

كشف متابعة البيانات المالي

المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعه وتقرير المراجعه
شركة انجازات للتنمية العقارية- ش.م.ك (مقفله)
وشركاتها التابعه
الكويت

30 يونيو 2007 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة
2	بيان الدخل المجمع
3	الميزانية العمومية المجمعة
5 - 4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المجمع
12 - 7	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة إنجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
الكويت

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

المقدمة

قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المجمعة المرفقة لشركة إنجازات للتنمية العقارية - شركه مساهمه كويتي (مقفلة) (الشركة الام) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2007 والبيانات المتعلقة بما للدخل لفترة الثلاثة اشهر والسنة اشهر المنتهية بذلك التاريخ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة ستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان ادارة الشركة الام هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدققي الحسابات المستقلين للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، كما انه حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2007 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لعام 1960 أو لاحكام النظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو على مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي
مراقب مرخص رقم 68 فئة أ
(العيان والعصيمي وشركاهم)
عضو في ارنست ويونغ

عبد اللطيف محمد العبيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
انور القطامي وشركاه - جرانت ثورنتون

الكويت

18 يوليو 2007

بيان الدخل المجموع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح	
30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك		
الإيرادات					
193,160	191,110	97,880	94,530		إيرادات تأجير
2,758,816	-	504,956	-	3	ربح بيع عقار قيد التطوير
-	88,612	-	33,280		ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
806,312	-	806,312	-		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
852,762	276,649	708,128	175,177		إيرادات توزيعات من استثمارات متاحة للبيع
675,921	4,981,578	-	4,408,724	8	ارباح بيع عقارات استثمارية
-	6,970,990	-	4,461,565	8	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
290,328	166,176	115,260	46,641		رسوم إدارة واكتتاب
224,643	651,595	112,860	125,024	4	إيرادات أخرى
197,675	35,117	95,493	46,056		ربح تحويل عملة أجنبية
5,999,617	13,361,827	2,440,889	9,390,997		
المصروفات					
38,204	67,725	12,984	39,247		تكاليف تشغيل عقارات
266,293	341,030	189,862	213,172		تكاليف موظفين
127,067	174,038	48,342	83,867		مصروفات عموميه وإدارية
115,630	26,914	69,482	-		رسوم استشارية ومهنية
531,867	1,287,169	202,737	703,934		تكاليف تمويل
1,079,061	1,896,876	523,407	1,040,220		
الربح قبل محخص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية					
4,920,556	11,464,951	1,917,482	8,350,777		
(44,285)	(103,185)	(17,257)	(75,157)		محخص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(109,605)	(286,624)	(42,712)	(208,767)		محخص ضريبة دعم العمالة الوطنية
4,766,666	11,075,142	1,857,513	8,066,853		ربح الفترة
متعلق ب					
4,766,666	11,075,193	1,857,513	8,066,904		مساهمي الشركة الام
-	(51)	-	(51)		حقوق الاقلية
4,766,666	11,075,142	1,857,513	8,066,853		
15.95 فلس	38.05 فلس	6.22 فلس	28.15 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

الميزانية العمومية المجمعة

30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	31 ديسمبر 2006 (مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	إيضاحات	
				الموجودات
3,912,601	6,581,386	11,314,216	13	نقد وشبه النقد
15,954,179	10,878,323	13,055,283	6	مدينون وموجودات أخرى
-	1,493,252	3,017,497		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
10,309,773	14,426,331	19,082,666	7	استثمارات متاحة للبيع
37,757,443	59,422,105	79,007,294	8	عقارات استثمارية
2,450,223	3,304,676	3,304,083		استثمار في شركات زميلة
4,362,043	-	-		عقار قيد التطوير
-	1,969,047	2,150,273		ممتلكات ومعدات
74,746,262	98,075,120	130,931,312		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
633,462	547,591	218,138		المستحق للبنوك
1,614,467	10,957,650	13,259,206	9	دائنون ومطلوبات أخرى
20,010,835	27,953,564	53,917,202	10	قروض بنكية
22,258,764	39,458,805	67,394,546		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام
27,324,000	27,324,000	30,056,400	11	رأس المال
(369,575)	(943,605)	(3,725,012)	12	أسهم خزانة
2,869,130	2,869,130	2,869,130		علاوة إصدار أسهم
2,808,735	3,873,656	3,873,656		احتياطي قانوني
1,404,368	1,936,828	1,936,828		احتياطي اختياري
201,343	261,468	273,976		احتياطي ربح بيع أسهم خزانة
(45,242)	(2,023)	(22,976)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
3,286	672,875	1,350,276		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
13,791,453	17,639,543	21,940,096		أرباح محتفظ بها
47,987,498	53,631,872	58,552,374		
4,500,000	4,984,443	4,984,392		حقوق الأقلية
52,487,498	58,616,315	63,536,766		إجمالي حقوق الملكية
74,746,262	98,075,120	130,931,312		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

محمد إبراهيم الفرحان
العضو المنتدب

حمد عبد العزيز الشايع
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام												
المال	رأس	أسهم	علاوة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	التغيرات	أرباح	المجموع	حقوق	المجموع	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	المتراكمة	محتفظ بها	الفرعي	الاقليه	د.ك	د.ك
		خزانة	إصدار أسهم	قانوني	احتياطي	احتياطي	في القيمة	محتفظ بها	الفرعي	الاقليه	د.ك	د.ك
		د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	العادلة	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
	27,324,000	(943,605)	2,869,130	3,873,656	1,936,828	261,468	672,875	17,639,543	53,631,872	4,984,443	58,616,315	
الرصيد في 1 يناير 2007												
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	-	-	-	-	-	-	677,401	-	677,401	-	677,401	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	-	-	-	-	(20,953)	-	-	(20,953)	-	(20,953)	-
ربح بيع اسهم خزينه	-	-	-	-	-	12,508	-	-	12,508	-	12,508	-
إجمالي الإيرادات / (المصاريف)	-	-	-	-	-	12,508	677,401	-	668,956	-	668,956	-
المسجلة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	-	(20,953)	-	11,075,193	(51)	11,075,142	-
ربح / (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	11,075,193	11,075,193	(51)	11,075,142	-
إجمالي (المصاريف) / الإيرادات المسجلة للفترة	-	-	-	-	-	12,508	677,401	11,075,193	11,744,149	(51)	11,744,098	-
إصدار أسهم منحة (إيضاح 11)	2,732,400	-	-	-	-	-	-	(2,732,400)	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 19)	-	-	-	-	-	-	-	(4,042,240)	(4,042,240)	-	(4,042,240)	-
شراء أسهم خزانة	-	(3,199,930)	-	-	-	-	-	-	(3,199,930)	-	(3,199,930)	-
بيع أسهم خزينة	-	418,523	-	-	-	-	-	-	418,523	-	418,523	-
الرصيد في 30 يونيو 2007	30,056,400	(3,725,012)	2,869,130	3,873,656	1,936,828	273,976	1,350,276	21,940,096	58,552,374	4,984,392	63,536,766	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمع.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المكثف المجمع

حقوق الملكية لمساهمي الشركة الام												
المجموع	حقوق الاقلية	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي ربح بيع أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزانة	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
51,194,198	4,500,000	46,694,198	14,953,419	739,564	236,316	172,526	1,404,368	2,808,735	2,869,130	(249,860)	23,760,000	الرصيد في 1 يناير 2006
												التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
6,385	-	6,385	-	6,385	-	-	-	-	-	-	-	الحقق من بيع استثمارات متاحة للبيع
(590,702)	-	(590,702)	-	(590,702)	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(433,519)	-	(433,519)	-	(151,961)	(281,558)	-	-	-	-	-	-	ربح بيع أسهم خزينه
28,817	-	28,817	-	-	-	28,817	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات / (المصاريف)
(989,019)	-	(989,019)	-	(736,278)	(281,558)	28,817	-	-	-	-	-	المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
4,766,666	-	4,766,666	4,766,666	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
												إجمالي الإيرادات / (المصاريف)
3,777,647	-	3,777,647	4,766,666	(736,278)	(281,558)	28,817	-	-	-	-	-	المسجلة للفترة
-	-	-	(3,564,000)	-	-	-	-	-	-	-	3,564,000	إصدار أسهم منحة
(2,364,632)	-	(2,364,632)	(2,364,632)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(172,897)	-	(172,897)	-	-	-	-	-	-	-	(172,897)	-	شراء أسهم خزانة
53,182	-	53,182	-	-	-	-	-	-	-	53,182	-	بيع أسهم خزينة
(2,484,347)	-	(2,484,347)	(5,928,632)	-	-	-	-	-	-	(119,715)	3,564,000	
52,487,498	4,500,000	47,987,498	13,791,453	3,286	(45,242)	201,343	1,404,368	2,808,735	2,869,130	(369,575)	27,324,000	الرصيد في 30 يونيو 2006

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 7 - 12 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمع .

بيان التدفقات النقدية المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	ايضاح
4,920,556	11,464,951	أنشطة التشغيل ربح الفترة قبل محخص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية تعديلات:
(2,758,816)	-	ربح بيع عقار قيد التطوير
-	(88,612)	ربح غير محقق من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(806,312)	-	ربح بيع استثمارات متاحه للبيع
(852,762)	(276,649)	ايرادات توزيعات من استثمارات متاحه للبيع
(675,921)	(4,981,578)	ارباح بيع عقارات استثمارية
-	(6,970,990)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
37,127	(24,769)	(ربح)/خسارة تحويل عملات أجنبية على موجودات ومطلوبات غير تشغيلية
(224,643)	(214,033)	إيرادات فوائد
531,867	1,287,169	تكاليف تمويل
-	42,857	الاستهلاك
171,096	238,346	
2,403,507	(4,590,890)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(862,111)	(1,215,687)	مدينون وموجودات أخرى
1,712,492	(5,568,231)	دائنون ومطلوبات أخرى
(75,000)	(75,000)	النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
1,637,492	(5,643,231)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التشغيل
-	(224,083)	أنشطه الاستثمار
-	(1,435,633)	اضافات الى المعدات والممتلكات
(163,600)	(3,978,934)	اضافات على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,354,108	-	إضافات إلى الاستثمارات المتاحة للبيع
(2,547,681)	(13,435,073)	المحصل من استرداد / بيع في استثمارات متاحه للبيع
1,827,094	3,676,480	إضافات إلى عقارات استثمارية
(123,951)	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(2,611,155)	-	استثمار في شركة زميله
458,650	7,789,620	إضافات إلى عقار قيد التطوير
(1,000,000)	-	المحصل من بيع عقار قيد التطوير
852,762	276,649	دفعه على شركة تابعه تحت التأسيس
224,643	214,033	إيرادات توزيعات مستلمة من استثمارات متاحه للبيع
(729,130)	(7,116,941)	إيرادات فوائد مستلمة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
(2,364,632)	(4,042,240)	أنشطة التمويل
(172,897)	(3,199,930)	توزيعات مدفوعه
81,999	431,031	شراء أسهم خزينه
1,862,120	27,989,000	بيع أسهم خزينه
(218,750)	(2,000,000)	قروض مستلمة
(213,363)	(1,355,406)	قروض مسددة
(1,025,523)	17,822,455	تكاليف تمويل مدفوعة
(117,161)	5,062,283	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
2,396,300	6,033,795	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
2,279,139	11,096,078	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعه 30 يونيو 2007

1 . تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة انجازات للتنمية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" في أغسطس 1998، وقد أدرجت في سوق الكويت للأوراق المالية في 17 يونيو 2002. تراول الشركة الأم والشركات التابعة (المجموعة) نشاطات العقارات الاستثمارية بمختلف أنواعها. إن عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو ص. ب. 970 الصفاة 1 - دولة الكويت. اعتمد مجلس إدارة الشركة الأم هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للإصدار بتاريخ 18 يوليو 2007 .

2 . السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

تعد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للمجموعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وترى الإدارة أنه قد تم ادراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات المادية المتكررة التي تعتبر ضرورية ليكون العرض عادلاً .

إن نتائج التشغيل للثلاثة اشهر والستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2007 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2007. وللحصول على المزيد من تفصيل يمكن الرجوع الى البيانات المالية المجمعدة والايضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 .

3 . ربح بيع عقار قيد التطوير

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2006	30 يونيو 2007	30 يونيو 2006	30 يونيو 2007	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
11,366,569	-	1,677,128	-	إيرادات من بيع عقار
(8,607,753)	-	(1,172,172)	-	تكلفة المبيعات
2,758,816	-	504,956	-	

4 . إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى رد تكاليف متوقعه / مستحقات محتملة لتسوية المبالغ النهائية لمقاولين بمبلغ 437,562 دينار كويتي محتفظ بها لدى الشركة الأم فيما يتعلق بعقارات تم تطويرها وبيعها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

5 . ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم المخصص لمساهمي الشركة الام بتقسيم ربح الفترة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة اشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2006	2007	2006	2007	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
4,766,666	11,075,193	1,857,513	8,066,904	ربح الفترة المخصص لمساهمي الشركة الام (د.ك)
298,899,633	291,081,782	298,693,390	286,570,948	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم خزينة)
15.95 فلس	38.05 فلس	6.22 فلس	28.15 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم إعادة إدراج المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2006 بسبب إصدار أسهم منحة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2007 .

6 . مدينون وموجودات أخرى

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2006	2006	2007	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
1,892,531	-	-	المستحق من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,553,161	1,292,137	16,802	المستحق من طرف ذي صلة
1,914,624	-	5,595,690	المستحق من بيع استثمارات عقاريه
9,046,961	7,789,620	-	المستحق من بيع عقار قيد التطوير
610,000	610,000	610,000	دفعات لقاء الاكتتاب في اسهم
-	220,000	5,404,450	دفعات لقاء شراء عقار
-	264,100	349,504	دفعات مقدماً إلى مقاولين
936,902	702,466	1,078,837	موجودات أخرى
15,954,179	10,878,323	13,055,283	

7 . استثمارات متاحة للبيع

تمثل الاستثمارات المتاحة للبيع في استثمارات اجنبية غير مدرجه وتتضمن استثمارات في منشآت عقارية قيمتها المدرجه بمبلغ 3,754,779 د.ك (31 ديسمبر 2006 : 2,413,056 د.ك ، 30 يونيو 2006 : 2,281,686 د.ك) . ان تلك المنشآت العقارية هي منشآت تم تأسيسها لاغراض خاصة لتسهيل استثمارات المجموعة في مشاريع عقارية اجنبية معينة. هذه المشاريع يديرها مدراء تطوير عقارات متخصصين مستقلين. نتيجة لذلك ، فإن الاستثمارات في هذه المنشآت قد تم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع.

8 . عقارات استثمارية

قامت المجموعة خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2007 ببيع عقارات استثمارية اجنبية بمبلغ 1,811,250 د.ك مما نتج عنه ربح 572,854 د.ك .

قامت الشركة الأم خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2007 بشراء الجزء المتبقي من عقار مملوك بصورة مشتركة مع مساهم رئيسي (طرف ذي صلة) بتكلفة تبلغ 6,000,000 دينار كويتي، وقامت بإعادة تقييم حصتها في العقار المملوك بصورة مشتركة على أساس سعر المعاملة وتم تسجيل ربح إعادة تقييم بمبلغ 2,509,425 د.ك.

خلال الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2007 قامت المجموعة ببيع 50% من عقار استثماري اجنبي بمبلغ 7,460,920 د.ك ونتج عنه ربح بمبلغ 4,408,724 د.ك وقامت باعادة تقييم حصتها المتبقية البالغة 50% في العقار المملوك بصورة مشتركة بناء على هذه المعامله وسجلت ربحا قدره 4,461,565 د.ك .

9 . دائنون ومطلوبات اخرى

30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	31 ديسمبر 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	
279,355	3,837,384	2,299,174	ذمم دائنه
-	4,717,468	7,956,318	مستحق عن شراء عقارات استثمارية
1,355,112	2,402,798	3,003,714	مصارييف مستحقه ومطلوبات اخرى
1,614,467	10,957,650	13,259,206	

يتضمن المستحق عن شراء عقارات استثمارية مبلغ 3,249,718 د.ك (31 ديسمبر 2006 : 3,265,939 د.ك ، 30 يونيو 2006 : لا شيء) يستحق بعد اكثر من سنه .

10. قروض بنكية

30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	31 ديسمبر 2006 (مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	الضمان	معدل الفائدة الفعلي	
12,756,760	12,000,000	12,000,000	غير مضمونة	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.25%	بنوك محلية - دينار كويتي
-	11,000,000	17,000,000	غير مضمونة	معدل خصم بنك الكويت المركزي + 1.5% - 2%	بنوك محلية - دينار كويتي
4,953,564	4,953,564	4,937,457	مضمونة	ليبور + 1.75% - 2.5%	بنوك محلية - دولار أمريكي
-	-	19,979,745	غير مضمونة	ليبور + 1.5%	بنوك محلية - دولار أمريكي
2,300,511	-	-	مضمونة	بيبور + 1.5%	بنوك أجنبية - دينار بحريني
20,010,835	27,953,564	53,917,202			

يستحق سداد القروض كما يلي :

30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	31 ديسمبر 2006 (مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	
7,254,075	15,953,564	26,226,457	خلال سنة
2,756,760	12,000,000	27,690,745	من سنة الى خمس سنوات
20,010,835	27,953,564	53,917,202	

إن القروض من البنوك المحلية مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 5,050,500 دينار كويتي (2006: 2,500,000 دينار كويتي).

11. رأس المال

اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الام المنعقدة في 19 فبراير 2007 زيادة رأس المال من 27,324,000 د.ك إلى 30,056,400 د.ك عن طريق إصدار أسهم منحة بنسبة 10% قيمتها 2,732,400 د.ك .

يتكون رأس المال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في 30 يونيو 2007 من 300,564,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (31 ديسمبر 2006 : 273,240,000 سهم) .

12. اسهم خزينه

بتاريخ 30 يونيو 2007 تمتلك الشركة اسهم خزينة عددها 16,933,052 سهم (31 ديسمبر 2006 : 3,697,320 سهم ، 30 يونيو 2006 : 1,737,320 سهم) تعادل 5.6% (31 ديسمبر 2006 : 1.35% ، 30 يونيو 2006 : 0.64% سهم) من اجمالي اسهم رأس المال بذلك التاريخ .

ان القيمة السوقية لهذه الاسهم بتاريخ الميزانية العمومية بمبلغ 4,487,259 د.ك (31 ديسمبر 2006 : 1,035,250 د.ك ، 30 يونيو 2006 : 503,822 د.ك) . ان احتياطات معادله لتكلفة هذه الاسهم لدى الشركة الام غير قابلة للتوزيع .

13. النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	31 ديسمبر 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	
3,912,601	6,581,386	3,243,632	نقد وارصدة لدى البنوك
-	-	8,070,584	استثمار في صندوق مالي مدار من شركة مالية محلية
3,912,601	6,581,386	11,314,216	النقد وشبه النقد
(633,462)	(547,591)	(218,138)	المستحق للبنوك
(1,000,000)	-	-	ناقصا : ودائع محتجزه
2,279,139	6,033,795	11,096,078	النقد وشبه النقد لغرض قائمة التدفقات النقدية

14. تحليل القطاعات

تمارس المجموعة نشاطاً رئيسياً واحداً وهو الاستثمار العقاري . على الرغم من أن إدارة المجموعة تعتمد في تحليل القطاعات أساساً على قطاع أعمال واحد، إلا أن المجموعة تمارس نشاطها ضمن قطاعين جغرافيين رئيسيين: محلي ودولي . إن التحليل الجغرافي لقطاعات النشاط كما يلي :

المجموع		دولي		محلي		
30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	ثلاثة اشهر الإيرادات
2,440,889	9,390,997	1,728,710	9,203,770	712,179	187,227	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية
1,917,482	8,350,777	1,756,583	9,203,072	160,899	(852,295)	ستة اشهر ايرادات
5,999,617	13,361,827	2,776,655	9,997,639	3,222,962	3,364,188	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العماله الوطنية
4,920,556	11,464,951	2,760,128	9,996,941	2,160,428	1,468,010	

15. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل الاطراف ذات صلة ، مساهمون رئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة وتنفيذيين بالشركة الأم وشركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً كبيراً أو سيطرة مشتركة . يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات مع الاطراف ذات صلة من قبل إدارة الشركة الأم .
تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع أطراف ذات صلة كما يلي :

30 يونيو 2006 (غير مدققه) د.ك	30 يونيو 2007 (غير مدققه) د.ك	الميزانية العمومية المجمعة المستحق من أطراف ذات صلة (ايضاح 6)
1,553,161	16,802	مكافآت موظفي الإدارة العليا للمجموعة مزايا قصيرة الأجل مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2006	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2007	
114,598	193,247	
6,149	9,250	

16. حدث لاحق

ان الشركة الام حالياً بصدد انهاء ترتيبات تمويل اسلامية تقوم الشركة الام بموجبها من خلال منشأة ذات غرض محدد باصدار شهادات ائتمان (صكوك اجارة) بمبلغ 60,000,000 دولار امريكي (ما يعادل 17,289,000 د.ك) بنسبة 100% من القيمة الاسمية تستحق خلال خمس سنوات من تاريخ الاصدار .
تحمل الصكوك تكلفة بمعدل سعر ليبور لكل ثلاثة اشهر + 1.25% سنويا توزع على حاملي الصكوك كل ربع سنه .

17. ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

في تاريخ الميزانية العمومية كان على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 23,411,085 د.ك تتعلق باستثمارات متاحة للبيع، استثمار في شركات زميله، عقارات استثمارية وعقار قيد التطوير (31 ديسمبر 2006 : 15,213,678 د.ك، 30 يونيو 2006 : 22,831,496 د.ك) .
يوجد على المجموعة التزامات طارئة كما في تاريخ الميزانية العمومية متمثلة في ضمانات بنكية قائمة بمبلغ 1,800,000 د.ك (31 ديسمبر 2006 : 3,600,000 د.ك ، 30 يونيو 2006 : 4,817,295 د.ك) .

18. موجودات الأمانة

تتكون موجودات الأمانة من استثمارات مدارة نيابة عن عملاء بمبلغ 165,899 د.ك (31 ديسمبر 2006 : 163,090 د.ك ، 30 يونيو 2006 : 209,235 د.ك) .

19. توزيعات أرباح

بعد اعتماد الجمعية العمومية السنوية المنعقدة في 19 فبراير 2007 ، قامت الشركة الام بتوزيعات نقديه بواقع 15 فلس للسهم الواحد بمبلغ 4,042,240 د.ك وإصدار أسهم منحة بنسبة 10% بمبلغ 2,732,400 د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 .