شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	
الميزانية العمومية المجمعة	3
بيان الدخل المجمع	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	5
بيان التدفقات النقدية المجمع	6 - 7
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة	8 - 25

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

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

البزيع و شركاهم
عضو في RSM العالمية
محاسبون قانونيون

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

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

لم نقم بتدقيق البيانات المالية للشركة التابعة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة) والذي يمثل مجموع موجوداتها وإيراداتها 35.6% و15.5% من الإجماليات المجمعة . لقد تم تدقيق البيانات المالية للشركة التابعة المذكورة أعلاه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 من قبل مدقق آخر ، وقد تم تزويدنا بتقريره ، وإن رأينا فيما يتعلق بالمبالغ التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة لتلك الشركة التابعة يستند فقط على تقرير المدقق الآخر .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة الأم . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة النظام الداخلي المتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وعمل التقديرات المحاسبية المعقولة وفقا للظروف الملائمة .

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناءا 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 مدققي 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 وتقرير المدقق الاخر توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الرأي

برأينا ، وبناء على تقرير المدقق الآخر ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 ديسمبر 2006 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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 . وإن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية ، وأن البيانات المالية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2006 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم ، على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

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

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

دولة الكويت
5 فبراير 2007

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
الميزانية العمومية المجمعة
كما في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2006	2005
الموجودات			
النقد والنقد المعادل	3	**16,096,502**	3,230,198
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	**21,815,983**	13,841,470
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	5	**23,567,628**	7,003,659
حقوق انتفاع في بعض العقارات	6	-	1,571,528
استثمار في شركة محاصة	7	**1**	-
استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	1	-	8,994,603
عقارات قيد التطوير	8	**59,191,060**	11,266,402
عقارات استثمارية	9	**43,226,075**	400,925
أعمال قيد التنفيذ	10	**1,075,479**	4,674,797
موجودات ثابتة	11	**274,381**	110,304
شهرة	1	**920,096**	-
		166,167,205	51,093,886
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات :			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	12	**30,285,627**	6,885,812
قرض لأجل	13	**4,830,000**	830,000
وكالة مستحقة	14	**6,000,000**	6,000,000
المقابل المؤجل لشراء عقارات	15	**33,421,846**	5,964,853
إجمالي المطلوبات		**74,537,473**	19,680,665
حقوق الملكية :			
رأس المال	16	**28,601,242**	15,150,000
علاوة إصدار أسهم	17	**32,758,688**	30,000
احتياطي قانوني	18	**4,514,191**	2,073,451
احتياطي اختياري	19	**4,514,191**	2,073,451
ربح بيع أسهم خزانة		**97,258**	-
فائض تقييم موجودات		**1,038,731**	-
أرباح مرحلة		**23,290,875**	13,456,881
		94,815,176	32,783,783
أسهم خزانة	20	**(7,013,148)**	(1,370,562)
		87,802,028	31,413,221
حقوق الأقلية		**3,827,704**	-
إجمالي حقوق الملكية		**91,629,732**	31,413,221
		166,167,205	51,093,886

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

خالد سعيد إسبيته
نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2006	2005
ربح من بيع عقارات قيد التطوير	21	**19,705,047**	1,795,483
أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات	22	**2,814,780**	2,925,295
ربح بيع عقارات محتفظ بها بغرض البيع		**2,515,489**	3,881,052
(خسارة) ربح من بيع حقوق إنتفاع في بعض العقارات	23	**(605,436)**	1,546,121
صافي ربح الاستثمارات	24	**740,289**	6,003,573
حصة المجموعة من خسارة شركة محاصة		**(19,973)**	–
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		**3,307,995**	–
ربح فروقات عملة		**66,084**	–
إيرادات أخرى		**22,998**	19,067
مصاريف تسويق		**(718,076)**	(326,415)
مصاريف إدارية		**(2,081,938)**	(929,232)
استهلاك		**(57,815)**	(22,900)
خسارة بيع موجودات ثابتة		**(23,277)**	–
إيرادات فوائد		**67,065**	165,819
مصاريف تمويلية		**(940,353)**	(639,469)
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الادارة		**24,792,879**	14,418,394
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(216,197)**	(129,766)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(610,185)**	(280,199)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(150,000)**	–
صافي ربح السنة		**23,816,497**	14,008,429
الخاص في :			
مساهمي الشركة الأم		**23,431,021**	14,008,429
حقوق الأقلية		**385,476**	–
صافي ربح السنة		**23,816,497**	14,008,429
		فلس	فلس
ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	25	**102.29**	70.52

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	المتعلق بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	ربح بيع أسهم خزانة	فائض تقييم موجودات	أرباح مرحلة	أسهم خزانة	المجموع الجزئي	حقوق الأقلية	المجموع
الرصيد في 31 ديسمبر 2004	15,000,000	–	631,612	631,612	–	–	5,332,130	–	21,595,354	–	21,595,354
صافي ربح السنة	–	–	–	–	–	–	14,008,429	–	14,008,429	–	14,008,429
إجمالي الربح المحقق للسنة	–	–	–	–	–	–	14,008,429	–	14,008,429	–	14,008,429
المحول إلى الاحتياطيات	–	–	1,441,839	1,441,839	–	–	(2,883,678)	–	–	–	–
زيادة رأس المال (إيضاح 27)	150,000	–	–	–	–	–	–	–	150,000	–	150,000
علاوة إصدار أسهم (إيضاح 27)	–	30,000	–	–	–	–	–	–	30,000	–	30,000
توزيعات نقدية(2004 – 20 فلس للسهم) (إيضاح 27)	–	–	–	–	–	–	(3,000,000)	–	(3,000,000)	–	(3,000,000)
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	(1,370,562)	(1,370,562)	–	(1,370,562)
الرصيد في 31 ديسمبر 2005	15,150,000	30,000	2,073,451	2,073,451	–	–	13,456,881	(1,370,562)	31,413,221	–	31,413,221
الربح الناتج من بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	97,258	–	–	–	97,258	–	97,258
صافي الدخل المحقق مباشرة في حقوق الملكية	–	–	–	–	97,258	–	–	–	97,258	–	97,258
صافي ربح السنة	–	–	–	–	–	–	23,431,021	–	23,431,021	385,476	23,816,497
إجمالي الربح المحقق للسنة	–	–	–	–	97,258	–	23,431,021	–	23,528,279	385,476	23,913,755
المحول إلى الاحتياطيات	–	–	2,440,740	2,440,740	–	–	(4,881,480)	–	–	–	–
زيادة رأس المال (إيضاح 16)	9,663,742	–	–	–	–	–	–	–	9,663,742	–	9,663,742
علاوة إصدار أسهم (إيضاح 16)	–	32,728,688	–	–	–	–	–	–	32,728,688	–	32,728,688
أسهم منحة (2005 – 25%) (إيضاح 27)	3,787,500	–	–	–	–	–	(3,787,500)	–	–	–	–
توزيعات أرباح نقدية (2005 – 25 فلس للسهم) (إيضاح 27)	–	–	–	–	–	–	(3,595,545)	–	(3,595,545)	–	(3,595,545)
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	(6,057,220)	(6,057,220)	–	(6,057,220)
بيع أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	–	1,712,294	1,712,294	–	1,712,294
أثر تجميع شركة تابعة مجمعة حديثًا (إيضاح 1)	–	–	–	–	–	1,038,731	(1,332,502)	(1,297,660)	(1,591,431)	–	(1,591,431)
حصة الأقلية في الشركة التابعة المجمعة حديثًا (إيضاح 1)	–	–	–	–	–	–	–	–	–	3,442,228	3,442,228
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	**28,601,242**	**32,758,688**	**4,514,191**	**4,514,191**	**97,258**	**1,038,731**	**23,290,875**	**(7,013,148)**	**87,802,028**	**3,827,704**	**91,629,732**

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2006	2005
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :			
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الادارة		**24,792,879**	14,418,394
تعديلات لـ :			
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		**(3,307,995)**	–
صافي ربح الاستثمارات		**(740,289)**	(6,003,573)
حصة المجموعة من خسارة شركة محاصة		**19,973**	–
استهلاك		**57,815**	22,900
إيرادات فوائد		**(67,065)**	(165,819)
مصاريف تمويلية		**940,353**	639,469
خسارة بيع موجودات ثابتة		**23,277**	–
ربح العمليات قبل التغير في رأس المال العامل		**21,718,948**	8,911,371
الزيادة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى		**(10,242,268)**	(6,598,967)
النقص في حقوق إنتفاع في بعض العقارات		–	738,833
النقص في عقار محتفظ به بغرض البيع		–	5,326,064
(الزيادة) النقص في عقارات قيد التطوير		**(2,339,871)**	595,492
الزيادة في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى		**15,229,290**	1,971,714
الزيادة في المقابل المؤجل لشراء عقارات		**20,279,003**	1,054,429
النقد الناتج من العمليات		**44,645,102**	11,998,936
المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(129,766)**	(56,627)
المدفوع إلى دعم العمالة الوطنية		**(280,199)**	–
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة		–	(50,000)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**44,235,137**	11,892,309
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :			
الزيادة في ودائع لأجل		–	903,000
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		**(3,465,319)**	(1,747,200)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		**612,296**	1,685,303
المدفوع لاقتناء شركات تابعة غير مجمعة		–	(8,994,603)
أرباح نقدية مستلمة		**225,000**	–
إيرادات فوائد مستلمة		**76,249**	129,309
شراء عقارات استثمارية		**(39,517,155)**	(400,925)
المدفوع عن أعمال قيد التنفيذ		–	(1,749,013)
شراء موجودات ثابتة		**(233,008)**	(73,225)
المحصل من بيع موجودات ثابتة		**22,290**	–
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		**(42,279,647)**	(10,247,354)

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	ايضاح	2006	2005
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :			
قرض لأجل مستلم		**3,500,000**	830,000
زيادة رأس المال المستلمة		**4,307,909**	150,000
علاوة إصدار أسهم مستلمة		**10,769,771**	30,000
المدفوع لشراء أسهم خزانة		**(6,057,220)**	(1,370,562)
توزيعات نقدية مدفوعة		**(3,127,768)**	(2,854,600)
مصاريف تمويلية مدفوعة		**(751,713)**	(729,069)
مرابحة مدفوعة		–	(4,548,250)
وكالة مستلمة		–	6,000,000
المحصل من بيع أسهم خزانة		**1,809,552**	–
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		**10,450,531**	(2,492,481)
صافي النقد المتعلق بشركة تابعة مجمعة حديثا		**460,283**	–
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل		**12,406,021**	(847,526)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		**3,230,198**	4,077,724
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	3	**16,096,502**	3,230,198

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1- التأسيس والنشاط للمجموعة

تأسست شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (مقفلة) في 7 نوفمبر 1998 بموجب قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له .

إن أنشطة الشركة الأم الأساسية هي استثمارات في شركات محلية وأجنبية واستثمارات في العقارات وتقديم الخدمات الاستشارية.

إن عنوان مكتب الشركـــة الأم الرئيسي المسجل هـــو مجمع الصالحية ، شارع فهد السالم ص.ب : 3546 الصفاة 13036 الكويت .

تقوم الشركات التابعة المملوكة بالكامل للمجموعة ببيع وإدارة وتطوير العقارات وتقديم خدمات استشارية .

تعمل المجموعة بصفة أساسية في دول مجلس التعاون الخليجي .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) والشركات التابعة التالية (المجموعة) :

الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2006 %	نسبة الملكية 2005 %
شركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	100
شركة المزايا العقارية – ذ.م.م.	الامارات العربية المتحدة	100	100
شركة المزايا الخليجية للتجارة العامة – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	-
شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	-
شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	-
شركة مزايا لبنان – ش.م.ل. (قابضة)	لبنان	100	-
شركة مزايا لامارتين – ش.م.ل. لبنان	لبنان	100	-
الدانة ريل إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	100	-
الريحان ريل إستيت ليمتد	العربية المتحدة	100	-
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري- ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	90	-

تتضمن الميزانية العمومية المجمعة المرفقة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيان الدخل المجمع المتعلق بها للسنة المنتهية آنذاك البيانات المالية التالية المتعلقة بشركة المزايا الخليجية للتجارة العامة – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م. ، شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م. ، شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م. ، شركة مزايا لبنان – ش.م.ل. (قابضة) و شركة مزايا لامارتين – ش.م.ل. لبنان، شركات تابعة حديثة التأسيس، حيث أن أرقام المقارنة للسنة السابقة لا تحتوي على مثل هذه البيانات :

الميزانية العمومية :	
النقد والنقد المعادل	**197,264**
عقارات قيد التطوير	**833,750**
عقارات استثمارية	**855,116**
بيان الدخل :	
مصاريف إدارية	**3,917**
مصاريف تمويلية	**78**

تم تجميع البيانات المالية لشركة الدانة ريل إستيت ليمتد وشركة الريحان ريل إستيت ليمتد كما في 31 ديسمبر 2006 ضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيان الدخل المجمع المتعلق بها للسنة المنتهية آنذاك ، بينما أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 لا تحتوي على مثل هذه المعلومات ، حيث أن هذه الشركات التابعة قد تم احتسابها سابقا كاستثمارات في شركات تابعة غير مجمعة .

الميزانية العمومية :	
عقارات قيد التطوير	**9,747,032**
دائنون و أرصدة دائنة أخرى	**957,120**
المقابل المؤجل لشراء عقارات	**2,631,305**
بيان الدخل :	
مصاريف تسويقية	**21,535**
مصاريف إدارية	**3,682**
مصاريف تمويلية	**55,368**

وافقت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 9 يوليو 2006 على زيادة رأس المال المصرح به بمقدار 5,500,000 دينار كويتي عن طريق طرح 55,000,000 سهم مخصص لمساهمين جدد بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وعلاوة اصدار 410 فلس للسهم الواحد وذلك لإستحواذ على أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) . قامت الشركة الأم خلال عام 2006 بإستحواذ 80% إضافية من حقوق الملكية لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) بقيمة 27,369,917 دينار كويتي ، الشهرة الناتجة عن إقتناء شركة تابعة هي كما يلي :

المبلغ المدفوع	**55,167**
قيمة الأسهم المصدرة	**27,314,750**
ناقصا : حصة المجموعة من القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة في تاريخ الاقتناء	**(26,449,821)**
الشهرة	**920,096**

تتضمن الميزانية العمومية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيان الدخل المجمع المتعلق بها للسنة المنتهية آنذاك ، البيانات المالية التالية المتعلقة بشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) ، حيث أن أرقام المقارنة للسنة السابقة لا تحتوي على مثل هذه البيانات .

الميزانية العمومية :	
النقد والنقد المعادل	**367,031**
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**10,246,305**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**3,879,607**
عقارات قيد التطوير	**37,316,437**
عقارات استثمارية	**6,780,670**
موجودات ثابتة	**30,225**
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**13,020,553**
قرض لأجل	**4,000,000**
المقابل المؤجل لاقتناء عقارات	**4,546,685**
فائض تقييم موجودات	**1,038,731**
أرباح مرحلة	**1,332,502**
أسهم خزانة	**1,297,660**
حقوق الأقلية	**3,827,704**

بيان الدخل :	
ربح من بيع عقارات قيد التطوير	1,022,343
صافي ربح الاستثمارات	742,703
ربح بيع عقارات محتفظ بها لغرض البيع	1,430,564
التغير في القيمة العادلة في استثمارات عقارية	1,017,668
ربح فروقات عملة	45,754
مصاريف تسويقية	(61,374)
مصاريف إدارية	(212,894)
إستهلاك	(2,480)
إيرادات فوائد	719
مصاريف تمويلية	(104,966)
خسارة من بيع موجودات ثابتة	(23,277)

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة لشركة المزايا القابضة-ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 طبقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 5 فبراير 2007 . إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2- السياسات المحاسبية الهامة

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تتلخص 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 والعقارات الاستثمارية والمدرجة بالقيمة العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء آراء والقيام بتقديرات وافتراضات عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . إن التقديرات والآراء المحاسبية المهمة مذكورة في إيضاح 2 (جـ) .

ب - تحقق / عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية :

يتم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرف من المخصصات التعاقدية للأدوات ، لا يتم تحقق أصل مالي (بالكامل أو جزء منه) إما عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكل مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد المجموعة السيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه . لا يتم تحقق المطلوبات المالية عند إلغاء أو إنتهاء الإلتزامات المحددة في العقد .

جـ - التقديرات والآراء المحاسبية المهمة :

تقوم المجموعة ببعض التقديرات والافتراضات المستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا 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 :

قامت الإدارة خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2 بابداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة .

1 – تحقق الايراد :

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقيق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب أراء هامة .

2 – تصنيف الأراضي :

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

1 – عقارات قيد التطوير :

يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وبيعها في المستقبل .

2 – أعمال قيد التنفيذ :

يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وتأجيرها في المستقبل .

3 – عقارات محتفظ بها بغرض البيع :

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

4 – عقار استثماري :

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

3 – مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن تحديد المبلغ القابل للإسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب إنخفاض في قيمة المدينون تتضمن أراء هامة .

4 – تصنيف الاستثمارات :

عند إقتناء الاستثمار ، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات .

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم إقتناءها مبدئيا بهدف تحقيق الربـــح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الإقتناء ، حيث أن من الممكـــن تحديد قيمتها العادلة .

ب – التقديرات والافتراضات :

إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات الغير مؤكدة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

1 – القيمة العادلة للاستثمارات الغير مسعرة :

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

2 - إنخفاض قيمة الشهرة :

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الشهرة سنويا على الأقل . ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للموجودات أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها . إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك إختيار معدل الخصم المناسب لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية .

3 - العقود طويلة الأجل :

يتم التحقق من إيرادات العقود طويلة الأجل على أساس نسبة الإنجاز ، ويتم إحتساب نسبة الإنجاز بناء على نسبة تكاليف الأعمال المنجزة على العقد حتى تاريخه لإجمالي التكاليف المقدرة للعقد . إن تحقق الإيرادات على أساس الخصائص المذكورة أعلاه يتوافق مع نسبة الإنجاز الحقيقية . إن تحديد التكاليف المقـدرة ونسبة الإنجاز تتضمن تقديرات . علاوة على ذلك ، إن التكاليف والإيرادات المقدرة يجب أن تأخذ في الاعتبار المطالبات والتغيرات المتعلقة بالعقد .

4 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات . إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها . الديون المعدومة يتم شطبها عندما يتم تحديدها . إن تحديد مبلغ المخصص والمبالغ المشطوبة تتضمن تحاليل سنوية وتقييمات فنية وأحداث لاحقة . إن المخصصات وشطب الذمم المدينة تخضع لموافقة الإدارة .

د - أسس التجميع :

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) والشركات التابعة (المجموعة) المذكورة في إيضاح (1) .

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة . وتوجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة 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 بالاقلية عن رصيد حقوق الاقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الاقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار اضافي لتغطية تلك الخسائر .

هـ - النقد والنقد المعادل :

يتمثل النقد والنقد المعادل في نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب ولدى البنوك والإستثمارات 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.

و - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :
تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل . إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء.

تشتمل هذه الفئة على بندين فرعيين هما :استثمارات محتفظ بها بغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء .يتم تصنيف الاستثمارات ضمن هذا البند إذا تم اقتناؤها أساسا لغرض بيعها في المدى القصير أو تم تصنيفها كذلك من قبل الإدارة . إن الاستثمارات في هذه الفئة تصنف كموجودات متداولة في حالة الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو من المتوقع تحققها خلال 12 شهر من تاريخ الميزانية العمومية المجمعة.

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيـــع الاستثمارات في تاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات .

بعد التحقق المبدئي ، يتم تسجيل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل 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.

يتـــم إثبات أية أرباح أو خسائر محققة أو غير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل .

يتم الغاء 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 .

في تاريخ كل ميزانية عمومية تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية او مجموعة من الموجودات المالية .

ز - المدينون :
يتم إدراج المدينون على أساس القيمة الأساسية بعد إنزال خسائر الهبوط بالقيمة و/أو مخصص الديون المشكوك في تحصيلها .

ح - شركة محاصة :
إن شركات المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة وهذا عندما يكون اتخاذ القرارات الهامة للسياسات المالية والتشغيلية يتطلب الموافقة الجماعية للشركاء.

عند إجراء المجموعة لأنشطة مباشرة تحت مظلة شركة محاصة، فإن حصة المجموعة من الموجودات تحت السيطرة المشتركة ومن الالتزامات المتكبدة بشكل مشترك مع المشاركين الآخرين في الشركة المعنية تظهر في البيانات المالية للمجموعة ويتم تصنيفها طبقا لطبيعتها . يتم احتساب الالتزامات والمصروفات المباشرة المتكبدة بخصوص مصالح المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو استخدام حصة المجموعة من ناتج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصروفات شركة المحاصة عندما يكون مرجحا تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للعمليات إلى / من المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الاعتماد عليها.

تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم" 5 الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة " . وفقا لطريقة حقوق الملكية ، يدرج الاستثمار في شركات المحاصة ضمن الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوما منها اثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن معاملات المجموعة والشركات تحت السيطرة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة .

ط - عقارات قيد التطوير :
إن العقارات التي يتم شراؤها أو إنشاؤها أو قيد الإنشاء بغرض البيع تصنف كعقارات قيد التطوير. وتدرج العقارات غير المباعة بالتكلفة . وتدرج العقارات المباعة قيد التطوير بالتكلفة زائداً الأرباح/الخسائر المتعلقة بها ناقصاً فواتير الإنجاز. وتتضمن تكلفة العقارات قيد التطوير تكلفة الأرض والفائدة والمصروفات الأخرى ذات الصلة والتي يتم رسملتها عندما تكون الأنشطة الضرورية لتجهيز العقارات للبيع مستمرة. تمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف المتكبدة في بيع العقار .

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

ي - العقارات الاستثمارية :
إن العقارات الاستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و/ أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالقيمة العادلة في تاريخ الميزانية العمومية .يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو عندما تسحب من الاستعمال بشكل دائم ولا يوجد منفعة متوقعة مستقبلية من الاستبعاد. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد أو عزل العقار الاستثماري في بيان الدخل المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستعمال 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 الاستعمال يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ك - موجودات ثابتة :
تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء 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 في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الإقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . عند بيع أو إستبعاد الموجودات الثابتة ، يتم إستبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الدخل.

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي :

أثاث ومعدات	5 سنوات
أجهزة كمبيوتر وبرامج	3 سنوات
سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة.

ل - الشهرة :

تمثل الشهرة الناتجة من اقتناء شركة تابعة زيادة تكلفة الاقتناء عن القيمة العادلة لحصة الشركة من الموجودات، المطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة التابعة المشتراة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة مبدئيا كموجودات بالتكلفة ولاحقا يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط المتراكمة في القيمة.

لغرض التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهرة يتم توزيع الشهرة علي كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الاستفادة من عملية الدمج . يتم سنويا مراجعة وحدات توليد النقد التي وزعت الشهرة عليها أو بصورة أكثر تكرارا عندما يكون هناك دليل علي انخفاض قيمة الوحدة ، إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدات بقيمة انخفاض القيمة ثم تخفض باقي الموجودات في نفس الوحدة بأسلوب نسبي طبقا للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة . ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

في حالة استبعاد شركة تابعة ، فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تدرج عند تحديد ربح أو خسارة الاستبعاد.

م - إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة :

في تاريخ كل ميزانية عمومية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليـــل 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 ناقصا 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 للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

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

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

ن - دائنون ومصروفات مستحقة :
يتم إدراج الدائنين بالتكلفة .

س - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين :
يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا 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 ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام .

ع - وكالة مستحقة :
تمثل وكالة مستحقة إتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بأخذ مبلغ من المال من طرف آخر لاستثماره طبقا لشروط معينة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر) .

ف - أسهم الخزانة :
تتمثل أسهم الشركة المشتراة في أسهم الشركة الأم التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن . ويتم معالجة أسهم الشركة المشتراة باستخدام طريقة التكلفة . طبقا لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل لحقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "ربح من بيع أسهم خزانة "، يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب ، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الشركة المشتراة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الشركة المشتراة على التوالي . لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الشركة المشتراة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الشركة المشتراة بالنسبة نفسها وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الشركة المشتراة.

ص - تحقق الإيرادات :
شريطة أن يكون من المحتمل تدفق مزايا اقتصادية للمجموعة ويمكن قياس الإيرادات والتكاليف - إن أمكن- بصورة موثوق بها، فإن الإيرادات تتحقق في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

1) بيع عقارات :
تتحقق إيرادات بيع قسائم الأراضي على أساس طريقة الاستحقاق الكامل، شرط الوفاء بالشروط التالية :

- اكتمال البيع وتوقيع العقود .
- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية كاف لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- الذمم المدينة الخاصة بالمجموعة لا تخضع للتبعية المستقبلية .
- أن تكون المجموعة قد قامت بتحويل المخاطر والمزايا العادية الخاصة بالملكية إلى المشتري في معاملة تكون في طبيعتها معاملة بيع ولا تتطلب ارتباط مستمر وجوهري بالعقار .
- أن يكون العمل الواجب استكماله إما يمكن قياسه واستحقاقه بسهولة أو أنه غير جوهري بالنسبة لقيمة العقد الكلية .

إذا تم الوفاء بكافة الشروط أعلاه ما عدا الأخير، تطبق النسبة المئوية للعمل المنجز لتحقيق الإيرادات .

تعتبر المجموعة أن المخاطر في أن يتمكن المشتري من إلغاء العقد لأسباب ينص عليها العقد وتعتمد على تفعيل تشريعات قانونية ملزمة، وبالتالي خارج سيطرة المجموعة، صعبة الحدوث .

تتحقق إيرادات بيع الشقق والفلل على أساس النسبة المئوية للعمل المنجز استنادا إلى المسوح الداخلية للعمل المنجز عند تلبية الشروط التالية :

- أن يكون استثمار المشتري حتى تاريخ البيانات المالية كاف لإظهار الالتزام بدفع قيمة العقار.
- أن تكون الإنشاءات قد تخطت المرحلة الأساسية، وأن يكون قد تم الانتهاء من الأعمال والتصاميم الهندسية وتنفيذ العقد الإنشائي وتسوية الموقع وأساس المبنى.
- أن يكون المشتري ملتزماً. وألا يكون بإمكان المشتري طلب استرجاع الأموال إلا في حال عدم تسليم الوحدة، وفي بعض الحالات عندما لا يتم تفعيل التشريعات القانونية الملزمة بالنسبة لعقود الملكية الحرة للعقارات وتأشيرات الهجرة. وترى الإدارة أن احتمال عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها التعاقدية لهذه الأسباب صعب الحدوث.
- إجمالي تكاليف البيع والتكاليف يمكن تقديرها بصورة معقولة.

2) تكلفة البيع :

تتضمن تكلفة الإيرادات تكلفة الأرض وتكاليف التطوير. وتستمل تكاليف التطوير على تكاليف البنية التحتية والإنشاءات .

ق - الموجودات بصفة الأمانة :

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

ر - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجـــودات 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 .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية.

ش - الأدوات المالية :

تتضمن الموجودات والمطلوبات الماليـــة المدرجة في الميزانية العمومية النقد والنقد المعادل ، المدينين ، الاستثمارات ، القروض البنكية ، الدائنين والوكالات الدائنة . 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 طبقا لمضمون الاتفاقيات التعاقدية. يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

ت - الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصاديـــة مستبعـــداً.

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

3- النقد والنقد المعادل

	2006	2005
النقد في الصندوق و لدى البنوك	**2,359,581**	3,230,198
ودائع ثابتة	**13,587,173**	-
محفظة نقدية قصيرة الأجل	**149,748**	-
	16,096,502	3,230,198

تحمل الودائع الثابتة متوسط فائدة 5.25% (31 ديسمبر 2005 : لا شيء%) سنويا .

المحفظة النقدية قصيرة الأجل مدارة من قبل شركة استثمارية (طرف ذو صلة) .

4 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تمثل :

	2006	2005
أوراق مالية مسعرة بالقيمة العادلة مـــن خـــلال بيان الدخل	**8,569,540**	732,250
أوراق مالية غير مسعرة قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**13,246,443**	13,109,220
	21,815,983	13,841,470

قامت الإدارة بتحديد القيمة العادلة للأوراق المالية الغير مسعرة بمبلغ 9,122,500 دينار كويتي بناءا على سعر آخر عملية شراء / بيع خلال ديسمبر 2006 . قامت الشركة الاستثمارية (طرف ذو صلة) المديرة لعملية الوساطة بتوفير بيانات عن هذه العمليات . كما أشارت هذه الشركة الاستثمارية إلى أن سعر آخر عملية شراء / بيع ما زال من الممكن الحصول عليه في السوق حاليا . أما بالنسبة للأوراق المالية الغير مسعرة الأخرى، فقد تم اقتناؤهم مأخرا و لم يتم الحصول على تقييم ، حيث أن الإدارة ترى أن القيمة العادلة للأوراق المالية الغير مسعرة لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة .

تتضمن الأوراق المالية الغير مسعرة رهن مقابل قرض لأجل ، وتبلغ قيمة الرهن 207,000 دينار كويتي كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة (31 ديسمبر 2005 : 207,000 دينار كويتي) (إيضاح 13) .

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2006	2005
الرصيد في بداية السنة	**13,841,470**	7,776,000
الإضافات	**3,465,319**	1,747,200
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	**4,606,201**	-
الاستبعادات	**(619,335)**	(1,650,859)
أرباح غير محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**522,328**	5,969,129
الرصيد في نهاية السنة	**21,815,983**	13,841,470

5- مدينون والأرصدة المدينة الأخرى

	2006	2005
مدينون تجاريون	**10,141,238**	4,439,067
دفعات مقدمة لموردين	**5,731,030**	2,198,094
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)	**7,342,323**	209,124
ذمم موظفين مدينة	**27,510**	15,980
مدينون آخرون	**325,527**	141,394
	23,567,628	7,003,659

نتج المبلغ المستحق من أطراف ذات صلة عن بيع عقارات قيد التطوير (إيضاح 21) .

6- حقوق انتفاع في بعض العقارات

قامت الشركة الأم خلال عامي 2004 و 2005 بدفع مبالغ لحيازة حقوق انتفاع لأراضي قيد التطوير (مع أطراف ذات صلة). كما في 31 ديسمبر 2005 و وفقاً للشروط المبدئية المتفق عليها مع البائع، فإن الشركة الأم سوف تحتفظ بحق الانتفاع لهذه العقارات بشرط الوفاء بالدفعات المستقبلية التي تم جدولتها على مدى 16 شهراً ومجموعها 11,201,667 دينار كويتي (بالصافي بعد خصم المبالغ التي تتعلق بالأطراف ذات صلة) .

وعلما بأن الشركة الأم قد قامت بتوقيع الإتفاق النهائي مع البائع لحيازة هذه الحقوق كما في 30 يونيو 2006 ، فإن الإدارة قد قامت بإدراج جميع الدفعات المستقبلية المجدولة بمبلغ 4,862,287 دينار كويتي كمقابل مؤجل لشراء عقارات (إيضاح 15) وإدراج قيمة أراضي بمبلغ 15,300,318 دينار كويتي كعقارات قيد التطوير (إيضاح 8) .

7- استثمار في شركة محاصة

قامت المجموعة خلال السنة ببيع 50% من حصتها في حقوق ملكية لشركة الوحدة ريل إستيت إنفستمنتس ليمتد والبالغة 100% ، ونتج عن ذلك إنتهاء السيطرة فعليا على الشركة ولتكون شركة تحت السيطرة المشتركة . تم تصنيف الاستثمار كما في شركة الوحدة ريل إستيت إنفستمنتس ليمتد كما في 31 ديسمبر 2005 كاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة ، ونتيجة على عملية البيع قامت المجموعة بإحتساب حصتها المتبقية والبالغة 50% كاستثمار في شركة محاصة.

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2006	2005
الرصيد في بداية السنة	-	-
المحول من استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة	**19,974**	-
حصة المجموعة من خسائر شركة المحاصة	**(19,973)**	-
الرصيد في نهاية السنة	**1**	-

إن حصة المجموعة في شركة المحاصة كما في 31 ديسمبر 2006 هي على الشكل التالي :

اسم شركة المحاصة	صافي المطلوبات	خسائر
شركة الوحدة ريل إستيت إنفستمنت ليمتد	8,651	28,625

8- عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير في دولة الكويت وإمارة دبي – دولة الإمارات العربية المتحدة قيد الإنشاء أو التطوير لغرض البيع . بعض العقارات مسجلة بأسماء بعض أعضاء مجلس الإدارة كأمناء نيابة عن المجموعة . لقد قام الأمناء بموجب وكالة بتحويل جميع الحقوق والإلتزامات إلى المجموعة .

	2006	2005
التكلفة حتى تاريخه بالإضافة للأرباح المحققة	**20,417,072**	13,639,546
المحول من حقوق انتفاع في بعض العقارات (إيضاح 6)	**15,300,318**	–
إضافات متعلقة بشركات تابعة مجمعة حديثا (إيضاح 1)	**47,063,469**	–
المحول من أعمال قيد التنفيذ	**3,599,318**	3,036,012
ناقصاً : فواتير الإنجاز	**(27,189,117)**	(5,409,156)
إجمالي العقارات قيد التطوير	**59,191,060**	11,266,402

9- عقارات استثمارية

	2006	2005
الرصيد في بداية السنة	**400,925**	–
الإضافات خلال السنة	**32,736,485**	400,925
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا (إيضاح 1)	**6,780,670**	–
التغير في القيمة العادلة في لعقارات استثمارية	**3,307,995**	–
الرصيد في نهاية السنة	**43,226,075**	400,925

10- أعمال قيد التنفيذ

	أراضي ملك حر	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
التكلفة في 31 ديسمبر 2005	3,474,734	1,200,063	4,674,797
المحول إلى عقارات قيد التطوير	(2,457,171)	(1,142,147)	(3,599,318)
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	**1,017,563**	**57,916**	**1,075,479**

11- موجودات ثابتة

	أثاث ومعدات	أجهزة كمبيوتر وبرامج	سيارات	المجموع
التكلفة :				
في 31 ديسمبر 2005	89,812	32,393	22,754	144,959
الإضافات	167,538	36,843	28,627	233,008
إضافات متعلقة بشركة تابعة مجمعة حديثا	34,451	-	-	34,451
إستبعادات	(60,231)	-	-	(60,231)
في 31 ديسمبر 2006	**231,570**	**69,236**	**51,381**	**352,187**
الاستهلاكات المتراكمة :				
في 31 ديسمبر 2005	16,016	13,045	5,594	34,655
المحمل على السنة	31,804	19,551	6,460	57,815
المتعلق بالإستبعادات	(14,664)	-	-	(14,664)
في 31 ديسمبر 2006	**33,156**	**32,596**	**12,054**	**77,806**
صافي القيمة الدفترية :				
في 31 ديسمبر 2006	**198,414**	**36,640**	**39,327**	**274,381**
في 31 ديسمبر 2005	73,796	19,348	17,160	110,304

12- دائنون و ارصدة دائنة أخرى

	2006	2005
دائنون تجاريون	**8,442,293**	2,877,121
دفعات مستلمة من العملاء	**12,165,477**	1,185,527
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 26)	**6,156,006**	1,928,153
توزيعات نقدية دائنة	**605,209**	145,400
دائنون آخرون ومصاريف مستحقة	**2,916,642**	749,611
	30,285,627	6,885,812

13- قرض لأجل

يمثل قرض لأجل عقد مبرم مع طرف ذو صلة ويحمل هذا القرض متوسط فائدة سنوية بمعدل 2.5% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي (2005 – 2.5%) .

قامت الشركة الأم برهن بعض الاستثمارات بمبلغ 207,000 دينار كويتي كما في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة كضمان مقابل القرض لأجل (إيضاح 4) .

14- وكالة مستحقة

تمثل الوكالة المستحقة عقد مبرم مع طرف ذو صلة يستحق خلال عام 2007 . إن متوسط معدل التكلفة المتعلق بالوكالة المستحقة خلال الفترة بلغ 6.5% سنوياً (31 ديسمبر 2005 : 6.5%) .

15- المقابل المؤجل لشراء عقارات

	2006	2005
الرصيد في بداية السنة	**5,964,853**	4,910,424
الإضافات خلال السنة	**19,057,313**	1,054,429
المحول من حقوق انتفاع في بعض العقارات (إيضاح 6)	**4,862,287**	-
إضافات متعلقة بشركات تابعة مجمعة حديثا (إيضاح 1)	**7,177,990**	-
المدفوع خلال السنة	**(3,640,597)**	
الرصيد في نهاية السنة	**33,421,846**	5,964,853

16- رأس المال

قامت الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2006 بالموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم بنسبة 25% من 15,150,000 دينار كويتي إلى 18,937,500 دينار كويتي أي بزيادة قدرها 3,787,500 دينار كويتي (37,875,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم) أي بمقدار 25 سهم لكل 100 سهم من رأس مال الشركة الأم المدفوع والمسجل بالدفاتر كما في تاريخ الجمعية العمومية كأسهم منحة لمساهمي الشركة الأم .

بالإضافة الى ذلك ، فإن الجمعية العمومية المنعقدة في 22 مارس 2006 وافقت على زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع بنسبة 30% أي بعدد 45,450,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس وعلاوة إصدار 250 فلس لكل سهم . بلغ عدد الأسهم المكتتب بها كما في 30 يونيو 2006 43,079,090 سهم فقط من أصل 45,450,000 سهم مكتتب بها .

مضافا الى ذلك ، وافقت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 9 يوليو 2006 على التالي :

أ - تخفيض رأس مال الشركة المصرح به بعدد 2,370,910 سهم من 234,825,000 سهم إلى 232,454,090 سهم .

ب - زيادة رأس المال المصرح به بمبلغ 5,500,000 دينار كويتي عن طريق طرح 55,000,000 سهم مخصصة لمساهمين جدد بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وعلاوة اصدار 410 فلس للسهم الواحد وذلك لإتمام عملية الاستحواذ على أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) .

جـ - تنازل المساهمين الحاليين عن حقهم في أولوية الإكتتاب بالزيادة المذكورة أعلاه لمساهمين جدد .

د - تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي للشركة الأم ليصبح كالتالي :

حدد رأس مال الشركة بمبلغ 28,745,409 دينار كويتي موزع على 287,454,090 سهم قيمة كل منها 100 فلس وجميع الأسهم نقدية .

بلغ عدد الأسهم المصدرة للاستحواذ على أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2006 - 53,558,330 سهم فقط . بناءا على ذلك فإن رأس المال المصرح به، و المصدر والمدفوع أصبح كما يلي :

	2006	2005
عدد الأسهم المصرح بها (أسهم)	**287,454,090**	151,500,000
رأس المال المصرح به (دينار كويتي)	**28,745,409**	15,150,000
عدد الأسهم المصدرة و المدفوعة (أسهم)	**286,012,420**	151,500,000
رأس المال المصدر و المدفوع (دينار كويتي)	**28,601,242**	15,150,000
عدد الأسهم الغير مكتتب بها (أسهم)	**1,441,670**	-

17- علاوة إصدار أسهم

بناءا على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 22 مارس 2006 و اجتماع الجمعية العمومية المنعقد في 9 يوليو 2006 على زيادة رأس مال الشركة الأم، تم تحصيل مبلغ 32,278,688 دينار كويتي كعلاوة إصدار من زيادة رأس المال المكتتب به (إيضاح 16) . إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي حددها قانون الشركات التجاري الكويتي .

18 - إحتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الأم ، تم تحويل نسبة 10% من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف استقطاع مثل هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات المنصوص عليها في القانون ونظام الشركة الأم الأساسي .

19 - إحتياطي إختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم ، تم تحويل 10% من صافي ربح السنة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. يجوز للشركة الأم بناءً على توصية من مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي.

20- أسهم خزانة

	2006	2005
عدد الأسهم (أسهم)	**13,728,702**	3,530,000
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**%4.8**	%2.33
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**9,335,517**	2,753,400
التكلفة (دينار كويتي)	**7,013,148**	1,370,562

21 - ربح من بيع عقارات قيد التطوير

	2006	2005
إيراد من البيع	**37,953,520**	10,783,766
تكلفة البيع	**(18,248,473)**	(8,988,283)
ربح من بيع عقارات قيد التطوير	**19,705,047**	1,795,483

قامت المجموعة ببيع عقارات تم إكمالهم خلال السنة إلى طرف ذو صلة بمبلغ 16,299,550 دينار كويتي محققة ربح قدرة 10,481,097 دينار كويتي ، حيث أن هذه العقارات تم احتسابهم سابقا كأعمال قيد التنفيذ

22- أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات

تقوم المجموعة بإدارة بعض المشاريع المتمثلة بعقارات مملوكة للغير من خلال تطوير وإدارة وبيع هذه العقارات، تقوم المجموعة باحتساب أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات مقابل هذه الخدمات.

23- (خسارة) ربح من بيع حقوق إنتفاع في بعض العقارات

المبيعات المحققة والتكاليف المتكبدة على حقوق الانتفاع من بعض العقارات بلغت 387,840 دينار كويتي و993,276 دينار كويتي على التوالي .

24- صافي ربح الاستثمارات

	2006	2005
أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**522,328**	5,969,129
(خسائر) أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**(7,039)**	34,444
توزيعات أرباح نقدية	**225,000**	-
	740,289	6,003,573

25- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم وذلك بتقسيم صافي ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة .

	2006	2005
صافي ربح السنة المتعلق بمساهمي الشركة الأم	**23,431,021**	14,008,429
	2006	2005
	أسهم	أسهم
عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**201,693,402**	**164,224,048**
أسهم المنحة – 2005	**37,875,000**	**37,875,000**
ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(10,505,954)**	**(3,449,000)**
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لربحية السهم العادي	**229,062,448**	**198,650,048**
	فلس	فلس
ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم	**102.29**	**70.52**

تم إعادة إحتساب ربحية السهم للسنة المقارنة نتيجة تأثير أسهم المنحة .

26 - معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل تلك المعاملات التي تمت مع أطراف ذات صلة أي المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين للمجموعة والشركات الذين يملكون فيها حصصا رئيسية . تعتمد إدارة المجموعة سياسات التسعير وشروط تلك المعاملات . إن المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التابعين للمجموعة هي كما يلي :

	2006	2005
الميزانية العمومية :		
عقارات قيد التطوير	**10,215,927**	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**7,342,323**	209,124
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**6,156,006**	1,928,153
قرض لأجل	**830,000**	830,000
وكالة مستحقة	**6,000,000**	6,000,000

	2006	2005
بيان الدخل :		
ربح من بيع عقارات قيد التطوير	**16,506,323**	-
أتعاب إدارة وإيرادات عمولات واستشارات	**1,001,372**	720,597
مصاريف تمويلية	**550,550**	400,070
مكافأة الإدارة العليا :		
مرتبات ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**646,449**	286,100
مكافأة نهاية الخدمة	**8,449**	4,499

27- الجمعية العمومية

إنعقدت الجمعية العمومية العادية بتاريخ 22 مارس 2006 وتم الموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 25% أي بمقدار 3,595,545 دينار كويتي – (25 فلس للسهم) ، وتوزيع 25% أسهم منحة أي بواقع 25 سهم لكل 100 سهم كما في تاريخ الجمعية العمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 .

بالإضافة إلى موافقة الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2006 والجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 9 يوليو 2006 بزيادة رأس المال المصرح به والمدفوع (إيضاح 16) .

إنعقدت الجمعية العمومية العادية بتاريخ 6 مارس 2005 ، وتم الموافقة على توزيع 20% أرباح نقدية أي بواقع 20 فلس للسهم ، عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 .

بالإضافة إلى ذلك اعتمدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقدة في 6 مارس 2005 زيادة رأس المال المصرح به والمدفوع بنسبة 1% أي 1,500,000 سهم بقيمة 120 فلس لكل سهم متضمناً علاوة إصدار 20 فلس بموجب نظام خيار شراء الأسهم للموظفين .

28- حسابات الأمانة

تدير المجموعة مشروعات لصالح الغير وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق القبض في حسابات الأمانة والتي لم يتم عكسها في الميزانية العمومية للمجموعة . إن الموجودات المدارة كما في 31 ديسمبر 2006 لا شيء (31 ديسمبر 2005: 18,490 دينار كويتي) .

29- التزامات محتملة

لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بإنشاء عقارات بمبلغ 64,568,622 دينار كويتي (31 ديسمبر 2005 : 25,478,207 دينار كويتي) .

30 - توزيعات أرباح مقترحة وأسهم منحة

اقترح مجلس الإدارة التوزيعات التالية ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين :

أ - توزيع أرباح نقدية بواقع 50 فلس للسهم (2005 - 25 فلس) .
ب - توزيع 10 أسهم منحة لكل 100 سهم (2005 - 25%) .

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2006 على توزيع أرباح نقدية بواقع 25 فلس للسهم و25 سهم منحة لكل 100 سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 .

31- مطلوبات محتملة

	2006	2005
خطابات ضمان	**21,389,400**	5,688,000

32 - أرقام المقارنة

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