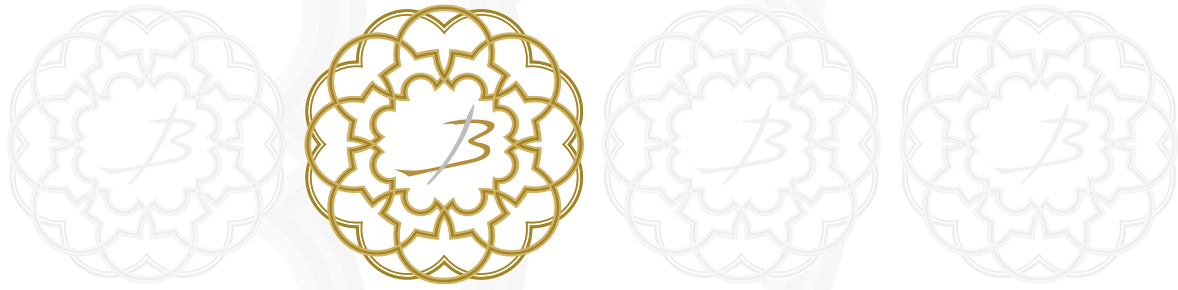


بيان للاستثمار - التقرير السنوي 2007



بيان للاستثمار - التقرير السنوي 2007



صاحب السمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

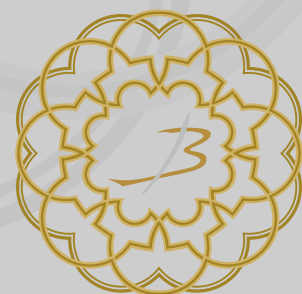
المحتويات

| | |
|----|--|
| 2 | مجلس الإدارة |
| 5 | كلمة الرئيس |
| 7 | تقرير الإدارة |
| 13 | الشركات التابعة لشركة بيان للإستثمار |
| 19 | 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

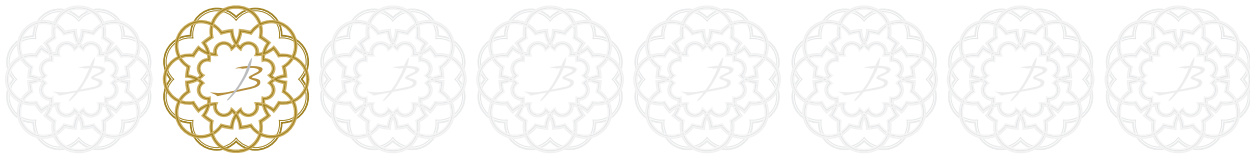
حضرات السادة المساهمين الكرام

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي لشركة بيان للاستثمار وأن أستعرض وإياكم إنجازات شركتكم خلال العام 2007.

عند استعراض النتائج المالية للشركة نود أن نعلن عن تحقيق الشركة أرباحاً محققة خلال العام 2007 بلغت 7.5 مليون دينار كويتي كصافي ربح بنهاية الفترة 31 ديسمبر 2007.

من أهم العوامل التي أثرت على نتائج الشركة الإيجابية ما شهده سوق الكويت للأوراق المالية خلال العام 2007 من تحسن ملحوظ على مستوى القطاعات كافة نتيجة ارتفاع أسعار معظم الشركات المدرجة في السوق. بالإضافة إلى الجهود التي قامت بها شركة بيان للاستثمار لاستحداث فرص استثمارية جديدة وفريدة من نوعها تمثلت بإطلاق ثاني صناديقها الاستثمارية وهو صندوق الثمار للأوراق المالية الذي يستثمر في أكبر الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق المال الخليجية وذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية الغراء. كما قامت الشركة بتأسيس شركة دار الظبي القابضة وزيادة رأسمالها من مليون دينار كويتي إلى مائة مليون دينار كويتي بغرض الاستثمار في شركة دار الظبي العقارية التي تمتلك الفرصة الاستثمارية الجاذبة في جزيرة الريم بإمارة أبو ظبي ونجحت في تملك عدد 5 قطع أراضي على جزيرة الريم ضمن مشروع "جُمة أبو ظبي" بهدف تطويرها وبناء أبراج مميزة للاستخدام المتعدد (سكني - مكاتب - تجاري).

هذا وانعكس الأداء الجيد للمحافظ المدارة من قبل الشركة على الأداء خلال العام 2007. فعلى الصعيد المحلي، قامت شركة بيان للاستثمار باستقطاب المزيد من العملاء وفتح عدد من المحافظ الاستثمارية الجديدة الأمر الذي أدى إلى رفع حجم الأصول المدارة لصالح عملاء الشركة بشكل ملحوظ وبنسبة تعدت 15.7% من إجمالي الأصول المدارة للغير وذلك نتاج التخطيط الجيد والقراءة الدقيقة لتطورات الأحداث واحتياجات العملاء ومؤشرات السوق. والارتفاع الملحوظ في عوائد محفظة المتاجرة الذي بلغت نسبته 21%. كما قامت الشركة بتحويل نشاط صندوقها الحالي "الإعمار والاستثمار" إلى نشاط متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية بغرض اجتذاب شريحة أكبر من المساهمين لتعزيز السيولة وتحقيق العوائد المرجوة لحملة وحدات الصندوق.



أما على الصعيد الدولي، فقد نجحت الشركة بتوسيع قاعدة استثماراتها وتنويعها وإضافة استثمارات وأعدة إلى محفظتها الدولية وتوطيد علاقاتها مع مؤسسات مالية عالمية ذات سمعة وانتشار واسع.

وعلى الصعيد الخليجي والعربي، فقد شهدت الشركة توقيع عدة اتفاقيات وإقامة عدد من المشاريع من خلال شركاتها التابعة، حيث تم بدء تشغيل باكورة مشاريع الشركة في جمهورية مصر العربية من خلال مشروع إنتاج خامة الفريت، كما تم الحصول على الموافقة لتخصيص أرض صناعية في دولة قطر لتنفيذ مشروع إنتاج السيليكون كاربيد. بالإضافة إلى ما يجري حاليا من توقيع اتفاقيات مبدئية لإقامة مشاريع استثمارية في الجماهيرية العربية الليبية وفي قطاعات مختلفة.

وختاماً، نأمل أن يفوق أداء هذا العام الأداء السابق. آمليين أن نكون قد وفقنا في استعراض أهم إنجازات شركتكم العتيدة خلال العام 2007 ونتطلع قدما إلى دعمكم لنا في المرحلة القادمة للنهوض بالشركة إلى ما تصبون إليه، شاكرين الجهود المبذولة من إدارة وموظفي شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة.

والله الموفق ..

فيصل على المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تقرير الإدارة

حققت شركة بيان للاستثمار تقدماً ملموساً خلال عام 2007 رغم التحديات التي واجهتها. كما حافظت على أداء سهمها بفضل تطبيق خططها الاستراتيجية واستخدام أدوات استثمارية حديثة لتوسيع أنشطة الشركة وتنويع مصادر دخلها متمشية بذلك مع متطلبات العصر الحديث في ظل انتهاج سياسة متحفظة ترمي إلى تقليل المخاطر وتنمية الأرباح.

وقد انعكس هذا التوجه على الأداء العام للشركة الذي نقدم لكم فيما يلي موجزاً لأبرز نتائجه خلال العام 2007:

إدارة الاستثمار المحلي

تقوم إدارة الاستثمار المحلي بتقديم مجموعة من الخدمات والمنتجات الاستثمارية المتنوعة للشركة وعملائها تحت إشراف إدارة مؤهلة وفريق عمل ذو كفاءة وخبرة عالية في هذا المجال على نحو حقق الرضا من الأداء واستقطاب عدداً كبيراً من العملاء. كما تعمل الإدارة على تطوير وتوسيع الخدمات الاستثمارية والاستشارية المقدمة للعملاء بما يتواءم مع القواعد والأنظمة الصادرة عن الجهات الإشرافية والرقابية وتكثيف الاجتماعات مع العملاء لتعزيز العلاقات ومناقشة المستجدات على الساحة الاستثمارية وتطوير المقومات والخبرات الموجودة. ما عزز في ارتفاع ونمو حجم الأصول بشكل ملحوظ عن العام المنصرم.

إدارة أصول الغير

ارتفعت قيمة الأصول المدارة لعملاء شركة بيان للاستثمار خلال العام 2007 بشكل ملحوظ إذ تعدت نسبتها 15.7% من إجمالي الأصول المدارة للغير وذلك نتاج التخطيط الجيد والقراءة الدقيقة لتطورات الأحداث واحتياجات العملاء ومؤشرات السوق.

إدارة محافظ الشركة

تغير أداء مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بشكل جذري في نهاية عام 2007 مما كان عليه في نهاية عام 2006. الأمر الذي أدى إلى ارتفاع عوائد محفظة المتاجرة بشكل فارق حيث بلغت نسبته 21% في العام 2007. ما شجع على فتح محافظ متاجرة أخرى لتحقيق أفضل العوائد الاستثمارية للشركة والعملاء وتنويع الفرص الاستثمارية.

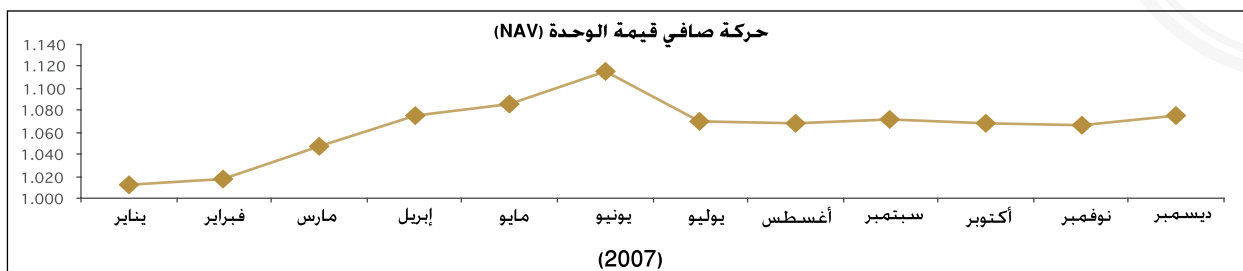
إدارة الصناديق الاستثمارية

- تم تحويل نشاط صندوق الإعمار والاستثمار إلى نشاط متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية وذلك لغرض اجتذاب شريحة أكبر من المساهمين ما يساهم في تعزيز السيولة وتحقيق أعلى العوائد لحملة وحدات الصندوق.
- بلغت صافي قيمة الوحدة للصندوق 1.075 د.ك في شهر ديسمبر 2007 محققاً عائداً سنوياً نسبته 11.40%.
- قرر الجهاز الإداري للصندوق توزيع أرباح على مساهمي الصندوق في الفترة النصف سنوية الأولى من العام 2007 بقيمة 50 فلس للوحدة.
- تم توزيع نطاق الاستثمار في جميع الأنشطة العقارية بمختلف أنواعها من داخل دولة الكويت إلى داخل وخارج الكويت.
- طرح صندوق الثمار للأوراق المالية والذي يتوافق ونهج الشريعة الإسلامية الغراء في أكتوبر العام 2007 حيث يهدف إلى الاستثمار في أكبر 25 شركة مدرجة في الأسواق المالية في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وكذلك في الشركات الإسلامية ذات الرؤوس الأموال والمشاريع الصغيرة بالإضافة إلى أدوات استثمارية مالية إسلامية ملائمة. وذلك بهدف تحقيق عوائد جيدة وفقاً للقواعد والشروط والضوابط الشرعية التي تعتمدها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للصندوق.

صندوق الإعمار والاستثمار

حركة صافي قيمة الوحدة (د.ك) خلال العام 2007:

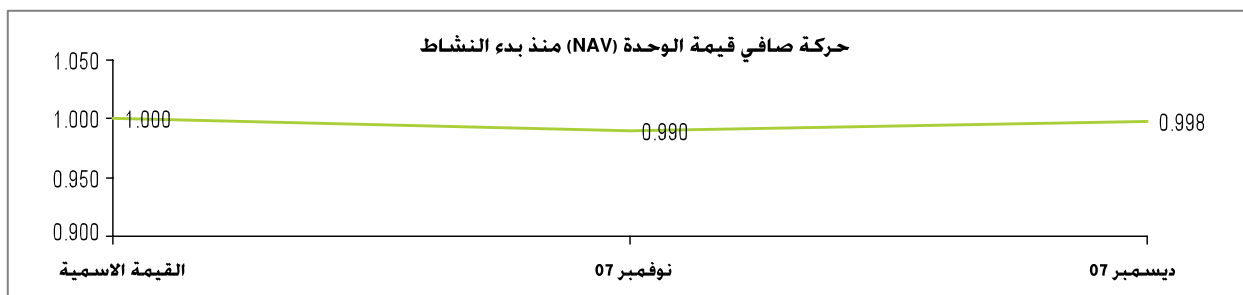
| الشهر | يناير | فبراير | مارس | إبريل | مايو | يونيو | يوليو | أغسطس | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر |
|------------------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| صافي قيمة الوحدة | 1.013 | 1.018 | 1.047 | 1.075 | 1.085 | 1.116 | 1.070 | 1.068 | 1.071 | 1.069 | 1.067 | 1.075 |



صندوق الثمار للأوراق المالية

حركة صافي قيمة الوحدة (د.ك) خلال العام 2007:

| السنة | يناير | فبراير | مارس | أبريل | مايو | يونيو | يوليو | أغسطس | سبتمبر | أكتوبر | نوفمبر | ديسمبر |
|-------|-------|--------|------|-------|------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|
| 2007 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.990 | 0.998 |



إدارة الدراسات والبحوث

استمرت إدارة الدراسات والبحوث بتقديم باقة متنوعة من التقارير خلال العام 2007 مع الحرص على موافاة القراء بكل ما من شأنه دعم قراراتهم الاستثمارية؛ وقامت الإدارة أيضا بصقل وتنقيح بعض الطرق التحليلية المعتمدة في تقاريرها القائمة وخاصة فيما يتعلق بربط المؤشرات المالية إلى أوزان الشركات وبذلك حققت لإدارة الدراسات والبحوث طفرة كمية ونوعية في التقارير التي تقدمها. محافظة في الوقت على الجودة.

تمكنت إدارة الدراسات والبحوث من تقديم باقة من المنتجات الجديدة خلال العام 2007. سواء التقارير التي تعد بهدف النشر، أو للاستخدام الداخلي من قبل مختلف إدارات الشركة. فتم تقديم عدة تقارير جديدة مثل أهم النسب المالية للشركات المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية. وكذلك تقرير زيادات رؤوس الأموال للشركات المدرجة. في حين وسعت الإدارة باقة التقارير التحليلية التي تقدمها لإدارات الشركة المختلفة.

عززت إدارة الدراسات والبحوث دورها كأحد المحاور الهامة للترويج لشركة بيان للاستثمار من خلال التقارير والدراسات التي تنشرها وسائل الإعلام المختلفة من إعداد الإدارة. حيث زادت أعداد التقارير المعدة للنشر والتي تنتجها الإدارة وهو الأمر الذي انعكس على زيادة التواجد الإعلامي بالجرائد. كما استمرت الإدارة بتوفير عدد من أفرادها كضيوف في البرامج الاقتصادية لعدد من القنوات الفضائية المتخصصة.

بالإضافة إلى ما تقدم. وسعت الإدارة عملية نشر التقارير مركزة على أهم الجهات العالمية في مجال توفير البحوث للمشتريين. فتم توقيع عقود نشر مع كل من Bloomberg و Capital IQ التابعة لـ Standard & Poor's وضمت الإدارة هذين العقدين إلى عقود تم توقيعها سابقا وأهمها مع Reuters وZawya.

إدارة الاستثمار الدولي

تعمل إدارة الاستثمار الدولي في شركة بيان للاستثمار كحلقة وصل رئيسية بين الشركة ومختلف المؤسسات المالية والبنوك العالمية خارج دول مجلس التعاون الخليجي. وتركز الإدارة بصفة أساسية على ترويج أنشطة الشركة لدى تلك المؤسسات العالمية والحفاظ على علاقات وطيدة بها لضمان اطلاع الإدارة وفريق العمل بصفة مستمرة على اتجاهات السوق الحالية والمنتجات المتاحة. بالإضافة إلى ذلك، تهدف الإدارة إلى تنوع توزيعات أصول الشركة بطرق ملائمة من حيث القطاع. النطاق الجغرافي والعملية لتحقيق أفضل العوائد الممكنة مع الإبقاء على تهديد المخاطر ضمن أقصى الحدود الدنيا الممكنة.

وتتضمن أهم وظائف الإدارة فحص وتصنيف أفضل العروض الاستثمارية بغية تقديمها إلى الإدارة العليا؛ ومن ثم تقوم الإدارة ببحث شامل للعروض التي يقع عليها الاختيار. وإعداد توصيات بها لتقديمها إلى الإدارة العليا. كما تراقب الإدارة عن كثب أداء الأسواق العالمية وتقوم ببحوث دقيقة بغية تحديد القطاعات والمناطق الواعدة التي تتوفر بها فرص عالية للاستثمار تستطيع الشركة اكتشافها. علاوة على ذلك، وبالإضافة إلى تحليل ومراقبة أداء استثمارات الشركة بشكل منتظم وتقديم توصيات ملائمة للإدارة العليا. تقوم الإدارة أيضا بإعداد تقرير شهري للإدارة العليا يوضح أداء استثمارات الشركة وبيانات توزيعات الأصول بعمق من حيث القطاع. التوزيع الجغرافي والعملية.

إنجازات الإدارة:

- نجحت الإدارة خلال عام 2007 في إضافة بعض الاستثمارات الواعدة إلى محفظة الشركة.
- كما نجحت الإدارة في إقامة علاقات جديدة وطيدة مع كيانات استثمارية عالمية معروفة.

إدارة التسويق والمبيعات

تتولى إدارة التسويق والمبيعات عملية تسويق وترويج وبيع منتجات الشركة المختلفة والمحافظة على الهوية والعلامة التجارية للشركة. كما تعمل على استقطاب العملاء والأموال لمحافظ وصناديق ومنتجات الشركة من خلال المساهمة في استحداث خدمات جديدة ذات قيمة مضافة للشركة والمشاركة في فعاليات وأنشطة تخدم الجانب الاجتماعي والثقافي والإنساني على الصعيدين المحلي والدولي.

مشاركات ومساهمات وإنجازات الإدارة لعام 2007 :

1. المشاركة في دعم العمل لتغطية مصاريف إنتاج وطباعة الفيلم الوثائقي "جابر الخير" الذي تم توزيعه وعرضه في بعض المدارس في احتفالات ذكرى مرور سنة على وفاة المغفور له أمير الكويت الراحل. وأيضاً في ساحة العلم وفي الخيمة الرئيسية بساحة العلم خلال حفل تأبين الأمير الراحل. بالإضافة إلى عرضه في جامعة الخليج العربي بملكة البحرين في حفل تدشين وقفية الكرسي الأكاديمي لصاحب السمو المغفور له. وذلك في شهر يناير 2007.
2. المشاركة في رعاية مؤتمر الكويت للشفافية برعاية حضرة صاحب السمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح أمير الكويت المفدى وتنظيم من جمعية الشفافية الكويتية خلال شهر يناير 2007.
3. تقديم الدعم المعنوي من خلال إعداد نشاط اجتماعي ترفيهي وزيارة وفد من الإدارة لمركز سرطان الأطفال في مستشفى بنك الكويت الوطني في شهر فبراير 2007.
4. المساهمة في رعاية إنتاج الفيلم الوثائقي "Business in Kuwait" بإنتاج من "BBC World Business Media & News" وذلك في شهر مارس 2007.
5. إعداد الترتيبات والتنسيق اللازم لعقد الجمعية العامة العادية لشركة بيان للاستثمار في شهر مارس 2007.
6. تقديم الدعم المعنوي من خلال إعداد نشاط اجتماعي ترفيهي وزيارة وفد من الإدارة إلى دار المسنين في شهر مارس 2007.
7. المشاركة في صفحة جسر الشفافية المنظمة من قبل صحيفة الوطن الكويتية خلال شهر إبريل 2007.
8. المشاركة في دعم الحفل الخيري الذي أقامته مؤسسة منتور العربية خلال شهر إبريل 2007. وذلك لدعم رؤية ورسالة المؤسسة ولتنفيذ مشاريعها السامية.
9. دعم مشاركة السيد رئيس مجلس الإدارة في المنتدى الاقتصادي العالمي حول الشرق الأوسط الذي عقد في منطقة البحر الميت في المملكة الأردنية الهاشمية خلال شهر مايو 2007.
10. المشاركة في حضور برامج ملتقى قطر الاقتصادي الثاني ونشاطاته الاجتماعية والذي أقيم خلال شهر مايو 2007 في الدوحة - قطر بتنظيم من مجموعة الاقتصاد والأعمال وبالشراكة مع وزارة الاقتصاد والتجارة في دولة قطر.
11. المشاركة في الحملة الإعلانية للمشروع الوطني لتنمية الوعي البيئي "محمية" بهدف إبراز دور الشركة في دعم ومناصرة الجهود الوطنية لحماية البيئة.
12. المشاركة في رعاية الحفل الخيري لمركز سرطان الأطفال التابع للجامعة الأمريكية في بيروت والذي أقيم خلال شهر يونيو 2007 في دولة الكويت.
13. إقامة قريش وغبة تخللها حفل قرقيعان خاص بموظفي شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة وعائلاتهم بالإضافة إلى ممثلي الصحافة والإعلام خلال شهر رمضان المبارك.
14. دعم مشاركة السيد رئيس مجلس الإدارة لحضور المؤتمر السنوي السادس لمؤسسة الفكر العربي "فكر 6" الذي عقد في المنامة - مملكة البحرين خلال شهر ديسمبر 2007.
15. قامت الإدارة بالتنسيق وبالتعاون مع إدارة تقنية المعلومات على تحديث موقع الشركة على الإنترنت وذلك لمواكبة التطورات العصرية التكنولوجية واستخدام أحدث الأساليب لتصفح وتطوير موقع الشركة على الشبكة.
16. بناء وتحديث نظام لإدارة علاقات العملاء وتوسيع قاعدة بيانات العملاء المحليين والمستهدفين وذلك بالتعاون مع إدارة نظم المعلومات.
17. توسيع قاعدة نشر التقارير والدراسات والنشرات الصادرة عن شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة وصناديقها المختلفة لتشمل الصحف، المجلات، التلفاز، وكالات الأنباء، وصفحات الإنترنت. كما ارتفع عدد الجهات المهتمة باستلام ونشر تلك التقارير إلى الضعف تقريبا.
18. تكثيف الجهود لتمثيل شركة بيان للاستثمار إعلامياً على الشاشة الصغيرة وذلك بالتعاون مع إدارة الدراسات والبحوث حيث زاد الطلب على تواجد مثل اقتصادي عن الشركة من قبل الجهات الإعلامية المختلفة.

إدارة الخدمات الاستثمارية

تنوع الأعمال والأنشطة الخاصة بإدارة الخدمات الاستثمارية في مدى واسع النطاق. حيث تتراوح بين الاستثمارات المباشرة والاكتتابات الخاصة كذلك توظيف الخدمات الاستثمارية في مشاريع الشركة المشتركة مثل تقييم الأعمال وتحليل الاستثمارات الداخلية وتقديم الخدمات الاستشارية. كما تقوم الإدارة بالتنسيق بين الشركة وبين شركاء استثماراتها الحالية والشركات التابعة.

وتتلخص أعمال الإدارة فيما يلي:-

- الاستثمار المباشر والمشاريع المشتركة

دراسة وتحليل لكافة الفرص الاستثمارية في مختلف المجالات والقطاعات في المنطقة. والاستثمار مباشرة بحصص استثمارية تعتمد على وضع وأداء المشاريع ومعايير واستراتيجية الاستثمارات المعتمدة لدى الشركة.

- الاكتتابات الخاصة

قيادة عمليات دراسة الفرص الاستثمارية وإعداد مذكرات ونشرات الإصدار الخاصة بالمشاريع ذات الجدوى الاقتصادية والعوائد المناسبة.

- تقييم الشركات

إبداء رأي مهني للقيمة العادلة للشركة أو لأسهم الشركة بناء على إيراداتها والقيمة السوقية لأصولها في كافة القطاعات محلياً وإقليمياً وذلك من خلال تطبيق نماذج التقييم الحديثة والتقليدية المتعارف عليها عالمياً.

وقد شهد عام 2007 العديد من التطورات التي حظيت بها الإدارة أهمها الانتهاء من تأسيس شركة بحري ميديا نتورك (بحري) - شركة مساهمة كويتية برأسمال يبلغ 1 مليون دينار كويتي. حيث تملك شركة بيان للاستثمار الجزء الأكبر منها. وبفضل تأسيس هذه الشركة. تمكنت شركة بيان للاستثمار من تعزيز وضعها ومشاركتها في السوق الإعلامي المتنامي محلياً وإقليمياً. كما نجحت الإدارة في إجراء الاتصالات اللازمة والخاصة بشراء شركة بيان للاستثمار لحصص من رأسمال شركة "أيديا للتسويق والإعلام ذ.م.م" وإبرام عقد اتفاق لتشغيل مشروع إعلانات شوارع محافظتي العاصمة وحولي بناء على مزائدي بلدية الكويت اللاتي أرسينا على شركة "أيديا" بشأن استغلال إعلانات شوارع المحافظات.

ويستمر نشاط الإدارة في تحليل وتقييم الفرص الاستثمارية التي تتاح أمام شركة بيان للاستثمار وتقديم التوصيات بشأن إمكانية استغلال تلك الفرص.

إدارة تقنية المعلومات

تمثل رسالة إدارة تقنية المعلومات في تقديم الخدمات المرتبطة بالتخطيط التقني الاستراتيجي وما يرتبط بذلك من تنفيذ لتلك الخطط لصالح مختلف إدارات شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة وإتاحة الفرصة لتنفيذ أهدافهم المرجوة.

لقد زخر عام 2007 بالأنشطة والممارسات التي يمكن تصنيفها إلى أنشطة تصميم وتطوير وإدارة القنوات التفاعلية؛ بالإضافة إلى إدارة الشبكات والبنية التحتية بالشركة. وقد جاء ذلك تلبية لحاجات الشركة للدعم التقني نظراً لتنوع العمليات والأنشطة في شركة بيان للاستثمار وكذلك شركاتها التابعة.

وفي مجال التصميم والتطوير. قامت إدارة تقنية المعلومات بتطوير عدة تطبيقات داخل الشركة: ما أتاح لشركة بيان للاستثمار حكماً كاملاً في تلك النظم؛ وساهم في حماية الشركة من أعمال التعطل بسبب تأخر الجهات الخارجية في الاستجابة لطلب الخدمة. مما أدى إلى سرعة إنجاز عمليات الصيانة وتقليل ملحوظ في التكلفة.

وفي مجال القنوات التفاعلية. طرحت إدارة تقنية المعلومات موقعاً إلكترونياً جديداً للشركة باللغتين العربية والإنجليزية بهدف دعم العلاقة والتواصل بين شركة بيان للاستثمار وعملائها وشركائها ومستثمريها وغيرهم من أصحاب المصالح المشتركة. كما أتاح إدارة تقنية المعلومات لموظفي الشركة إمكانية متابعة بريدهم الإلكتروني وغير ذلك من التطبيقات الهامة من خلال خدمات الدخول عبر شبكة الانترنت إلى تلك التطبيقات.

وفي مجال الشبكات والبنية التحتية، يمكن القول بأن زيادة خدمات تقنية المعلومات لدعم مختلف عمليات الشركة أمر يتطلب استقرار وكفاءة وموثوقية موارد وأجهزة الشبكة. وبالتالي، أولت إدارة تقنية المعلومات أولوية كبيرة لتوفير موارد الشبكات والبنية التحتية من خلال تنفيذ سياسات وإجراءات حفظ أثبتت فعاليتها. كما قامت إدارة تقنية المعلومات بوضع خطط استثمارية أنشطة الأعمال للحفاظ على استثمارية العمل دون توقف أو انقطاع. بالإضافة إلى ذلك، قامت إدارة تقنية المعلومات بتنفيذ قنوات اتصال آمنة وموثوق بها مع كيانات خارجية أخرى مثل CBK وغيرهم.

كما تتميز إدارة تقنية المعلومات في قدرتها على تقديم خدمات استشارية مما أهلها لتعمل كمستشار تقني للشركة لأغراض الفرص الاستثمارية.

ومن المتوقع أن تزداد الأنشطة والأعمال في عام 2008 مع سعيها للارتقاء بخدماتنا التقنية المنافسة وحرصنا على تلبية الاحتياجات وضمان تحقيق متطلبات العمل في حدود الأطر الزمنية المطلوبة. كما تعزز إدارة تقنية المعلومات على الاستثمار في عملية بناء أفضل بيئة تقنية لا يقتصر دورها على دعم المتطلبات الأساسية لأنشطة الشركة فحسب؛ بل يمتد ليدعم موظفي الشركة ويسر لهم ما يعينهم على تقديم خدمات مميزة ذات قيمة مضافة لعملائنا.

الشركات التابعة لشركة بيان للإستثمار

شركة بنيان العقارية ش.م.ك.م

شركة اركان القايزة

شركة النور القايزة



شركة بنان العقارية ش.م.ك.م

تعتبر شركة بنان العقارية الذراع العقاري لشركة بنان للاستثمار. وقد تأسست في الكويت عام 2004. 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 بنان العقارية خلال عام 2007:

أولاً : مشاريع الكويت

في عام 2005 استحوذت شركة بنان 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 و جهة على المدينة.
- مكاتب ذكية تشمل أحدث ما توصلت إليها التكنولوجيا العصرية.
- فندق خمس نجوم فاخر بأجنحة ملكية ويشمل مطاعم عالمية وأندية ومنتجعات صحية وترفيهية .
- مركز للمؤتمرات وقاعة احتفالات مزودة بأحدث المعدات البصرية والسمعية ونظم استضافة الاحتفالات الدولية.
- مواقف السيارات لخدمة المشروع.

وتقدر تكلفة هذا المشروع بمبلغ 128 مليون دينار كويتي.

ونظراً إلى أن الرأي التنظيمي الحالي للأرض هو استثماري سكني فقط. دأبت شركة بنان 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 لها الاستفادة القصوى من فرصة الاستثمار العقاري. إلا أنه حتى تاريخه لم يتم الحصول على موافقة الجهات الرسمية بالدولة. كما شاركت بنان 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 : مشاريع الإمارات العربية المتحدة

إن فرص الاستثمار في إمارة أبو ظبي حالياً تضاوي فرص 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 بنان بالإطلاع 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 الرم ضمن مشروع بحمة أبو ظبي وذلك بالتعاقد مع "شركة ريم للتطوير" لشراء وتطوير الأرض إلى ستة أبراج سكنية وتجارية. وفي هذا الصدد تعاقدت الشركة مع "شركة كاب إم للاستشارات الإدارية" (CAPM Management Advisory) لإعداد دراسة الجدوى للمشروع ودراسة السوق بالتعاون مع "شركة أرنست ويونغ" (Ernst & Young). كما تم اختيار "مكتب المهندسين الكويتي" (KEO International Consultants) للقيام بأعمال إدارة المشروع وإدارة البناء (PM/CM Consultant). كما تم تأسيس شركة دار الظبي العقارية بهدف تنفيذ المشروع في فترة لا تتجاوز عن 4 سنوات وبتكلفة إجمالية قد تتعدى 1,500 مليون دولار أمريكي.

تبلغ مساحة القطعة الأولى رقم (22) 23,757 متر مربع وسيتم بناء برجين عليها الأول سكني والثاني مكاتب كلاهما بارتفاع 75 - 85 طابقاً بالإضافة إلى أسواق ومحال تجارية تخدم البرجين. وتبلغ المساحة الإجمالية لبناء البرجين 285,000 متر مربع. أما القطعة الثانية رقم (14) فتبلغ مساحتها 7,147 متر مربع وسيتم بناء برج مكاتب عليها بارتفاع 7 طوابق بمساحة بناء 33 ألف متر مربع. وتشمل القطعة الثالثة رقم (12) والتي تبلغ مساحتها 7,107 متر مربع أيضاً مشروع مبنى سكني 7 طوابق بمساحة بناء 33,000 متر مربع. وسيتم تنفيذ برج سكني آخر على القطعة الرابعة رقم (10) التي تبلغ مساحتها 4,239 متر مربع بارتفاع 32 طابق بمساحة بناء تصل إلى 50,700 متر مربع. أما القطعة الخامسة رقم (11) والأخيرة والتي تبلغ مساحتها 4,150 متر مربع

سيتم بناء برج عليها بارتفاع 32 طابقاً بمساحة بناء 49,700 متر مربع. ومن المتوقع أن تبدأ أعمال التصميم خلال الربع الأول من العام 2008. وتشير نتائج دراسة الجدوى بأن معدل العائد الداخلي (IRR) المتوقع للمشروع سيتعدى 20% مما يؤكد بأنه يمثل فرصة عظيمة للاستفادة من سوق العقار السريع النمو في أبو ظبي بالرغم من اعتماد الدراسة على افتراضات زادت في تقدير التكاليف وقللت من تقديرات المبيعات.

ثالثاً: مشاريع البحرين

شرعت شركة بنان العقارية في وضع الأسس الفنية التي تحقق انطلاق شركة الخليج القابضة. وذلك من خلال إجراء دراسات الجدوى الاقتصادية. ووضع المخططات المعمارية. ورسم استراتيجية متكاملة للمشاريع المستقبلية للشركة. وتهيئة كل مقومات التقدم في عملها بمواكبة حملة الاكتتاب الناجحة والتي ازداد بنتيجتها رأسمال الشركة من (1) مليون دينار كويتي إلى (70) مليون دينار كويتي. وجاءت باكورة انطلاقة الشركة متمثلة في المشروعين التاليين:

1. مشروع فيلامار مرفأ البحرين المالي

مشروع سكني وإداري يمتد على خمس قطع من الأراضي بمساحة إجمالية قدرها 32,600 متراً مربعاً. ويقع في الجزء الجنوبي من مرفأ البحرين المالي. ويضم المشروع ثلاثة أبراج سكنية لخدمة مواطني مملكة البحرين ودول مجلس التعاون الخليجي والمقيمين. وقد روعي في المشروع التكامل بين المرافق والمطاعم وأماكن الترفيه. وخدمات الضيافة الراقية وأسلوب الحياة العصرية. وتبلغ التكلفة التقديرية الإجمالية للمشروع 450 مليون دولار أمريكي. ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في يونيو 2009.

2. مشروع منتجع العرين الصحراوي

في إطار هذا المشروع يقام مركز مدينة العرين في البحرين على مساحة 260,821 متراً مربعاً ويتألف من شقق فاخرة ذات تصميمات متنوعة. بالإضافة إلى مجموعة متميزة من الفلل الراقية و "تاون هاوس" لخدمة المقيمين في المركز. يقدم الخدمات الراقية بأسلوب عصري. مع لمسة تقليدية تستلهم التراث البحريني. إضافة إلى المقاهي المكشوفة ودور السينما والمطاعم الفخمة. مما يجعله مشروعاً سياحياً وترفيهياً متميزاً في مملكة البحرين. وتبلغ التكلفة التقديرية الإجمالية للمشروع 450 مليون دولار أمريكي.

رابعاً: مشاريع ليبيا

تشهد الجماهيرية العربية الليبية الاشتراكية طفرة واسعة في التطور والتنمية ومواكبة العصر وتحقيق كل الآمال والطموحات لرفاهية الشعب الليبي. ومن هنا وفي هذا الإطار تقدمت شركة بنان العقارية بمشروع كبير لتطوير موقع الغيران رمزاً لهذه النهضة البارزة وتأكيداً لكل معاني التطوير العمراني ومظاهر التقدم الحضاري وتحقيق كل الآمال والطموحات في التنمية بأسمى معانيها .

يمثل المشروع منطقة متكاملة تمتد على ساحل البحر الأبيض المتوسط بمساحة مليون متر مربع وترتكز فكرة تطوير هذا المشروع على خلق بيئة جديدة متكاملة العناصر تستفيد من هذه الإطلالة الرائعة على البحر الأبيض المتوسط بما يمثلها من حضارة وعمق في التاريخ. ويشمل المشروع مناطق سكنية على أعلى مستويات التقدم العمراني وأحدث معطيات العصر. ومجمعات تجارية وأسواق ومرافق تعليمية وصحية فضلاً عن المكونات السياحية التي تتمثل في المنتجعات الفندقية ونادي للبيخوت والمرافق الرياضية المختلفة والأسواق العصرية. وكل هذه المكونات ستسجل لهذه المنطقة مكانة الريادة في عالم المشروعات المعمارية الكبيرة ليس فقط في أعداد الوحدات والغرف والأجنحة الملكية بل وفي إطلالتها الفريدة على ساحل البحر المتوسط. كما هي مكونات المشاريع الكبيرة من هذه النوعية تبرز الرياضة وجهها المشرق في هذه المنطقة من خلال الأندية الصحية ومنتجعات (سبا) وملاعب التنس والاسكواش. ومركز العلاج الطبيعي والتدليك ليكون المشروع مزاراً لكل من يسعى للصحة والرفاهية. كما لا تغفل لمساة المشروع المؤتمرات العالمية التي يمكن أن توفرها هذه المنطقة وقد روعي في التصميم وجود قاعات كبرى للمؤتمرات والتجمعات الجماهيرية والعالمية فضلاً عن مرافق الترفيه من مقاهي ومطاعم على أحدث مستويات الفخامة والجمال والعمارة الحديثة ومفردات الديكورات الداخلية. ومن أهم ملامح هذا المشروع إبرازها للطبيعة نفسها عملاً بفكرة "أن تكون الطبيعة هي المسيطرة على مفردات العمارة" فيكون البحر والساحل والمرتفعات جزءاً أصيلاً في التصميم الذي يزاوج بين الحضرة والبحر والعمارة في سيمفونية متناغمة الألوان تجذب الأنظار وتمتع كل مرتاد لهذه المنطقة.

وفي هذا الإطار مازالت شركة بنان العقارية مع الشركة الأم بيان للاستثمار تعمل لتفعيل الاتفاقيات المشتركة مع الشركة الليبية الدولية القابضة والشركة الليبية المتحدة للاستثمار السياحي والتي تملك أرض الغيران.

شركة أركان القابضة

شهد عام 2007 بدء التشغيل لباكورة مشروعات الشركة وهو مشروع إنتاج خامة الفريت بجمهورية مصر العربية. كما شهد الحصول على تخصيص أرض صناعية بقطر لتنفيذ مشروع إنتاج السيليكون كاربيد. 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 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 مادة الفريت (وهي الخامة التي تشكل الطبقة الزجاجية الموجودة على سطح بلاط السيراميك).

وقد قامت الشركة بإنشاء مصنعها وتزويده بأحدث التكنولوجيات وبالتعاون مع اثنتين من كبرى الشركات بأسبانيا وإيطاليا. والذي أقيم على مساحة عشرين ألف متر مربع بمدينة العاشر من رمضان (قرب القاهرة).

وقد تم تشغيل المصنع في بداية شهر أكتوبر 2007. وقد تم بحمد الله التعاقد على بيع كامل إنتاج المصنع طبقا للطاقة الإنتاجية الحالية. 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. مما سيساهم في تنمية عوائد المشروع في 2008 إن شاء الله.

• مشروع إنتاج السيليكون كاربيد (قطر):

يعتبر هذا المشروع الأول من نوعه في المنطقة العربية. ويهدف لإنتاج مادة السيليكون كاربيد التي تستخدم في صناعة الجراربات ومواد الصنفرة والبري. كما تدخل كمادة مضافة في صناعة الحديد والصلب.

و قد 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 2007 تأسيس شركة (أركان لإنتاج السيليكون كاربيد - شركة مساهمة قطرية) مملوكة بالكامل لشركة أركان القابضة. كما تم الحصول على الموافقة لتخصيص مساحة خمسين ألف متر مربع للمشروع في مدينة مسيعيد الصناعية (قرب الدوحة). كما تم الحصول على الموافقات اللازمة للبدء في تنفيذ المشروع.

• شركة أركان العالمية لمواد البناء (الكويت):

حصلت الشركة في عام 2006 على موافقة الهيئة العامة للصناعة على إقامة مشروع لإنتاج الطابوق العازل على مساحة اثني عشر ألف متر مربع. وتنتظر الشركة تخصيص هذه المساحة من الأرض في إحدى المناطق الصناعية الجديدة التي تقوم الهيئة بتخطيطها حاليا.

شركة النور القابضة

شركة النور القابضة هي شركة مساهمة كويتية قابضة - مملوكة بالكامل لشركة بيان للاستثمار. تم تأسيسها خلال عام 2004 برأسمال 1,000,000 دينار كويتي وتعمل 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.

مهام الشركة:

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. فقد قامت 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 مثود لإدارة المشاريع ذ.م.م بهدف القيام بالاستشارات الاقتصادية والإدارية وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمعسكرات الرياضية وإدارة المشاريع.

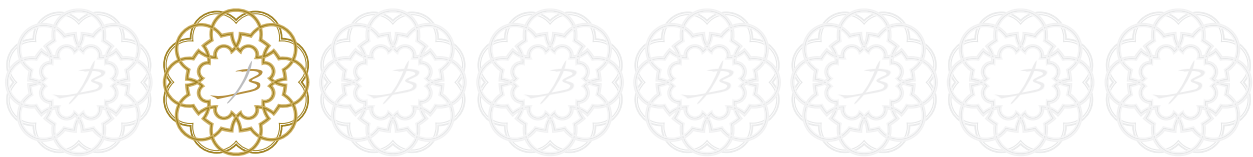
إنجازات الشركة لعام 2007 وخططها المستقبلية:

1. تم رفع رأسمال شركة النور القابضة إلى 5,000,000 دينار كويتي بهدف تمويل الفرص الاستثمارية المتوقعة وتنويع استثمارات الشركة بالاستفادة من الانتعاش الاقتصادي الذي تشهده دولة الكويت ومعظم الدول الخليجية والعربية. وتعظيم العوائد الاستثمارية لمساهمي الشركة من خلال تنوع مصادر الدخل.
2. تم رفع رأسمال شركة نور سيرش للاستشارات ودراسات السوق من 50,000 د.ك. إلى 250,000 د.ك. ليتماشى وأهداف الشركة التوسعية. حيث تمت إضافة الإعلام المرئي والفضائي والطباعة والصحافة إلى أغراض تأسيسها.
3. تعمل الشركة حالياً على 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.
4. تستمر الشركة في خطة العمل الرامية إلى 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 2007 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 وشركاهم عضو في RSM العالمية

محاسبون قانونيون

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع
شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 - دولة الكويت

تليفون : 2410010 (965)
فاكس : 2412761 (965)
www.albazie.com



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 2423415 (965)
فاكس : 2423417 (965)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "المجموعة" والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007 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 هو من مسؤولية الإدارة . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة النظام الداخلي المتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية 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 مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول 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 إبداء 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.

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء 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 2007 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت.



تقرير 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 البيانات المالية والوارد 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 2007 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 31 ديسمبر 2007 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .


د . شعيب عبدالله شعيب
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
11 مارس 2008

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
الميزانية العمومية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2006 | 2007 | إيضاح | الموجودات |
|--------------------------------|-------------|-------|---|
| 1,862,490 | 7,969,985 | 3 | النقد والنقد المعادل |
| 59,518,195 | 58,976,274 | 4 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 2,296,219 | 1,188,880 | 5 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| - | 250,758 | | مخزون |
| - | 70,500 | 24 | المستحق من طرف ذو صلة |
| 52,397,784 | 45,815,292 | 6 | استثمارات متاحة للبيع |
| - | 900,000 | 7 | استثمار في شركة زميلة |
| 3,214,015 | 159,249 | 8 | استثمار في شركات تابعة غير مجمعة |
| - | 41,426,656 | 9 | مشاريع قيد التنفيذ |
| 19,729,200 | 20,300,000 | 10 | استثمارات عقارية |
| - | 37,538 | | موجودات ثابتة |
| 139,017,903 | 177,095,132 | | مجموع الموجودات |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | | |
| المطلوبات : | | | |
| 34,224,803 | 70,422,200 | 11 | المستحق للبنوك |
| 1,470,168 | 3,713,219 | 12 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 20,000,000 | 20,000,000 | 13 | سندات |
| 203,735 | 207,177 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 55,898,706 | 94,342,596 | | مجموع المطلوبات |
| حقوق المساهمين : | | | |
| 35,696,719 | 35,696,719 | 14 | رأس المال |
| (3,241,205) | (3,188,057) | 15 | أسهم خزانة |
| 10,241,176 | 11,018,725 | 16 | احتياطي قانوني |
| 9,103,648 | 9,881,197 | 17 | احتياطي اختياري |
| 14,449,817 | 9,877,334 | | التغيرات التراكمية في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع |
| - | (27,336) | | تعديلات ترجمة عملات أجنبية |
| 816,922 | 836,571 | | احتياطي أسهم خزانة |
| 16,052,120 | 18,607,059 | | أرباح مرحلة |
| 83,119,197 | 82,702,212 | | حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الام |
| - | 50,324 | | حقوق الأقلية |
| 83,119,197 | 82,752,536 | | مجموع حقوق الملكية |
| 139,017,903 | 177,095,132 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) 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 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2006 | 2007 | إيضاح | |
|--------------|-------------|-------|--|
| | | | الإيرادات : |
| (14,586,999) | 14,103,767 | 19 | أرباح (خسائر) الاستثمارات |
| 7,596,110 | - | 10 | ربح من بيع استثمارات عقارية |
| 4,259,366 | 620,257 | 20 | أتعاب إدارية |
| - | 118,050 | | إيرادات استشارات |
| 28,013 | 112,338 | | إيرادات فوائد |
| 1,713,908 | 570,800 | 10 | انعكاس خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات عقارية |
| (9,790) | (128,644) | | خسائر تقييم عملات أجنبية |
| (999,392) | 15,396,568 | | |
| | | | المصاريف والأعباء الأخرى : |
| (2,106,912) | (2,068,558) | 21 | مصاريف عمومية وإدارية |
| - | (650,000) | 8 | مخصص مقابل الاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة |
| (4,194,725) | (4,893,391) | | أعباء تمويلية |
| | | | ربح (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، |
| | | | حصة الزكاة ، ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء |
| | | | مجلس الإدارة |
| (7,301,029) | 7,784,619 | | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| - | (61,566) | | حصة الزكاة |
| - | (4,238) | 22 | ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| - | (110,434) | | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| - | (72,000) | | |
| (7,301,029) | 7,536,381 | | |
| | | | الخاص بـ |
| (7,301,029) | 7,527,248 | | مساهمي الشركة الأم |
| - | 9,133 | | حقوق الأقلية |
| (7,301,029) | 7,536,381 | | صافي ربح (خسائر) السنة |
| فلس | فلس | | |
| (21.33) | 22.02 | 23 | ربحية (خسارة) السهم |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تمثل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| القوائم المالية لشركة الأم | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------------------|-------------------|--------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|------------|
| التغيرات التراكمية | التغيرات التراكمية | في القيمة المالية | لإستثمارات | لأسم خزانة | تغيرات أخرى | لأسم خزانة | لأسم خزانة | لأسم خزانة | رأس المال |
| | | | | | | | | | |
| المجموع | حقوق الأقلية | المجموع الفرعي | لأرباح بريلة | لأسم خزانة | تغيرات أخرى | لأسم خزانة | لأسم خزانة | لأسم خزانة | رأس المال |
| 98,192,845 | - | 98,192,845 | 33,531,228 | 815,431 | 13,534,940 | - | - | - | 33,206,250 |
| 259,078 | - | 259,078 | 259,078 | - | - | - | - | - | - |
| 1,556,034 | - | 1,556,034 | - | - | 1,556,034 | - | - | - | - |
| (641,157) | - | (641,157) | - | - | (641,157) | - | - | - | - |
| 1,491 | - | 1,491 | - | 1,491 | - | - | - | - | - |
| 1,175,446 | - | 1,175,446 | 259,078 | 1,491 | 914,877 | - | - | - | - |
| (7,301,029) | - | (7,301,029) | (7,301,029) | - | - | - | - | - | - |
| (6,125,583) | - | (6,125,583) | (7,041,951) | 1,491 | 914,877 | - | - | - | - |
| (7,946,688) | - | (7,946,688) | (7,946,688) | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | (2,490,469) | - | - | - | - | - | 2,490,469 |
| (1,004,248) | - | (1,004,248) | - | - | - | - | - | (1,004,248) | - |
| 2,871 | - | 2,871 | - | - | - | - | - | 2,871 | - |
| 83,119,197 | - | 83,119,197 | 16,052,120 | 816,922 | 14,449,817 | - | 9,103,648 | 10,241,176 | 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 | (4,572,483) | (27,336) | - | - | - |
| 7,536,381 | 9,133 | 7,527,248 | 7,527,248 | - | - | - | - | - | - |
| 2,997,402 | 50,324 | 2,947,078 | 7,527,248 | 19,649 | (4,572,483) | (27,336) | - | - | - |
| (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 | 9,877,334 | (27,336) | 9,881,197 | 11,018,725 | 35,696,719 |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) 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 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2006 | 2007 | إيضاح |
|--------------|--------------|--|
| | | التدفقات النقدية من أنشطة العمليات |
| (7,301,029) | 7,784,619 | ربح (خسائر) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، حصة الزكاة ، ضريبة دعم العمالة الوطنية ، مكافأة أعضاء مجلس الإدارة تسويات : |
| 14,586,999 | (14,103,767) | (أرباح) خسائر الاستثمارات |
| (28,013) | (112,338) | إيرادات فوائد |
| (7,596,110) | - | ربح من بيع استثمارات عقارية |
| (1,713,908) | (570,800) | انعكاس خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات عقارية |
| - | 650,000 | مخصص مقابل الاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة |
| - | 25,940 | إستهلاكات |
| 65,751 | 77,729 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين |
| 4,194,725 | 4,893,391 | أعباء تمويلية |
| 2,208,415 | (1,355,226) | |
| 4,691,909 | 3,757,764 | التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية |
| (2,187,742) | 1,007,339 | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| (5,928,879) | 1,995,525 | المدينين والأرصدة المدينة الأخرى |
| - | (250,758) | الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى |
| - | (70,500) | مخزون |
| (1,216,297) | 5,084,144 | المستحق من طرف ذو صلة |
| (12,667) | (74,287) | النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة العمليات |
| (289,204) | - | المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة |
| (682,839) | - | المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| (84,000) | - | المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية |
| (2,285,007) | 5,009,857 | المدفوع لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| | | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة العمليات |
| | | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار |
| (9,531,236) | (5,492,168) | شراء استثمارات متاحة للبيع |
| 6,706,588 | 14,396,430 | المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع |
| (433,696) | (809,249) | استثمار في شركات تابعة غير مجمعة |
| 20,000,000 | - | المحصل من بيع استثمارات عقارية |
| - | (41,453,992) | المدفوع لمشاريع قيد التنفيذ |
| - | (800,000) | شراء استثمار في شركة زميلة |
| - | (63,478) | شراء موجودات ثابتة |
| 259,078 | - | التغير في حقوق الملكية للشركات التابعة |
| 3,128,350 | 3,993,671 | توزيعات أرباح مستلمة |
| 23,960 | 112,338 | فوائد مستلمة |
| 20,153,044 | (30,116,448) | صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار |
| | | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل |
| 73,524,229 | 36,197,397 | الزيادة في المستحق للبنوك |
| (83,200,931) | - | المسدد من المستحق للبنوك |
| (1,004,248) | - | شراء أسهم خزانة |
| 4,362 | 72,797 | المحصل من بيع أسهم خزانة |
| (7,735,825) | (3,328,462) | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (3,544,725) | (4,982,852) | أعباء تمويلية مدفوعة |
| (21,957,138) | 27,958,880 | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل |
| (4,089,101) | 2,852,289 | صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل |
| - | 3,255,206 | النقد والنقد المعادل من شركات تابعة مجمعة حديثاً |
| 5,951,591 | 1,862,490 | النقد والنقد المعادل في بداية السنة |
| 1,862,490 | 7,969,985 | النقد والنقد المعادل في نهاية السنة |

3

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تمثل جزء من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط

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

إن الأغراض 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.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 11 مارس 2008. 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 والاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة.

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 (ت).

المعيار والتعديلات على المعيار والجارية التأثير في 2007

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" والتعديلات المتممة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" والمتعلقة بتعديل وإضافة إفصاحات متعلقة بالأدوات المالية والمخاطر المتعلقة بها والإفصاحات عن رأس المال على التوالي.

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:

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.

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 من 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 .

تتضمن البيانات المالية المجمعة ، البيانات المالية لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) والشركات التابعة التالية :

| نسبة الملكية % | | بلد التأسيس | |
|----------------|-------|-------------|--|
| 2006 | 2007 | | |
| %100 | %100 | الكويت | شركة أركان القابضة (ش.م.ك.م) وشركاتها التابعة : |
| %100 | %100 | الكويت | شركة أركان الدولية لمواد البناء (ش.م.ك.م.) |
| - | %100 | مصر | شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.) |
| %100 | %100 | الكويت | شركة النور القابضة (ش.م.ك.م.) وشركاتها التابعة : |
| %100 | %100 | الكويت | شركة النور سكيلز للاستشارات والتدريب (ذ.م.م.) |
| %100 | %100 | الكويت | شركة النور ميثود لإدارة المشاريع (ذ.م.م.) |
| | | | شركة النور سيرش للاستشارات ودراسات السوق (ذ.م.م.) |
| %100 | %100 | الكويت | شركة بنيان العقارية (ش.م.ك.م.) |
| %100 | %100 | الكويت | شركة صوت الغد (ذ.م.م.) |
| %100 | %100 | الكويت | شركة دار الظبي القابضة (ش.م.ك.م.) (سابقاً شركة البتراء القابضة (ش.م.ك.م.)) |
| %100 | %100 | الكويت | شركة الروستين للخدمات البترولية والكهربائية (ش.م.ك.م.) |
| - | %100 | الكويت | شركة الصفوة للاستشارات الدولية (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | شركة الديرة الأولى (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | الشركة الاحادية (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | الشركة الثنائية (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | الشركة الرباعية (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | الشركة السداسية (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | شركة بيان تك (ذ.م.م.) |
| - | %100 | الكويت | شركة دار الظبي العقارية (ش.م.ك.م.) |
| - | %95.9 | الكويت | شركة بابل القابضة (ش.م.ك.م.) |

كما في 31 ديسمبر 2007 تتضمن الأرصدة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة الموجودات والمطلوبات ، والإيرادات والمصروفات المتعلقة بشركة الصفوة للاستشارات الدولية (ذ.م.م.) وشركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.) وشركة الديرة الأولى (ذ.م.م.) والشركة الاحادية (ذ.م.م.) والشركة الثنائية (ذ.م.م.) والشركة الرباعية (ذ.م.م.) والشركة السداسية (ذ.م.م.) وشركة بيان تك (ذ.م.م.) وشركة دار الظبي العقارية (ش.م.ك.م.) وشركة بابل القابضة (ش.م.ك.م.) بينما أرقام المقارنة في 31 ديسمبر 2006 لا تتضمن مثل هذه البيانات .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| القيمة | الميزانية العمومية |
|-----------|--------------------------|
| 345,595 | النقد والنقد المعادل |
| 14,571 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 250,758 | مخزون |
| 1,806,480 | مشاريع قيد التنفيذ |
| 37,538 | موجودات ثابتة |
| 172,627 | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| | بيان الدخل |
| 490,000 | إيرادات استشارات |
| 20,995 | إيرادات فوائد |
| 478,661 | مصاريف عمومية وإدارية |
| 27,693 | خسائر تقييم عملات أجنبية |

ج - 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 .

د - 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 تحقيقها خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية .

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 احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع.

في حالة استبعاد أو هبوط 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 بالاستثمارات عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذه الاستثمارات أو إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة.

تتحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرف تعاقدى لهذه الأدوات. 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 الارتباط 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 التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع - تحول من 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.

هـ - مدنيون :

يتم الاعتراف بمبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة 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.

و - 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 .

ز - 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 للقرارات 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 تغير 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 (مضمنة 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 المجمع .

ح - الاستثمارات العقارية :

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 الهبوط 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 المجمع .

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيرها تشغيليا لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير . يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له ، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ط - مشاريع قيد التنفيذ :

إن المشاريع التي يتم شراؤها أو إنشاؤها أو قيد الإنشاء بغرض البيع تصنف كعقارات قيد التنفيذ .

ويعتبر العقار مكتملا عند اكتمال كافة الأنشطة المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق كل المشروع . وفي هذه المرحلة، يتم استبعاد قيمة الأصل بالكامل من المشاريع قيد التنفيذ .

ي - 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 المجموع 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 الهبوط في القيمة . عند بيع أو استبعاد الموجودات ، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ودرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجموع .

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

| سنوات | |
|-------|---------------------------|
| 5 | أثاث ومفروشات وعدد وأدوات |
| 5 | أجهزة وبرامج حاسب آلي |

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

ك - انخفاض قيمة الموجودات:

في تاريخ كل ميزانية عمومية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة 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 المجموع ، 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 الدفترى للأصل (أو وحدة توليد النقد) بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى 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 المجموع إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

ل - 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.

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

ن - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين :
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.

س - 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 للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

ع - 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 إلغائها 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 الخزانة .

ف - 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.

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 .

ص - 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 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 للفترة . 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 "احتياطي التغيرات التراكمية 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 . 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 حقوق الملكية المجمع . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

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

ق - 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 .

ر - الأدوات المالية :

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في الميزانية العمومية المجمعة 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 كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية، 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.

ش - 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.

ت - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات 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 التقديرات.

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 موثوق 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- هبوط قيمة الاستثمارات:

تعتبر إدارة المجموعة أن الاستثمارات المتاحة للبيع قد تعرضت لهبوط في قيمتها عند وجود هبوط مؤثر أو مطول للقيمة العادلة عن التكلفة. إن تحديد ما إذا كان الهبوط مؤثر أو مطول قد يتطلب آراء هامة.

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(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 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 بحثية 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.

3. النقد والنقد المعادل

| 2006 | 2007 |
|-----------|-----------|
| 971,517 | 7,880,706 |
| 890,973 | 89,279 |
| 1,862,490 | 7,969,985 |

نقد في الصندوق ولدى البنوك
نقد لدى مؤسسات مالية

4. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

| 2006 | 2007 |
|------------|------------|
| 58,285,782 | 54,925,996 |
| 1,073,446 | 2,835,263 |
| 158,967 | 1,215,015 |
| 59,518,195 | 58,976,274 |

أوراق مالية مسعرة
محافظ استثمارية
محفظة الأجل

إن الحركة في الاستثمارات خلال السنة كما يلي :

| 2007 |
|--------------|
| 59,518,195 |
| 51,019,681 |
| (52,066,475) |
| 504,873 |
| 58,976,274 |

الرصيد في بداية السنة
إضافات
إستبعادات
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية السنة

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| 2006 | 2007 |
|-----------|-----------|
| 558,480 | 390,658 |
| 1,099,815 | 750,000 |
| 637,924 | 48,222 |
| 2,296,219 | 1,188,880 |

مدينون تجاريون
المدفوع للاستثمار في شركات تحت التأسيس
مدينون آخرون

6. استثمارات متاحة للبيع

| 2006 | 2007 |
|------------|------------|
| 21,300,484 | 15,939,125 |
| 3,259,005 | 9,802,379 |
| 27,838,295 | 20,073,788 |
| 52,397,784 | 45,815,292 |

أوراق مالية مسعرة
صناديق مالية مسعرة
أوراق مالية غير مسعرة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة في الاستثمارات خلال السنة كما يلي :

| 2006 | 2007 | |
|-------------|-------------|--------------------------|
| 47,378,753 | 52,397,784 | الرصيد في بداية السنة |
| 9,531,236 | 5,492,168 | إضافات |
| (5,427,082) | (7,502,177) | إستبعادات |
| 914,877 | (4,572,483) | التغير في القيمة العادلة |
| 52,397,784 | 45,815,292 | الرصيد في نهاية السنة |

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لأوراق مالية غير مسعرة بقيمة 20,073,788 دينار كويتي (2006 - 27,838,295 دينار كويتي) وذلك لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وبالتالي تم ادراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة ، إذا وجد .

7. استثمار في شركة زميلة
يتمثل الاستثمار في شركة زميلة بالتالي :

| اسم الشركة الزميلة | دولة التأسيس | نسبة الملكية | 2007 | 2006 |
|----------------------------|--------------|--------------|---------|------|
| شركة صوت المستقبل (ذ.م.م.) | الكويت | %45 | 900,000 | - |
| | | | 900,000 | - |

لم تقم المجموعة بإحتساب حصتها في الشركة الزميلة ، حيث أنها لم تبدأ نشاطها بعد .

8. استثمار في شركات تابعة غير مجمعة

| اسم الشركة | دولة التأسيس | نسبة الملكية | 2007 | 2006 |
|--|--------------|--------------|-----------|-----------|
| شركة بحري ميديا نت ورك (ش.م.ك.م.) | الكويت | %65 | 650,000 | - |
| شركة أركان لصناعة سيليكون كريد (ق.ش.م.) | قطر | %100 | 159,249 | - |
| شركة الديرة الأولى (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 50,000 |
| شركة الصفوة للاستشارات الدولية (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 50,000 |
| شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.) | مصر | %100 | - | 2,105,206 |
| شركة بابل القابضة (ش.م.ك.م.) | الكويت | %95.9 | - | 958,809 |
| شركة بيان تك (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 20,000 |
| الشركة الاحادية (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 7,500 |
| الشركة الثنائية (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 7,500 |
| الشركة الرباعية (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 7,500 |
| الشركة السداسية (ذ.م.م.) | الكويت | %100 | - | 7,500 |
| مخصص مقابل شركة بحري ميديا نت ورك (ش.م.ك.م.) | | | 809,249 | 3,214,015 |
| | | | (650,000) | - |
| | | | 159,249 | 3,214,015 |

لم تجمع المجموعة الاستثمار في هذه الشركات ، حيث أنها لم تبدأ نشاطها بعد .

قامت المجموعة بإحتساب مخصص مقابل الاستثمار في شركة بحري ميديا نت ورك - ش.م.ك.م. بقيمة 650,000 دينار كويتي لعدم توافر أي معلومات مالية للشركة وحيث أن الشركة قد تكبدت خسائر .

9. مشاريع قيد التنفيذ

إن مشاريع قيد التنفيذ في دولة الإمارات العربية المتحدة وجمهورية مصر العربية قيد الإنشاء أو التطوير لغرض البيع .

| 2007 | |
|------------|-----------------------------|
| 41,426,656 | التكلفة حتى تاريخه |
| 41,426,656 | إجمالي العقارات قيد التنفيذ |

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

10. استثمارات عقارية

| 2006 | 2007 | التكلفة |
|------------|------------|---------------------------------|
| 20,300,000 | 20,300,000 | يطرح : خسائر الانخفاض في القيمة |
| (570,800) | - | |
| 19,729,200 | 20,300,000 | |

إن الاستثمارات العقارية تمثل أرض محتفظ بها حالياً لإستخدامها في التوسعات المستقبلية أو بيعها ، في دفاتر شركة بنیان العقارية - (ش.م.ك.م.) (شركة تابعة) وهي ليست من قوائم السكن الخاص المحظور الاستثمار فيها وفقاً لقانون الشركات .

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 ، قامت شركة بنیان العقارية (ش.م.ك.م.) (شركة تابعة) ببيع استثمارات عقارية بقيمة 12,488,565 دينار كويتي مقابل 20,000,000 دينار كويتي لطرف ثالث وحقت أرباح بلغت 7,596,110 دينار كويتي .

إن الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل شركة بنیان العقارية (ش.م.ك.م.) (شركة تابعة) مرهونة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 11) .

إن الحركة في الاستثمارات العقارية كما يلي :

| 2006 | 2007 | رصيد بداية السنة |
|--------------|------------|--|
| 30,419,182 | 19,729,200 | الاستبعادات |
| (12,488,565) | - | انعكاس خسائر الانخفاض في القيمة |
| 1,713,908 | 570,800 | انعكاس خسائر الانخفاض في القيمة من الاستبعادات |
| 84,675 | - | رصيد نهاية السنة |
| 19,729,200 | 20,300,000 | |

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 21,009,967 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 (2006) - 19,729,200 دينار كويتي) استناداً إلى متوسط ثلاثة تقييمات . بناءاً للقيمة العادلة الحالية للاستثمارات العقارية خلال السنة ، قامت المجموعة بعكس خسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ 570,800 دينار كويتي .

11. المستحق للبنوك

| 2006 | 2007 | قروض قصيرة الأجل |
|------------|------------|--------------------------|
| 24,494,000 | 34,829,000 | تسهيلات بنكية |
| 9,730,803 | 35,593,200 | |
| 34,224,803 | 70,422,200 | متوسط سعر الفائدة الفعلي |
| %8.50 | %8.19 | |

قامت المجموعة برهن استثمارات عقارية مقابل قروض ممنوحة من بنك محلي (إيضاح 10) .

12. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| 2006 | 2007 | دائنون تجاريون |
|-----------|-----------|--------------------------------------|
| - | 2,104,692 | مصاريف مستحقة |
| 331,700 | 263,469 | إجازات مستحقة |
| 87,120 | 48,330 | فوائد مستحقة |
| 650,000 | 560,539 | توزيعات مستحقة |
| 299,202 | 487,951 | مستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 87,969 | 61,566 | دائنون للزكاة |
| - | 4,238 | مستحق إلى ضريبة دعم العمالة الوطنية |
| - | 110,434 | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| - | 72,000 | دائنون آخرون |
| 14,177 | - | |
| 1,470,168 | 3,713,219 | |

13. سندات

يتمثل هذا البند في سندات مصدرة لمدة خمس سنوات بقيمتها الاسمية . 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 أيضاً 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 .

14. رأس المال

يتضمن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل على 356,967,187 سهم (2006 - 356,967,187 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد .

15. أسهم خزانة

| 2006 | 2007 | عدد الأسهم |
|------------|------------|--------------------------------|
| 15,246,123 | 14,996,123 | النسبة للأسهم المصدرة |
| %4.27 | %4.20 | القيمة السوقية (دينار الكويتي) |
| 4,436,768 | 4,068,402 | التكلفة (دينار كويتي) |
| 3,241,205 | 3,188,057 | |

16. احتياطي قانوني

وفقاً 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 و مكافأة 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.

17. احتياطي اختياري

وفقاً 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 بناءً على اقتراح مجلس الإدارة .

18. الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم ، وتوزيع 10 أسهم منحة لكل 100 سهم ، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 24 إبريل 2007 على توزيع أرباح نقدية 3,417,211 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 19. أرباح (خسائر) الاستثمارات | | |
|-------------------------------|------------|---|
| 2006 | 2007 | |
| 3,128,350 | 3,993,671 | توزيعات أرباح |
| (18,135,920) | 504,873 | أرباح (خسائر) غير محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| (858,935) | 2,710,970 | أرباح (خسائر) من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 1,279,506 | 6,894,253 | أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع |
| (14,586,999) | 14,103,767 | |

20. أتعاب إدارية
يمثل الجزء الأكبر من الأتعاب الإدارية المسجل خلال العام 2006 حصة الشركة الأم من الرسوم المتحصله لتقديم خدمات استشارات مالية طبقاً لاتفاقية الاستثمار.

| 21. مصاريف عمومية وإدارية | | |
|---|-----------|---------------------|
| إن تكاليف الموظفين المتضمنة في المصاريف العمومية والإدارية هي كالتالي : | | |
| 2006 | 2007 | |
| 749,837 | 777,220 | رواتب وأجور |
| 7,350 | - | مكافآت |
| 73,096 | 74,290 | مكافأة نهاية الخدمة |
| 28,289 | 183,240 | أخرى |
| 858,572 | 1,034,750 | |

22. حصة الزكاة
تم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ، بعد خصم حصة الشركة من أرباح الشركات المساهمة التابعة والزميلة طبقاً لمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والذي يعتبر جاري التأثير ابتداء من 10 ديسمبر 2007 .

23. ربحية (خسارة) السهم
يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم بقسمة صافي ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :

| 2006 | 2007 | |
|--------------|--------------|---|
| (7,301,027) | 7,527,248 | صافي ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| سهم | سهم | |
| 356,967,187 | 356,967,187 | عدد الأسهم القائمة في بداية السنة |
| (14,666,900) | (15,134,959) | يطرح : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة |
| 342,300,287 | 341,832,228 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة |
| فلس | فلس | |
| (21.33) | 22.02 | ربحية (خسارة) السهم |

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

24. معاملات مع أطراف ذات صلة
تتمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في معاملات مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وأطرافهم ذوي الصلة والإدارة العليا . معاملات الشركة الأم أثناء السنة تتضمن معاملات مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن شروط وأسعار الدفع يتم الموافقة عليها من إدارة المجموعة . تم إدراج هذه المعاملات ضمن البيانات المالية المجمعة كما يلي :

| 2006 | 2007 | المستحق من شركة تابعة قيد التأسيس |
|------|--------|-----------------------------------|
| - | 70,500 | |

مزاياء أفراد الإدارة العليا :

| 2006 | 2007 | مزاياء قصيرة الأجل |
|---------|---------|---------------------|
| 205,960 | 274,473 | |
| 22,500 | 14,363 | مزاياء نهاية الخدمة |
| 228,460 | 288,836 | |

25. موجودات أمانة

| 2006 | 2007 | محافظ عملاء |
|------------|------------|------------------|
| 32,748,194 | 34,202,300 | صناديق استثمارية |
| 7,087,845 | 11,834,892 | |
| 39,836,039 | 46,037,192 | |

26 - الأدوات المالية

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

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية للمجموعة والتي تتعرض لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في النقد والنقد المعادل ، والمدينون .

تقوم المجموعة بإدارة تسهيلات الائتمانية بهدف تحقيق التنوع ومستوى عائد الأرباح المناسب للمخاطر .

تقوم المجموعة أثناء ممارسة نشاطها الاعتيادي بتنوع التمويل في التسهيلات الائتمانية المختلفة والهدف الأساسي هو تحقيق أرباح للمساهمين ولكن في نفس الوقت تقوم الشركة بالتأكد من جودة التسهيلات الائتمانية . تستمر المجموعة في تحقيق الموازنة بين العائد وجودة إئتمان المحفظة .

التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

| المطلوبات | | الموجودات | | |
|------------|------------|-------------|-------------|----------------------------|
| 2006 | 2007 | 2006 | 2007 | |
| 55,898,706 | 87,507,596 | 124,112,429 | 122,309,583 | دولة الكويت |
| - | 6,835,000 | 8,032,980 | 46,957,402 | دول مجلس التعاون الخليجي |
| - | - | 2,992,800 | 2,786,446 | الولايات المتحدة الأمريكية |
| - | - | 1,774,488 | 2,784,083 | دول أوروبا |
| - | - | 2,105,206 | 2,257,618 | أخرى |
| 55,898,706 | 94,342,596 | 139,017,903 | 177,095,132 | |

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| أعلى تعرض لمخاطر الائتمان قبل الحصول على ضمانات أو تعزيزات ائتمانية | | الحد الأعلى للتعرض | |
|---|-----------|--------------------------|-----------|
| مخاطر الائتمان المتعلقة بالموجودات في الميزانية العمومية | | المجموعة كما يلي : | |
| | | النقد والنقد المعادل | |
| | | مدينون وأرصدة مدينة أخرى | |
| | | المستحق من طرف ذو صلة | |
| 2006 | 2007 | 2006 | 2007 |
| 1,862,490 | 7,969,985 | 2,296,219 | 1,188,880 |
| - | 70,500 | - | 70,500 |
| 4,158,709 | 9,229,365 | | |

- ب- مخاطر السيولة :
- مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة صعوبة في توفير الأموال لمقابلة الالتزام المتعلقة بالأدوات المالية . لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري ، وتستثمر في الودائع البنكية والاستثمارات الأخرى القابلة للتسليم 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 للتسليم السريع كضمان يغطي أي انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
 - مراقبة نسب السيولة في الميزانية العمومية تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
 - إدارة التركيز و المستوى لاستحقاق الديون.

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

| المجموع | أكثر من 5 سنوات | من سنة إلى 5 سنوات | من 3 أشهر إلى سنة | من أشهر إلى 3 أشهر | حتى شهر | الموجودات |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------|--|
| 7,969,985 | - | - | - | - | 7,969,985 | نقد ونقد معادل |
| 58,976,274 | - | - | - | - | 58,976,274 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 1,188,880 | - | - | 1,188,880 | - | - | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 250,758 | - | - | 250,758 | - | - | مخزون |
| 70,500 | - | - | - | 70,500 | - | مستحق من طرف ذو صلة |
| 45,815,292 | - | 45,815,292 | - | - | - | استثمارات متاحة للبيع |
| 900,000 | - | 900,000 | - | - | - | استثمار في شركة زسيلة |
| 159,249 | - | 159,249 | - | - | - | استثمار في شركات تابعة غير مجموعة |
| 41,426,656 | 41,426,656 | - | - | - | - | مشاريع تحت تنفيذ |
| 20,300,000 | 20,300,000 | - | - | - | - | استثمارات عقارية |
| 37,538 | 37,538 | - | - | - | - | موجودات ثلثة |
| 177,095,132 | 61,764,194 | 46,874,541 | 1,439,638 | 70,500 | 66,946,259 | المطلوبات |
| 70,422,200 | - | 9,835,000 | 37,235,704 | - | 23,351,496 | المستحق للبنوك |
| 3,713,219 | - | - | 2,225,478 | - | 1,487,741 | دائون وأرصدة دائنة أخرى |
| 20,000,000 | - | 20,000,000 | - | - | - | سندات |
| 207,177 | 207,177 | - | - | - | - | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 94,342,596 | 207,177 | 29,835,000 | 39,461,182 | - | 24,839,237 | صافي فجوة السيولة |

الجدول التالي يبين تحليل الاستحقاقات لموجودات ومطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 :

| المجموع | أكثر من 5 سنوات | من سنة إلى 5 سنوات | من 3 أشهر إلى سنة | من أشهر إلى 3 أشهر | حتى شهر | الموجودات |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|--------------------|------------|--|
| 1,862,490 | - | - | - | - | 1,862,490 | نقد ونقد معادل |
| 59,518,195 | - | - | - | - | 59,518,195 | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 2,296,219 | - | - | 2,296,219 | - | - | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 52,397,784 | - | 52,397,784 | - | - | - | استثمارات متاحة للبيع |
| 3,214,015 | - | 3,214,015 | - | - | - | استثمار في شركات تابعة غير مجموعة |
| 19,729,200 | 19,729,200 | - | - | - | - | استثمارات عقارية |
| 139,017,903 | 19,729,200 | 55,611,799 | 2,296,219 | - | 61,380,685 | المطلوبات |
| 34,224,803 | - | - | 9,650,577 | - | 24,574,226 | المستحق للبنوك |
| 1,470,168 | - | - | 1,470,168 | - | - | دائون وأرصدة دائنة أخرى |
| 20,000,000 | - | 20,000,000 | - | - | - | سندات |
| 203,735 | 203,735 | - | - | - | - | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 55,898,706 | 203,735 | 20,000,000 | 11,120,745 | - | 24,574,226 | صافي فجوة السيولة |

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تحليل الالتزامات المحتملة وارتباطات المجموعة حسب الاستحقاقات التعاقدية المتبقية :

| 31 ديسمبر 2007 | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-----------------|-----------------|---------|
| المجموع | فوق 5 سنوات | من 1 إلى 5 سنوات | من 3 إلى 12 شهر | من 1 إلى 3 شهور | حتى شهر |
| 1,707,015 | - | 1,707,015 | - | - | - |
| 4,663,333 | - | 4,663,333 | - | - | - |
| الالتزامات المحتملة والارتباطات | | | | | |
| رأسمال غير مستدعي مقابل استثمارات | | | | | |
| خطاب ضمان | | | | | |
| 31 ديسمبر 2006 | | | | | |
| المجموع | فوق 5 سنوات | من 1 إلى 5 سنوات | من 3 إلى 12 شهر | من 1 إلى 3 شهور | حتى شهر |
| 1,709,984 | - | 1,709,984 | - | - | - |
| 200,000 | - | - | 200,000 | - | - |
| الالتزامات المحتملة والارتباطات | | | | | |
| رأسمال غير مستدعي مقابل استثمارات | | | | | |
| خطاب ضمان | | | | | |

ج- مخاطر السوق :

إن مخاطر السوق هي المخاطر الناتجة عن التقلب في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغير في عوامل السوق كمعدلات الفائدة ، سعر تبادل العملات الأجنبية وسعر أدوات الملكية كما هو مشار إليه .

(1) مخاطر معدلات الفائدة :

إن مخاطر معدلات الفائدة هي مخاطر تقلبات التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات الفوائد السوقية . يتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة عن طريق مراقبة فجوات معدلات الفائدة ومن خلال الحصول على ضوابط معتمدة مسبقاً لفترات محددة .

يظهر البيان التالي الحساسية في احتمال تغير معقول في معدلات الفائدة مع تثبيت جميع المتغيرات الأخرى على بيان دخل المجموعة .

| حساسية صافي إيرادات فوائد | الزيادة / النقص في النقاط الأساسية | |
|---------------------------|------------------------------------|--------------|
| 158,968 | 25 | 2007 |
| 17,088 | 25 | دينار كويتي |
| | | دولار أمريكي |
| حساسية صافي إيرادات فوائد | الزيادة / النقص في النقاط الأساسية | |
| 85,562 | 25 | 2006 |
| | | دينار كويتي |

(2) مخاطر العملات :

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي . ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول ، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي . لا يوجد لدى الشركة أي تعرض جوهري لمخاطر العملات .

| 2006 | 2007 | |
|-----------|------------|---------------|
| 8,862,317 | 9,562,492 | دولار أمريكي |
| 1,775,480 | 1,466,459 | يورو |
| 359,619 | 13,289 | جنية استرليني |
| - | 41,436,484 | درهم إمارتي |
| - | 2,198,892 | جنيه مصري |
| - | 1,026 | دينار بحريني |

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2007
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(3) مخاطر أسعار أدوات الملكية :

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

| 2006 | | | 2007 | | |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| الأثر على قائمة الدخل | الأثر على أدوات الملكية | التغير في سعر أدوات الملكية % | الأثر على قائمة الدخل | الأثر على أدوات الملكية | التغير في سعر أدوات الملكية % |
| 582,858 | 213,005 | %1 | 549,260 | 159,391 | %1 |

مؤشر السوق
سوق الكويت
للأوراق المالية

هـ- 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 .

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)

إن قيمة الموجودات والمطلوبات المالية القابلة للتسليم السريع أو قصير الأجل (أقل من ثلاثة أشهر) الدفترية تعادل تقريباً قيمتها العادلة . هذا الافتراض يطبق أيضاً على معدل العائد للأدوات المالية .

27 . 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 المجموعة 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 .

28- 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

