,431,850)</u>	<u>2,235,660</u>
Weighted average number of shares outstanding (No's)	308,553,000	308,553,000
(Loss) /earnings per share (fls)	<u>(4.64)</u>	<u>7.25</u>

Weighted average number of shares outstanding for the current year and the comparative year as a result of the bonus shares approved by the general shareholders' general assembly (note 24).

21 .Segmental Information

The group is organized into functional divisions to manage its various lines of business (business segments) based on the structure of internal reports to parent company's management, or into segments based on the geographical areas the company operates in (geographical segments). The business segments represent its main segments. For reporting purposes regarding the main segmental information (business segments), the management has combined its products and services into the following business segments:



13. Share capital

On 15 April 2008 the general assembly of parent company's shareholders approved a capital increase in the parent company from KD 30,000,000 distributed over 300,000,000 shares to KD 31,500,000 distributed over 315,000,000 shares through the distribution of bonus shares at 5% (note 24) with a par value of 100 fils per share.

14. Statutory reserve

In accordance with the Kuwait Commercial Companies' Law of 1960 and the company's articles of association, as amended, 10% of the net profit for the year is required to be transferred to the statutory reserve until the reserve totals 50% of the paid up share capital.

Distribution of the statutory reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend of 5% of paid-up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the payment of a dividend of that amount. The group's management did not make the transfer to statutory reserve because of the loss of the year.

15. Voluntary reserve

In accordance with the parent company's articles of association, a percentage is transferred to the voluntary reserves as proposed by the board and approved by the general assembly. This transfer was stopped by a resolution of the general assembly of shareholders based on a proposition from the Board of Directors. The group's management did not make the transfer to voluntary reserve because of the loss of the year.

16. Treasury shares

	2008	2007
Number of shares (No's)	6,447,000	6,140,000
Percentage of issued shares (%)	2.05	2.05
Market value (KD)	380,373	1,264,840
Cost (KD)	1,452,034	1,452,034

17. Murabaha payable

	2008	2007
	KD	KD
Maturing within one year	30,387,268	15,038,379
Payable after one year	5,929,195	7,713,459
	<u>36,316,463</u>	<u>22,751,838</u>

Murabaha payable is granted by local financial institutions against certain available for sale investments. The average effective cost is 8.5% as at 31 December 2008 (31 December 2007: 8.5%)



10. Related party transactions (continued)

	Major shareholders	Executive and Senior management	Other related parties	Total 2008	Total 2007
Consolidated balance sheet	KD	KD	KD	KD	KD
Investments at fair value through statement of income (managed by a related party) (note 10)	11,157,188	-	-	11,157,188	1,696,937
Available for sale investments with a key shareholder (note 8)	3,483,750	-	-	3,483,750	3,483,750
Investment properties managed by related party (note 5)	2,499,750	-	-	2,499,750	-
Due from unconsolidated subsidiaries	-	-	96,687	96,687	23,059
Due from associate (note 9)	-	-	18,670	18,670	22,500
Consolidated statement of income					
Senior management benefits and salaries (note 19)	-	318,000	-	318,000	262,000
Portfolio management fees	3,584	-	-	3,584	6,719
Cleaning and maintenance contracts income	117,235	-	-	117,235	110,215
Finance charges	-	-	81,992	81,992	-

11. Investments at fair value through statement of income

	2008	2007
	KD	KD
Trading:		
Local unquoted funds and securities	1,146,555	4,364,309
Foreign investments in a real estate fund	10,010,633	237,668
	<u>11,157,188</u>	<u>4,601,977</u>

Investments at fair value through statement of income are managed by a related party (31 December 2007: KD 1,696,937) (note 10).

12. Cash and cash equivalents

	2008	2007
	KD	KD
Cash in hand and at financial institutions	770,996	3,503,982
Cash in investment portfolios	1,879,724	1,604,184
Investment saving account	537,301	1,214,773
	<u>3,188,021</u>	<u>6,322,939</u>

A return on Company's saving account at 2.867% is realized (2007: 5.639%) annually.



9. Receivables and other debit balances (continued)

Most trade receivables are due from ministries and government bodies result from cleaning work contracts over a period from two to four years. The credit period agreed upon on in these contracts is 45 days. No interests or other charges are added to the overdue trade receivables. Based on an assessment by the group's management of the quality of the balances due from trade receivables, the management believe it is necessary to establish a provision for the remaining overdue trade receivables.

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	2008	2007
	KD	KD
45 – 90 days	376,659	472,998
90 – 120 days	24,039	29,125
Above 120 days	173,951	305,811
Total	574,649	807,934

Movement in provision for doubtful debts

	2008	2007
	KD	KD
Balance at the beginning of the year	297,529	297,529
Provision created during the year	59,079	-
Balance at end of year	356,608	297,529

In determining the recoverability of a trade receivable, the Group considers any change in the credit quality of the trade receivable from the date credit was initially granted up to the reporting date.

10. Related party transactions

Related parties represent associated companies, major shareholders, directors and key management personnel of the group, and entities controlled or significantly influenced by the such parties.

Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Related parties transactions are as follows:



8. Available for sale Investments

	2008	2007
	KD	KD
Investment in unquoted local shares	10,414,376	11,855,753
Investment in quoted local shares	1,488,113	1,725,000
Investment in unquoted foreign shares	5,713,865	6,490,949
	<u>17,616,354</u>	<u>20,071,702</u>

Due to the prevailing deteriorating economic conditions in the area, the group's management recognized impairment losses in local and foreign unquoted investments of KD 2,445,777 as at 31 December 2008 resulting from the sharp decline in the fair value of these investments.

The available for sale investments include an amount of KD 3,483,750 managed by related party (note 10).
Movement on available for sale investments represents:

	2008	2007
	KD	KD
Balance at the beginning of the year	20,071,702	14,098,676
Addition	262,500	7,669,583
Transferred from investments at fair value through statement of income	6,863,944	-
Disposals	(6,265,053)	(1,492,807)
Change in fair value	(870,962)	(203,750)
Impairment on available for sale investments	(2,445,777)	-
	<u>17,616,354</u>	<u>20,071,702</u>

9. Receivables and other debit balances

	2008	2007
	KD	KD
Trade receivables	574,649	807,934
Other receivables	861,649	1,110,361
Provision for doubtful debts	(356,608)	(297,529)
	<u>1,079,690</u>	<u>1,620,766</u>
Prepaid expenses	52,297	56,212
Due from associate	18,670	22,500
Due from employees	229,584	155,415
Accrued revenues	28,524	55,270
Refundable deposits	12,166	13,380
	<u>1,420,931</u>	<u>1,923,543</u>



6. Investments in associates (continued)

The group's share in business results of Al-Fanar Investment Company K.S.C. (Closed) is recognized as per the audited financial statements as at 31 December 2008.

During the year, the Group subscribed to 24.5% of the initial shares of Olive VB Holding Company (holding B.S.C. (Closed)) in the Kingdom of Bahrain at a cost of BD 2,091,409 equivalent to KD 1,457,167.

The group's share in the assets, liabilities, revenues, and net profits of associates is as follows:-

Name of the companies	Fair value	Assets	Liabilities and reserves	Revenues	Net profit
31 December 2008					
Al-Fanar Investment Company (K.S.C. (Closed))	Unquoted	8,213,585	1,625,687	309,500	(27,727)
Olive VB (holding B.S.C (closed))	Unquoted	-	-	-	-
31 December 2007					
Al-Fanar Investment Company (K.S.C. (Closed))	Unquoted	-	-	-	-

7. Investments in unconsolidated subsidiaries

Analysis of unconsolidated subsidiaries is as follows:

Name of the companies	Percentage of ownership interest			Book value		Country of incorporation		Activity
	2008		2007	2008		2007		
				KD		KD		
Jordanian River Kuwaiti for Investment Co.	65%		65%	795,121		795,121	Jordan	Financial investment
First National for Consulting Co.	100%		100%	104,055		100,000	Kuwait	Management consulting
Sabe'eh For Consulting Co	100%		100%	108,395		100,000	Kuwait	Management consulting
National Vision for trading Co.	100%		100%	75,000		75,000	Kuwait	General Trading
Time Line Project Management	80%		80%	-		200,020	Kuwait	Management of engineering projects and constructions
First Kuwaiti for Cleaning Company	100%		100%	-		100,000	Kuwait	All cleaning and waste transport engagements
				1,082,571		1,370,141		

Unconsolidated subsidiaries are recognized at cost because they have not commenced actual activities as at 31 December 2008.



5. Investment properties

	2008	2007
	KD	KD
At fair value		
Balance at the beginning of the year	22,331,724	10,434,109
Additions	19,845,106	12,271,264
Disposals	(9,553,576)	(1,547,846)
Change in fair value	287,032	1,174,197
Balance at end of year	32,910,286	22,331,724

Investment properties are recognized at fair value determined on the average of the evaluations carried out by; KFH, Al-Gal Real Estate Investment company, and Enad Al-Sahly Real Estate Center for investment properties in Kuwait, and Al-Bawaba Al-Fadia Real Estate for properties owned by the company in the Kingdom of Bahrain. The fair value of the properties based on the latest transactions for similar properties in the known market due to the nature of the properties and availability of comparative data.

The disposals represents lands and property sold inside and outside Kuwait which resulted in a profit of KD 1,409,889.

Investment properties includes an amount of KD 2,499,750 in a real estate development project managed by related party (note 10).

6. Investments in associates

Name of associates	Percentage of ownership interest		2008	2007
	2008	2007	KD	KD
	%	%		
Al-Fanar Investment Company K.S.C. (Closed)	43.07	43.07	6,587,898	6,460,075
Olive VB (holding B.S.C (closed))	24.5	-	1,456,741	-
			8,044,639	6,460,075

The movement on investments in associates is as follows:

	2008	2007
	KD	KD
Balance at the beginning of the year	6,460,075	-
Additions during the year	1,457,166	6,460,075
Group's share of associates results	(27,727)	-
Group's share in associate's reserves	155,125	-
Balance at 31 December 2008	8,044,639	6,460,075



4. Property, plant and equipment

	Building	Vehicles	Cleaning equipments and containers	Tools	Office furniture and equipment	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Cost						
Balance at 1 January 2007	417,849	4,858,819	663,733	17,593	571,593	6,529,587
Additions	-	-	-	-	162,934	162,934
Disposals	-	(117,287)	-	(11,101)	(136,806)	(265,194)
Balance at 1 January 2008	417,849	4,741,532	663,733	6,492	597,721	6,427,327
Additions	-	370	-	-	10,225	10,595
Balance at 31 December 2008	417,849	4,741,902	663,733	6,492	607,946	6,437,922
Accumulated depreciation						
Balance at 1 January 2007	417,849	2,666,386	391,373	17,593	335,935	3,829,136
Charge for the year	-	425,995	77,369	-	90,969	594,333
Related to disposals	-	(94,707)	-	(11,101)	(132,083)	(237,891)
Balance at 1 January 2008	417,849	2,997,674	468,742	6,492	294,821	4,185,578
Charge for the year	-	240,571	72,961	-	103,370	416,902
Balance at 31 December 2008	417,849	3,238,245	541,703	6,492	398,191	4,602,480
Book value						
At 31 December 2008	-	1,503,657	122,030	-	209,755	1,835,442
At 31 December 2007	-	1,743,858	194,991	-	302,900	2,241,749
Rate of depreciation per annum	5%	8-25%	33.33%-20%	20%	20%	

2.27 Significant accounting judgements and estimation uncertainty (continued)

Classification of investment property

The group decides on acquisition of a real estate property whether it should be classified as trading, property held for development or investment property.

The group classifies property as trading property if it is acquired principally for sale in the ordinary course of business.

The Group classifies property as property under development if it is acquired with the intention of development. The Group classifies property as investment property if it is acquired to generate Lease income or for capital appreciation, or for undetermined future use.

Estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the balance sheet date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements within the next financial year are discussed below:

Valuation of unquoted equity investments

Valuation of unquoted equity investments is normally based on one of the following recent arm's length market transactions:

- current fair value of another instrument that is substantially the same;
- the expected cash flows discounted at current rates applicable for items with similar terms and risk characteristics;
- or
- other valuation models.

The determination of the cash flows and discount factors for unquoted equity investments requires significant estimation.

3. Consolidated subsidiaries

The consolidated financial statements include the financial statements of the parent company and its subsidiaries (the group) as follows:

Name of the companies	Percentage of ownership interest		Country of incorporation	The company's objectives
	2008	2007		
Al Omran Real Estate Development Company K.S.C. (Closed)	100%	100%	State of Kuwait	Investment and development of real estates
Time Line Project Management K.S.C. (Closed)	80%	80%	State of Kuwait	Project management and maintenance in Kuwait and abroad
First Kuwaiti for Cleaning Company K.S.C. (Closed)	100%	100%	State of Kuwait	All cleaning and waste transport engagement

The total assets of subsidiaries amounted to KD 40,579,282 as at 31 December 2008 and their total profit amounted to KD 981,653 for the year ended 31 December 2008.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.25 Operating lease contracts

Operating lease income of the assets leased by the Company is recognised in the statement of income on a straight-line basis over the lease term.

Operating lease payments are recognised as an expense on a straight-line basis over the lease term, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed. Contingent rentals arising under operating leases are recognized in the period in which they are incurred.

In the event that lease incentives are received to enter into operating leases, such incentives are recognized as a liability. The aggregate benefit of incentives is recognised as a reduction of Lease expense on a straight-line basis, except where another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased asset are consumed.

2.26 Segment reporting

A segment is a distinguishable component of the group that is engaged in providing products or services, business segment or providing products or services within a particular economic environment, geographical segment, where it is subject to risks and rewards that are different from other segments.

2.27 Significant accounting judgments and estimation uncertainty

Accounting judgements

In the process of applying the group's accounting policies, management has used judgements in the consolidated financial statements.

Impairment of investments

The group treats available for sale investments as impaired when there has been a significant or prolonged decline in the fair value below its cost. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires significant judgement. In addition, the group also evaluates among other factors, normal volatility in the share price for quoted investments and the future cash flows and the discount factors for unquoted investments.

Investment classification

Management decides on acquisition of an investment whether it should be classified as held for trading, at fair value through statement of income, available for sale or held to maturity investments.

Financial investments at fair value are investments which are designated as held for trading investments and investments at fair value, at initial recognition, through consolidated statement of income on initial recognition.

Classification of investments as investments at fair value through statement of income depends on how management monitors the performance of these investments. When they are not classified as held for trading but have readily available reliable fair values and the changes in fair values are reported as part of income statement in the management accounts, they are classified as at fair value through statement of income. All other investments are classified as available for sale.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.21 Derecognition of financial assets and financial liabilities

Financial assets

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized where:

- the rights to receive cash flows from the asset have expired, or the group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a 'pass through' arrangement, or
- the group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.
- When the group has transferred its rights to receive cash flows from an asset and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognised to the extent of the Group's continuing involvement in the asset. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the group could be required to repay.

Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a de-recognition of the original liability and the recognition of a new liability.

2.22 Foreign currency translation

Foreign currency transactions are recorded in KD at the rate of exchange ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into KD at the rates of exchange prevailing on the consolidated balance sheet date. Resulting gains or losses on exchange are recorded as part of the results for the year.

2.23 Revenue recognition

Lease income is recognized on accrual basis, and the profit resulting from management and maintenance of third party properties, and construction and cleaning contracts is recognized on a time proportion basis according to the principles and rates stated in these contracts. Income from real estate investments is recognized on finalization of sale transaction and transfer of risks to the purchaser. Income from financial investments is recognized on finalization of sale transaction.

2.24 Dividends

Dividends are recognised as a liability in the group's consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the shareholders.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.15 Treasury shares

Treasury shares consist of the group's own shares that have been issued, subsequently reacquired by the group and not yet reissued, sold or cancelled. No gain or loss is recognized in the consolidated statement of income on the purchase, sale, issue or cancellation of the treasury shares. Consideration paid or received is directly recognized in consolidated statement of equity. When the treasury shares are sold, gains are credited to a separate account in consolidated statement of equity (treasury shares reserve) which is not distributable to shareholders. Any realized losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings and then to reserves. Gains realized subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any previously recorded losses in the order of reserves, retained earnings and treasury shares reserve account. No cash dividends are paid on these shares. The issue of bonus shares increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

2.16 Provision for employees' end of service indemnity

Provision is made for amounts payable to employees under the Kuwaiti Labor Law and employee contracts. This liability, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of involuntary termination on the consolidated balance sheet date, and approximates the present value of the final obligation.

2.17 Financial instruments

Financial instruments are recognized in the consolidated balance sheet when the group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

2.8 Investments (continued)

2.18 Financial liabilities

Financial liabilities are measured at cost.

2.19 Murabaha payables

These are financial liabilities created by Murabaha and Wakalah contracts. They are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Murabaha and Wakalah payables are subsequently carried out at amortised cost using the effective yield method. Cost of Murabaha and Wakalah payables is expensed in the consolidated statement of income on a time proportion basis.

2.20 Finance costs

Finance costs incurred by the group arise from wakala payable contracts or from different financing sources in accordance with the Islamic Shari'a provisions. Estimated finance costs are recorded over the financing periods using the assets of these liabilities, and an estimated cost rate is applied according to the conditions stated in the relevant contracts. Finance costs finally recognized are adjusted when these costs are confirmed by the end of the wakala payable contracts or through the varied finance sources.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.9 Impairment of financial assets (continued)

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash-generating unit) in prior years.

Impairment losses are recognized immediately in the statement of income.

2.10 Inventories

Spare parts and materials are not intended for resale and are valued at cost after making allowance for any obsolete or slow moving items. Cost is determined on a weighted average basis.

2.11 Provisions

A provision is recognized in the consolidated balance sheet when the group has a legal or constructive obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

2.12 Receivables

Receivables are initially recognized at fair value and subsequently measured at cost less provision of impairment losses.

2.13 Related party transactions

Related parties consist of directors, executive officers, their close family members and companies of which they are principal owners.

All related party transactions are conducted on an arm's length basis and are approved by management.

2.14 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand and balances at banks and portfolio managers.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.8 Investments (continued)

2.8.2 Available for sale investments

Investments available for sale are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition.

After initial recognition, investments available for sale are remeasured at fair value except for investments in equity securities that do not have a quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured, which are measured at cost.

Unrealized gain or loss on remeasurement of available for sale investments to fair value is recognised directly in consolidated statement of equity in "fair value reserve" account until the investment is derecognised or determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss previously recognised in consolidated statement of equity is recognised in the consolidated statement of income.

Exchange gain or loss on monetary available for sale investments is recognised in the consolidated statement of income.

2.8.3 Fair value

For investments traded in organised financial markets, fair value is determined by reference to stock exchange quoted market bid prices at the close of business on the balance sheet date.

For investments where there is no quoted market price, a reasonable estimate of fair value is determined by reference to the current market value of another instrument which is substantially the same, or is based on the valuation techniques commonly used by market participants.

2.8.4 Trade and settlement date accounting

All "regular way" purchases and sales of financial assets are recognised on the trade date, i.e. the date that the entity commits to purchase/sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame generally established by regulation or convention in the market place.

2.9 Impairment of financial assets

At each balance sheet date, the Company reviews the carrying amounts of its tangible and intangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the company estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. Where a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.7 Impairment of tangible assets

At each balance sheet date, the group reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. Where a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash-generating unit) in prior years.

Impairment losses are recognized immediately in the consolidated statement of income.

2.8 Investments

2.8.1 Investments at fair value through statement of income

Investments at fair value through statement of income are initially recognised at fair value, excluding transaction costs. These investments are either "held for trading" or "designated".

Held for trading investments are acquired principally for the purpose of selling or repurchasing it in the near term or are a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short term profit taking.

Designated investments are investments which are designated as investments at fair value through consolidated statement of income on initial recognition. After initial recognition, investments at fair value through statement of income are re-measured at fair value.

Gain or loss arising either from the sale or changes in fair value of "investments at fair value through statement of income" are recognised in the consolidated statement of income.

2.8.2 Available for sale investments

Available for sale investments are financial assets that are not held as investments at fair value through statement of income and which may be sold in response to need for liquidity or changes in yield rate.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.5 Investments in associates

An associate is an entity over which the group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The group's investment in associate is accounted for under the equity method of accounting, i.e. on the balance sheet at cost plus post-acquisition changes in the group's share of the net assets of the associate, less any impairment in value and the consolidated statement of income reflects the group's share of the results of operations of the associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognized at the date of acquisition is recognised as goodwill.

The goodwill is included within the carrying amount of the investment and is assessed for impairment as part of that investment. Any excess of the group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in the consolidated statement of income.

Distributions received from the associate reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the group's share in the associate arising from changes in the associate's equity. The Group's share of those changes is recognized directly in consolidated statement of equity, from fair value reserve or foreign currency translation reserve, as appropriate.

When the group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the group does not recognize further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associate.

Unrealized gains on transactions with associate are eliminated to the extent of the group's share in the associate. Unrealized losses are also eliminated unless the transactions provide evidence of impairment in the asset transferred.

An assessment for impairment of investments in associates is performed when there is an indication that the asset has been impaired, or that impairment losses recognized in prior years no longer exist.

The associate's financial statements are prepared either to the parent company's reporting date or to a date not earlier than three months of the parent company's reporting date using consistent accounting policies. Where practicable, adjustments are made for the effect of significant transactions or other events that occurred between the reporting date of the associates and the parent company's reporting date.

2.6 Investment properties

Investment properties are initially recorded at cost. After initial recognition, investment properties are re-measured and carried at fair value on an individual basis based on an annual external valuation by an independent real estate assessor. Any gain or loss arising either from a re-measurement at fair value or sale is included in the consolidated statement of income.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.2 Basis of preparation (continued)

On October 2008, the International Accounting Standard Board (IASB) published amendments to IAS 39 "Financial Instruments; Recognition and Measurement" and IFRS 7 "Financial Instruments; Disclosure". These amendments to IAS 39 allows for the reclassification of non-derivative financial assets out of the "fair value through statement of income" and "available for sale" categories in limited circumstances.

These amendments shall apply as of 1 July 2008.

The Group has adopted the amendments to IAS 39 and the related amendments to IFRS 7. As a result, the Group has reclassified certain held for trading investments amounting to KD 6,863,944 from the "fair value through statement of income" category to the "available for sale" category with effect from 1 July 2008 as these investments are no longer held for the purpose of selling or repurchasing in the near term due to the impact of global financial crisis on the local and regional equity markets.

The Group has recorded impairment losses of available for sale investments of KD 2,445,777 in respect of the reclassified investments in the fair value reserve within consolidated statement of income.

2.3 Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and its subsidiaries (the group).

Subsidiaries are those enterprises controlled by the Parent company. Control exists when the Parent Company has the power, directly or indirectly, to govern the financial and operating policies of a subsidiary so as to obtain benefits from its activities. The financial statements of subsidiaries, other than those which are held with a view to disposal within twelve months are included in the consolidated financial statements on a line by line basis from the date that control effectively commences until the date that control effectively ceases. Intra-group balances and any unrealised gains and losses or income and expenses arising from intra-group transactions, are eliminated in preparing the consolidated financial statements.

2.4 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Depreciation is calculated based on the estimated useful lives of the applicable assets on a straight-line basis commencing when the assets are ready for their intended use.

The estimated useful lives, residual values and depreciation methods are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis. Maintenance and repairs, replacements and improvements of minor importance are expensed as incurred.

The property and equipment items are derecognized when disposed off or when it is not expected for the group to receive any future economic benefits from them. The gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sale proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in the consolidated statement of income in the period in which they occur.

The residual values and estimated useful lives are reviewed and amended at each consolidated financial statements date, and the amendments (if any) are applied on a future basis.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.2 Basis of preparation (continued)

IFRS 2: Share-based payments	The amendment clarifies the definition of vesting conditions and describes the accounting treatment of the grant that is actually considered cancelled.
IFRS 8: Operating segments	Disclosure of operating segments instead of business segments.
IAS 1: Presentation of Financial Statements	Presentation of changes in equity, total income, dividends, and other amendments.
IAS 23: Borrowing costs	Requires the capitalization of borrowing costs directly attributable to acquiring, creating, or producing the qualifying asset for this capitalization.
IAS 32: Financial Instruments: Presentation	The amendment requires companies to reclassify puttable instruments or other financial instruments that allow the holder to put those instruments to the issuer for cash or another financial instrument within equity if the instrument has certain features.
IAS 27: Consolidated and separate financial statements	The amendment provides for the recognition of financial transactions with non-controlling interests (minority interests) within equity in case there is no change of control, and no goodwill, profit or loss result from these financial transactions. The standard also determines when the company loses control; in such case, the remaining interests in the subsidiary after loss of control is measured at fair value, and any profit or loss resulting from re-measurement at fair value is recognized in the statement of income.
IAS 40: Investment properties	This amendment was a result of the IASB annual project issued in May 2008 whereby the under construction or under development properties for future use will be treated as investment properties. When the fair value model is chosen to be applied in recognition and measurement, the under construction or development properties are measured at fair value, and in case the fair value cannot be reliably measured, it will be measured at cost till the construction work is over or till it is possible to determine its fair value, whichever occurs first.
IFRS 3: Business combinations	The standard requires the use of the acquisition method in business combinations, makes important changes in the measurement of payments at acquisition date fair value, and necessitates reclassification of potential payments as debts and their re-measurement through the statement of income.



2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

2.2 Basis of preparation (continued)

Interpretation 11 of the International Financial Reporting Standard 2; group and treasury share transactions. This interpretation requires an arrangement by which the employee is granted rights to equity of the company which will be accounted for as share option plan paid by equity, even if the company buys the instruments from other parties, or the shareholders provide the required instruments. The group has not issued any instruments subject to this interpretation. Interpretation 12; service concession arrangements. This interpretation was issued in November 2006. This interpretation applies to the service concession operators and explains how to account for the obligations or rights received in service concession arrangements.

Interpretation 13: customer loyalty programs. This interpretation was issued in November 2007. This interpretation requires that customer loyalty programs award credits are accounted for as a separate component of the sale transactions by which these rights were granted to customers. A portion of the consideration received from sales is allocated to awards and deferred so that to be recognized as revenue over the period of the group's redeeming of the economic benefit from the awards.

Interpretation 14 of the International Accounting Standard 19; the limits on a defined benefit asset, minimum funding requirements and their Interaction. This interpretation provide guidance on how to assess the limits of surplus amount from a defined benefits plan recognized as an asset. It explains how the pensions asset or liability may be affected when there is a statutory or contractual minimum funding requirement.

On May 2008, the IASB issued a group of improvements to the IFRS aiming at eliminating conflicting issues and clarifying the technical terms used in these standards. The improvements were issued in two groups: group 1 includes the amendments resulting in accounting changes regarding presentation, recognition, and measurement of elements in financial statements, while group 2 includes amendments to the terminology or expressions and has no effect on the presentation, recognition, and measurement of elements in financial statements. The first group of improvements covered IFRSs and IASs numbers IFRS 5, IAS 1, IAS 19, IAS 20, IAS 23, IAS 27, IAS 29, IAS 36, IAS 38, IAS 39, IAS 40, and IAS 41. The second group included improvements to IFRSs and IASs numbers IFRS 7, IAS 8, IAS 10, IAS 18, IAS 20, IAS 29, IAS 34, and IAS 40. These improvements come into effect as of or after January 1st 2009. The group chose to apply them as of their specified effectiveness date, whenever these improvement were applicable to the consolidated financial statements of the group

On July 2008, the International Accounting Standards Committee issued interpretation no. 15 for Agreements for the Construction of Real Estate. This interpretation concerns whether the contract is accounted for according to IAS 11: Construction Contracts, or the IAS 18: Revenue, in addition to the time of recognizing revenue from the construction of real state. This interpretation has no effect on the consolidated financial statements of the group.

Before January 1st 2008, the IASB issued a number of international standards for financial reporting, and also amendments to existing international accounting standards. The standards or amendments would be effective as of or after January 1st 2009. The group chose to apply these standards on the financial periods at which these standards or amendments will start to be effective:



1. INCORPORATION AND PRINCIPAL ACTIVITIES

Kuwait Real Estate Holding Company K.S.C (Holding) ("the parent company") is a closed Kuwaiti shareholding company incorporated on 19 January 1980 in accordance with the Commercial Companies Law in the State of Kuwait. The Company's share was listed on the Kuwait Stock Exchange on 12 April 2005.

The parent company's objectives:

- Acquisition of shares of Kuwaiti or foreign shareholding and limited liability companies as well as participation in those companies> incorporation, administration, lending and providing third party guarantees for these companies.
- Grant loans to the companies in which the Company holds shares, guarantees them before third parties and in this case the contributions ratio of the Company in the capital of the investee companies shall not be less than 20% minimum.
- Acquisition of industrial rights and related intellectual properties or any other industrial trade marks or drawings and any other rights thereto, and renting thereof to other companies whether inside or outside Kuwait.
- Acquisition of movables and properties necessary for the Company to practice its activities pursuant to the limits prescribed by law.
- Utilization of the financial surpluses available with the Parent Company through investing the same in financial portfolios managed by specialized companies and entities.

The Parent Company shall, in conducting its business activities, comply with Noble Islamic Sharia principles.

The group comprises the parent company and its subsidiaries (together referred to as "the Group"). Details of the subsidiaries are set out in Note (3).

The address of the Company is P.O. Box 26371, Safat 13124, State of Kuwait.

The consolidated financial statements of Kuwait Real Estate Holding Company K.S.C (Holding) and its subsidiaries (the group) for the year ended 31 December 2008 were authorized for issue by the parent company's board of directors on 31 March 2009.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 Statement of Compliance

The financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS), the Company's memorandum and articles of association, and the Kuwaiti Commercial Companies Law of 1960.

2.2 Basis of preparation

The consolidated financial statements are prepared on the historical cost basis except for measurement at fair value of investments through statement of income, available for sale investments and investment properties.

The consolidated financial statements have been presented in Kuwaiti Dinars which is the functional currency of the parent company.

The following interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee has come into effect as of 1 January 2008, but they do not affect the consolidated financial statements of the group.



Consolidated statement of changes in equity

	Note	2008 KD	2007 KD
Operating activities			
(Loss)/profit for the year		(1,431,850)	2,235,660
Adjustment for			
Depreciation		416,902	594,333
Unrealized profit on investments at fair value through statement of income		(1,032,397)	(1,468,596)
Group's share of an associate's results		27,727	-
Gain on sale of available for sale investments		(1,560,456)	(1,026,065)
Impairment of available for sale investments		2,445,777	-
Increase in fair value of investment properties		(287,032)	(1,174,197)
(Profits)/losses on sale of investment properties		(1,409,886)	132,846
Gains of disposal of property, plant and equipment		-	(7,564)
Provision for doubtful debts		59,079	-
Cash dividend		(917,564)	(435,573)
Financing charges		1,904,108	417,304
Gains from financial institutions		(34,940)	(34,930)
Provision for employees' end of service indemnity		462,982	226,870
		(1,357,550)	(539,912)
Changes in working capital:			
Spare parts and materials inventory		5,875	13,098
Receivables and other debit balances		443,533	(194,789)
Due from related party		(73,628)	(12,169)
Investments at fair value through statement of income		(12,386,758)	1,332,173
Payables and other credit balances		487,404	(108,758)
Due to related parties		39,240	-
Cash (used in) / from operations		(12,841,884)	489,643
Employees' end of service indemnity, paid		(270,302)	(152,391)
Net cash (used in)/from operating activities		(13,112,186)	337,252
Investing activities			
Investment in an associate		(1,457,166)	(6,460,075)
Investments in unconsolidated subsidiaries		-	(995,121)
Purchase of property, plant and equipment		(10,595)	(162,934)
Purchase of investment properties		(17,515,682)	(12,271,264)
Proceeds from disposal of investment properties		10,963,462	1,415,000
Project under progress		(98,134)	-
Proceeds from sale of available for sale investments		7,459,258	2,128,872
Purchase of available for sale investments		(262,500)	(7,669,583)
Gains received from financial institutions		34,940	34,930
Proceeds from disposal of property, plant and equipment		-	34,867
Cash dividends received		917,564	435,573
Net cash used in investing activities		31,147	(23,509,735)
Financing activities			
Cash dividends paid		(2,057,020)	-
Murabaha payable		11,660,517	16,304,297
Minority interest		55,054	-
Net cash from financing activities		9,658,551	16,304,297
Net decrease in cash and equivalents		(3,422,488)	(6,868,186)
Amendments arising from consolidation of subsidiaries		287,570	-
Cash and cash equivalents at the beginning of year		6,322,939	13,191,125
Cash and cash equivalent at the end of the year	12	3,188,021	6,322,939

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.



Consolidated statement of income

	Share capital	Statutory reserve	Voluntary reserve	Treasury shares	Treasury shares reserve	Fair value reserve	Group's share in associate's reserves	Retained earnings	Total equity of the parent company's shareholders	Minority interest	Total equity
	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Balance at 1 January 2007	30,000,000	1,298,138	1,298,138	(1,452,034)	46,038	960,000	-	7,543,319	39,693,599	-	39,693,599
Changes in fair value of available-for-sale investments	-	-	-	-	-	(203,749)	-	-	(203,749)	-	(203,749)
Transferred to statement of income on sale of available for sale investments	-	-	-	-	-	(390,000)	-	-	(390,000)	-	(390,000)
Expenses recognized directly in equity	-	-	-	-	-	(593,749)	-	-	(593,749)	-	(593,749)
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	2,235,660	2,235,660	-	2,235,660
Total recognized (expenses)/income during the year	-	-	-	-	-	(593,749)	-	2,235,660	1,641,911	-	1,641,911
Transfer to reserves	-	233,977	233,977	-	-	-	-	(467,954)	-	-	-
Balance at 31 December 2007	30,000,000	1,532,115	1,532,115	(1,452,034)	46,038	366,251	-	9,311,025	41,335,510	-	41,335,510
Balance at 1 January 2008	30,000,000	1,532,115	1,532,115	(1,452,034)	46,038	366,251	-	9,311,025	41,335,510	-	41,335,510
Changes in fair value of available-for-sale investments	-	-	-	-	-	(870,962)	155,125	-	(715,837)	-	(715,837)
Transferred to statement of income on sale of available for sale investments	-	-	-	-	-	(366,251)	-	-	(366,251)	-	(366,251)
(Expense)/income recognized directly in equity	-	-	-	-	-	(1,237,213)	155,125	-	(1,082,088)	-	(1,082,088)
Loss for the year	-	-	-	-	-	-	-	(1,431,850)	(1,431,850)	2,975	(1,428,875)
Total recognized (expenses)/income during the year	-	-	-	-	-	(1,237,213)	155,125	(1,431,850)	(2,513,938)	2,975	(2,510,963)
Cash dividends	-	-	-	-	-	-	-	(2,057,020)	(2,057,020)	-	(2,057,020)
Distribution of bonus shares	1,500,000	-	-	-	-	-	-	(1,500,000)	-	-	-
Change in minority interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52,079	52,079
Balance at 31 December 2008	31,500,000	1,532,115	1,532,115	(1,452,034)	46,038	(870,962)	155,125	4,322,155	36,764,552	55,054	36,819,606

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of income

	Notes	2008 KD	2007 KD
Revenue			
Net lease income		160,789	151,290
Net profits from management and maintenance of third party properties		49,146	33,826
Net profits from construction contracts		90,253	-
Net losses from cleaning contracts		(452,129)	(394,275)
Unrealised gain from investments at fair value through statement of income		1,032,397	1,468,596
Profits on sale of investments at fair value through statement of income		-	455,425
Gains on sale of investment available for sale		1,560,456	1,026,065
Impairment losses on available for sale investments		(2,445,777)	-
Dividends		917,564	435,573
Change in fair value of investment properties		287,032	1,174,197
Gain/(loss) on disposal of investment properties		1,409,886	(132,846)
Group's share of an associate's results		(27,727)	-
Other income		74,414	-
Net revenue from financial institutions		34,940	34,930
		<u>2,691,244</u>	<u>4,252,781</u>
Expenses and other charges			
General and administrative expenses	19	(2,216,011)	(1,495,708)
Finance charges		<u>(1,904,108)</u>	<u>(417,304)</u>
(Loss)/ Profit for the year before KFAS, NLST, Zakat and Directors' remuneration		(1,428,875)	2,339,769
KFAS		-	(21,058)
National Labor Support Tax (NLST)		-	(51,785)
Provision for Zakat		-	(1,266)
Director remuneration		-	(30,000)
(Loss)/profit for the year		<u>(1,428,875)</u>	<u>2,235,660</u>
Attributable to :-			
The parent company's equity shareholders		(1,431,850)	2,235,660
Minority interest		<u>2,975</u>	<u>-</u>
		<u>(1,428,875)</u>	<u>2,235,660</u>
(Loss)/ earnings per share (fls)	20	<u>(4.64)</u>	<u>7.25</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.



Consolidated balance sheet

	Notes	2008 KD	2007 KD
Assets			
Non-current assets			
Property, plant and equipment	4	1,835,442	2,241,749
Project under progress		98,134	-
Investment properties	5	32,910,286	22,331,724
Investments in associates	6	8,044,639	6,460,075
Investments in unconsolidated subsidiaries	7	1,082,571	1,370,141
Available for sale investments	8	17,616,354	20,071,702
		<u>61,587,426</u>	<u>52,475,391</u>
Current assets			
Spare parts and materials inventory		40,125	46,000
Receivables and other debit balances	9	1,420,931	1,923,543
Due from related parties	10	96,687	23,059
Investments at fair value through statement of income	11	11,157,188	4,601,977
Cash and cash equivalents	12	3,188,021	6,322,939
		<u>15,902,952</u>	<u>12,917,518</u>
Total assets		<u>77,490,378</u>	<u>65,392,909</u>
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	13	31,500,000	30,000,000
Statutory reserve	14	1,532,115	1,532,115
Voluntary reserve	15	1,532,115	1,532,115
Treasury shares	16	(1,452,034)	(1,452,034)
Treasury shares reserve		46,038	46,038
Fair value reserve		(870,962)	366,251
Group's share in associate's reserves		155,125	-
Retained earnings		4,322,155	9,311,025
Total equity of the parent company's shareholders		<u>36,764,552</u>	<u>41,335,510</u>
Minority interest		55,054	-
		<u>36,819,606</u>	<u>41,335,510</u>
Non current liabilities			
Long-term Murabaha payable	17	5,929,195	7,713,459
Provision for employees' end of service indemnity		570,429	377,749
		<u>6,499,624</u>	<u>8,091,208</u>
Current liabilities			
Payables and other credit balances	18	3,744,640	927,812
Short-term murabaha payable	17	30,387,268	15,038,379
Due to related parties		39,240	-
		<u>34,171,148</u>	<u>15,966,191</u>
Total liabilities		<u>40,670,772</u>	<u>24,057,399</u>
Total equity and liabilities		<u>77,490,378</u>	<u>65,392,909</u>

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.


Khaled Fahd Ben Shokr
 General Manage


Muhammad Barrak Al-Mutair
 Chairman





Financial Reports

for the year ended 31 December 2007



Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as of 31 December 2008, and of its financial performance and its cash flows for the year ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Report on other legal and regulatory requirements

We further report that we have obtained the information and explanations that we required for the purpose of our audit and the consolidated financial statements include the information required by the Kuwait Commercial Companies Law of 1960, as amended, and the parent company's articles and memorandum of association. In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company, an inventory count was carried out in accordance with recognized procedures and the accounting information given in the board of directors' report agrees with the books of account of the Parent Company.

We have not become aware of any contravention, during the year ended 31 December 2008, of the Kuwait Commercial Companies Law of 1960, as amended, or the Parent Company's articles of association, that would materially affect the Group's activities or its Consolidated financial position.



Qais M. Al-Nisf
License No. 38-A
Moore Stephens Al Nisf & Partners
Member of Moore Stephens
International



Barrak Abdul Mohsen Al-Ateeqi
Licence No. 69 "A"
Al-Ateeqi Certified Accountants
Member firm of B.K.R International

Kuwait: 31st March 2009





P O Box 636, Safat 13007 Kuwait
 Tel : + 965 – 2412880 / 2410885
 Fax : + 965 – 2454248
 Ali Al-Salem Str, Thuwaini Bldg. 3rd Flr.
 E-Mail : alateeqi@ateeqicpa.com
 Website : www.ateeqicpa.com

MOORE STEPHENS
 PUBLIC ACCOUNTANTS
 AL NISF & PARTNERS

P.O. Box 25578, Safat 13116, Kuwait
 Al Jawhara Tower, 6th Floor
 Khaled Ben Al-Waleed Street, Sharq, Kuwait
 Tel +965 2426 999
 Fax +965 2401 666

Independent Auditors' Report to the Shareholders of Kuwait Real Estate Holding Company K.S.C (Holding)

Report on the Financial Statements

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Kuwait Real Estate Holding Company K.S.C (Holding) ("the Parent Company") and its subsidiaries (together referred to as "the Group") which comprise of the consolidated balance sheet at 31 December 2008, and the related consolidated statement of income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

The Parent Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Parent Company's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

A member of

 INTERNATIONAL

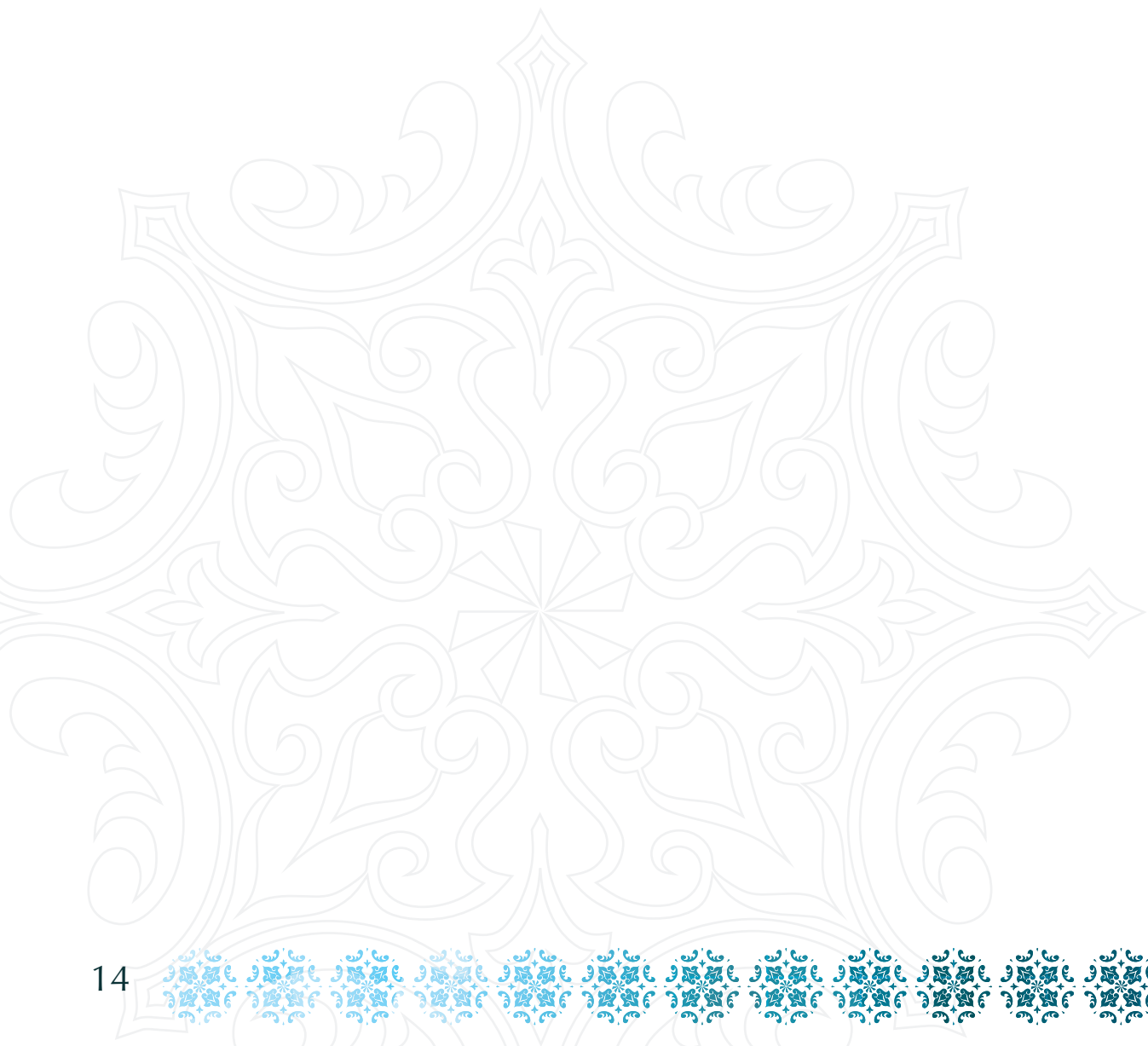
A member firm of
 Moore Stephens International Limited





Independent auditors' report and consolidated financial statements for the year ended 31 December 2008





Report of the Sharia Control Committee

Praise be to God alone, prayer and peace be upon the Prophet, his family and Companions
To the shareholders in the Real Estate Kuwaiti Company Limited

God's blessing and Peace be upon you

According to the Link Contract signed with us, we had reviewed the contract and transactions of the company in order to give our opinion in the company's commitment to the Islamic Sharia provisions as mentioned in the views, guidance and Legal Decisions issued by us during the period ending in 31/12/2008.

Compliance with the commitment is defined by the execution of contracts and transactions according to the Islamic Sharia Provisions as we have reported to the company's administration; our responsibility is restricted to giving an independent view of the company commitment to that, according to our evaluation.

We have made our review according to the control standards issued by the accounting and review committee for Islamic Financial Institutions which require from us the execution of the audit and review in order to get all the information, explanations and adoptions that we consider necessary to provide us with enough evidence to acknowledge reasonably the company commitment to the Islamic Sharia as we had reported.

We have made our audit based on the examination of each type of contracts and transactions made during that period and we think that our audits are an appropriate basis to give our opinion:

We concluded the followings:

1. The Company, during the defined period of time was committed to its obligations toward the contract and transactions execution according to the Islamic Sharia provisions as mentioned in the sharia view, guidance and adoptions issued by is during the defined period, and we did not discover any Sharia violation contracting this opinion.
2. The company is not empowered to give Al-zakat (Charity giving) which is the shareholders responsibility).

Sharia Control Committee



A.D. Abdullah Al-Razak Al-Shayji
President



A. Mohammad Al-Jaser
Member President



D. Abdul Aziz Al-Kassar
Executive member





Dear Shareholders

We have welcomed the year 2008 and we had a lot of hope that the this phase be the launching of the Kuwaiti economy and the private sector, however, the anticipated projects, concerning infrastructure and other real estate projects, were not suggested, and the rarity of lands is continuing, which shall increase the expenses of the project.

The real estate activities during 2008 were not only affected by a decrease of the economic activities, but they were also affected by the amendments made to the projects to limit the conflicts made by the new laws that put restraints to the possibility of the companies that were part of the investment to develop the special popular real estates, and thus the volume of sales of real estate had decreased the first eleven months of 2008 by 32%.

The private sector is waiting for the government to enforce the investment on big projects that were postponed or suspended many years ago, since expenditure has become one of the major activities that move the economies that were infected by the crisis.

Dear Shareholders

Concerning the Kuwaiti Real Estate Holding Company, the Board will continue its effort in looking for opportunities and partnerships in the Gulf region and in the Middle East or in any other region where opportunities are great benefit. It shall also work on increasing the effectiveness of the subsidiaries, on which this company is based.

In conclusion, I have the pleasure to express, in the stead of all the members of the Board, the employees of this company as well as in my stead, our most profound gratitude and appreciation to the Prince of our beloved Country, Sheik Sabah Al-Ahmed Al-Sabah, as well as the crown prince, Sheik Nawwaf Al-Ahmed Al-Sabah, asking Allah to bestow upon them his divine care and to grant well fare to this country.

I also have the pleasure to thank the shareholders for the faith they have given to the Board and their continuous support. From our part, we would like to renew our oath that we shall continuing exerting all possible efforts to achieve the goals of our company and may next year bring the best results.

Peace upon you

Chairman of the Board

Mohamed Barak Al-Mutair



Chairman's Message

Dear Shareholders

Peace upon you. I am delighted to join you once again to present to you the annual report for the previous year, 2008, which includes the execution and the results of the company's work.

Dear Shareholders

It is not a secret to anyone that the challenges that were imposed by the global financial crisis on the world economies in general, and on the economies of the Gulf countries in particular, due to the relation between the economies of the countries in the region and the global economy. The effects of this crisis has started to cast its shadows on the economies of the region, including Kuwait, where we are starting to notice the limitation or extreme reservation in credit operations, as well as a big reduction in oil prices, which are now very low in comparison with the beginning of 2008, which registered very high numbers.

These events had affected the money market in the region, and then we noticed a decrease in the prices of real estate, the signs of stagnation in activities and real estate projects, and some were even cancelled, while being in their advanced stage of execution. This crisis has even disturbed the strategies and plans of the companies to the credit crisis and the lack of liquidity.

Dear Shareholders

The Board and all the workers in the company have been cautious to improve the performance of your Kuwaiti Real Estate Company, through executing work activities, and achieving the best performance through executing the company's strategy accurately.

In this context, the company accomplished some achievements, the most important of which is the completion of the expansion plan, as well as the presence in the markets and pioneer sectors, while having different sources of income that abide by the company's activities.

It is my pleasure to announce that the company has succeeded in owning 24% of Olives Company in Bahrain, which is specialized in managing facilities and investing in infrastructure.

The company was also able to sell, before the strike of the global economic crisis, its shares in the capital of the First Bahrain Real Estate Development Company and achieve good profits.

The company was also interested in searching for opportunities and unconventional and high profit real estate projects that give great benefits to the company, as well as enforce the activities of the sister companies, through achieving some international and regional treaties that may enforce the operational and productive competences.



Table Of Content

Chairaman's Message	10-11
The Sharia Control Panel Report	13
Independent Auditors' Report	16-17
Balance Sheet	19
Statement of Income	20
Statement of change in shareholders' Equity	21
Statement of Cash Flows	22





Executive Management

Mr. Khalid Fahad Ben Shokor
General Manager

Mr. Tarek Ibrahim Al-Mansour
Deputy General Manager investments Divisions

Mr. Sulaiman Ahmad Al-Houti
Manager - Admin & Personal Affairs

Mr. Mohammad Fahad Al-Nemah
Manager - Direct Investments Department

Mr. Sayed Hussein Mohammad
Deputy Financial Manager

Mrs. Dana Khalifa Al-Sagabi
Legal Department



Board of Directors



Mr. Mohammad Barak Al-Mutair
Chairman



Mr. Hamad Mohammed Al-Saad
Vice Chairman



Mr. Ali Ahmed Al-Zbeid
Board Member



Mr. Naji Abdullah Al-Abdulahdi
Board Member



Mr. Faisal Ali Al-Osaimi
Board Member



Mr. Feras Yousef Al-Ghanem
Board Member



Mr. Yousef Ali Al-Loqman
Board Member





His Highness
**Sheikh Sabah Al-Ahmad
Al-Jaber Al-Sabah**
Amir of Kuwait



His Highness
**Sheikh Naser Al-Mohamad
Al-Ahmad Al-Sabah**
Prime Minister



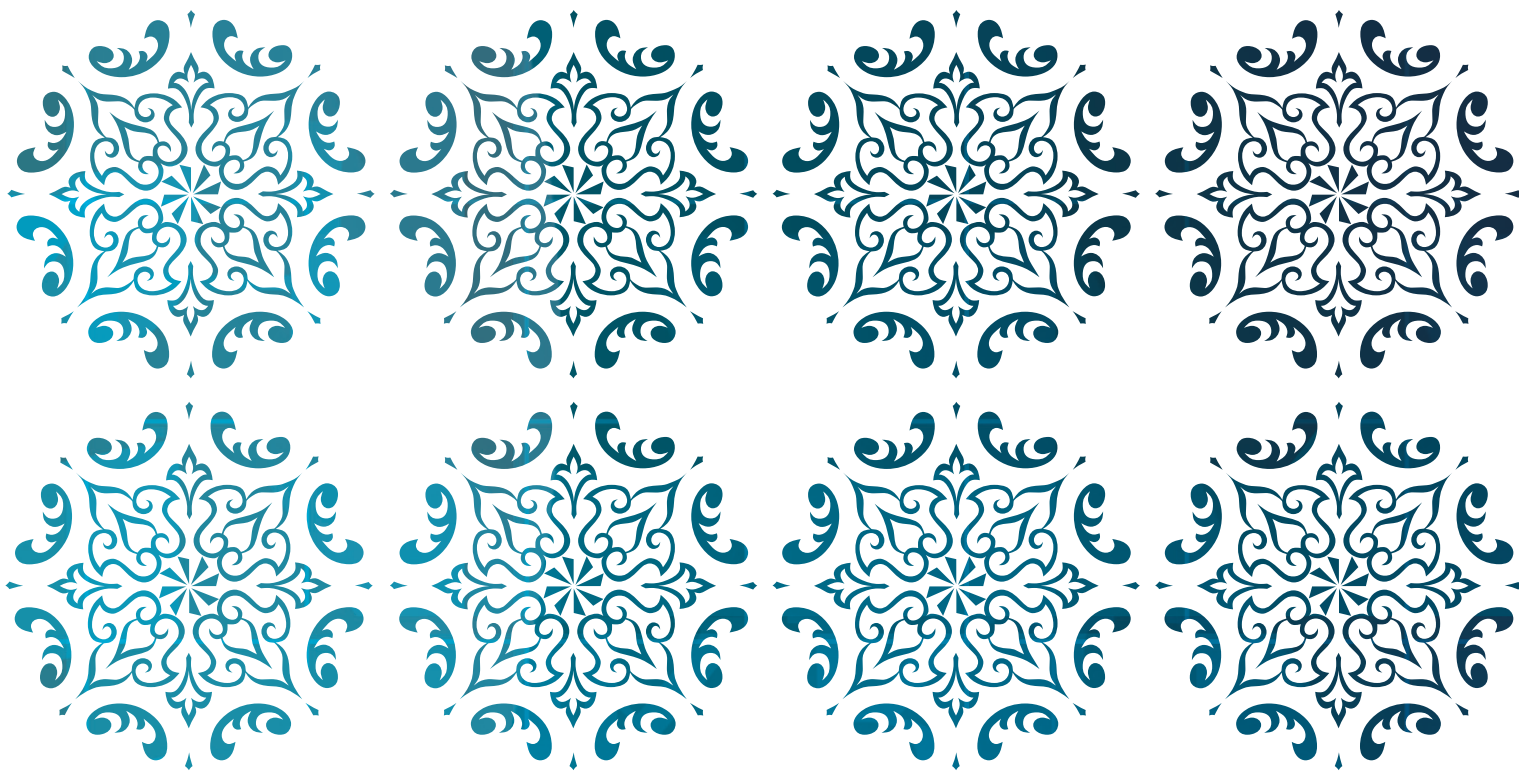
His Highness
**Sheikh Nawaf Al - Ahmad
Al-Jaber Al-Sabah**
Crown Prince

KRH

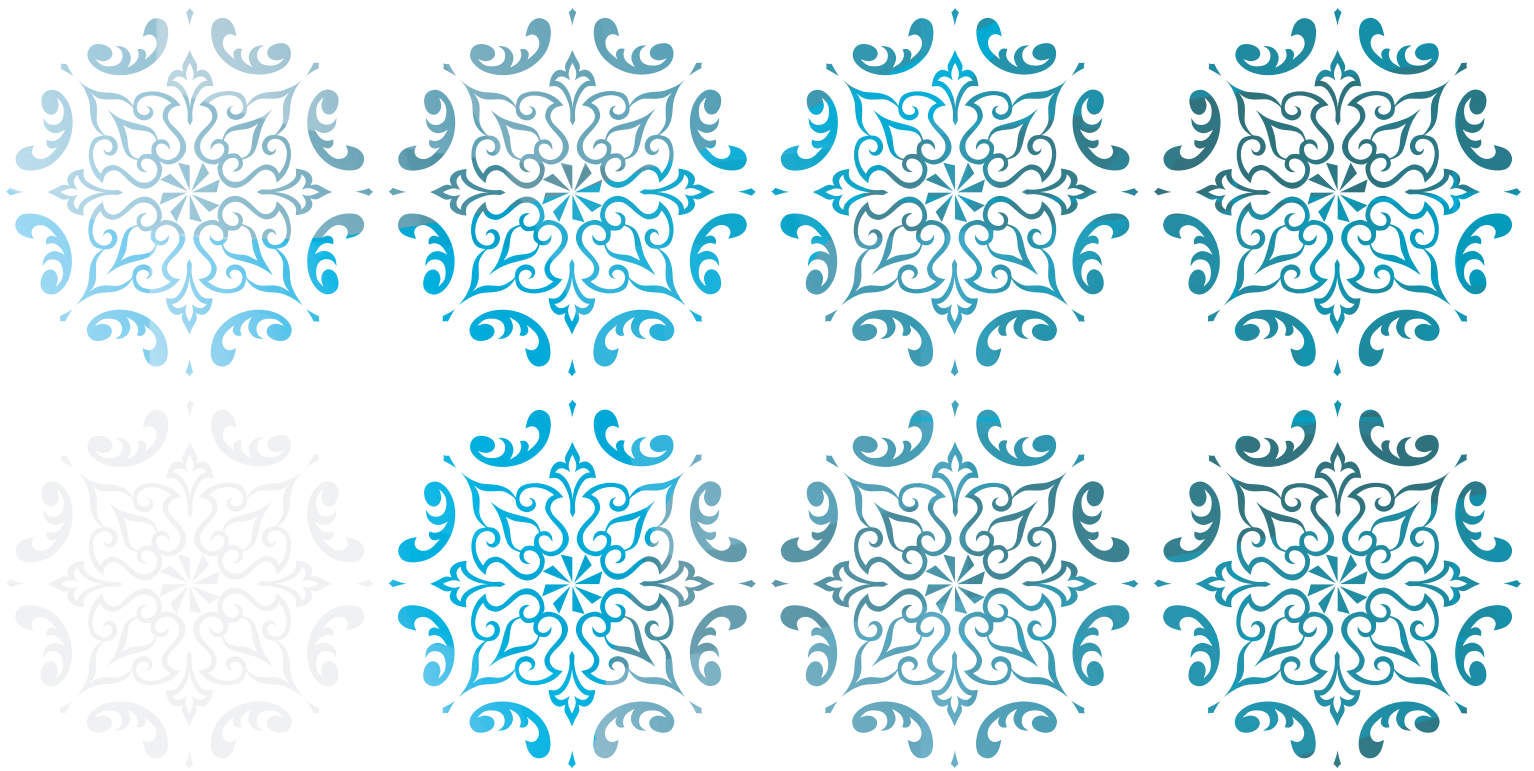


العقارية
AL AQARIA





In the name of God
Most Gracious & Beneficent



Kuwait Real Estate Holding K.S.C.C

KRH

Al-Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin - Monketh St.

P.O. Box 26371 Safat 13124 Kuwait

Tel : +965 22323232 Fax : +965 22323233

www.alaqaria.com

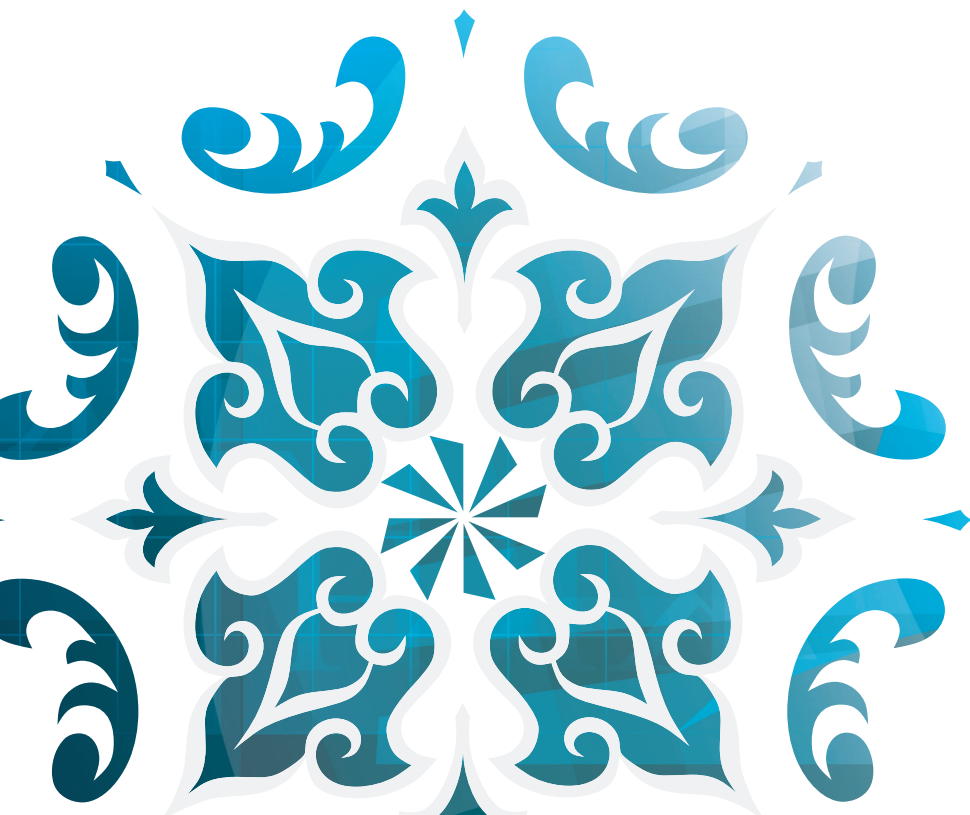


KRH



العقارية
AL AQARIA

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ق.
Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C



08

ANNUAL REPORT