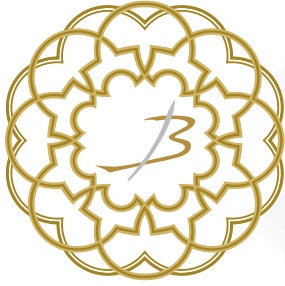




بيان للاستثمار - التقرير السنوي 2008



بيان للاستثمار - التقرير السنوي 2008



صاحب السمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



المحتويات

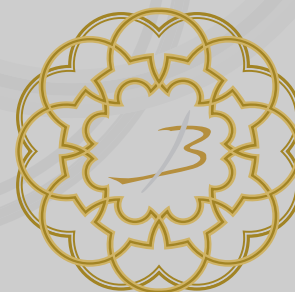
2 مجلس الإدارة
5 كلمة الرئيس
7 استعراض الأداء لعام 2008
11 الشركات التابعة لشركة بيان للإستثمار
15 تقرير مراقبي الحسابات



مجلس الإدارة

فيصل علي المطوع

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



أعضاء مجلس الإدارة



فوزي داود المطوع
عضو مجلس الإدارة



عادل عيسى حسين اليوسفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



خالد فيصل المطوع
عضو مجلس الإدارة



أيمن بدر السلطان
عضو مجلس الإدارة



فهد عثمان السعيد
عضو مجلس الإدارة



الشيخ / طلال علي عبد الله
الجابر الصباح
عضو مجلس الإدارة



فيصل البطوع

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسعدني بالأصالة عن نفسي، وبالإنيابة عن الأخوة أعضاء مجلس الإدارة، أن أستعرض وإياكم ملخصاً لنتائج أعمال وإجازات الشركة خلال العام 2008.

لقد حققت الشركة هذا العام أرباحاً بلغت 11.2 مليون د.ك. كصافي ربح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مقارنة بمبلغ 7.5 مليون د.ك. عن السنة المالية 2007 أي ما يعادل نسبة نمو تبلغ 49.3%. وبلغت ربحية السهم 30 فلس للعام 2008 مقارنة بـ 20 فلس عن العام 2007. وذلك بعد أخذ مخصصات كبيرة لمواجهة تداعيات الأزمة المالية التي تقصف بالعالم بشكل عام وبالاقتصاد الكويتي بشكل خاص.

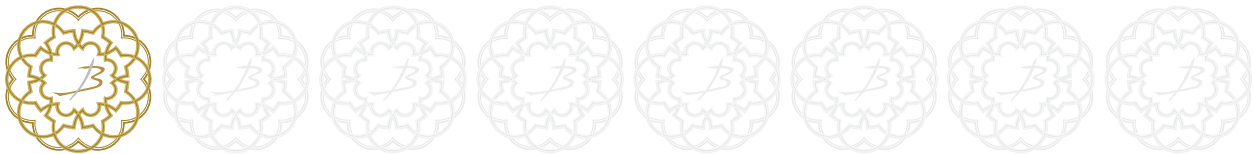
وقد جاءت هذه النتائج الإيجابية بفضل من الله وبفضل الخطوات الثابتة والمتحفظة التي اتخذتها الإدارة في سبيل تحقيق خطتها الطموحة ورؤيتها الاستثمارية واستراتيجيتها بعيدة المدى. وبفضل تضافر الجهود المخلصة لفريق عمل إدارتها.

الأخوة والأخوات المساهمين الأفاضل.

شهد سوق الكويت للأوراق المالية عام 2008 تقلبات عنيفة وانخفاضات حادة وأحداث عديدة ومتتابعة لم يشهدها تاريخه. حيث سجلت مؤشرات السوق أرقاما قياسية في بداية العام. سرعان ما تلاشت في نهايته مع عصف رياح الأزمة المالية العالمية الغير مسبوقه بحجمها وعمقها وتداعياتها والتي أطاحت بأسواق المنطقة بل بأسواق العالم بأسره. وجرفت الاقتصاد العالمي إلى ركود قد يستمر وقتاً غير محدد وغير معروف.

وبالرغم من الصعوبات الكثيرة التي واجهتنا. فقد ركزنا خلال العام على الدخول في استثمارات وأسواق رئيسية. منها استثمارات في شركات ومشاريع عقارية مميزة. وكذلك استثمارات مالية في دول خليجية وعربية. حيث تمكنت شركتنا من التوسع بثبات في الأسواق الخليجية واستكشاف فرص في شمال أفريقيا وأوروبا من شأنها أن تكون قيمة مضافة للاستثمارات الحالية للشركة وفي قطاعات مختلفة.

فقد قامت شركتكم ببيان للاستثمار بإدارة عملية الاكتتاب بنجاح باهر في زيادة رأسمال شركة دار الطبي القابضة بهدف تطوير مشروع "جمة أبو ظبي" على موقع استراتيجي في جزيرة الرم في إمارة أبو ظبي. لما تتمتع به هذه الإمارة من فوائض مالية ضخمة. وقد استطاعت بيان للاستثمار أن تستقطب الزيادة في رأس المال. على الرغم من ضخامته التي وصلت إلى 100 مليون دينار كويتي. ومنذ ذلك الوقت بدأت شركة دار الطبي في السير في عملها حسب الخطة المحددة لها بنشرة الاكتتاب.



وضمن نشاط إدارة الأصول وفي إطار التزام الشركة المطلق بتوفير فرص استثمارية تتسم بالتفرد والتنوع وسعيها الدؤوب لتلبية احتياجات ومتطلبات عملائها المختلفة وتنويع الفرص الاستثمارية المتاحة أمامهم. والاستفادة من نشاط أسواق الأسهم المحلية والخليجية. فقد ركزت الشركة على سياساتها الاستثمارية التي تباعد عن المضاربة وتدار مخاطرها بشكل مدروس وانتهجت منهجا متكاملًا للدخول في مختلف القنوات الاستثمارية الجاذبة لتحقيق عوائد مرتفعة لعملائها.

وانطلاقًا من استراتيجية الشركة في التخرج من بعض استثماراتها المحلية والعالمية التي حققت أهدافها منها. فقد تم التخرج من بعض الشركات وتم أخذ المخصصات اللازمة لبعضها الآخر الذي لم يحقق الغرض المرجو منه. وذلك بهدف تركيز استثماراتها في شركات مدرجة أو قابلة للإدراج. وخلق فرص استثمارية بالاعتماد على التنويع في الأسواق المستهدفة جغرافيا ونوعيا مع الحفاظ على إدارة حصيفة للمخاطر. الأمر الذي انعكس في الربحية الجيدة التي عادت على الشركة وعززت حضورها القوي في الأسواق الاستثمارية المحلية والخارجية.

وأما عن التوجهات المستقبلية لشركتكم. فالشركة أولا تعمل جاهدة للمحافظة على أدائها وأصولها في هذه الأوضاع الاقتصادية المضطربة كما أن إدارة الشركة تعمل على دراسة وتحليل الفرص الاستثمارية المتاحة في أسواق بعض الدول العربية في آسيا وشمال أفريقيا والأسواق الناشئة للاستفادة من النمو الملحوظ في هذه الأسواق. كما تسعى الإدارة لاستهداف قطاعات جديدة من خلال صفقات متنوعة.

وختامًا. نتقدم بجزيل الشكر والامتنان إلى كافة الجهات الرسمية المختصة على دعمها ومؤازرتها للشركة. كما نشكر مساهمينا وعملائنا الكرام على ثقتهم بمجلس إدارة الشركة والتي ندرك تماما بأنها العامل الأساسي الذي نركز عليه في قراراتنا التي نترجم نجاحنا. وتدعم مسيرتنا نحو التقدم والرفق. ويطيب لي أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكوادرنا المميزة الذين لم يدخروا وسعا في العمل المخلص لتحقيق أهداف الشركة. متطلعين إلى العام 2009 بروح عالية وثقة أكيدة نحو تحقيق المزيد من الإنجازات رغم ما يحمله في طياته من تحديات.

والله وليّ التوفيق ..



فيصل علي المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

استعراض الأداء لعام 2008

لقد شهد سوق الكويت للأوراق المالية عام 2008 تغيرات دراماتيكية بدأها بنشاط غير مسبوق ليكمل مسيرة الصعود التي أنهى عليها تداولات عام 2007، مدعوماً بالكثير من المعطيات أهمها تسجيل أسعار النفط لأرقام قياسية لم يصلها من قبل. وكذلك ازدياد عدد متداولي السوق وشركائه المدرجة بما أوصل حجم التداول اليومي إلى أعلى مستوياته على الإطلاق ومعها سجلت مؤشراته السعريّة والوزنية أرقاماً لم يسبق تسجيلها من قبل أيضاً. ولكن لا تأتي الرياح حيثما تريد في كل الأحوال. فقد بدأت الأزمة المالية العالمية تفوح في الأفق وتتطاير وتنتشر آثارها من دولة إلى أخرى حتى عمّت جميع دول العالم تقريباً. بما أثرت سلباً على جميع الاقتصاديات فتراجعت أسعار النفط إلى ما دون الأربعين دولاراً لأول مرة منذ أربعة أعوام وانتشرت حالات الإفلاس في الكثير من البنوك العالمية والشركات الكبرى مما ألقى بظلاله على جميع الأسواق المالية العالمية. وتبعاً لذلك دخل سوقنا المالي سريعاً في مرحلة تسجيل خسائر بدأت بشكل غير ملحوظ ثم أخذت بعد ذلك منحني تدهوري خطير في فترة زمنية قصيرة لم تعطي للكثير من المستثمرين فرصة للتقاط الأنفاس واتخاذ القرارات. وكذلك الشائعات التي تناقلت من هنا وهناك بسرعة تفوق سرعة خسائر الشركات والتي منها ما هو حقيقي ومنها ما هو مغلوط. وبالتالي أحدثت آثاراً سلبية كبيرة على الكثير من الشركات المدرجة وإن كان البعض منها غير حقيقي.

فعلى صعيد إدارة الأصول، تتبع بيان للاستثمار سياسة استثمارية تبتعد في مجملها عن المضاربة وتدار مخاطرها بشكل مدروس وحذر. حيث تقوم إدارة الاستثمارات المحلية والخليجية بالتعاون مع إدارة الدراسات والبحوث بالشركة بتحليل مستمر لأداء سوق الكويت للأوراق المالية للوقوف على آخر التطورات التي تشهدها حركة التداول. وذلك من خلال الاعتماد على التحليلات الأساسية والفنية للشركات المدرجة من خلال فريق متكامل متمكن في مجال إدارة الأصول ضمن النهج العام الذي تتبعه الشركة.

وانتهجت الشركة في تنفيذ استراتيجيتها الاستثمارية المحلية منهجاً متكاملاً للتوغل في مختلف القنوات الاستثمارية الجاذبة وذات القيمة المضافة للمستثمر المحلي لتحقيق عوائد مرتفعة لعملائها مع مواجهة مخاطرة مقبولة إلى حد ما باعتبار التوزيع النوعي الذي يؤدي إلى خلق أكبر قدر من التوازن في الاستثمار في القطاعات المختلفة. كما خطت الشركة في سبيل ذلك خطوات مدروسة يدرسها نخبة غنية من الكوادر المهنية المتخصصة وتتقن الواعد منها رغم سيادة روح التشاؤم هذا العام الناجمة عن التراجع المستمر للسوق المحلي. مع ذلك مازالت بيان للاستثمار مستمرة في الإقبال على كل ما من شأنه أن يساهم في تنمية حقوق مساهمي الشركة وعملائها من خلال تطوير الخدمات الاستثمارية والاستشارية المقدمة للعملاء إضافة للخبرات الموجودة أملاً في الارتقاء بالأدوات والفرص الاستثمارية وتوفير أعلى درجات الأمان والسيطرة على المخاطر ضمن الحدود المدروسة.

خلال العام 2008 حققت محافظ المتاجرة سلسلة قوية من التراجعات في العائد بشكل فارق مقارنة بالعام السابق ما يعود للأحداث التي شهدتها الكويت والعالم في تلك الحقبة والتي جاءت في مجملها سلبية مع ترقب وأمل بتنشيط السيولة المتراجعة وخلق كيان منفصل للسوق يتفاعل فقط مع أحداثه الداخلية متغاضياً عما يحدث في الأسواق الخارجية لتحقيق أفضل العوائد الاستثمارية للشركة والعملاء وتنويع الفرص الاستثمارية.

كما بدأ تأثير عصف الأزمة المالية العالمية بمعظم الشركات والبنوك العالمية بشكل واضح ومباشر على أسواق المال الخليجية منها سوق الكويت للأوراق المالية الذي بدأ بالنزول على مدى أشهر متتالية وبشكل سريع ما أثر بدوره على أداء جميع الصناديق الاستثمارية المحلية من ضمنها صندوق الإعمار والاستثمار وصندوق الثمار للأوراق المالية. بالرغم من الجهود التي تبذلها إدارة الصناديق الاستثمارية وخبرات عناصرها التي ساهمت في تفادي جزء كبير من أثر الأزمة على صناديقها من خلال تعزيز السيولة، وتوزيع مخاطر الاستثمار. والاستثمار بالأصهم ذات الطابع التشغيلي وذلك بهدف تحقيق عوائد جيدة وفقاً للقواعد والشروط والضوابط الشرعية التي تعتمدها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للصندوقين.

أما على صعيد الملكيات الخاصة الخليجية، سعت الشركة إلى انتقاء وبناء علاقات وطيدة مع حلفاء استراتيجيين لهم إنجازات وريحية بارزة ويمثلون قيمة مضافة لاقتصادهم. وذلك من خلال تتبع وتحليل وتقييم العروض الاستثمارية المختلفة ومقارنتها بالمعايير الاستراتيجية والاستثمارية المتبعة لدى الشركة وجدواها المالية. حيث تسعى بيان للاستثمار للتحالف مع شركاء باستثمارات ذات ملاءة مالية وعوائد مرتفعة وتستهدف قطاعات ذات نمو متسارع.

بينما تطلعت بيان للاستثمار خلال العام 2008 بشكل متحفظ إلى الاستثمار في مجال الملكية الخاصة "Private Equity" بشكل عام. نظراً للتغير الذي طرأ على الاستراتيجية الاستثمارية العامة للشركة تأثراً بالأزمة المالية العالمية. اكتفت الشركة بالمساهمة في شركة قابضة مقرها دولة الكويت. تدبر استثمارات في مجموعة شركات مختارة بمراحل متقدمة. توفر لها النمو المستهدف بمستوى أداء ثابت.

وعلى نطاق أوسع، ركزت بيان للاستثمار على ترويج أنشطة الشركة الاستثمارية دولياً وتعزيز علاقاتها مع المؤسسات العالمية من خلال فريق عمل متخصص. وذلك للوقوف على آخر توجهات الأسواق وأحدث المنتجات المطروحة وبهدف تنويع توزيع أصول الشركة قطاعياً وجغرافياً وبحسب العملة لتحقيق أفضل العوائد مع الاحتفاظ بالحد الأدنى للمخاطر.

فعلى الرغم من الوضع الذي خيم على العام 2008 وانتشار ما أشبه بـ "البوباء" بين المؤسسات المالية في جميع أنحاء العالم، حيث أدى استمرار الأزمة المالية العالمية إلى هبوط حاد في الأسعار وخسائر عدة نتيجة لأحداث كبرى كإشهار إفلاس بعض الشركات، وانتهيار بعض البنوك، وعمليات احتيال "Ponzi Scheme" اجتاحت العالم، استمرت بيان للاستثمار في اتباع سياستها المتحفظة مع توخي الحرص والحذر في انتقاء الفرص الاستثمارية الجديدة. هذا وستواصل الشركة خلال العام المقبل، دراسة وتحديد الأسواق المتوقعة انتعاشها سريعاً لاقتناص الفرص الاستثمارية الجاذبة.

كما تمكنت بيان للاستثمار خلال العام من تدعيم أسس اتخاذ القرار في الشركة والربط بين إدارتها المختلفة للعمل كمنظومة متكاملة من خلال توظيف طاقات إدارتها المتخصصة وتوفير باقة من التقارير والدراسات والمنتجات الجديدة سواء كانت للاستخدام الداخلي أو بهدف الترويج والنشر في وسائل الإعلام المختلفة على الصعيدين المحلي والإقليمي.

فعلى الصعيد الداخلي، استمرت الشركة بإخضاع تقاريرها لعملية تطوير من أجل زيادة فاعليتها في جمع البيانات وتوليد المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات الاستثمارية المختلفة داخلياً. وفي هذا السياق، قامت الشركة من خلال إدارة الدراسات والبحوث بتطوير نظام عمل يهدف إلى تسهيل عملية التقييم المبدئي للأسهم المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، والذي يمكن الاعتماد عليه للقيام بتقاييم أكثر تفصيلاً.

وعلى الصعيد الإعلامي، تابعت الشركة من خلال إدارة الدراسات والبحوث، تقديم التقارير والدراسات التي تغطي أداء أسواق الأسهم الخليجية بشكل عام وسوق الكويت للأوراق المالية بشكل خاص، مع الحرص على موافاة القراء بتقارير عن الشركات المدرجة من شأنها دعم قراراتهم الاستثمارية. وقد واصلت الشركة صقل وتنقيح بعض الطرق التحليلية المعتمدة في تقاريرها القائمة. محققة بذلك قفزة نوعية في تلك التقارير، كما وزادت أعداد التقارير المعدة للنشر ووطورت من محتواها، ما انعكس على زيادة التواجد الإعلامي لشركة بيان للاستثمار في الصحف. وفيما يلي أبرز التقارير الجديدة التي نشرت خلال 2008:

- دراسة تحليل الربحية السنوية لقطاعات سوق الكويت للأوراق المالية، بالإضافة إلى التوزيعات وزيادات رؤوس الأموال خلال الأعوام من 2003 إلى 2007
- تقارير عن النتائج الفصلية للشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية خلال العام 2008

بالإضافة إلى ذلك، استمرت بيان للاستثمار بتوفير عدد من كوادرها كضيوف في البرامج الاقتصادية المتخصصة لعدد من القنوات الفضائية. كما وسّعت من عملية النشر الإلكتروني للتقارير الصادرة عن الشركة في أهم الجهات العالمية المتخصصة بتوفير البحوث للمشاركين بناء على طلب تلك الجهات، حيث تم توقيع عقد نشر جديد مع TheMarkets.com، وتم الاتفاق مع Arab Capital Markets Resource Center على نشر تقارير الشركة من خلال موقعها المخصص btflive.net. وبذلك، أضافت هذين الاتفاقين إلى عقود تم توقيعها مسبقاً مع كل من Capital IQ وZawya، Reuters، Bloomberg التابعة لـ Standard & Poor's.

هذا وقد أثبتت بيان للاستثمار مقدرتها على ابتكار منتجات جديدة وتوسيع قاعدة عملائها واستقطاب شريحة مستهدفة من المستثمرين وذلك من خلال فريق عمل إدارة التسويق والمبيعات الذي أشرف وبنجاح على عملية تسويق الاكتتاب في أسهم زيادة رأسمال شركة دار الطبي القابضة، مع المحافظة على قاعدة العملاء القائمة والتواصل معهم بطرق مختلفة. كما عملت الإدارة على تطوير منتجات الشركة الاستثمارية وتحديث مطبوعات هذه المنتجات لتعكس التغيرات التي طرأت على النظام الأساسي لبعض منها لتتواءم مع احتياجات ومتطلبات مساهميها وبما يتناسب وتوجهات الشركة، وفي ذلك نجحت في المحافظة على الهوية والعلامة التجارية للشركة من خلال حملات إعلانية وتسويقية واسعة ومتنوعة محلياً ودولياً، والمساهمة في أنشطة المسؤولية الاجتماعية وبرامج ثقافية وبيئية وأفلام وثائقية تخدم المجتمع، بالإضافة إلى رعايتها لمجموعة منتقاة من المعارض والمؤتمرات تعزز من وجود الشركة وتساهم في تسويق منتجاتها وتفعل رؤيتها واستراتيجيتها الاستثمارية.

وانطلاقاً من حرص بيان للاستثمار على تعزيز وجودها على الساحة الإعلامية، قام فريق التسويق والمبيعات برصد وإضافة مجموعة جديدة من الجهات المهتمة بنشر تقارير الشركة الأسبوعية والشهرية ودراساتها الدورية، ووسع حلقة متبعي هذه التقارير، التي باتت تشكل جزءاً هاماً للمستثمر في مساعدته على اتخاذ القرار، من خلال مواقع وصفحات الكترونية، كما زاد اهتمام مجموعة من المؤسسات المختصة في مجال الأبحاث والدراسات للحصول على الإقفاالات الشهرية لصناديق الشركة الاستثمارية. هذا ودأب الفريق على توطيد العلاقة وتقريب المسافة بين الكوادر البشرية والإدارات المختلفة في الشركة على الصعيدين الشخصي والمهني من خلال انتهاز الفرص السانحة لجمع موظفي الشركة وعائلاتهم في مناسبات مختلفة تحت سقف واحد في جو عائلي يميز بغرض الترفيه والترويح عن النفس.

من ناحية أخرى، وفي ظل تزايد متطلبات وتحديات العمل لدى شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة خلال العام 2008، عكفت إدارة تقنية المعلومات على توفير الدعم التكنولوجي لتلك الاحتياجات وفق أحدث التقنيات الالكترونية ضمن منظومة متكاملة تشمل الأنظمة والتطبيقات، القنوات التفاعلية، إدارة الشبكات، وخدمات الاستشارات والدعم الفني.

فبهدف توفير بيئة تقنية مستقرة وأمنة لأداء العمليات التجارية، تم تنفيذ العديد من التحديثات الخاصة بتنمية وتطوير التطبيقات المستخدمة في الشركة، حيث شملت هذه التحديثات الأنظمة المطورة داخلياً أو الموفرة من قبل الموردين وفق أحدث الأنظمة والمعايير المعتمدة. هذا وتقوم إدارة تقنية المعلومات بإدارة الأنشطة الخاصة بالقنوات التفاعلية لشركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة والزميلة، والتي تتضمن خدمات تطوير وإدارة المواقع الالكترونية، خدمات البريد الالكتروني، أنظمة الاتصالات الهاتفية، أنظمة الاجتماعات الافتراضية وغيرها.

كما أدى التوسع الذي شهدته الشركة والارتفاع في معدل الخدمات المتنوعة التي تقدمها وازدياد عدد موظفيها، إلى ضرورة توفير دعم ومساندة تقنية تتطلب توفير مصادر ومعدات لشبكة مستقرة ذات كفاءة في الأداء، لذا شهد العام 2008 عدة تحديثات شملت توسيع القدرة الاستيعابية للشبكة، تحديث نظم الاتصالات والخدمات المرتبطة بها، إضافة إلى توفير الأنظمة والمعدات الخاصة بالحماية وضمان استمرارية العمل.

ومن جانب آخر، تميزت الشركة بمقدرتها على تقديم الخدمات الاستشارية من خلال كادر متخصص، الأمر الذي مكنها من تقييم الفرص الاستثمارية ذات الطابع التقني بشكل مهني ودقيق، إضافة إلى توفير خدمات الدعم الفني اللازمة للموظفين لضمان الاستخدام الأمثل لخدمات وموارد تكنولوجيا المعلومات.

أما عن أبرز إنجازات بيان للاستثمار في تنمية الموارد البشرية خلال العام، استقطاب مزيد من الكوادر المهنية والوطنية المتميزة والمتخصصة وتعيين عدد من العناصر الوظيفية ذوي الخبرة والكفاءة في مختلف المجالات خاصة في مجال الاستثمارات المحلية والخليجية وإدارة الصناديق الاستثمارية وحفاظ العملاء، وفي مجال الاستثمار والتطوير العقاري.

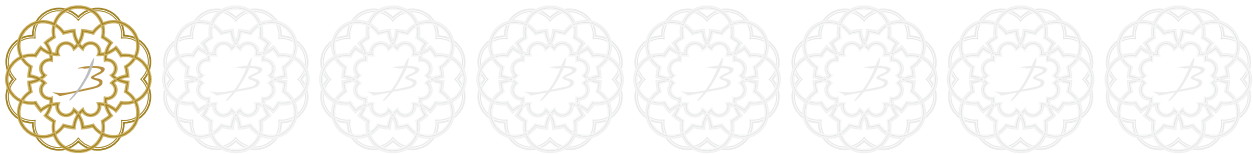
حيث تولت إدارة الشؤون الإدارية وشؤون الموظفين في الشركة مهمة تقديم الدعم والمساندة للشركات التابعة والزميلة خلال مرحلة التجهيز والإعداد، وذلك بتوفير جهاز إداري متخصص يتمتع بخبرة طويلة وفريق عمل متكامل لمساندة هذه الشركات، وما تخلله ذلك من إجراءات إدارية وتوفير وتأسيس مقر للعمل ضمن المقر الرئيسي لشركة بيان للاستثمار ومجموعة شركاتها التابعة والزميلة.

الشركات التابعة لشركة بيان للاستثمار

شركة بنیان العقارية ش.م.ك.م.

شركة أركان القابضة

شركة النور القابضة





تعتبر شركة بنیان العقارية الذراع العقاري لشركة بيان للاستثمار. وقد تأسست في الكويت عام 2004. وقد تبنت الشركة منذ البداية مفهوماً يواكب طفرة القطاع العقاري وزخم النشاط العقاري في منطقة الخليج والشرق الأوسط. لتحقيق أعلى العوائد على الاستثمارات. وبلوغ مركز الريادة في القطاع العقاري بمفاهيم عصرية جديدة تساهم في التطورات العالمية في هذا المجال عن طريق طرح صروح عقارية مميزة. ولقد قامت الشركة بدراسة وتحليل العديد من الفرص الاستثمارية العقارية داخل الكويت وخارجها وفيما يلي نبذة موجزة عن أهم إنجازات بنیان العقارية خلال عام 2008:

أولاً : مشروعات الكويت

في عام 2005 استحوذت شركة بنیان العقارية على قطعة أرض بمساحة 3,689 متر مربع في قلب العاصمة في منطقة شرق بموقع استراتيجي وحيوي وتطل على شارع الخليج العربي. ولقد قامت الشركة بإعداد تصور لمشروع عقاري متنوع ومتكامل بصورة عصرية يركز على تطوير هذه الأرض مع الأراضي المجاورة بالمكونات الرئيسية التالية:

- برجين، أحدهما بارتفاع 97 طابقاً سيكون الأعلى في دولة الكويت.
 - أجنحة سكنية فاخرة تطل من جهة على البحر وجهة على المدينة.
 - مكاتب ذكية تشمل أحدث ما توصلت إليها التكنولوجيا العصرية.
 - فندق خمس نجوم فاخر بأجنحته الملكية ويشمل مطاعم عالمية وأندية ومنتجعات صحية وترفيهية.
 - مركز للمؤتمرات وقاعة احتفالات مزودة بأحدث المعدات البصرية والسمعية ونظم استضافة الاحتفالات الدولية.
 - مواقف سيارات لخدمة المشروع.
- وتقدر تكلفة هذا المشروع بمبلغ 128 مليون دينار كويتي.

إلا أن الرأي التنظيمي الحالي للأرض هو استثماري سكني فقط. لذلك دأبت بنیان منذ تاريخ شراء الأرض على تحويل الرأي التنظيمي لها في بلدية الكويت إلى استثماري مكاتب وتجاري وطلب زيادة نسبة الاستثمار المسموح به من 400 % إلى أكثر من 800 % حتى يتسنى الاستفادة القصوى من فرصة الاستثمار العقاري. إلا أنه حتى تاريخه لم يتم الحصول على موافقة الجهات الرسمية بالدولة. كما شاركت بنیان باللجنة الخاصة بمجموعة ملاك العقارات في منطقة شرق والتي قامت بإعداد دراسة حول إعداد تصور تنظيمي مقترح للأراضي المحاذية لشارع الخليج العربي في قلب العاصمة.

ثانياً : مشروعات الإمارات العربية المتحدة

إن فرص الاستثمار في إمارة أبو ظبي حالياً تضاهي فرصة الاستثمار التي أتاحت للمستثمرين في دبي. حيث أن أبو ظبي لديها العديد من المميزات التي تجعل من الاستثمار فيها أقل تكلفة وأكثر جاذبية لاسيما كونها تمتلك أكثر من 200 جزيرة طبيعية إلى جانب ما تملكه أبو ظبي من النفط والذي يحقق لها الوفرة المالية. علاوة على ما توفره لجنة التطوير العمراني في الإمارة من تسهيلات تحقق أهداف التنمية. وقامت شركة بنیان بالاطلاع ودراسة العديد من الفرص الاستثمارية العقارية في إمارة أبو ظبي خلال العام المنصرم.

وفي نوفمبر 2007 تكملت جهود الشركة بالنجاح في إبرام صفقة عقارية مميزة بالاستحواذ على خمس قطع أراضي تبلغ مساحتها الإجمالية 46,400 متر مربع بمواقع استراتيجية في قلب جزيرة الرمثاء ضمن مشروع نجمة أبو ظبي. وفي عام 2008 تم بيع هذه العقارات الخمسة لشركة دار الطبي العقارية والتي تم تأسيسها خصيصاً لتطوير قطع الأراضي الخمسة إلى ستة أبراج سكنية وتجارية. وفي هذا الصدد ساهمت الشركة في الإعداد لدراسة الجدوى للمشروع ودراسة السوق. وكذلك ساهمت في إعداد مذكرة الاكتتاب لزيادة رأسمال شركة دار الطبي القابضة وأعمال التسويق والترويج لزيادة رأس المال وكذلك شاركت في أعمال تسويق وحدات المشروع السكنية والتجارية من خلال المشاركة في معرض سيتي سكيب العقاري في أبو ظبي خلال الفترة من 13 مايو 2008 حتى 15 مايو 2008 وكذلك معرض سيتي سكيب العقاري في دبي خلال الفترة من 6 أكتوبر 2008 حتى 9 أكتوبر 2008. ولقد حققت شركة بنیان العقارية أرباحاً ممتازة من صفقة بيع هذه العقارات في جزيرة الرمثاء في أبو ظبي.



شركة أركان القابضة هي شركة مساهمة كويتية مقفلة. أسستها شركة بيان للاستثمار عام 2003 بغرض الاستثمار في الأنشطة الصناعية بالوطن العربي. أنشئت الشركة برأسمال مليون دينار كويتي تمت زيادته في عام 2004 إلى 5 مليون دينار كويتي لتتمكن الشركة من تنفيذ المشروعات التي تمت دراستها واعتمادها بواسطة فريق العمل والإدارة.

ومن أهم أهداف الشركة

- تغطية قطاعات صناعية تساهم في نقل التكنولوجيا المتقدمة الغائبة عن البلدان العربية.
- الدخول في صناعات ناشئة ذات فرص نمو جيدة.
- تغطية احتياجات القطاعات الصناعية الجديدة الناشئة في العالم العربي.
- تقديم تكنولوجيا جديدة متقدمة وغير مستخدمة في القطاع الصناعي العربي.
- تحقيق أرباح مجزية من الفرص الاستثمارية المطروحة.

فقد شهد عام 2008 بدء جني الأرباح لباكورة مشروعات الشركة وهو مشروع إنتاج خامة الفريت بجمهورية مصر العربية، حيث حقق المشروع أرباحاً تصل إلى 1/2 مليون دينار كويتي أي ما يعادل 17 % عائد على حقوق المساهمين وذلك خلال السنة الأولى للتشغيل.

كما شهد الحصول على الموافقة بتزويد مشروع إنتاج السيلكون كاربيد بمدينة مسيعة الصناعية دولة قطر بالطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع بأسعار تنافسية مما يعزز الميزة النوعية للمشروع للمنافسة عالمياً. كما تم التعاقد مع مكتب استشاري معتمد لوضع التصاميم الخاصة بالمشروع.

هذا وقد استمرت الشركة في تنفيذ خططها الاستثمارية الرامية إلى إيجاد أفضل الفرص الاستثمارية الصناعية في المنطقة العربية وخاصة دول مجلس التعاون الخليجي. وذلك من خلال دراسة الميزات النسبية والموارد الطبيعية والأسواق المتاحة بهذه الدول.

الشركات التابعة لشركة أركان القابضة

شركة أركان للصناعة و التعدين (مصر):

شركة مساهمة مصرية تابعة لشركة أركان القابضة. تم تأسيسها في عام 2004 للقيام بتنفيذ وإدارة مشروع الشركة بجمهورية مصر العربية لإنتاج وتسويق خامات السيراميك.

وقد قامت الشركة بإنشاء مصنعها وتزويده بأحدث تقنيات التكنولوجيا الصناعية وبالتعاون مع اثنين من كبرى الشركات بأسبانيا وإيطاليا. والذي أقيم على مساحة عشرين ألف متر مربع بمدينة العاشر من رمضان (قرب القاهرة). وقد تم تشغيل المصنع في نهاية العام 2007.

وقد تم بحمد الله التعاقد على بيع كامل إنتاج المصنع خلال العام الأول للتشغيل. وبناء على النجاح الذي حققه المنتج في الأسواق. فقد قررت الشركة تنفيذ المرحلة الثانية من المشروع والتي تشتمل على بناء ثلاثة أفران جديدة بالإضافة إلى وحدة معالجة الخامات. وقد تم تشغيل المرحلة الثانية خلال شهر نوفمبر عام 2008.

شركة أركان لإنتاج السيلكون كار بيد (قطر):

شركة مساهمة قطرية تابعة لشركة أركان القابضة. تم تأسيسها في عام 2007 للقيام بتنفيذ وإدارة مشروع إنتاج السيلكون كاربيد المخصص له مساحة خمسون ألف متراً مربعاً في مدينة مسيعة الصناعية (18 كيلومتر من الدوحة).

ويعتبر هذا المشروع الأول من نوعه في المنطقة العربية. ويهدف لإنتاج مادة السيلكون كاربيد التي تستخدم في صناعة الحرايات ومواد الصنفرة والبري. كما تدخل كمادة مضافة في صناعة الحديد والصلب وقد أثبتت دراسة الجدوى للمشروع أن منطقة دول الخليج العربي هي المكان الأمثل لإقامة هذا المشروع لما تتميز به من توافر الطاقة بأسعار منافسة والتي تعتبر من المدخلات الرئيسية للمشروع.

وقد تم في عام 2008 الحصول على موافقة المؤسسة العامة القطرية للكهرباء والماء بتزويد المشروع بالطاقة المطلوبة والتي تصل إلى 40 ميغا وات بأسعار تنافسية تعتبر من الأرخص عالمياً مما يعزز الميزة النوعية للمشروع. وقد تم الاختيار من بين المكاتب الاستشارية المعتمدة والمصنفة "أ" والتعاقد مع مكتب استشاري لوضع التصاميم الخاصة بالمشروع. كما تم دراسة أحدث تقنيات التكنولوجيا الصناعية المتوفرة عالمياً والتي تهدف للحصول على منتج عالي الجودة بأسعار تنافسية مع توفير صناعة نظيفة دون أي ملوثات بيئية وذلك من خلال زيارات ميدانية للمصانع المشابهة في دول مختلفة سواء آسيوية أو أوروبية.



شركة النور القابضة
Al-Noor Holding Co.

شركة النور القابضة هي شركة مساهمة كويتية قابضة - مملوكة بالكامل لشركة بيان للاستثمار. تم تأسيسها خلال عام 2004 وزيادة رأسمالها فيما بعد إلى 1,000,000 دينار كويتي. وذلك للعمل في مجال تأسيس وتملك أسهم الشركات بأنواعها. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها. بالإضافة إلى تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها. واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة. كما يمكنها مباشرة أعمالها في دولة الكويت وفي الخارج.

تسعى الشركة منذ تأسيسها إلى تعزيز حضورها على مستوى القطاع التجاري والاستثماري من خلال تأسيس منظومة من الشركات التابعة لها. ولتحقيق الهدف المرجو من تأسيسها قامت الشركة بتأسيس شركة نور سكيلس للاستشارات والتدريب ذ.م.م بهدف فتح معاهد التدريب الأهلية والاستشارات الإدارية وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمعسكرات الرياضية. كما تم تأسيس شركة نور سيرش للاستشارات ودراسات السوق ذ.م.م لمزاولة أعمال الدعاية والإعلان والنشر والتوزيع والاستشارات الإدارية والتسويقية والإعلام المرئي والفضائي والطباعة والصحافة. بالإضافة إلى تأسيس شركة نور ماثود لإدارة المشاريع ذ.م.م بهدف القيام بالاستشارات الاقتصادية والإدارية وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمعسكرات الرياضية وإدارة المشاريع.

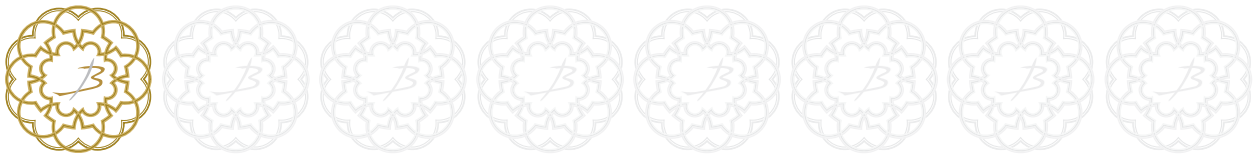
الخطط المستقبلية

تتطلع شركة النور إلى تأسيس شركة إعلامية قابضة بهدف شراء وتأسيس شركات إعلامية وإعلانية. تملك حصص مؤثرة في شركات قائمة على المستوى الإقليمي وعاملة في مجال الإنتاج الفني والإعلاني والإعلامي والتسويق والعلاقات العامة. كما ستستمر في البحث عن أفضل الفرص الاستثمارية والتجارية في المنطقة العربية داخل وخارج دولة الكويت. وخاصة دول مجلس التعاون الخليجي.

شركة **بيان للاستثمار** - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة - دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
الميزانية العمومية المجمعة
بيان الدخل المجمع
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
بيان التدفقات النقدية المجمع
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



البزيع و شركاههم عضو في RSM العالمية

محاسبون قانونيون

صارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع
شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 لصفاة
13022 - دولة الكويت

تيلفون : 2410010 (965)
2961000 (965)
فاكسني : 2412761 (965)
www.albazie.com



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات علي عوييد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تيلفون : 2423415 (965)
فاكسني : 2423417 (965)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت من مسؤولية الإدارة . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة نظام الرقابة الداخلي المتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وعمل التقديرات المحاسبية المعقولة وفقا للظروف الملائمة .

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إيداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق للحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم اختيار الإجراءات استنادا إلى رأي مدققي الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدققو الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إيداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة .

باعتمادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها توفر أساسا معقولا يمكننا من إيداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الرأي

برأينا ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2008 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت .



تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليها قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم . وإن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن المعلومات المحاسبية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2008 مخالفات لقانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة لها أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

تبين أيضا أنه خلال تدقيقنا لم يرد الى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

د . شعيب عبدالله شبيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

دولة الكويت
31 مارس 2009

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
الميزانية العمومية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2007	2008	إيضاح	الموجودات
7,969,985	3,002,208	3	النقد والنقد المعادل
58,976,274	5,561,140	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,188,880	1,956,101	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
250,758	350,435		مخزون
70,500	9,791,831	28	المستحق من أطراف ذات صلة
45,815,292	59,894,656	6	استثمارات متاحة للبيع
900,000	23,816,769	7	استثمار في شركات زميلة
159,249	159,249	8	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
41,426,656	477,386	9	عقار قيد التطوير
20,300,000	18,368,433	10	عقارات استثمارية
37,538	2,007,998	11	موجودات ثابتة
177,095,132	125,386,206		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			المطلوبات :
70,422,200	39,199,700	12	المستحق للبنوك
3,713,219	3,927,163	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
20,000,000	20,000,000	14	سندات
207,177	375,896	15	مكافأة نهاية الخدمة
94,342,596	63,502,759		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
35,696,719	39,266,391	16	رأس المال
(3,188,057)	(8,019,773)	17	أسهم خزانة
11,018,725	12,166,782	18	احتياطي إجباري
9,881,197	11,029,254	19	احتياطي اختياري
9,877,334	(14,362,700)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(27,336)	(1,103)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
836,571	1,201,791		احتياطي أسهم خزانة
18,607,059	20,547,289		أرباح مرحلة
82,702,212	61,827,931		حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الام
50,324	55,516		حقوق الأقلية
82,752,536	61,883,447		مجموع حقوق الملكية
177,095,132	125,386,206		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تمثل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة

عادل عيسى اليوسفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل علي المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2007	2008	إيضاح	
الإيرادات :			
14,103,767	1,254,446	21	صافي ربح الاستثمارات
-	27,182,322	9	ربح بيع عقار قيد التطوير
620,257	3,280,175	22	أتعاب إدارية
118,050	682,176		إيرادات مبيعات
-	76,259		إيرادات خدمات
112,338	211,330		إيرادات فوائد
570,800	-	10	المعكوس من خسائر الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	(112,184)	7	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	31,561		إيرادات أخرى
(128,644)	196,294		أرباح (خسائر) تقييم عملات أجنبية
15,396,568	32,802,379		
المصاريف والأعباء الأخرى :			
-	(10,523,693)	6	خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	(1,931,567)	10	خسائر إنخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(2,068,558)	(3,228,321)	23	مصاريف عمومية وإدارية
(650,000)	-	8	مخصص مقابل الاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة
(4,893,391)	(5,630,984)		أعباء تمويلية
(7,611,949)	(21,314,565)		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة			
7,784,619	11,487,814		
(61,566)	-	24	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,238)	-	25	حصة الزكاة
(110,434)	(223,148)	26	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(72,000)	(70,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,536,381	11,194,666		صافي ربح السنة
الخاص بـ :			
7,527,248	11,187,424		مساهمي الشركة الام
9,133	7,242		حقوق الاقلية
7,536,381	11,194,666		صافي ربح السنة
فلس	فلس		
20.02	30.42	27	ربحية السهم

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تمثل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الخاص ببيان الشركة الأم									
التغيرات									
المبلغ	حقوق الأقلية	المجموع الفرعي	أرباح مبرحلة	احتياطي أسهم خزانة	تحويلات ترجمة عملات أجنبية	في القيمة المضافة	احتياطي إيجاري	أسهم خزانة	رأس المال
83,119,197	-	83,119,197	16,052,120	816,922	-	14,449,817	9,103,648	(3,241,205)	35,696,719
41,191	41,191	-	-	-	-	-	-	-	-
2,210,780	-	2,210,780	-	-	-	2,210,780	-	-	-
(6,783,263)	-	(6,783,263)	-	-	-	(6,783,263)	-	-	-
(27,336)	-	(27,336)	-	-	(27,336)	-	-	-	-
19,649	-	19,649	-	19,649	-	-	-	-	-
(4,538,979)	41,191	(4,580,170)	-	19,649	(27,336)	(4,572,483)	-	-	-
7,536,381	9,133	7,527,248	7,527,248	-	-	-	-	-	-
2,997,402	50,324	2,947,078	7,527,248	19,649	(27,336)	(4,572,483)	-	-	-
(3,417,211)	-	(3,417,211)	(3,417,211)	-	-	-	-	-	-
53,148	-	53,148	-	-	-	-	-	53,148	-
-	-	-	(1,555,098)	-	-	-	777,549	777,549	-
82,752,536	50,324	82,702,212	18,607,059	836,571	(27,336)	9,877,334	9,881,197	(3,188,057)	35,696,719
(28,900,451)	(1,470)	(28,898,981)	-	-	-	(28,898,981)	-	-	-
4,658,947	-	4,658,947	-	-	-	4,658,947	-	-	-
(580)	(580)	-	-	-	-	-	-	-	-
26,233	-	26,233	-	-	26,233	-	-	-	-
365,220	-	365,220	-	365,220	-	-	-	-	-
(23,850,631)	(2,050)	(23,848,581)	-	365,220	26,233	(24,240,034)	-	-	-
11,194,666	7,242	11,187,424	11,187,424	-	-	-	-	-	-
(12,655,965)	5,192	(12,661,157)	11,187,424	365,220	26,233	(24,240,034)	-	-	-
-	-	-	(3,569,672)	-	-	-	-	-	3,569,672
(3,381,408)	-	(3,381,408)	(3,381,408)	-	-	-	-	-	-
(5,867,618)	-	(5,867,618)	-	-	-	-	-	(5,867,618)	-
1,035,902	-	1,035,902	-	-	-	-	-	1,035,902	-
-	-	-	(2,296,114)	-	-	-	1,148,057	-	-
61,883,447	55,516	61,827,931	20,547,289	1,201,791	(1,103)	(14,362,700)	11,029,254	(8,019,773)	39,266,391

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تمثل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2007	2008	إيضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
7,784,619	11,487,814	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تسويات :
(14,103,767)	(1,254,446)	صافي ربح الاستثمارات
(112,338)	(211,330)	إيرادات فوائد
-	(27,182,322)	ربح من بيع عقار قيد التطوير
-	10,523,693	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(570,800)	-	انعكاس خسائر الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	1,931,567	خسائر انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
650,000	-	مخصص مقابل الاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة
25,940	178,829	إستهلاكات
77,729	183,241	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	112,184	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	(1,044)	مخصص مكافأة نهاية خدمة لم يعد له ضرورة
128,644	(196,294)	(أرباح) خسائر تقييم عملات أجنبية
4,893,391	5,630,984	أعباء تمويلية
(1,226,582)	1,202,876	
(51,019,681)	(44,782,895)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
54,777,445	44,190,157	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,007,339	(884,357)	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,995,525	(114,166)	المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(250,758)	(97,677)	الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(70,500)	(10,947,223)	مخزون
5,212,788	(11,433,285)	أطراف ذات صلة
(74,287)	(7,586)	النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
5,138,501	(11,440,871)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة
		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(5,492,168)	(3,596,777)	شراء استثمارات متاحة للبيع
14,396,430	5,249,690	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(809,249)	-	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
-	87,122,569	المحصل من بيع عقار قيد التطوير
(41,453,992)	(4,845,521)	المدفوع لعقار قيد التطوير
(800,000)	(37,859,989)	شراء استثمار في شركات زميلة
(63,478)	(68,142)	شراء موجودات ثابتة
3,993,671	4,777,302	توزيعات أرباح مستلمة
112,338	211,330	فوائد مستلمة
(30,116,448)	50,990,462	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2007	2008	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
36,197,397	(31,222,500)		المستحق للبنوك
-	(5,867,618)		شراء أسهم خزانة
72,797	1,401,122		المحصل من بيع أسهم خزانة
(3,328,462)	(3,422,713)		توزيعات أرباح مدفوعة
(4,982,852)	(5,575,787)		أعباء تمويلية مدفوعة
27,958,880	(44,687,496)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
2,980,933	(5,137,905)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	(7,162)		النقد والنقد المعادل لأستثمار في شركة زميلة كانت سابقاً شركة تابعة
3,255,206	-		النقد والنقد المعادل من شركات تابعة مجمعة حديثاً
(128,644)	177,290		تأثير العملات الأجنبية على النقد والنقد المعادل
1,862,490	7,969,985		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
7,969,985	3,002,208	3	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (33) تمثل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة بيان للاستثمار (الشركة الأم) - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) بموجب عقد التأسيس رقم 1491/ جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 1997 ، وأخرتعدلاته بتاريخ 6 إبريل 2005 . تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري بتاريخ 30 أغسطس 1997 تحت رقم 70718 ، وهي مسجلة كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي .

إن الأغراض الأساسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بأعمال الاستثمارات وإدارة المحافظ الاستثمارية لحسابها ولحساب العملاء والاستثمار في العقارات .

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع فهد السالم - قطعة 12 - مبنى 21 - مجمع سعاد التجاري - صندوق بريد رقم 104 الدسمة ، 35151 دولة الكويت .

بلغ إجمالي عدد موظفين الشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2008 - 17 موظف (19 موظف كما في 31 ديسمبر 2007) .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 31 مارس 2009 . إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.
2. السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية . وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تدرج بقيمتها العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 المعدل : الأدوات المالية - التحقق والقياس والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية : الإفصاحات .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح 2 (ذ) .

معيار المحاسبة الدولي رقم 39: الأدوات المالية - التحقق والقياس

إعتباراً من 1 يوليو 2008 طبقت المجموعة بعض التعديلات على معيار المحاسبة الدولي المعدل رقم 39: الأدوات المالية التحقق والقياس . وقد حددت المجموعة الإنخفاض الحاد في الأسواق المالية العالمية وتأثير تلك الأزمة على الأسواق المالية في منطقة الشرق الأوسط كحالة نادرة نتج عنها الحاجة إلى تطبيق هذه التعديلات .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية : الإفصاحات

إن تطبيق التعديلات لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 المعدل : الأدوات المالية - التحقق والقياس قد نتج عنه إفصاحات إضافية تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية : الإفصاحات في البيانات المالية المجمعة المرفقة .

تم الإفصاح عن التأثير الناتج من تطبيق هذه التعديلات علي البيانات المالية في إيضاح رقم 2 (ج) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة .

المعايير والتفسيرات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير والتفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولكنها غير جارية التأثير ولم تطبق من قبل المجموعة حتى الآن :

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 "قطاعات التشغيل"

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 ، والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 ، سوف يؤدي إلى الإفصاح عن معلومات لتقييم طبيعة الأنشطة والتأثيرات المالية للأنشطة التشغيلية التي تعمل بها والأوساط الاقتصادية التي تعمل فيها.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" (المعدل)

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يناير 2009 ، سوف يؤثر على عرض البيانات المالية ليعزز من فائدة المعلومات المعروضة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 27 المعدل "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (2008)"

إن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (المعدل) والذي سوف يصبح جاري التأثير في الفترات السنوية التي ستبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 ، يتطلب المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركة التابعة ، عند استمرار الاحتفاظ بالسيطرة ، من خلال حقوق الملكية . عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة ، فإن أي حصة محتفظ بها في الشركة التابعة السابقة سوف يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل المجموع .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 المعدل "دمج الأعمال (2008)"

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 المعدل ، والذي سوف يصبح جاري التأثير لدمج الأعمال التي تاريخ الإقضاء لها بعد بداية أول فترة سنوية تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2009 ، يتضمن التغيرات التعديلات التالية :

- تعريف الأعمال أصبح أكثر اتساعاً ، الأمر الذي سوف يؤدي إلى إزدياد عمليات الاقتناء والتي يتم معالجتها كاندماج أعمال.
- الالتزامات المحتملة سيتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات اللاحقة في بيان الدخل المجموع .
- تكاليف المعاملة ، بخلاف تكلفة الأسهم والديون المصدرة ، سيتم الاعتراف بها كمصروف عند تحملها
- أي حقوق سابقة في الشركة المقتناة سيتم قياسها بالقيمة العادلة والإعتراف بالربح أو الخسارة في بيان الدخل المجموع .
- أي حقوق غير مسيطر عليها (أقلية) سيتم قياسها إما بالقيمة العادلة أو نسبة حصتها بالموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المقتناة ، لكل معاملة على حده .

ب- أسس التجميع :

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

يتم إظهار حصة الأقلية من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية . إن حصة الأقلية تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج . إن الزيادة في الخسائر المتعلقة بالأقلية عن رصيد حقوق الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الأقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار إضافي لتغطية تلك الخسائر .

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التابعة التالية :

شركة النور سيرش للاستشارات ودراسات السوق
(ذ.م.م)

إعادة تصنيف موجودات مالية :

بتاريخ 13 أكتوبر 2008 أجازت لجنة معايير المحاسبة الدولية إعادة تصنيف بعض الأدوات المالية من فئة إلى أخرى في حالات نادرة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "المعدل".

تم تطبيق التعديل من قبل المجموعة اعتباراً من 1 يوليو 2008 وتم أعادت تصنيف بعض الاستثمارات من فئة الاستثمارات المحفوظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع. إن التفاصيل المتعلقة بإعادة التصنيف كالتالي:

المبلغ	البيان
49,747,536	المبلغ المعاد تصنيفه من فئة الاستثمارات المحفوظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع في 1 يوليو 2008 .
32,845,552	القيمة العادلة للاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات المحفوظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2008 .
1,590,979	ربح غير محقق من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات المحفوظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تم إدراجها في بيان الدخل المجموع حتى 30 يونيو 2008 .
(15,082,058)	خسارة غير محققة من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات المحفوظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي كانت ستدرج في بيان الدخل المجموع لو لم يتم إعادة تصنيف تلك الموجودات المالية .
(16,673,037)	خسارة غير محققة من الاستثمارات المعاد تصنيفها من فئة الاستثمارات المحفوظ بها لغرض التداول إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تم إدراجها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع للفترة من 1 يوليو 2008 حتى 31 ديسمبر 2008 .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د - النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة .

هـ - الاستثمارات :

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في الفئات التالية : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، واستثمارات متاحة للبيع . إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتضمن هذه الفئة بندين فرعيين هما : استثمارات محتفظ بها بغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء :

- يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساساً لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات تدار معاً ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو كانت مشتقة لم يتم تصنيفها وفعالة كأداة تحوط .
- يصنف الاستثمار من قبل الإدارة عند الاقتناء إذا كان التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في القياس والتحقق الذي سيظهر بخلاف ذلك ، أو إذا كان مدار ويتم تقييم أدائه وعمل تقرير داخلي له على أساس القيمة العادلة وفقاً لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية .

إن الاستثمارات في هذه الفئة تصنف كموجودات متداولة في حالة الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو من المتوقع تحققها خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية المجمعة .

استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى ويتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية المجمعة .

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ المتاجرة - هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات . يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل .

بعد التحقق المبدئي، يتم تسجيل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة . إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء . يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أية أرباح أو خسائر محققة أو غير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل المجموع . ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في التغيرات المترتبة في القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

في حالة استبعاد أو انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع إلى بيان الدخل المجموع .

يتم إلغاء الاعتراف (كلياً أو جزئياً) بالاستثمارات عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذه الاستثمارات أو إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة .

لا تتحقق الموجودات المالية عندما تفقد المجموعة السيطرة على الحقوق التعاقدية التي تضمنتها الموجودات المالية أو عندما تحول المجموعة ماديًا جميع المخاطر والعوائد المرتبطة بالملكية أو عندما لا تحول ولا تحتفظ بجميع المخاطر والعوائد وعندما تفقد السيطرة على الأصل أو جزء منه . إذا قامت المجموعة بالإحتفاظ في السيطرة ، يجب تحقق الموجودات المالية لحد الإرتباط المستمر للموجودات المالية .

في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية . في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن أي انخفاض دائم أو مؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح أقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة . في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة المتراكمة - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصصا منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع - تحول من بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع إلى بيان الدخل المجموع . إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجموع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجموع.

و - مدينون :

يتم الاعتراف بمدينين بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطلقة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الانخفاض الدائم في القيمة . إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضا لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة . إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع ضمن المصاريف العمومية والإدارية . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الدخل المجموع .

ز - المخزون :

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد عمل مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة . تتضمن التكلفة المواد المباشرة، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة التي تم تحملها لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح .

ح- الشركات الزميلة :

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية . تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "5" الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة" . وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغيير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصصا منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة . تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزء من استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها .

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء ، يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة . يتم مراجعة رصيد الشهرة بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة للتحقق من انخفاض القيمة . إن أي زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجموع .

ط- العقارات الاستثمارية :

إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالتكلفة والتي تتضمن سعر الاقتناء والتكاليف المرتبطة به مخصصا منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض الدائم في القيمة . لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية . يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للمباني.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائيا من الاستخدام وعدم وجود أي منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد . يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجموع .

ي- مشاريع قيد التنفيذ :

إن المشاريع التي يتم شراؤها أو إنشاؤها أو قيد الإنشاء بغرض البيع تصنف كعقارات قيد التنفيذ . ويعتبر العقار مكتملاً عند اكتمال كافة الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية وكل مرافق المشروع . وفي هذه المرحلة ، يتم استبعاد قيمة الأصل بالكامل من المشاريع قيد التنفيذ .

ك - موجودات ثابتة :

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الاقتناء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة .

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصة الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة . عند بيع أو استبعاد الموجودات ، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتج عن استبعادها في بيان الدخل المجمع .

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الموجودات الثابتة كما يلي :

سنوات	
20	مياني
10	آلات ومعدات
5	سيارات
3 - 5	أثاث ومفروشات وأجهزة حاسب آلي

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

ل - انخفاض قيمة الموجودات:

في تاريخ كل ميزانية عمومية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الانخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة (إذا وجد) . إذا لم يكن من الممكن احتساب القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها .

القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم سعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل .

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للأصل المقدرة (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل ، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد . يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم .

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة ، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد . يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل خلال السنوات السابقة ، يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض مباشرة في بيان الدخل المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

م - الاقتراض :
يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد خصم التكاليف المتكبدة . يتم إدراج القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة ، ويتم إدراج الفروقات بين المبلغ المحصل والقيمة المستردة في بيان الدخل المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

ن - الدائنون :
يتم إدراج الدائنين مبدئياً بالقيمة العادلة و تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

س - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :
يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين . إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام.

ع - المخصصات :
يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية مجمعة وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مالياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

ف - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد . ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة . وفقاً لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها ضمن حقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزانة" ، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب . ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة .

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها . في حال إعادة الإصدار اللاحق للأسهم ، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم .

ص - معلومات القطاع
إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يقوم إما بتقديم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقوم بتقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المتعلقة بالقطاعات الأخرى.

ق - تحقق الإيراد :
يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع الاستثمارات أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة .

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة .

أرباح بيع الاستثمارات

تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الصيانة عند تقديم الخدمة للعملاء .

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية .

أتعاب إدارية

تسجل الأتعاب الإدارية وفقا لمبدأ الاستحقاق .

إيرادات أخرى

تسجل إيرادات أتعاب وعمولات وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة .

ر - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها .

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل المجمع للسنة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن " التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجمع خلال السنة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية تعتبر كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية وتحوّل بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ش - موجودات الأمانة :
لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي ، لا يتم إدراجها ضمن هذه البيانات المالية المجمعة .

ت - الأدوات المالية :
تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في الميزانية العمومية المجموعة النقد والنقد المعادل ، المدينين ، الاستثمارات ، مشتقات الأدوات المالية ، القروض البنكية والدائنين . يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالاعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح .

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية . إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية المجمع ، يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

ث - تكاليف الإقراض :
يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

خ - الأحداث المحتملة :
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق منافع اقتصادية مستبعداً.

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

ذ - الآراء والتقييمات والافتراضات المحاسبية الهامة :
إن المجموعة تقوم ببعض التقييمات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقييمات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقييمات .

أ - الآراء :
من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2 ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة .

1- تحقق الإيراد :
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2- تصنيف الاستثمارات :
عند اقتناء الاستثمار ، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات " بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو "متاحة للبيع" . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتناؤها مبدئياً بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء، حيث أنه من الممكن تحديد قيمتها العادلة . يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع" .

3- إنخفاض قيمة الاستثمارات:
تعتبر إدارة المجموعة أن الاستثمارات المتاحة للبيع قد تعرضت لإنخفاض في قيمتها عند وجود إنخفاض مؤثر أو مطول للقيمة العادلة عن التكلفة . إن تحديد ما إذا كان الانخفاض مؤثر أو مطول قد يتطلب آراء هامة .

(ب) التقديرات والافتراضات
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي كما يلي :

أ - القيمة العادلة للاستثمارات الغير مسعرة:
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

النقد والنقد المعادل		3.
2007	2008	
824,322	2,276,333	نقد في الصندوق ولدى البنوك
89,279	214,056	نقد لدى مؤسسات مالية
7,056,384	511,819	ودائع قصيرة الأجل
7,969,985	3,002,208	

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 5% سنوياً (2007 - 5.03%) ، تستحق هذه الودائع بمعدل 31 يوم .

ليس هناك فرق مادي بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر 2008 .

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		4.
2007	2008	
54,925,996	4,166,471	أوراق مالية مسعرة
2,835,263	1,141,072	محافظ استثمارية
1,215,015	253,597	محفظة الأجل
58,976,274	5,561,140	

يتم تصنيف القيمة الدفترية للاستثمارات المذكورة أعلاه كما يلي :

2007	2008	
54,925,996	4,166,471	محفظ بها لغرض المتاجرة
4,050,278	1,394,669	مصنفة بالقيمة العادلة
58,976,274	5,561,140	

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

2007	2008	
59,518,195	58,976,274	الرصيد في بداية السنة
51,019,681	44,782,895	إضافات
(51,959,906)	(44,578,601)	إستبعادات
504,873	(3,882,880)	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 21)
-	(49,747,536)	استثمارات معاد تصنيفها إلى فئة استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)
(106,569)	10,988	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
58,976,274	5,561,140	الرصيد في نهاية السنة

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2007	2008	
390,658	805,129	مدينون تجاريون
750,000	1,078,700	المدفوع للاستثمار في شركات تحت التأسيس
48,222	72,272	إيرادات أتعاب مستحقة
1,188,880	1,956,101	

6. استثمارات متاحة للبيع

2007	2008	
15,939,125	36,448,814	أوراق مالية مسعرة
20,073,788	15,506,395	أوراق مالية غير مسعرة
9,802,379	7,939,447	محافظ
45,815,292	59,894,656	

تتضمن الأوراق المالية المسعرة المتاحة للبيع استثمارات ثم إعادة تصنيفها من استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بمبلغ 49,747,536 دينار كويتي .

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

2007	2008	
52,397,784	45,815,292	الرصيد في بداية السنة
5,492,168	3,596,777	إضافات
(7,502,177)	(4,501,222)	إستبعادات
(4,572,483)	(24,240,034)	التغير في القيمة العادلة
-	49,747,536	استثمارات معاد تصنيفها من فئة الاستثمارات المحتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 4)
-	(10,523,693)	خسائر إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
45,815,292	59,894,656	الرصيد في نهاية السنة

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لأوراق مالية غير مسعرة بقيمة 15,506,395 دينار كويتي (2007 - 20,073,788 دينار كويتي) وذلك لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وبالتالي تم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة .

خلال السنة احتسبت المجموعة خسائر إنخفاض في القيمة بمبلغ 4,939,892 و 5,583,801 دينار كويتي على التوالي لأوراقها المالية المسعرة وغير المسعرة المتاحة للبيع .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

7. استثمار في شركات زميلة

يتمثل الاستثمار في الشركات الزميلة فيما يلي :

اسم الشركة الزميلة	التأسيس دولة	نسبة الملكية	2008	2007
شركة صوت المستقبل (ش.م.ك.)	الكويت	%45	900,000	900,000
شركة دار الطبي القابضة (ش.م.ك.)	الكويت	%37.319	22,916,768	-
شركة أيديا للتسويق والإعلان - عادل عبدالعزیز المخيزيم وشركائه (ذ.م.م.)	الكويت	%51	1	-
			23,816,769	900,000

إن حصص المجموعة من شركاتها الزميلة كما في 31 ديسمبر 2008 هي كما يلي :

اسم الشركات الزميلة	الموجودات	المطلوبات	صافي الموجودات
	2008	2007	2008
شركة دار الطبي القابضة (ش.م.ك.)	47,079,038	-	39,212,631
شركة أيديا للتسويق والإعلان - عادل	-	-	-
عبدالعزیز المخيزيم وشركائه (ذ.م.م.)	3,080,000	-	(61,270)
	50,159,038	-	39,151,361

اسم الشركات الزميلة	الإيرادات	النتائج
	2008	2007
شركة دار الطبي القابضة (ش.م.ك.)	277,286	-
شركة أيديا للتسويق والإعلان - عادل	-	-
عبدالعزیز المخيزيم وشركائه (ذ.م.م.)	6,705,069	(127,499)
	6,982,355	(165,047)

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2008	2007
الرصيد في بداية السنة	900,000	-
إضافات	37,859,989	900,000
المحول من المدينون	127,500	-
أثر تحول شركة تابعة إلى شركة زميلة	1,225,269	-
أرصدة مستبعدة	(16,183,805)	-
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة	(112,184)	-
الرصيد في نهاية السنة	23,816,769	900,000

لم تقم المجموعة باحتساب حصتها في الشركة الزميلة صوت المستقبل (ذ.م.م.) حيث أنها لم تبدأ نشاطها بعد .

تم تصنيف الاستثمار في شركة أيديا للتسويق والإعلان - عادل عبدالعزیز المخيزيم (ذ.م.م.) كاستثمارات في شركة زميلة في حين أن نسبة المساهمة تبلغ 51% حيث أن الشركة لا تملك السيطرة على السياسات المالية والإدارية بالشركة المستثمر بها كما هو مشار إليه في عقد تأسيس شركة أيديا للتسويق والإعلان - عادل عبدالعزیز المخيزيم - شركة ذات مسؤولية محدودة .

تجاوزت حصة الخسائر في الشركة الزميلة ، شركة أيديا للتسويق والإعلان - عادل عبدالعزیز المخيزيم (ذ.م.م.) مبلغ الاستثمار ، وعليه تم إظهار الاستثمار بقيمة 1 دينار كويتي في البيانات المالية المجمعة .

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 قامت شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك (مقفلة) ، شركة تابعة مملوكة بالكامل سابقاً لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) ، بزيادة رأس المال من 1,000,000 دينار كويتي إلى 100,000,000 دينار كويتي ، قامت الشركة الأم بالإكتتاب بمبلغ 39,138,121 دينار كويتي وإكتتب مساهمون آخرون بالجزء المتبقي من رأس المال ، ونتيجة لذلك تم احتساب الاستثمار في شركة دار الطبي القابضة (ش.م.ك.) كاستثمار في شركة زميلة .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8. استثمار في شركات تابعة غير مجمعة

2007	2008	نسبة الملكية	دولة التأسيس	
650,000	650,000	%65	الكويت	شركة بحري ميديا نت ورك (ش.م.ك.م.)
159,249	159,249	%100	قطر	شركة أركان لصناعة سيليكون كريبيد (ش.م.ك.م.)
809,249	809,249			
(650,000)	(650,000)			مخصص مقابل شركة بحري ميديا نت ورك (ش.م.ك.م.)
159,249	159,249			

- لم تقم المجموعة بتجميع استثمارها في شركة أركان لصناعة سيليكون كريبيد (ش.م.ك.م.) ، حيث أنها لم تبدأ نشاطها بعد .

9. عقار قيد التطوير

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ، قامت شركة بنين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) ، شركة تابعة لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) ، ببيع جزء من عقار قيد التطوير بقيمة دفترية 43,756,442 دينار كويتي لشركة دار الطبي العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (شركة زميلة) باجمالي مبلغ 1,735,815,559 درهم اماراتي . خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 قامت شركة بنين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) بتحصيل مبلغ 1,319,608,759 درهم اماراتي المعادل 87,122,569 دينار كويتي ، ونتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 43,366,127 دينار كويتي ، وقد حققت المجموعة ربح بمبلغ 27,182,322 دينار كويتي بعد استبعاد 16,183,805 دينار كويتي تمثل نسبة 37.319% من المساهمة في الشركة الزميلة . اما المبلغ المتبقي 416,206,800 درهم اماراتي المعادل 31,314,659 دينار كويتي المستحق على اربع دفعات في 2009 و 2010 سيسجل كربح من بيع عقار قيد التطوير عند التحصيل.

الحركة على عقار قيد التطوير كما يلي :

2007	2008	
-	41,426,656	الرصيد في بداية السنة
41,453,992	4,845,521	إضافات
-	(43,756,442)	استبعادات
-	(2,052,599)	المحول للموجودات الثابتة
(27,336)	14,250	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
41,426,656	477,386	الرصيد في نهاية السنة

10. عقارات استثمارية

2007	2008	
20,300,000	20,300,000	التكلفة
-	(1,931,567)	يطرح : خسائر الانخفاض في القيمة
20,300,000	18,368,433	

إن العقارات الاستثمارية تمثل أرض محتفظ بها حالياً لإستخدامها في التوسعات المستقبلية أو بيعها والمسجلة في دفاتر شركة بنين العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة) والتي لا تعتبر من قوائم السكن الخاص المحظور الاستثمار فيها وفقاً لقانون الشركات .

إن العقارات الاستثمارية المملوكة من قبل شركة بنين العقارية - ش.م.ك (مقفلة) (شركة تابعة) مرهونة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 12) .

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

2007	2008	
19,729,200	20,300,000	الرصيد في بداية السنة
-	(1,931,567)	خسائر إنخفاض في قيمة عقارات استثمارية
570,800	-	المعكوس من خسائر الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
20,300,000	18,368,433	الرصيد في نهاية السنة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 18,368,433 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (2007 - 21,009,967 دينار كويتي) استنادا إلى متوسط ثلاثة مقيمين مستقلين .

11. موجودات ثابتة

التكلفة :	أرض	مباني	آلات ومعدات	سيارات	أثاث ومفروشات وأجهزة حاسب آلي	الإجمالي
الرصيد في 1 يناير 2008	-	-	84	16,165	41,744	57,993
إضافات	-	91	23,709	39,179	5,163	68,142
محول من عقار قيد التطوير	107,033	929,111	1,006,764	-	9,691	2,052,599
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	1,550	13,454	14,921	753	674	31,352
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	108,583	942,656	1,045,478	56,097	57,272	2,210,086
الإستهلاك المتراكم :						
الرصيد في 1 يناير 2008	-	-	15	3,246	17,194	20,455
المحمل على السنة	-	44,147	106,546	6,714	21,422	178,829
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	639	1,544	135	486	2,804
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	-	44,786	108,105	10,095	39,102	202,088
صافي القيمة الدفترية :						
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	108,583	897,870	937,373	46,002	18,170	2,007,998
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	-	-	69	12,919	24,550	37,538

12. المستحق للبنوك

الجزء المتداول :	2008	2007
قروض	26,000,000	28,345,496
تسهيلات بنكية	6,290,950	12,241,704
	32,290,950	40,587,200
الجزء الغير المتداول :		
قروض	6,908,750	29,835,000
	39,199,700	70,422,200
	%6.35	%8.19

متوسط معدل الفائدة الفعلي

قامت المجموعة برهن عقارات استثمارية مقابل قروض ممنوحة من بنك محلي (إيضاح 10) .

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2008	2007
949,196	2,104,692
1,562,803	263,469
615,736	560,539
346,646	487,951
98,068	48,330
61,566	61,566
-	4,238
223,148	110,434
70,000	72,000
3,927,163	3,713,219

دائنون تجاريون
مصاريف مستحقة
فوائد مستحقة
توزيعات مستحقة
إجازات مستحقة
مستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
مستحق للزكاة
مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

14. سندات

يتمثل هذا البند في سندات مصدرة لمدة خمس سنوات بقيمتها الاسمية بتاريخ 12 يناير 2005 . وهي ذات فائدة ثابتة بنسبة 6.5% سنويا للسنوات الثلاثة الأولى ، وفائدة متغيرة بمعدل 1.5% سنويا فوق سعر الخصم المحدد من قبل بنك الكويت المركزي للسنتين المتبقيتين . تستحق السندات في فبراير 2010 ، ويجوز للشركة الأم استرداد كل أو بعض من هذه السندات بعد نهاية السنة الثالثة من إصدار السندات بنسبة 100% من قيمتها الأصلية . ويسمح أيضا باسترداد كامل السندات بقيمتها الاسمية بالإضافة لأية فوائد مستحقة حسب خيار الشركة الأم في أي تاريخ لدفع الفوائد في حال أي تغيرات تؤثر على قانون الضرائب في دولة الكويت . إن قيمة خيار الاسترداد تتعلق بالسندات وبالتالي لم يتم احتسابها بشكل منفصل . تستحق الفائدة على أساس نصف سنوي بأثر رجعي بتاريخ 3 فبراير و 3 أغسطس من كل سنة .

15. مكافأة نهاية الخدمة

2007	2008	
203,735	207,177	الرصيد في بداية السنة
77,729	183,241	المحمل على السنة
-	(5,892)	المحول لأطراف ذات صلة
-	(1,044)	مخصص لم يعد له ضرورة
(74,287)	(7,586)	المدفوع خلال السنة
207,177	375,896	الرصيد في نهاية السنة

16. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به من 399,803,251 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد (2007 - 356,967,187) .

2007	2008	
35,696,719	39,980,325	رأس المال المصرح به
(35,696,719)	(39,266,391)	رأس المال المصرح به والمصدر المدفوع
-	713,934	رأس المال المصرح به غير المدفوع

17. أسهم خزانة

2007	2008	
14,996,123	37,218,793	عدد الأسهم
%4.20	%9.48	النسبة للأسهم المصدرة
4,068,402	4,987,318	القيمة السوقية (دينار الكويتي)
3,188,057	8,019,773	التكلفة (دينار كويتي)

18. احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري ، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

19. احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة .

20. الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 فبراير 2009 توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم ، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 20 إبريل 2008 على توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس لكل سهم ، وأسهم منحة بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم محتفظ بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 .

21. صافي ربح الاستثمارات

2007	2008	
3,993,671	4,777,302	توزيعات أرباح
		(خسائر) أرباح غير محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
504,873	(3,882,880)	بيان الدخل (إيضاح 4)
		(خسائر) أرباح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان
2,710,970	(388,444)	الدخل
6,894,253	748,468	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
14,103,767	1,254,446	

22. أتعاب إدارية

يمثل الجزء الأكبر من الأتعاب الإدارية المسجل خلال سنة 2008 حصة الشركة الأم من الرسوم المتحصلة لتقديم خدمات استشارات مالية طبقاً لاتفاقية الاستثمار .

23. مصاريف عمومية وإدارية

إن تكاليف الموظفين المتضمنة في المصاريف العمومية والإدارية هي كالتالي :

2007	2008	
777,220	1,152,550	رواتب وأجور وما في حكمها
74,290	183,241	مكافأة نهاية الخدمة
183,240	78,090	أخرى
1,034,750	1,413,881	

24. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الخاص بمساهمي الشركة الأم بعد خصم حصتها من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري . لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال السنة لعدم وجود ربح تحتسب حصة المؤسسة على أساسه .

2007	2008	
7,775,486	11,480,572	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		يخصم : حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة تابعة خاضعة لحصة
(841,352)	(41,705,311)	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(777,549)	(1,148,057)	يخصم : المحول إلى الإحتياطي الإجباري
6,156,585	(31,372,796)	
%1	%1	نسبة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
61,566	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

25. حصة الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصتها من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة طبقاً لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والذي يعتبر جاري التأثير ابتداء من 10 ديسمبر 2007. كما في 31 ديسمبر 2008 لم تقم المجموعة باحتساب حصة الزكاة بسبب الخسارة وذلك بعد خصم حصتها من أرباح الشركات المساهمة التابعة الخاضعة للزكاة.

26. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم وبعد خصم حصتها من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة وتوزيعات الأرباح من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة وتعويضات مطالبات هيئة الأمم المتحدة.

2007	2008	
7,775,486	11,480,572	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(3,358,113)	(2,554,655)	يخصم : توزيعات نقدية مستلمة من شركات كويتية مساهمة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية
4,417,373	8,925,917	
%2.5	%2.5	نسبة ضريبة دعم العمالة الوطنية
110,434	223,148	حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية

27. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة :

2007	2008	
7,527,248	11,187,424	صافي ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
سهم	سهم	
356,967,187	356,967,187	عدد الأسهم القائمة في بداية السنة
35,696,719	35,696,719	أسهم منحة
(16,648,455)	(24,858,491)	يطرح : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
376,015,451	367,805,415	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
20.02	30.42	ربحية السهم

بلغت ربحية السهم الأساسية 22.02 فلس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 قبل التعديل بأثر رجعي والمتعلقة بإصدار أسهم منحة (إيضاح 20).

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

28. معاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أفراد الإدارة العليا ، الشركات الزميلة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

2007	2008	الشركات الزميلة	أفراد الإدارة العليا	
-	1,078,700	1,078,700	-	أرصدة مدينة
70,500	9,791,831	9,791,831	-	مستحق من أطراف ذات صلة
-	245,000	-	245,000	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع :

-	27,182,322	27,182,322	-	ربح بيع عقار قيد التطوير
-	76,259	76,259	-	إيرادات خدمات
-	175,000	-	175,000	مصاريف عمومية وإدارية

مزايا أفراد الإدارة العليا

2007	2008	
274,473	441,158	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
14,363	133,191	مزايا مكافأة نهاية الخدمة
288,836	574,349	

29. موجودات أمانة

2007	2008	
34,202,300	21,639,706	محافظ عملاء
11,834,892	7,288,612	صناديق استثمارية
46,037,192	28,928,318	

30. إدارة المخاطر والأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل والاستثمارات والمدينون والمستحق من أطراف ذات صلة والمستحق للبنوك والدائنون والقروض ، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

أ - مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة . إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة ، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الإقراض . لا يوجد تأثير على حقوق ملكية المجموعة .

أرصدة القروض / ودائع لأجل كما في 31 ديسمبر (دينار كويتي)				السنة 2008	
الأثر على بيان الدخل المجموع (دينار كويتي)	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة
161,455 ±	32,290,950	50 ± نقطة أساسية	قروض بالدينار الكويتي		
34,544 ±	6,908,750	50 ± نقطة أساسية	قروض بالدولار الأمريكي		
2,559 ±	511,819	50 ± نقطة أساسية	ودائع لأجل بالدينار الكويتي		
2007					
317,936 ±	63,587,200	50 ± نقطة أساسية	قروض بالدينار الكويتي		
34,175 ±	6,835,000	50 ± نقطة أساسية	قروض بالدولار الأمريكي		
35,282 ±	7,056,384	50 ± نقطة أساسية	ودائع لأجل بالدينار الكويتي		

ب - مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل والودائع لأجل والمدينون والمستحق من أطراف ذات صلة . إن الودائع لأجل للمجموعة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة . كما يتم إثبات رصيد المدينون بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والودائع لأجل والمدينون والمستحق من أطراف ذات صلة .

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات :

المطلوبات		الموجودات		
2007	2008	2007	2008	
87,507,596	56,594,009	122,309,583	112,938,436	الكويت
6,835,000	6,908,750	46,957,402	5,935,032	دول مجلس التعاون الخليجي
-	-	2,786,446	1,224,816	الولايات المتحدة الأمريكية
-	-	2,784,083	2,317,957	أوروبا
-	-	2,257,618	2,969,965	أخرى
94,342,596	63,502,759	177,095,132	125,386,206	

ج - مخاطر العملة الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن التعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتغير بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين مختلف العملات والدينار الكويتي .

السنة	زيادة / (نقصان) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان حقوق الملكية (دينار كويتي)
2008		
دولار أمريكي	± 5%	± 225,981
يورو	± 5%	± 74,577
درهم إمارتي	± 5%	± 84,949
2007		
دولار أمريكي	± 5%	± 234,077
يورو	± 5%	± 73,268
درهم إمارتي	± 5%	± 87,084

د - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر ، تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري وتستثمر في ودائع بنكية أو إستثمارات أخرى قابلة للتسييل السريع .

عملية إدارة مخاطر السيولة

- إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة ، كما هي مطبقة في المجموعة تشتمل على :
- التمويل اليومي ، عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من مواجهة المتطلبات .
- الاحتفاظ بالمحافظ المالية ذات الموجودات السوقية العالية القابلة للتسييل السريع كضمان يغطي أي انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية .
- مراقبة نسب السيولة في الميزانية العمومية تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية .
- إدارة التركز والمستوى لإستحقاق الديون .

الجدول التالي يبين تحليل الاستحقاقات لموجودات ومطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 :

الموجودات	حتى شهر	من 1 شهر إلى 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
النقد والتفد المعادل	3,002,208	-	-	-	-	3,002,208
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	5,561,140	-	-	-	-	5,561,140
مدينون وأرصدة مبنية أخرى	-	-	1,956,101	-	-	1,956,101
مخزون	-	-	350,435	-	-	350,435
المستحق من أطراف ذات صلة	-	1,136,909	8,654,922	-	-	9,791,831
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	59,894,656	-	59,894,656
استثمار في شركات زميلة	-	-	-	23,816,769	-	23,816,769
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة	-	-	-	159,249	-	159,249
عقار قيد التطوير	-	-	-	-	477,386	477,386
عقارات استثمارية	-	-	-	-	18,368,433	18,368,433
موجودات ثابتة	-	-	-	-	2,007,998	2,007,998
	8,563,348	1,136,909	10,961,458	83,870,674	20,853,817	125,386,206
المطلوبات						
المستحق للبنوك	-	-	32,290,950	6,908,750	-	39,199,700
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	1,117,921	2,809,242	-	-	3,927,163
سندات	-	-	-	20,000,000	-	20,000,000
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	375,896	375,896
صافي فجوة السيولة	-	1,117,921	35,100,192	26,908,750	375,896	63,502,759

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الجدول التالي يبين تحليل الاستحقاقات لموجودات ومطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 :

الموجودات	حتى شهر	من 1 شهر إلى 3 أشهر	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
النقد والندف المعادل	7,969,985	-	-	-	-	7,969,985
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	58,976,274	-	-	-	-	58,976,274
مدينون وأرصدة مبنية أخرى	-	-	1,188,880	-	-	1,188,880
مخزون	-	-	250,758	-	-	250,758
المستحق من أطراف ذات صلة	-	70,500	-	-	-	70,500
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	45,815,292	-	45,815,292
استثمار في شركات زميلة	-	-	-	900,000	-	900,000
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة	-	-	-	159,249	-	159,249
عقار قيد التطوير	-	-	-	-	41,426,656	41,426,656
عقارات استثمارية	-	-	-	-	20,300,000	20,300,000
موجودات ثابتة	-	-	-	-	37,538	37,538
	66,946,259	70,500	1,439,638	46,874,541	61,764,194	177,095,132
المطلوبات						
المستحق للبنوك	23,351,496	-	17,235,704	29,835,000	-	70,422,200
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,487,741	-	2,225,478	-	-	3,713,219
سندات	-	-	-	20,000,000	-	20,000,000
مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	207,177	207,177
صافي فجوة السيولة	24,839,237	-	19,461,182	49,835,000	207,177	94,342,596

تحليل الالتزامات المحتملة وارتباطات المجموعة حسب الاستحقاقات التعاقدية المتبقية :

31 ديسمبر 2008	من 1 إلى 5 سنوات	المجموع
الالتزامات المحتملة والارتباطات	706,299	706,299
رأسمال غير مستدعى مقابل استثمارات خطاب ضمان	4,109,833	4,109,833
31 ديسمبر 2007	من 1 إلى 5 سنوات	المجموع
الالتزامات المحتملة والارتباطات	1,707,015	1,707,015
رأسمال غير مستدعى مقابل استثمارات خطاب ضمان	4,663,333	4,663,333

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية :

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد . إن هذه التغيرات ناشئة عن الاستثمار في استثمارات حقوق الملكية والمصنفة كأستثمار متاح للبيع .

يوضح البيان التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة للتغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، حيث لدى المجموعة تعرض مؤثر كما في 31 ديسمبر 2008 :

2007	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على أدوات الملكية	الأثر على بيان الدخل المجموع	2008	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على أدوات الملكية	الأثر على بيان الدخل المجموع
مؤشر السوق	± 5%	796,955	2,746,300 ±	مؤشر السوق	± 5%	1,822,441	208,325 ±

و - القيمة العادلة للأدوات المالية :

يتم تعريف القيمة العادلة بأنها المبلغ الذي يتم به مبادلة أداة في معاملة مالية بين أطراف على دراية وراغبة في إتمام عملية تجارية على أسس متكافئة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية . إن القيمة العادلة يتم الحصول عليها من أسعار السوق المعلنة ، نماذج التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة . إن القيم العادلة المدرجة للأدوات المالية تعادل تقريباً قيمهم الدفترية كما في 31 ديسمبر 2008 ، ما عدا أنه لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لمعظم الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة بشكل موثوق كما هو مبين في إيضاح رقم (6) .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2008
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31. إدارة المخاطر الرأسمالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي لرأس المال لتخفيض التكاليف . وللمحافظة أو لتعديل هيكلية رأس المال يمكن للمجموعة أن تعدل في مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين ، تخفيض رأس المال ، إصدار أسهم جديدة ، بيع موجودات لتخفيض الديون ، إعادة دفع قروض أو الحصول على قروض جديدة .

2007	2008	
70,422,200	39,199,700	المستحق إلى البنوك
20,000,000	20,000,000	سندات
(7,969,985)	(3,002,208)	يخصم : النقد والنقد المعادل
82,452,215	56,197,492	صافي الديون
82,752,536	61,883,447	مجموع حقوق الملكية
165,204,751	118,080,939	إجمالي الموارد المالية

32. الأحداث اللاحقة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار أدوات الملكية فيما يتعلق باستثماراتها في أدوات الملكية . يتم تصنيف استثمارات الملكية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (بما في ذلك الأوراق المالية المتداولة) .

لاحقا لتاريخ الميزانية العمومية ، ونتيجة لتقلبات سوق الأسهم المحلي حدث انخفاض في بعض الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة .

إن تأثير الانخفاض في مؤشرات سوق الأسهم على المجموعة لاحقا لتاريخ الميزانية العمومية المجمعة وحتى 11 فبراير 2009 والتأثير التقديري على المجموعة كما يلي :

التأثير على بيان حقوق الملكية (دينار كويتي)	التأثير على بيان الدخل (دينار كويتي)	
-	(387,927)	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(847,100)	(455,653)	استثمارات متاحة للبيع

33. أرقام المقارنة

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



بيان للاستثمار

ص.ب: 104 الدسمة 35151 الكويت
تلفون: +965-1840-000 , فاكس: +965-2243-1435
bayaninvest.com



أنشطة بيان للاستثمار في لمحات

Snapshot on **Bayan Investment's** Activities

1 - معرض البورصة الأول - مايو

1 - First Stock Market Exhibition - May



2 - غبقة بيان - شهر رمضان المبارك

2 - Bayan Ghabgah - Holy month of Ramadan



3 - معرض وزارة الإعمار والإسكان والقطاعات الخدمية لجمهورية العراق - أكتوبر
3 - Ministry of Construction & Housing of Iraq Exhibition - October



4 - معرض الصكوك والصناديق الاستثمارية - أكتوبر
4 - Sukuk & Investment Funds Exhibition - October



5 - دعم النشاط الرياضي من خلال الاتحاد الكويتي للتنس

5 - Sponsorship through Kuwait Tennis Federation



6 - المؤتمر الدولي الثالث - اتجاهات اقتصادية عالمية III - كلية العلوم الإدارية - جامعة الكويت - ديسمبر

6 - International Conference - Global Direction III - College of Administrative Science - Kuwait University - December

