

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية

شركة مساهمة كويتية (مقفلة)

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

31 ديسمبر 2006

شركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية
(شركة مساهمة كويتية - مغلقة)
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (شركة مساهمة كويتية - مغلقة) «الشركة الأم» وشركتها التابعة «بشار إليهما مجتمعين بالمجموعة» والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة. إن هذه المسؤولية تتضمن تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف المحيطة.

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالمجموعة.

إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا على البيانات المالية المجمعة.

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية تتضمن كل ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

بدر وشركاه - برايس وترهاوس كوبرز

الكويت في 19 فبراير 2007


الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

2005	2006	ايضاح	
			الموجودات
4,223	5,148	3	النقد والنقد المعادل
4,861	4,220	4	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
204	501	5	استثمارات متاحة للبيع
148	153	6	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
1,590	1,399	7	مستحق من أطراف ذات صلة
10	5	8	اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
30	29		استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
-	888	9	أراضي وعقارات قيد التطوير
50	50	10	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
987	1,121	11	استثمار في شركات زميلة
13,600	12,197	12	استثمارات عقارية
70	41		ممتلكات ومعدات
<u>25,773</u>	<u>25,752</u>		اجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
2,706	2,441	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			حقوق الملكية
10,000	10,000	14	رأس المال
2,770	2,887	15	إحتياطي قانوني
2,770	2,887	16	إحتياطي اختياري
(338)	(236)		احتياطي فروقات عملات اجنبية
20	43		احتياطي التغير في القيمة العادلة
7,845	7,730		أرباح مرحلة
<u>23,067</u>	<u>23,311</u>		اجمالي حقوق الملكية
<u>25,773</u>	<u>25,752</u>		اجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة



علي سليمان الغنيم
المدير العام



ضرار خالد الرياح
نائب رئيس مجلس الإدارة



الشيخ / محمد الجراح الصباح
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالآلاف الدينار الكويتي)

2005	2006	إيضاح	
			الإيرادات
3,125	2,723	7	أتعاب إدارة
949	871		صافي إيرادات تاجير استثمارات عقارية
51	-		ارباح بيع استثمارات عقارية
-	83		إيرادات بيع عقارات وأراضي بغرض المتاجرة
14	11		إيرادات تقييم عقارات للغير
1,309	55	17	إيرادات استثمارات
91	240		فوائد مكتسبة
40	243	18	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
9	56		إيرادات أخرى
5,588	4,282		اجمالي الإيرادات
			المصاريف والأعباء الأخرى
247	346	19	عمومية وإدارية
2,034	2,138	20	تكاليف الموظفين
399	607	21	استهلاكات
144	-		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
75	27		خسائر تقييم عملات أجنبية
24	10		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
35	35		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2,958	3,163		اجمالي المصاريف والأعباء الأخرى
2,630	1,119		صافي ربح السنة
26.30	11.19	22	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي)

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي فروقات عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
21,748	7,253	-	(507)	2,501	2,501	10,000	الرصيد في 1 يناير 2005
20	-	20	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
169	-	-	169	-	-	-	فروق ترجمة البيانات المالية للشركات الزميلة الأجنبية
189	-	20	169	-	-	-	صافي التغيرات المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة
2,630	2,630	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
2819	2,630	20	169	-	-	-	إجمالي الأرباح المعترف بها
(1,500)	(1,500)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام 2004
-	(538)	-	-	269	269	-	المحول إلى الإحتياطيات
23,067	7,845	20	(338)	2,770	2,770	10,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
23,067	7,845	20	(338)	2,770	2,770	10,000	الرصيد في 1 يناير 2006
53	-	53	-	-	-	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات
(30)	-	(30)	-	-	-	-	المحول لبيان الدخل نتيجة بيع استثمارات
102	-	-	102	-	-	-	فروق ترجمة البيانات المالية للشركات الزميلة الأجنبية
125	-	23	102	-	-	-	صافي التغيرات المعترف بها في حقوق الملكية مباشرة
1,119	1,119	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
1,244	1,119	23	102	-	-	-	إجمالي الربح المعترف به
(1,000)	(1,000)	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح عام 2005
-	(234)	-	-	117	117	-	المحول إلى الإحتياطيات
23,311	7,730	43	(236)	2,887	2,887	10,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2006

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالآلف دينار الكويتي)

2005	2006	ايضاح
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية:
2,630	1,119	صافي ربح السنة
(51)	-	تعديلات
-	(83)	ارباح بيع استثمارات عقارية
(1,309)	(55)	أرباح بيع عقارات وأراضي بغرض المتاجرة
(91)	(240)	ايرادات استثمارات
(40)	(243)	فوائد مكتسبة
399	607	الحصة من أرباح شركات زميلة وتابعة
268	102	استهلاكات
144	-	مخصصات مطالبات
1,950	1,207	مخصص ديون مشكوك فيها
-	(1,065)	ربح العمليات قبل التغيير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
463	2	استثمارات بالقيمة العادلة
(1,535)	191	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
-	88	مستحق من أطراف ذات صلة
156	(217)	أراضي بغرض المتاجرة
-	(127)	دائون وارصدة دائنة اخرى
1,034	79	المستخدم من مخصص مطالبات
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية الناتجة من الانشطة التشغيلية:
(52)	(5)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية
(6)	(210)	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية:
694	-	شراء ممتلكات ومعدات
	(53)	شراء استثمارات متاحة للبيع
1,060	1,313	المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	48	شراء استثمارات عقارية
(2)	-	المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
-	(5)	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
69	113	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
91	233	المدفوع في أراضي وعقارات قيد التطوير
-	412	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
1,854	1,846	فوائد مستلمة
		توزيعات ارباح مستلمة من استثمارات
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية:
(1,500)	(1,000)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,500)	(1,000)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة التمويلية
1,388	925	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,835	4,223	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
4,223	5,148	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية «الشركة» في 26 أكتوبر 1975 - شركة مساهمة كويتية مغلقة - وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار. وتعمل في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في اسهم وانشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج دولة الكويت .

إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة ويشار إليهم مجتمعين بالمجموعة .

ان المقر الرئيسي للشركة هو : الشرق ، شارع احمد الجابر ، ص.ب 23411 الصفاة 13095 الكويت .

إن الشركة مملوكة بنسبة 99.127 % للهيئة العامة للاستثمار .

تم الموافقة على اصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الادارة في 19 فبراير 2007 ويمتلك مساهمي الشركة الحق في تعديل البيانات المالية في الجمعية العمومية السنوية.

2. أسس الإعداد والسياسات والمحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة. إن هذه السياسات تم تطبيقها بثبات خلال كل السنوات المالية المعروضة في هذه البيانات المالية .

2.1 أسس الاعداد

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعلى أساس التكلفة التاريخية المعدلة بالقيم العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع .

إن إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات محاسبية هامة كما يتطلب منها ممارسة بعض التقديرات في تطبيق السياسات المحاسبية. إن هذه التقديرات والافتراضات قد يكون لها تأثير على أرصدة الموجودات والمطلوبات والقيم التي تم الإفصاح عنها كموجودات ومطلوبات محتملة كما في تاريخ البيانات المالية كما يمكن أن تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة . إن هذه التقديرات مبنية على أساس أفضل ما توصلت له الإدارة من معلومات عن الأحداث الحالية ، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

إن المناطق التي تتطلب درجة عالية من التقديرات تم توضيحها في إيضاح رقم (28).

تم إصدار معايير وتفسيرات مرتبطة بنشاط المجموعة إلا أنها ليست واجبة التطبيق ولم تقم الشركة بتطبيقها:

-المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية : الإفصاحات.

-معيار المحاسبة الدولي رقم (1) : الإفصاح عن رأس المال .

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والذي يسري مفعوله للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2007 سوف ينتج عنه تعديل وإضافة إفصاحات تتعلق بالأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها. إن تطبيق التفسيرات والتعديلات الأخرى والتي يسري مفعولها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2007 ، لا يتوقع أن ينتج عنه تأثير مادي على البيانات المالية للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

2.2 اساس تجميع البيانات المالية

تتضمن البيانات المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم. إن الشركة التابعة هي تلك الشركة التي تسيطر عليها الشركة الأم بشكل مباشر أو بشكل غير مباشر من خلال التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لهذه الشركة لتستفيد من أنشطتها ، ويفترض وجود سيطرة في حالة ما إذا كانت الشركة الأم تملك أكثر من 50 % من حقوق التصويت في الشركة التابعة . يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة عليها بواسطة الشركة الأم ويتم وقف التجميع في تاريخ فقد هذه السيطرة . يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة بين الشركة الأم وشركاتها التابعة في البيانات المالية المجمعة .

يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات التابعة كلما كان ذلك ضرورياً وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة .

إن الشركات التابعة غير المادية والتي لم يتم تجميعها يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة .

تتمثل الشركة التابعة في شركة المجموعة الكويتية المتميزة العقارية «شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة» برأسمال قدره 20,000 دينار كويتي وتمتلك الشركة نسبة 100 % . تم تسجيل 1 % من أسهم الشركة التابعة باسم طرف ذو صلة الذي يحتفظ بتلك الاسهم كمالك نيابة ولصالح الشركة .

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها ولا يمتد ذلك إلى السيطرة. بصفة عامة فإن مساهمة المجموعة بنسبة من 20 % إلى 50% من حقوق التصويت في الشركة يشير إلى وجود تأثير جوهري .

يتم المحاسبة في الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية ويتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة . يتضمن رصيد الاستثمار أي شهرة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (إن وجدت) .

إن نصيب المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الاقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل كما يتم الاعتراف بنصيب المجموعة في الاحتياطات في حقوق الملكية .

إن الأرباح غير المحققة والنتيجة عن المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة يتم حذفها في حدود ملكية المجموعة في هذه الشركات، إن الخسائر غير المحققة يتم حذفها إلا إذا كانت تشير إلى وجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة .

يتم تغيير السياسات المحاسبية المطبقة في الشركات الزميلة كلما كان ذلك ضرورياً وذلك لتوحيد السياسات المحاسبية المطبقة في المجموعة .

2.3 الأدوات المالية

التصنيف

تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الشراء بناءً على الغرض من اقتناء هذه الاستثمارات. تم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل ، موجودات متاحة للبيع وموجودات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .

موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء. إن الموجودات المالية بغرض المتاجرة هي الموجودات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير .

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية إدارة مخاطر أو استراتيجية استثمار معتمدة من الإدارة .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

موجودات مالية متاحة للبيع

إن تلك الموجودات تتمثل في الاستثمارات التي يتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة والتي تم تصنيفها كممتاحة للبيع عند الاقتناء أو التي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية أخرى ضمن التصنيفات المذكورة أعلاه.

موجودات محتفظ بها حتى آجال استحقاقها

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات المالية - ذات دفعات ثابتة أو محددة ولها تاريخ استحقاق ثابت ، وتتوافر لدى الإدارة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى آجال استحقاقها.

التحقق - عدم التحقق

تتحقق الأداة المالية عندما تصح المجموعة طرفاً في إلتزام تعاقدي على الأداة المالية. ويتم إثبات كافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ التسوية ، وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الأصل أو تسلمه بواسطة المجموعة.

يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عند تحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتهما إلى طرف آخر.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (يضاف إليها تكاليف المعاملة في حالة ما إذا كانت ليست مبوبة ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل). لاحقاً يتم قياس الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة . ويتم إدراج كافة الأرباح والخسائر الغير محققة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الأرباح والخسائر. كما يتم إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع مباشرة في احتياطي التغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية وذلك بخلاف الخسائر الناتجة عن الإنخفاض في القيمة. وفي حالة استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع يتم تحويل الرصيد المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المسعرة على أساس سعر آخر أمر شراء .

أما الموجودات المحتفظ بها حتى آجال استحقاقها فيتم إثباتها عند الاقتناء بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي بعد خصم الانخفاض في القيمة .

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

النقد والنقد المعادل

2.4

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقدية بالصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل وتحت الطلب والتي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاث شهور من تاريخ إيداعها .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.5 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة ، ويتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة وأية مصروفات أخرى لازمة لتطوير الأرض أو العقار . يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس إفرادي وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع .

2.6 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة تكاليف التطوير . عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات .

2.7 استثمارات عقارية

هي تلك الاستثمارات التي لا يتم استخدامها بواسطة المجموعة ، وإنما يتم اقتناءها من أجل تأجيرها أو للحصول على مقابل رأس مالي من اقتنائها .

يتم إدراج العقارات باستثناء الأراضي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة ويتم استهلاكها على 25 سنة . أما الأراضي فتظهر بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة نتيجة للانخفاض في القيمة .

2.8 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة . تتضمن التكلفة تكلفة الاقتناء وجميع التكاليف المباشرة لإعداد الأصل بالحالة التي تسمح باستخدامه في الغرض المتوقع له . تم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة .

2.9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الانخفاض في قيمتها سنوياً . إن الموجودات التي يتم استهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود انخفاض في القيمة سنوياً عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد . يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى . يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل في الفترة التي ظهرت فيها هذه الخسائر .

2.10 المخصصات الأخرى

تثبت المخصصات في الميزانية العمومية عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة . ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات . فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام .

2.11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للوائح مزايا محددة ، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين .

إن هذا الالتزام غير ممول ويتم احتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية إن هذا الأساس يتوقع أن ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.12 تحقق الإيرادات

يتم إثبات أتعاب الإدارة على أساس النسبة الزمنية طبقاً للأساس والمعدلات المحددة في اتفاقيات إدارة المحافظ. كما يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس النسبة الزمنية مع الأخذ بالاعتبار المبلغ الأصلي القائم ومعدل الفائدة المطبق. ويتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها، ويثبت إيرادات الإيجارات على أساس مبدأ الاستحقاق كما يتم إثبات أرباح بيع الأراضي والعقارات عند إتمام عقد البيع.

2.13 العملات الأجنبية

تمسك حسابات المجموعة بالدينار الكويتي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة. وتحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي في تاريخ الميزانية العمومية باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتؤخذ جميع فروق العملة الناتجة إلى بيان الدخل.

يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بالتكلفة التاريخية أو التكلفة المطفأة حسب سعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي حسب سعر الصرف السائد بتاريخ تحديد القيمة.

يتم ترجمة صافي موجودات الشركات التابعة والزميلة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ الميزانية العمومية كما يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة. وتؤخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق الملكية مباشرة في حساب احتياطي ترجمة عملات أجنبية.

2.14 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الوكالة أو الأمانة من موجودات المجموعة، وبناءً على ذلك لا تتضمن البيانات المالية للمجموعة تلك الموجودات.

3. النقد والنقد المعادل

2005	2006	
4,104	4,963	ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
119	185	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
4,223	5,148	

يتراوح معدل سعر الفائدة الفعلي على الودائع لأجل من 5.25% إلى 6.40% كما في 31 ديسمبر 2006 (4.25% إلى 5.25% كما في 31 ديسمبر 2005).

إن الودائع لأجل تستحق خلال 3 أشهر من تاريخ الإيداع.

4. استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

يتمثل هذا البند في قيمة استثمارات في صناديق استثمار محلية تم تقييمها بالقيمة العادلة طبقاً لآخر تقارير متاحة من مدراء هذه الصناديق.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات متاحة للبيع

يتمثل هذا البند في استثمار المجموعة في أسهم محلية وأجنبية غير مسعرة كما يلي :

2005	2006	
195	492	أسهم محلية
9	9	أسهم أجنبية
204	501	

تم إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة مخصوماً منها الانخفاض في القيمة - إن وجدت .

6. مدينون وأرصدة مدينه أخرى

2005	2006	
708	441	مدينون تجاريون
87	96	إيرادات مستحقة
148	137	تأمينات وأخرى
943	674	
(795)	(521)	الانخفاض في القيمة
148	153	

7. معاملات مع أطراف ذات صلة

يتمثل هذا البند في المعاملات التي تمت مع المساهم الرئيسي في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية والصندوق المدار من قبلها . لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة .

وفيما يلي بيان بمعاملات وأرصدة الأطراف ذات صلة

معاملات

2005	2006	
3,043	2,514	الإيرادات
82	209	أتعاب إدارة محافظ المساهم الرئيسي
3,125	2,723	أتعاب إدارة صندوق المجموعة العقاري الاول

وفيما يلي الارصدة المستحقة من الاطراف ذات الصلة كما في 31 ديسمبر :

2005	2006	
1,641	1,482	الهيئة العامة للاستثمار
78	46	صندوق المجموعة العقاري الاول
1,719	1,528	
(129)	(129)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,590	1,399	

تخضع المعاملات مع أطراف ذات صلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2005	2006	
2,846	5	أراضي وعقارات خارج الكويت
(2,836)	-	مخصص للإنخفاض في القيمة
10	5	

9. أراضي وعقارات قيد التطوير

قامت المجموعة خلال العام باتخاذ قرار بهدم بعض عقاراتها الاستثمارية بهدف إعادة تطويرها ويتمثل هذا البند في تكلفة الأراضي التي كانت تلك العقارات مقامة عليها والبالغة 883 ألف دينار كويتي بالإضافة لتكلفة بعض الدراسات .

10. استثمار في شركة تابعة غير مجمعة

يتمثل هذا البند في مساهمة المجموعة في شركة القروض والاستثمارات (لينك) - تونس بنسبة 91.7 % كما في 31 ديسمبر 2006 (91.7 % - 31 ديسمبر 2005) . تم إثبات هذا الاستثمار بالتكلفة ناقصا الانخفاض في القيمة، حيث أنه لم يتم تجميع البيانات المالية لهذه الشركة التابعة باعتبارها غير مادية للمجموعة.

11. استثمار في شركات زميلة

2005	2006	نسبة الملكية	بلد التأسيس	
1	1	31.5 %	مصر	الشركة العربية للطوب . شركة مساهمة مصرية
853	1,119	24.4 %	مصر	الشركة العربية للخزف - شركة مساهمة مصرية
1	1	23.8 %	مصر	الشركة المالية للتنمية الاقتصادية . شركة مساهمة مصرية
132	-	20.0 %	البحرين	شركة نظم تحليل وضبط المشاريع العالمية
987	1,121			

إن حصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركات الزميلة تم اثباتها طبقاً لأخر بيانات مالية متوفرة لها .

بناء على قرار الجمعية العمومية لشركة نظم تحليل وضبط المشاريع العالمية - شركة مساهمة بحرينية ، تم الموافقة على تعديل نسب المساهمة في الشركة وذلك نتيجة لدمج كل من شركة سعودي بروجاكس وبروجاكس الإمارات وعليه انخفضت نسبة مساهمة المجموعة من 20 % كما في 31 ديسمبر 2005 إلى 9.09 % كما في 31 ديسمبر 2006 . وقد تم إعادة تصنيف الاستثمار في شركة نظم تحليل وضبط المشاريع العالمية ضمن الاستثمارات المتاحة للبيع .

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

12. استثمارات عقارية

2005	2006	
18,492	16,586	التكلفة
(4,069)	(3,566)	الاستهلاك المتراكم
(823)	(823)	الانخفاض في القيمة
13,600	12,197	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 19.4 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 (18.25 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2005).

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2005	2006	
161	181	دائنون
120	75	مبالغ مستلمة مقدما من العملاء
586	636	مستحقات موظفين
779	754	مخصص مطالبات
120	120	مخصصات اخرى
24	10	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
35	35	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
116	102	مصارييف مستحقة
765	528	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,706	2,441	

14. رأس المال

بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 10 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 موزعاً على 100 مليون سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد.

15. احتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته وعقد تأسيس الشركة يتم تحويل 10 % من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني. ويجوز للجمعية العمومية وقف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50 % من رأس المال المدفوع هذا أولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي على المساهمين إلا في حدود 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات ، وإذا زاد الاحتياطي القانوني عن نصف رأس مال الشركة جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد عن الحد في الأوجه التي تراها في مصلحة المساهمين.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16. احتياطي اختياري

وفقا لعقد تاسيس الشركة يتم تحويل 10 % من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية ، ويوقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

17. إيرادات استثمارات

2005	2006	
-	2	استثمارات متاحة للبيع
-	36	توزيعات أرباح نقدية
-	38	أرباح بيع
149	410	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
365	(83)	توزيعات أرباح نقدية
795	(310)	(خسائر) / أرباح بيع
1,309	17	التغير في القيمة العادلة
1,309	55	

18. حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة

تتضمن حصة الشركة في نتائج أعمال شركات زميلة مبلغ 84 ألف دينار كويتي يتمثل في الخسارة الناتجة عن انخفاض نسبة ملكية الشركة في إحدى الشركات الزميلة (إيضاح 11).

19. عمومية وإدارية

2005	2006	
104	103	إيجار
2	1	مصاريف صيانة
141	242	مصاريف أخرى
247	346	

20. تكاليف الموظفين

2005	2006	
1,053	948	رواتب واجور
113	205	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
132	132	اجازات مستحقة
240	200	مكافآت موظفين
235	192	تأمينات اجتماعية وأخرى
261	461	مخصص مطالبات ومخصصات أخرى
2,034	2,138	

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف دينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

21. استهلاكات

تتضمن الاستهلاكات المحملة على بيان الدخل خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006 مبلغ 263 ألف دينار كويتي تتمثل في صافي القيمة الدفترية لبعض عقارات المجموعة والتي تم هدمها خلال السنة بهدف إعادة تطويرها (إيضاح 9) .

22. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم على أساس صافي ربح السنة والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي :

2005	2006	
2,630	1,119	صافي ربح السنة (ألف دينار كويتي)
100,000,000	100,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
26.30	11.19	ربحية السهم (فلس)

23. توزيعات أرباح مقترحة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس إدارة المجموعة توزيع أرباح بنسبة 5% توزيعات نقدية بإجمالي مبلغ 500,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (10% بإجمالي مبلغ مليون دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005) وكذلك مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (35 ألف دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005) .

24. التزامات محتملة وارتباطات

2005	2006	
71	71	كفالات بنكية
38	-	رأس مال غير مستدعاه عن استثمارات متاحة للبيع

25. موجودات الأمانة

بلغ إجمالي موجودات الامانة في 31 ديسمبر 2006 مبلغ 226,478 ألف دينار كويتي (229,047 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2005) .

26. إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتعرض المجموعة لعدد من المخاطر المالية متضمنة التغير في أسعار السوق لأدوات الملكية والدين .
إن إدارة المخاطر في المجموعة تتم وفقاً للسياسات المعتمدة من مجلس إدارة المجموعة .

26.1 خطر الائتمان

إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالخسائر التي يجب إثباتها في حالة عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته .

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يكمن بصورة أساسية في النقد والنقد المعادل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة . بتاريخ الميزانية العمومية كان أقصى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان مساوياً للقيمة الدفترية للموجودات المبينة أعلاه في الميزانية العمومية.

26.2 مخاطر السيولة

تتمثل في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها . وتعمل الإدارة على الحد من هذه المخاطر عن طريق التعامل مع الجهات ذات المراكز المالية الجيدة وعدم تركيز استثماراتها لدى جهة واحدة مع موازنة فترات استحقاق الموجودات المالية مع المطلوبات المالية.

26.3 خطر معدل الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة على النقد والنقد المعادل والودائع لأجل .

26.4 خطر العملات الأجنبية

تواجه المجموعة مخاطر العملة الأجنبية عند البيع والشراء لبعض الاستثمارات بالعملة الأجنبية بخلاف الدينار الكويتي. العملة التي تواجه هذه المخاطر بصفة أساسية هي الجنيه المصري والدولار الأمريكي. بتاريخ الميزانية العمومية كان صافي تعرض المجموعة للمخاطر بالعملات الأجنبية كما يلي :

2005	2006	
2,907	3,419	جنيه مصري
1,850	308	دولار أمريكي

26.5 القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للأدوات المالية كما في تاريخ البيانات المالية.

أسس تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية

الاستثمارات

يتم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات المالية المسعرة على أساس أسعار أوامر الشراء الجارية في أسواق الأوراق المالية المحلية والعالمية في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة. في حالة عدم توافر أسعار أوامر شراء أو بالنسبة للأوراق المالية المدرجة في أسواق غير نشطة والاستثمارات غير المسعرة فيتم تقدير قيمتها العادلة باستخدام طرق التقييم الأخرى الملائمة.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

إن القيمة العادلة للنقد بالصندوق ولدى البنوك والمدينون والدائنون والأرصدة الدائنة تعادل القيمة الدفترية لها نظراً لقصر مدد استحقاقها

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

إن استحقاقات المجموعة الموضحة أدناه مبنية على أساس الفترة المتبقية من تاريخ الاستحقاق التعاقدية في تاريخ الميزانية العمومية. بالنسبة للادوات المالية التي ليست لديها تاريخ استحقاق تعاقدية يكون الاستحقاق على أساس تقدير الإدارة للفترة المقدرة التي يتم فيها استلام الاصل أو بيعه وتسديد الالتزام .

المجموع	أكثر من سنة	12-3 شهر	1-3 أشهر	حتى شهر واحد	
في 31 ديسمبر 2006					
الموجودات					
5,148	-	-	-	5,148	النقد والنقد المعادل
4,220	2,861	-	1,359	-	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
501	501	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
153	100	53	-	-	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
1,399	-	-	1,399	-	مستحق من أطراف ذات صلة
5	-	-	-	5	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
29	29	-	-	-	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
50	50	-	-	-	استثمار في شركة تابعة غير مجمه
1,121	1,121	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
12,197	12,197	-	-	-	استثمارات عقارية
41	41	-	-	-	موجودات ومعدات
888	888	-	-	-	عقارات قيد التطوير
25,752	17,788	53	2,758	5,153	
المطلوبات					
2,441	1,930	395	92	24	دائون وأرصده دائنة أخرى
في 31 ديسمبر 2005					
الموجودات					
4,223	-	-	-	4,223	النقد والنقد المعادل
4,861	3,807	194	860	-	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
204	162	-	-	42	استثمارات متاحة للبيع
148	-	148	-	-	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
1,590	-	-	1,590	-	مستحق من أطراف ذات صلة
10	-	10	-	-	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
30	30	-	-	-	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
50	50	-	-	-	استثمار في شركة تابعة غير مجمه
987	987	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
13,600	13,600	-	-	-	استثمارات عقارية
70	70	-	-	-	ممتلكات ومعدات
25,773	18,706	352	2,450	4,265	
المطلوبات					
2,706	2,180	350	106	70	دائون وأرصده دائنة أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

29. معلومات القطاعات

تحليل قطاعي على مستوى النشاط.

أن الأساس الأولي لإعداد تقارير القطاعي لدي المجموعة يتم وفقاً لقطاعات النشاط والذي يتكون من النشاط العقاري والنشاط الاستثماري وذلك كما يلي:

المجموع		إدارة العقار		إدارة الاستثمار		
2005	2006	2005	2006	2005	2006	
5,588	4,282	1,148	1,152	4,440	3,130	إيراد القطاعات
2,701	1,164	568	63	2,133	1,101	نتائج القطاعات
(71)	(45)					مصارييف غير موزعة
2,630	1,119					صافي ربح السنة

تحليل قطاعي علي المستوى الجغرافي

إن الأساس الثانوي لإعداد تقارير القطاعات لدى المجموعة هو التوزيع الجغرافي والذي يتكون من :

المجموع		الشرق الاوسط (ماعداء الكويت)		الكويت		
2005	2006	2005	2006	2005	2006	
5,588	4,282	52	40	5,536	4,242	إجمالي الايراد
25,773	25,752	4,393	4,377	21,380	21,375	إجمالي الموجودات
2,706	2,441	130	128	2,576	2,313	إجمالي المطلوبات

30. التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

طبقاً للسياسات المحاسبية التي تتضمنها المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة من قبل المجموعة ، تتطلب هذه المعايير من الإدارة أن تقوم بعمل التقديرات والافتراضات التالية التي قد تؤثر على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات .

التقديرات والأحكام

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند اقتناء الاستثمارات فيما لو يجب أن تصنف كاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل أو متاحة للبيع أو قروض مدينون. في سبيل وضع هذا الحكم تقوم المجموعة بالأخذ في الاعتبار الغرض الأساسي لاقتناء الأداة المالية وكيفية إدارة والتقرير عن أداء تلك الأداة . إن هذا الحكم يقرر ما إذا كان لاحقاً سوف يتم إعادة قياس الأداة المالية بالقيمة العادلة أو بالتكلفة وما إذا كان التغير في القيمة العادلة سوف يتم إثباته في بيان الدخل أو ضمن حقوق الملكية .

الانخفاض في القيمة

عندما يكون هناك انخفاض دائم أو مادي في قيمة الاستثمارات المسعرة «المتاحة للبيع» ، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات وأدلة موضوعية للحكم على ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة .

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (جميع المبالغ بالألف الدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

في تاريخ كل ميزانية عمومية تقوم الإدارة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع . إن تحديد الانخفاض في القيمة يتطلب القيام بتقديرات هامة وعلى أسس معقولة تدخل فيها عوامل تقييم تشمل طبيعة الصناعة وظروف السوق .

مصادر تقدير عدم التأكد

القيمة العادلة - استثمارات في أوراق مالية غير مسعرة .

إن وسائل التقييم الفنية للاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة يتم فيها استخدام تقديرات مثل التدفقات النقدية المستقبلية، أسعار الخصم ، منحنيات العائد ، أسعار السوق الحالية المعدلة ، مخاطر الائتمان ، التكاليف المرتبطة ووسائل تقييم فنية أخرى يستخدمها المشاركون في السوق بصورة عامة .

31. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع عرض البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.