

حيث يبدأ المستقبل



شركة الصالحية العقارية شركة  
Salhia Real Estate Company K.S.C.

التقرير السنوي 2005



سمو الشيخ سعد العبد الله  
السالم الصباح  
ولي عهد دولة الكويت



حضرة صاحب السمو الشيخ جابر  
الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ صباح الأحمد  
الجابر الصباح  
رئيس مجلس الوزراء دولة الكويت

## المحتويات - التقرير السنوي 2005

3	كلمة رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب
7	أعضاء مجلس الإدارة - تقرير مجلس الإدارة
9	تقرير مجلس الإدارة - الإستثمارات المحلية
21	تقرير مجلس الإدارة - الإستثمارات الخارجية
31	الإدارة التنفيذية
33	البيانات المالية

بسم الله الرحمن الرحيم

"قل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون"

صدق الله العظيم

السادة / مساهمو شركة الصالحية العقارية الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

يسعدني بداية أن أنقل لكم تحيات كافة أعضاء مجلس الإدارة، وبالنيابة عنهم يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركتكم الصالحية العقارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 أملاً أن تجدوا فيه الإجابات عن كل أسئلتكم واستفساراتكم التي تتعلق بوضع ونتائج الشركة واستثماراتها محلياً وخارجياً.

السادة / المساهمون الأفاضل

بتوفيق من الله وحمده ..... ويفضل دعمكم وتشجيعكم المتواصل لنا ... كان عام 2005 عاماً حافلاً بالإنجاز والإنجازات بالنسبة للشركة على كافة الأصعدة وعلى جميع المستويات وذلك بسبب بعض العوامل والتطورات التي ألفت بظلالها الإيجابية على مجمل الأوضاع الاقتصادية المحلية في دولة الكويت وانعكست على وضع وأداء الشركة بدءاً بارتفاع أسعار النفط إلى مستويات قياسية غير مسبوقة عالمياً مما أدى إلى توافر سيولة مالية بمستويات عالية محلياً و إنعكاس ذلك على أداء سوق الكويت للأوراق المالية و إنتعاشه، وانتهاءً بتفعيل العديد من القرارات الاقتصادية الهامة لتنظيم مسيرة العمل الاقتصادي في البلاد ودفعها قدماً نحو الأمام والتي كنا أحرص ما يكون على الاستفادة منها لتحقيق ما تأملونه منا من نتائج طيبة للشركة.

السادة المساهمون الأفاضل،

لقد استطاعت شركتكم أن تحقق أرباحاً إجمالية للعام 2005 بلغت 17.5 مليون د.ك. وبزيادة قدرها 71.7% عن الأرباح التي حققتها عام 2004 م الماضي.

كما بلغت ربحية السهم حتى نهاية هذا العام 57.9 فلس مقابل 34.4 فلس لعام 2004 م.

ولقد انسحب أداء الشركة ونتائجها المميزة على كافة بنود ميزانية عام 2005 حيث بلغ مجموع الأصول 217 مليون دينار كويتي بينما بلغ العائد عليها قرابة 8% في حين أن حقوق المساهمين قد ارتفعت إلى 102.9 مليون دينار كويتي مقارنة بمبلغ 101.7 مليون دينار في عام 2004 وبعائد بلغ 17%.

ونظراً لشمولية التقرير السنوي الذي بين أيديكم اسمحو لي أن استعرض وإياكم أهم الإنجازات التي تحققت للشركة للعام 2005 محلياً وخارجياً.

فعلى الصعيد المحلي، كثفت الشركة جهودها وسعيها للحصول على التراخيص الحكومية اللازمة للبدء في مشروع العاصمة في منطقة شرق باعتباره واحداً من أكبر المشاريع العمرانية والتجارية التي يضطلع القطاع الخاص بتنفيذها في مدينة الكويت نظراً لضخامته وشموليته واتساع مساحته التي تبلغ 21414 متر مربع، ونظراً لضخامة هذا المشروع فقد تم التوصل لصيغة تفاهم مشتركة مع إحدى المؤسسات الوطنية لتسويق 50% من قيمته، ومن المتوقع أن يتم البدء في أعمال تشييده وبناءه في منتصف عام 2006 بإذن الله.

أما خارجياً ... وعلى صعيد استثماراتها الخارجية في كل من المملكة المتحدة وألمانيا فلا زالت الشركة تولي اهتماماً خاصاً لهذه المشاريع باعتبارها القواعد الأساسية لاستثماراتها الخارجية.





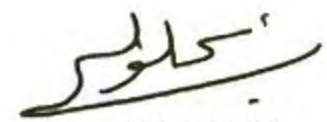
فالنسبة لشركة كي بي أي العقارية فقد واصلت الشركة تحقيق النتائج والعوائد المالية الطيبة، إذ بلغت أرباحها الصافية في نهاية العام 3.9 مليون دينار كويتي. أما بالنسبة لاستثمارات الشركة في ألمانيا فقد أقر مجلس الإدارة إنشاء شركة دانة للخدمات المنزلية كشركة تابعة تعني بتقديم خدمات رعاية المسنين في مساكنهم الخاصة واعتمادها كمورد دخل إضافي لتعزيز العوائد التشغيلية لشركة هدية.

السادة المساهمون الأفاضل:

لقد واصلت الشركة اهتمامها في تأهيل وتطوير كوادرها البشرية، وللإبقاء على موقعنا التنافسي والحفاظ على المكانة التي بلغناها في مجالنا، فقد تم مراجعة جميع أنظمتنا الإدارية وتطويرها وتطوير أنظمة الاتصالات التكنولوجية الحديثة في جميع مرافقنا ومشاريعنا الجديدة لإضفاء طابع المباني الذكية عليها.

وفي الختام أود أن أرفع نيابة عن مجلس إدارة الشركة وإدارتها أسمى آيات الشكر والامتنان إلى صاحب السمو أمير البلاد المقدي الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح، وسمو ولي عهده الأمين الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح، وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح على دعمهم المتواصل ورعايتهم الكريمة للمؤسسات الوطنية.

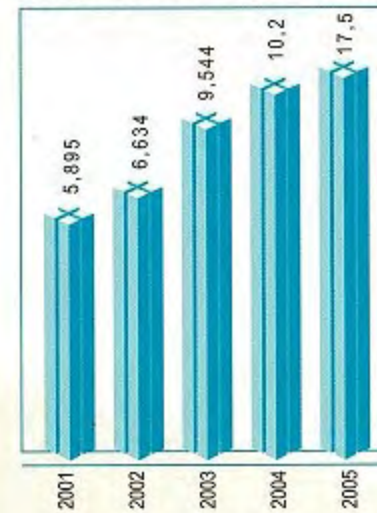
وياسم مجلس الإدارة أتوجه ببالغ الشكر إلى مساهمينا الكرام على ما أبدوه من ثقة بالمجلس وما قدموه من دعم متواصل للشركة، كما يطيب لي أن أعرب أيضاً عن جزيل شكرنا لإدارة الشركة وموظفيها على جهودهم المخلصة التي كان لها دور حيوي في تحقيق هذه النتائج المالية الممتازة خلال عام 2005.



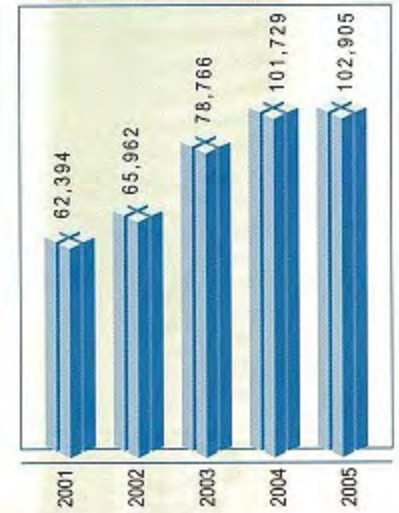
غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

### أضواء على البيانات المالية للسنوات الخمس الماضية

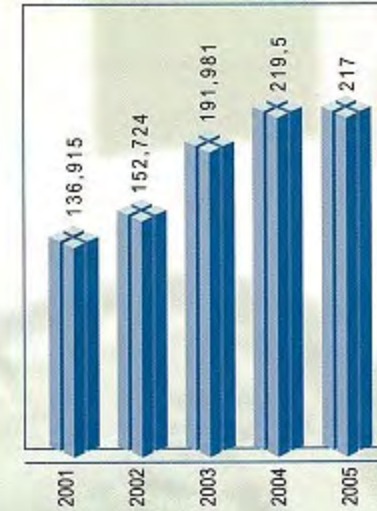
صافي الربح  
بآلاف الدنانير الكويتية (2005-2001)



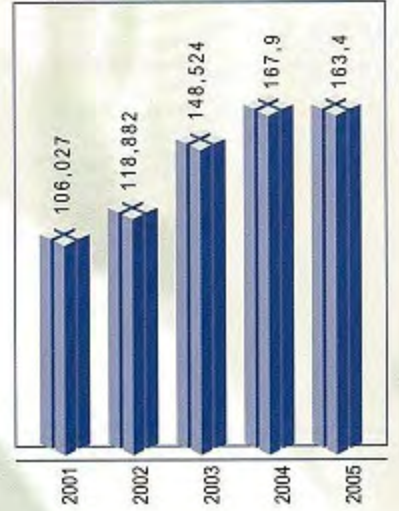
حقوق المساهمين  
بآلاف الدنانير الكويتية (2005-2001)



إجمالي الأصول  
بآلاف الدنانير الكويتية (2005-2001)



إجمالي العقارات الإستثمارية  
والموجودات الثابتة  
(2005-2001)





## تقرير مجلس الإدارة

### النتائج المالية للشركة

يسر مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية أن يقدم للسادة المساهمين الكرام تقرير الأداء التشغيلي للشركة للسنة المنتهية في آخر ديسمبر 2005 متضمنا ملخص الأداء المالي خلال العام.

### الميزانية العمومية

سجل إجمالي الأصول انخفاضا بنسبة 1.14% منخفضا إلى 217 مليون دينار كويتي عن مستواه البالغ 219.5 مليون دينار كويتي في العام السابق، و انخفض إجمالي العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة من 167.9 مليون دينار في العام 2004 إلى 163.4 مليون دينار أي ما يمثل نسبة 2.67%.

كما انخفض إجمالي المطلوبات في عام 2005 إلى 114 مليون دينار (من 117.8 مليون دينار للعام 2004)، حيث بلغت نسبة الانخفاض 3.1% عن العام الماضي، بينما سجلت حقوق المساهمين ارتفاعا بنسبة 1.1% من 101.7 مليون دينار إلى 102.9 مليون دينار في نهاية عام 2005.

### بيان الدخل المجموع

بلغت الأرباح الصافية المجمعة لعام 2005 ما مجموعه 17.5 مليون دينار بزيادة بلغت نسبتها 71.7% مقارنة بمستواها البالغ 10.1 مليون دينار للعام 2004.

وبلغت الأرباح التشغيلية للشركة للعام الحالي 20.1 مليون دينار مقارنة بمبلغ 20.3 مليون للعام 2004. بينما بلغت ربحية السهم 57.9 فلس مقارنة بمبلغ 34.4 فلس لعام 2004.

وعلى ضوء هذه النتائج المالية الجيدة، أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية لمساهمي الشركة بتوزيع أرباح نقدية بمعدل 50 فلس للسهم الواحد.

### أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

صلاح فهد المرزوق  
نائب رئيس مجلس الإدارة

أنور عبد العزيز العصيمي  
عضو مجلس الإدارة نائب العضو المنتدب

أحمد فيصل الزين  
عضو مجلس الإدارة

حسن عبد الله الموسى  
عضو مجلس الإدارة

عبد العزيز سعود البابطين  
عضو مجلس الإدارة

عبد العزيز غازي النفيسي  
عضو مجلس الإدارة

عبد اللطيف عبد الكريم المنيس  
عضو مجلس الإدارة

فيصل عبد المحسن الخترش  
عضو مجلس الإدارة

مرزوق فحجان المطيري  
عضو مجلس الإدارة

يوسف عيسى العثمان  
عضو مجلس الإدارة



## تقرير مجلس الإدارة الاستثمارات المحلية

لقد بلغ إجمالي موجودات الشركة العقارية في السوق الكويتي 118 مليون دينار في نهاية العام، وتتركز جميع عقارات شركة الصالحية العقارية في مدينته الكويت وفي أهم القطاعات العقارية وأكثرها حيوية وتشتمل عقارات الشركة المحلية على التالي:

### مجمع الصالحية التجاري

يعتبر مجمع الصالحية التجاري أحد أرقى المجمعات التجارية في دولة الكويت لتمييز موقعه الجغرافي وسط العاصمة واشتمال الجزء التجاري منه على تشكيلة واسعة من المحلات التجارية التي تعرض أشهر الماركات العالمية، علاوة على الجزء المكتبي الذي تشغله مجموعة من أكبر الشركات والمؤسسات الحكومية والتجارية.

وحرصاً منها على ترسيخ موقعه التنافسي والإبقاء على رونقه ورفيقه الحضاري والمعماري الذي حافظ عليه لأكثر من 27 سنة منذ أن أنشئ في العام 1978 وحتى هذا العام 2005 كواحد من أرقى المجمعات التجارية في دولة الكويت، فقد شهد عام 2005 قيام شركة الصالحية العقارية بمجموعة متنوعة من أعمال التجديد والتحديث للمجمع التجاري شملت تغيير أسقف الدور الأرضي والميزانين الأول والثاني، وتبديل وإضافة إضاءة تجميلية للمجمع بهدف إضفاء أجواء من البهجة والارتياح لرواده ولضمان الراحة ومتمتع التسوق، كما شملت أيضاً تلك الأعمال مجموعة أخرى من أعمال الصيانة وتحديث الأنظمة الأمنية بهدف المحافظة على الكفاءة المثلى للمبنى.

ولإبقائه نموذجاً للفن المعماري الضخم الذي يحاكي لغة الغد، تعتزم الشركة تكثيف ومواصلة أعمال التجديد والتحديث في مجمع الصالحية التجاري لتشمل تبديل جميع المصاعد المؤدية للميزانين الأول والثاني والمكاتب وتجديد حوائطه وأرضياته بما في ذلك المداخل الرئيسية للحفاظ على نسبة الأشغال فيه التي بلغت 100% للسنة 13 على التوالي في محلاته التجارية ومكاتبه بما يعكس الثقة العالية التي بلغها .

### مواقف سيارات الصالحية

يشكل مبنى مواقف سيارات الصالحية الذي تم إنجازه في الربع الثالث من العام 2003 أحد المشاريع الرئيسية التي ساهمت بها شركة الصالحية العقارية لحل مشاكل الازدحام المروري التي تعاني منها مدينته الكويت والمنطقة التجارية بشكل خاص، وتسهيل حركة المرور المؤدية من وإلى كل من مجمع الصالحية التجاري وبرج السحاب.

وفي محاولة منها لتذليل الصعوبات التي يواجهها رواد مجمع الصالحية التجاري وبرج السحاب والمتمثلة في ندرة مواقف السيارات في منطقة الصالحية، فقد تم إنجاز وتشغيل مبنى مواقف سيارات الصالحية الذي تصل طاقته الاستيعابية إلى قرابة 450 سيارة بعد أن زود بأحدث أنظمة الأمن والسلامة وفق أرقى وأحدث المعايير والمواصفات المعمول بها عالمياً لضمان انسيابية حركة الانتقال والمرور فيه في حركتي الدخول والخروج، ومن ذلك السلالم الكهربائية والمصاعد التي تربط الدور الأرضي بالأدوار السفلية، ووضع أجهزة الدفع الآلي المسبق لمستخدمي مبنى المواقف للتخفيف من حدة الازدحام والانتظار في ساعات العمل القصوى.

### الصالحية بلازا

وسعيًا منها لاستثمار هذا المشروع بالصورة الأمثل والمساهمة في إيجاد مساحات مفتوحة وخلق جو ترفيهي في هذا الجزء من مدينة الكويت، تبنت الشركة مشروع لإقامة مجموعة من المقاهي والمطاعم على سطح مبنى مواقف السيارات، وجاري حالياً الانتهاء من أعمال التنفيذ وتأجير المواقع لمقاهي ومطاعم عالمية، إلى جانب قيامها بتنفيذ بعض الأعمال والزراعات التجميلية وتشبيد نافورة تضيء أجواء من البهجة والجمال على المقاهي والمطاعم التي تطل عليها من هذا الموقع.



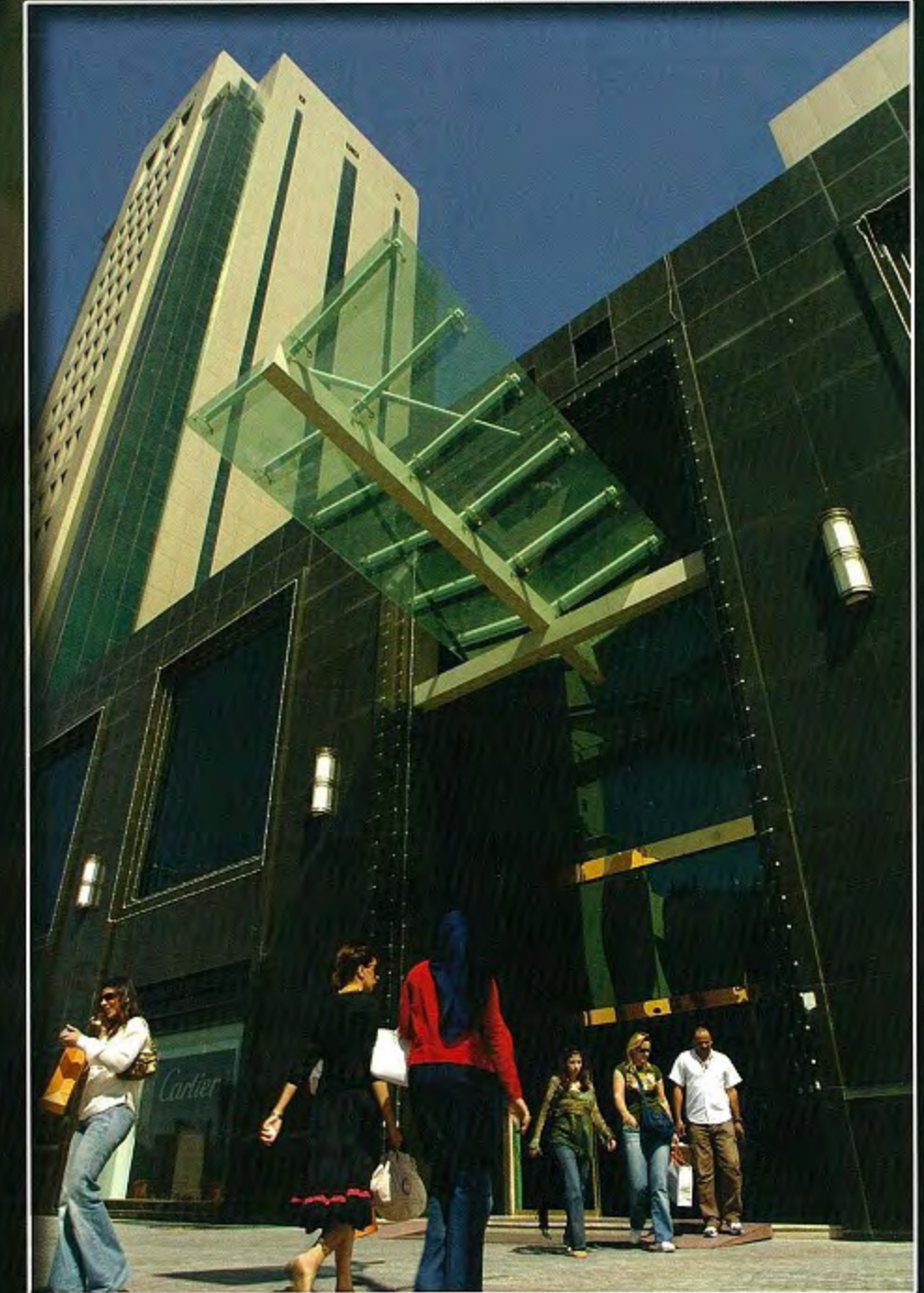


### برج السحاب

منذ أن أفتتح في العام 1997 كواحد من أبرز المشاريع العقارية المتنوعة في البلاد، الذي يتميز بإطلالته على مدينته الكويت وموقعه الإستراتيجي في قلب وسطها التجاري والمالي، لازال برج السحاب الذي يتكون من 3 أدوار تجارية و 20 طابق للاستغلال المكثبي، المقر المفضل للعديد من الشركات المحلية والعالمية، ليس فقط بسبب ذلك الموقع الاستراتيجي، وكذلك بسبب الخدمات المتميزة التي يقدمها لشاغليه ورواده ولكن لأجواء التكامل والرفي التي تميزه عن غيره في المنطقة لارتباطه ومجاورته لمجمع الصالحية التجاري ومبنى مواقف سيارات الصالحية، وما يضيفه ذلك من خدمات متكاملة لرواده.

ومع استمرار ما تقدمه شركه الصالحية العقارية من خدمات عالية الجودة والكفاءة ومجموعة من أعمال الصيانة التي أبقت له فخامته، فقد حافظ برج السحاب على نسبة أشغاله 100% للسنة السابعة على التوالي.

ومن المتوقع استمرار ارتفاع إيرادات البرج في عام 2006 نتيجة رفع إيجارات المكاتب تماشياً مع ارتفاع السعر الإيجاري في المنطقة.



### مركز الراية التجاري

مركز الراية التجاري هو أحدث الواجهات الحضارية التي نفذتها شركه الصالحية العقارية في منطقه شرق، ويعتبر أحد الإنجازات المهمة لإعادة تطوير شارع عبد العزيز الصقر بما اشتمل عليه من نشاطات متنوعة ومتعددة توفر بيئة تجاريه متكاملة ذات طابع اجتماعي وعائلي مميز وجذاب.

ومما يضفي أهمية خاصة على هذا المركز اشتماله على مكونات وعناصر رئيسية ومترابطة وهي:

مجمع تجاري راقي وعصري، فندق من فئة 4 نجوم يلبي احتياجات رجال الأعمال وغيرهم من زوار البلاد، مكاتب ومحلات تجارية تشمل العديد من الشركات المحلية والعالمية، مركز للمؤتمرات والاحتفالات بالإضافة إلى بلازا خارجية للأنشطة الترفيهية ومبنى مواقف سيارات متعدد الأدوار يخدم عناصر المركز والمنطقة بشكل عام.

### مجمع الراية التجاري

يتميز مجمع الراية التجاري بوجود أفخر الماركات العالمية من المجوهرات والملابس والإكسسوارات وأدوات التجميل بالإضافة إلى المقاهي والمطاعم العالمية التي جعلت منه قبلة المتسوقين الباحثين عن التسوق في أجواء من الراحة والرفاهية والخصوصية.

ويتكون المجمع من 3 طوابق مخصصه للمحلات التجارية والمقاهي والمطاعم بالإضافة إلى سرداب للخدمات يلبي احتياجات المستأجرين.

كما يتميز المجمع بارتباطه بجميع بقية عناصر مركز الراية التجاري عبر 5 مداخل مطلة على الشوارع المحيطة بالمجمع بالإضافة إلى 4 مداخل أخرى تصل بين مبنى مواقف السيارات وطابقي الميزانين في المجمع التجاري من خلال جسور مغطاة و مكيفة تسهل حركه دخول وخروج الرواد من وإلى المجمع بشكل انسيابي.

وقد شهد عام 2005 إضافة شاشات الكترونية تلبى حاجات المستأجرين ورغبتهم الدعائية والإعلانية لاستقطاب المتسوقين من داخل وخارج المجمع وذلك من خلال ربط هذه الشاشات الالكترونية بشكل مباشر بشاشات مجمعات تجاريه أخرى.

ولضمان استمرار الأعمال التسويقية، فقد تبنت شركة الصالحية العقارية تنظيم احتفالات ومعارض ومهرجانات داخل مجمع الراية التجاري وفي البلازا الخارجية وذلك لجميع المناسبات الاحتفالية التي تمت في العام 2005 فكان أن بلغت نسبة الأشغال في المجمع 100% للعام الثاني على التوالي.

### مكاتب الراية

بفضل الموقع الاستراتيجي والمتميز لمركز الراية التجاري فقد استقطب البرج العديد من الشركات المحلية والعالمية. وتتميز مكاتب الراية التي تقع في الطوابق السبعة العليا من البرج الذي يتألف من 31 طابق بإطلالة جميلة وشاملة على مدينه الكويت والخليج العربي.

وبهدف تسهيل الحركة بين الطابق الأرضي والأدوار المكتبية فقد قامت شركه الصالحية العقارية بتخصيص 3 مصاعد منفصلة عن بقية مصاعد الأدوار الفندقية تعمل بنظام تكنولوجي حديث لخدمه الأدوار السبعة المتبقية.

كما قامت الشركة بتزويد المكاتب بأحدث التجهيزات التقنية والعصرية من وسائل الاتصال الحديثة كالتليفونات الرقمية وشبكة الانترنت وغيرها من تقنيات نظم المعلومات، وعليه فقد بلغت نسبة الأشغال في مكاتب الراية 100%.







### بلازا الراية الخارجية

سعت شركة الصالحية العقارية على استكمال عناصر مشروع الراية التجاري من خلال توفير بلازا خارجية تم استغلالها في العام 2005 بشكل متكامل وبأسلوب تسويقي حضاري يواكب جميع المناسبات عبر تنظيم مهرجانات عائلية ومعارض حديثة لأعمال كويتيه متميزة.

وحرصاً منها على إضفاء أجواء ترفيهية لمكونات وعناصر مركز الراية التجاري فإن الشركة حالياً بصدد الانتهاء من الخطوات النهائية لاستكمال أعمال التنفيذ والتأجير لإقامة 3 مقاهي خارجية واستراحات لخدمة الرواد.

### مبنى مواقف سيارات الراية

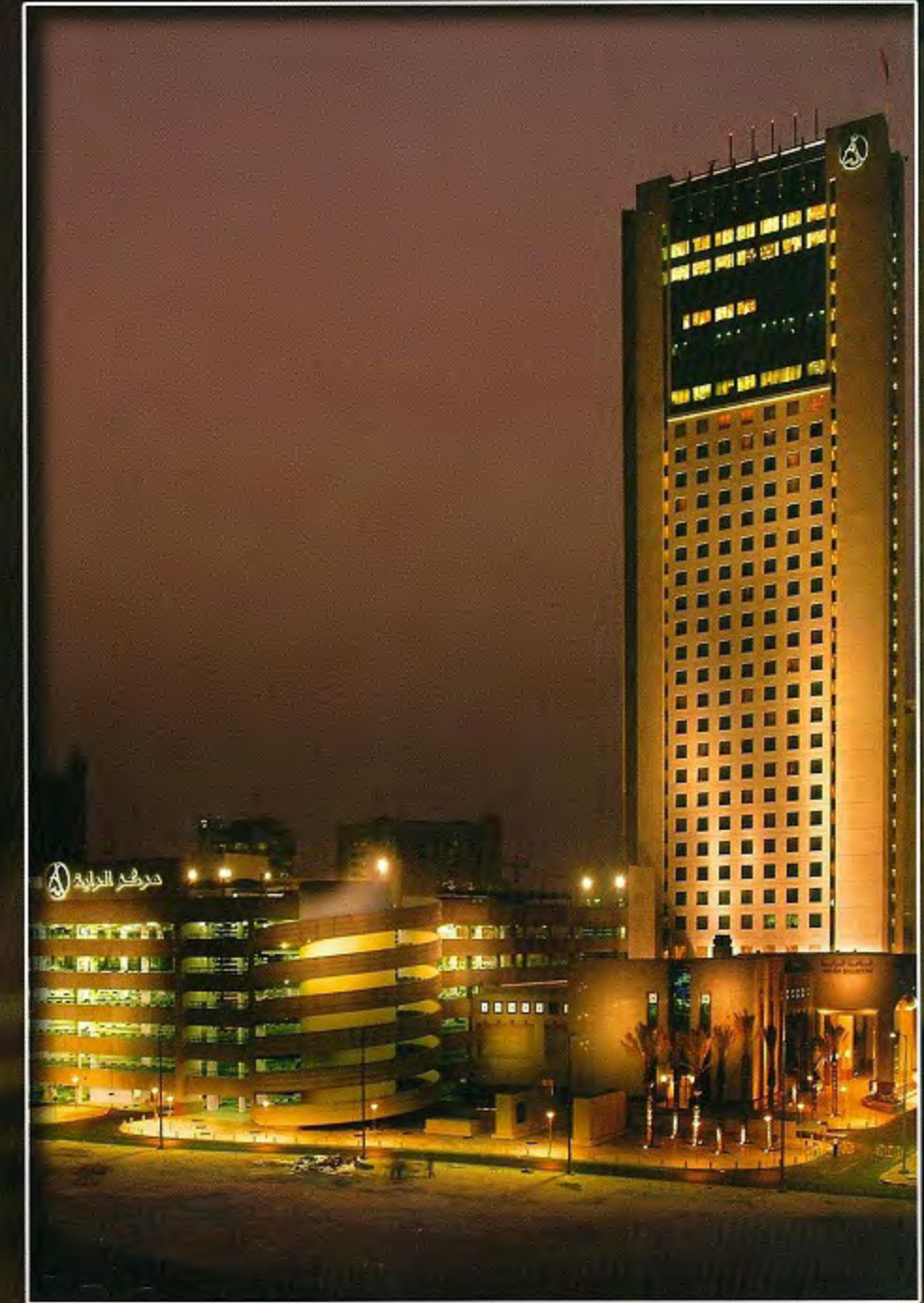
يعتبر مبنى مواقف سيارات الراية الذي تبلغ مساحته الإجمالية 8000 متر مربع ويتسع لعدد 1400 سيارة ويتكون من 6 أدوار وسرداب، أحد ضمانات نجاح مشروع مركز الراية التجاري لما يوفره من خدمة لرواد المركز والمنطقة بشكل عام.

ويتميز مبنى مواقف السيارات بارتباطه بمجمع الراية التجاري وبمكوناته من خلال جسور مكيفة تؤمن راحة ومتعة المسوقين ورواد الفندق و البرج وقاعة الراية، وتعمل الشركة كثيراً على وجود هذا المبنى لخدمة ونجاح المرحلة الثانية من مبنى مشروع برج الراية الجديد.

### برج الراية

حرصاً منها على الاستفادة من التوجهات الحكومية الجديدة ممثلة ببلدية الكويت بشأن دراسة زيادة نسبة البناء إلى 100 طابق، قامت الشركة بتطوير برج الراية بما يتناسب وتلك الارتفاعات والبدء في عملية تطوير هذا البرج في هذا العام لتجعل منه معلماً حضارياً وتجارياً جديداً وبارزاً من معالم البلاد المتميزة باعتباره واحداً من أعلى الأبراج الحديثة المقامة في مدينة الكويت والذي تم تشييده على أرض تبلغ مساحتها 1058 متر مربع وبارتفاع 60 طابق، وقد حرصت إدارة شركة الصالحية العقارية كل الحرص على تضمين هذا المشروع أحدث تكنولوجيا البناء وما يواكبها من تقنيات تتناسب وطبيعة الخدمات التي تقدمها وتؤمنها للأبراج المكتيبة الشاهقة ومن ذلك تزويد البرج بعدد 11 مصعد حديث ومجموعة من خدمات الاتصال وفق أفضل النظم التقنية، ونظام أمن متطور يرتبط آلياً مع عقارات مركز الراية التجاري لضمان راحة وسلامة المستأجرين والرواد في آن واحد.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركة قد انتهت من المرحلة الأولى من عملية تطوير البرج والتي تضمنت الحفر والتدعيم وسحب الماء استعداداً للدخول في المرحلة الإنشائية التي تشكل هيئة البرج، ومن المتوقع إن يتم الانتهاء من العمل في هذا المشروع بصورة كلية مع نهاية عام 2008.



### فنادق ماريوت الكويت

شهد عام 2005 تميز فنادق ماريوت الكويت في العديد من المشاريع التي أنجزتها على كافة الأصعدة، وخصوصاً بعد أن تولت إدارة فندق ماريوت وإدارة كورت يارد ماريوت زمام المبادرة لطرح مفهوم جديد ومبتكر للغرف الواسعة، والسرير الكبير الفسيح، والعمل على تعزيز هذا المفهوم وتكريسه في فنادق المدينة الأخرى باعتباره مفهوماً جديداً يعد الأول من نوعه.

وتجدر الإشارة إلى أن الإدارة أولت اهتماماً خاصاً لتحديث المنتج والوقوف على جودته بهدف المحافظة على الحصة السوقية وزيادتها قدر الإمكان مع الأخذ بعين الاعتبار تنامي عامل المنافسة في سوق محكوم بجوده معينه، الأمر الذي يتطلب ويستلزم الاستمرار في تقديم منتج جيد وفق أرقى المواصفات العالمية لضمان المنافسة والتميز، ولقد قامت الإدارة بتخصيص ميزانيه للعام 2006 لتغطية أعمال التجديد في كافة مرافق الفندق بما في ذلك غرف الضيوف والمطاعم وقاعات الاجتماعات.

وعلى صعيد آخر احتفظ فندق جي ديليو ماريوت بمكانته الريادية باعتباره المحطة المثلى لتوقف رجال الأعمال خلال جولاتهم العملية القصيرة للبلاد وخصوصاً مع كفاءة نظام ماريوت الدولي للحجوزات، كما احتضنت قاعة الراية العديد من المناسبات الاجتماعية الكبيرة المميزة والعديد من المعارض الهامة، واستضافت الكثير من المناسبات والمؤتمرات على صعيد الشركات ومؤسسات الدولة ووزاراتها.

وقد عزز فندق كورت يارد ماريوت من تواجد كأكبر أفضل فنادق النجوم الأربع في السوق المحلي فاحتل موقع الصدارة بين فنادق هذه الفئة.

### مشروع السوبر بلوك

بموقعه المتميز على شارع فهد السالم - أحد أهم الشوارع التجارية في دولة الكويت - وبمساحته الإجمالية التي تقدر بقرابة 3605 متر مربع والتي كانت عبارة عن 8 مباني قائمة تم هدمها وإزالتها بالكامل ومن ثم إعدادها تمهيداً لإقامة هذا المشروع عليها، يعتبر مشروع السوبر بلوك الذي عهدت الشركة بتصميمه إلى أحد المكاتب العالمية المتخصصة، مشروعاً متميزاً سيعيد لشارع فهد السالم رونقه وتألقه الذي كان عليه كأحد أهم المعالم التاريخية والتجارية في الكويت.

ويتكون مشروع السوبر بلوك من جزأين رئيسيين، أولهما عبارة عن مجمع تجاري يشتمل على مجموعة من المحلات التجارية وبرج مكاتب، وثانيهما مبنى متعدد الأدوار لمواقف السيارات، وسيواكب هذا المشروع تطوير متكامل للمساحات المحيطة به عن طريق إعادة تصميمها وتوفير الزراعات التجميلية فيها.

### عقار السور

قامت شركة الصالحية العقارية بشراء العمارة الواقعة على امتداد شارع محمد ثيان الفانم بمساحة تبلغ 1222 متر مربع في عام 1999 بمبلغ وقدره 2.5 مليون د.ك.، وفي العام 2005 قامت الشركة بإزالة وهدم المبنى المقام في هذا الموقع ومن ثم قامت ببيعه بمبلغ وقدره 7.5 مليون د.ك. محققة بذلك ربحاً بلغ قدره 4.9 مليون د.ك. وقد بلغت نسبة العائد الاستثماري الذي حققته الشركة من وراء عملية البيع 189%.



### مشروع العاصمة

مواكبة منها لوتيرة النهضة العمرانية المتسارعة في البلاد نتيجة للانفتاح والنمو الاقتصادي المطرد الذي ألقى بظلاله الإيجابية على المناخ التنموي لدولة الكويت، وأدى إلى توفير كم كبير من الفرص العقارية والاستثمارية الواعدة، تولت الشركة - وكعادتها - زمام المبادرة للمساهمة في إنعاش الحركة العمرانية والاقتصادية في الكويت عبر قيامها بطرح فكرة رائدة لتطوير عقاراتها الواقعة في منطقة الشرق داخل العاصمة والتي تتركز جميعها في موقع واحد تبلغ مساحته الإجمالية 21414 متر مربع، وتحدده الشوارع من الجهات الأربع من بينها شارعين رئيسيين هما شارع عبد العزيز الصقر وشارع خالد بن الوليد.

ويتوقع لمشروع العاصمة أن يكون واحداً من أكبر المشاريع التي يضطلع القطاع الخاص في تنفيذها في مدينة الكويت نظراً لضخامته وجمال تصاميمه وتنوع وشمولية مكوناته حيث يشتمل على التالي:

- مجمع تجاري على كامل حدود العقار.
- مواقف للسيارات بمستوى ثلاث سراديب على كامل حدود العقار.
- مقاهي ومطاعم وقاعات سينما.
- فندق 4 نجوم مع خدماته (قاعات متعددة الأغراض، نادي صحي، مطاعم، مقاهي).
- برج للاستغلال المكثبي يتكون من 70 دور بمساحة تقدر بقرابة 1400 متر مربع للدور الواحد.
- ساحات خضراء وممرات بلازا خارجية.

ولقد تم إسناد أعمال التطوير وتصميم المشروع لكبرى الشركات العالمية المتخصصة بهدف بلوغ أفضل الحلول المعمارية والتخطيطية التي تكفل وتؤمن تنوع مكونات وأنشطة هذا المشروع لتلبية لاحتياجات السوق المحلي. هذا وقد تم الانتهاء من أعمال التصاميم الأولية للمشروع وعرضها على الجهاز الفني والتنفيذي في بلدية الكويت تمهيداً لأخذ الموافقات النهائية اللازمة لاستخراج رخصة البناء.

ونظراً لكبر حجم المشروع وحرص الشركة على توفير فرص استثمارية واعدة عبر تنوع وتوسيع قاعدة المشاركة بهذا الصرح العمراني والحضاري المميز، فقد قامت شركة الصالحية بتاريخ 14/6/2005 بتوقيع اتفاق مع إحدى المؤسسات الكويتية، لتقوم بدور المتعهد لتغطية الإصدار وتسويق الاكتتاب في 50% من رأس مال شركة العاصمة العقارية (شركة مساهمة مقفلة) وسوف تحتفظ شركة الصالحية العقارية بنسبة الـ 50% الأخرى.

وبعد الانتهاء من عملية الاكتتاب في رأس مال شركة العاصمة، ستقوم الأخيرة بشراء أرض المشروع التي تم تقييمها بمبلغ 115 مليون د.ك، في حين ستقوم شركة العاصمة بتطوير جميع مكونات المشروع.

ومن المتوقع أن يشهد منتصف عام 2006 البدء في أعمال التشييد والبناء على أن يتم الانتهاء من هذه الأعمال أوائل عام 2010 إيداناً ببدء عملية التشغيل بأذن الله.



## تقرير مجلس الإدارة الاستثمارات الخارجية

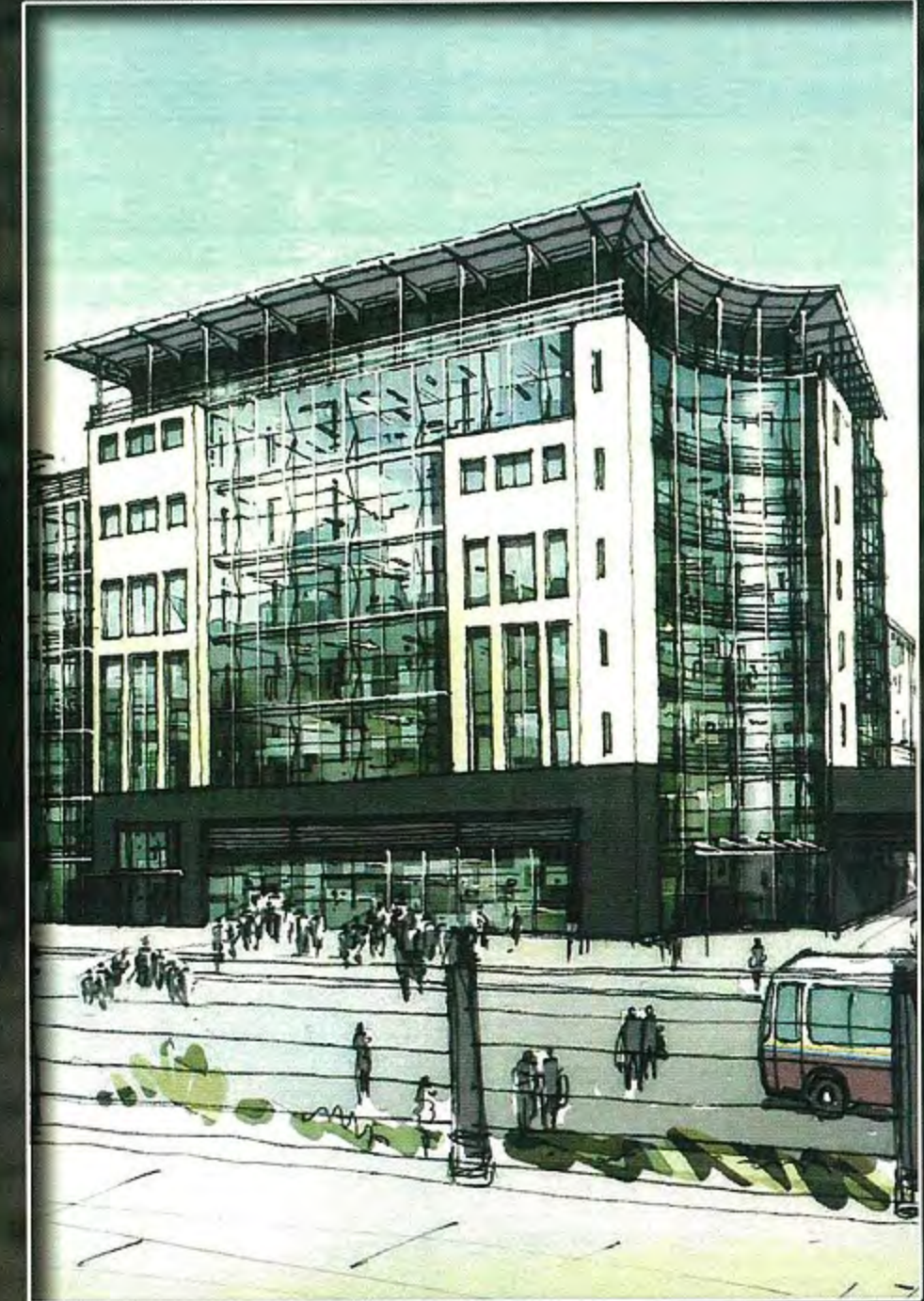
تتركز استثمارات الشركة الخارجية الطويلة الأجل في كل من المملكة المتحدة وجمهورية ألمانيا، فضلاً عن الاستثمارات القصيرة والمتوسطة الأجل الموزعة على أسواق آسيا وأوروبا الغربية وأمريكا الشمالية. وتجدر الإشارة إلى الاهتمام الكبير الذي يوليه مجلس الإدارة لتعزيز العوائد والتدفقات النقدية للشركة وخلق موارد جديدة للأرباح من خلال زيادة رأس المال الموجه للاستثمارات الخارجية وتدعيم الإدارة بكوادر متخصصة في هذه المجالات.

### شركة كي بي آي للاستثمارات العقارية Key Property Investments

تأسست شركة كي بي آي للاستثمارات العقارية والتي تعد بمثابة الذراع الاستثمارية لشركة الصالحية العقارية في المملكة المتحدة بتاريخ 16 مايو 1997 برأس مال وقدره 25 مليون جنيه إسترليني وتحدد عمرها بـ 8 سنوات.

وفي العام 2004 قرر مساهموا الشركة زيادة رأسمالها إلى 50 مليون جنيه وتمديد عمرها مدة 8 سنوات أخرى للاستفادة من الفرص المتاحة في السوق البريطاني المتنامي بعد نجاح إدارتها في تحقيق الأهداف الاقتصادية لكل من شركة الصالحية العقارية وشركة سانت مو دوين العقارية اللتان تتقاسمان ملكية رأس مالها وجميع الحقوق في شركة كي العقارية.

ويختص نشاط شركة كي بي آي للاستثمارات العقارية في شراء وبيع وإدارة وتطوير العقارات بأنواعها المختلفة في أنحاء المملكة المتحدة، حيث أصبحت الشركة تمتلك وحتى نهاية العام، 3 مراكز تجارية بالإضافة إلى 30 عقار أغلبها مباني صناعية ومستودعات مخصصة للتخزين، وتتميز معظم عقارات الشركة بوجود فرص لتطوير مساحات تأجيرية أو وحدات سكنية إضافية بما في ذلك المراكز التجارية، وقد بلغ إجمالي المساحات القابلة للإيجار في نهاية هذا العام (960000 م<sup>2</sup>) تسعمائة وستون ألف متر مربع، يشرف على إدارتها 4 مكاتب إقليمية تابعة لشركة سانت مو دوين العقارية.



### تطور المركز المالي لشركة كي بي أي العقارية

Year	2001	2002	2003	2004	2005
Total Assets	£82,276,000	£120,188,000	£229,689,000	£275,100,000	£310,572,000
Shareholders Equity	£23,755,000	£33,550,000	£45,020,000	£81,740,000	£121,345,000
Net Income	£3,026,000	£1,912,000	£7,092,000	£6,928,000	£7,424,000
Paid Up Capital	17,550,000	25,000,000	25,000,000	47,750,000	47,750,000
Book Value / share	£1.35	£1.34	£1.80	£1.71	£2.54

### النتائج المالية لشركة كي بي أي للاستثمارات العقارية

بلغ إجمالي أصول الشركة في نهاية العام 2005 مبلغ 309 مليون جنيه (162.3 مليون دينار) وبلغ إجمالي الدخل من الإيجارات 23.5 مليون جنيه (12.3 مليون دينار) كما بلغ صافي أرباحها بعد الضرائب 7.4 مليون جنيه (3.88 مليون دينار) بينما بلغت حقوق المساهمين 121.3 مليون جنيه (63.7 مليون دينار) مقارنة بمبلغ 81.7 مليون جنيه (42.9 مليون دينار) في عام 2004.

### النشاطات التطويرية لشركة كي بي أي للاستثمارات العقارية

#### مجمع اليفانت اند كاسل التجاري Elephant and Castle

من المقرر أن تخضع منطقة اليفانت اند كاسل التي يقع في وسطها المجمع التي تمتلكه شركة كي بي أي العقارية إلى عملية تطوير واسعة سيتم بموجبها بناء 5500 وحدة سكنية ومحلات تجارية بمساحة 75000 متر مربع ومساحة 55500 متر مربع من الخدمات الترفيهية والثقافية بالإضافة إلى العديد من المراكز الاجتماعية والتعليمية والصحية ومراكز للعمل الحكومي.

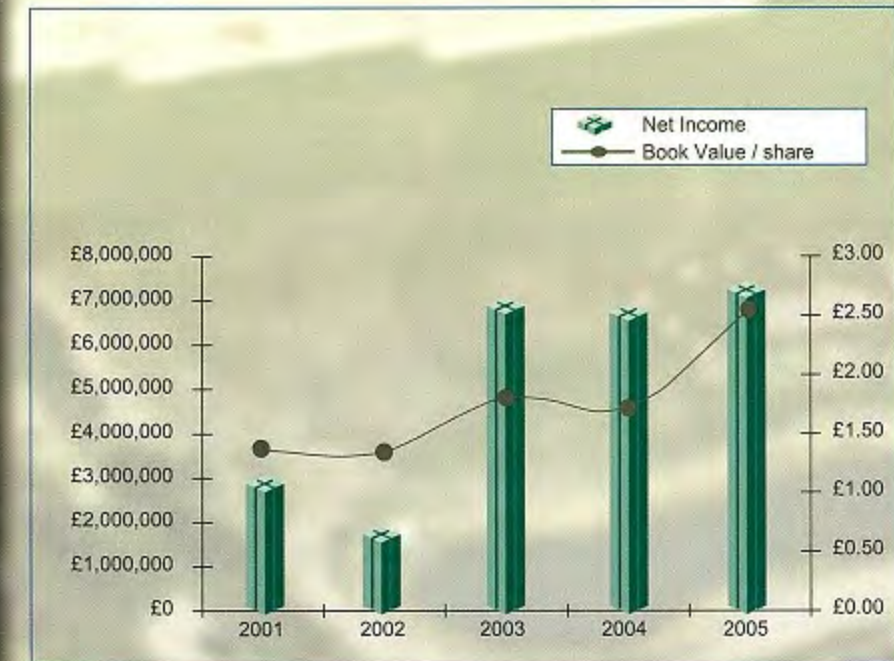
ولقد فازت شركة كي بي أي العقارية بالمرحلتين الأولى والثانية لاختيار الطرف الفائز للدخول شريك مع بلدية المنطقة لتنفيذ أعمال التطوير لمنطقة اليفانت اند كاسل، وعليه فإن الشركة تستعد لتقديم المخططات التفصيلية للمرحلة الثالثة التي سيشهدها صيف 2006.

ولقد نمت القيمة السوقية للمجمع في عام 2005 إلى 50.7 مليون جنيه (26.6 مليون دينار) مقارنة بمبلغ 38.8 مليون جنيه (20.38 مليون دينار) في عام 2004.

#### مركز فارنبورج التجاري Farnborough Shopping Center

تبلغ المساحة الإيجارية في مركز فارنبورج الذي يقع في مدينة فارنبورج - موطن المعارض الجوية العالمية المشهورة - كما في نهاية هذا العام قرابة 33356 متر مربع مع وجود 7815 متر مربع شاغرة نتيجة لأعمال التطوير التي يخضع لها المركز، ولقد بلغ دخل الإيجار للمركز في نهاية العام 2.97 مليون جنيه (إسترليني 1.56 مليون دينار)، وستبدأ الإدارة في تطوير الجزء الشمالي للمركز منتصف عام 2006 لبناء وحدات تجارية وسكنية جديدة بالإضافة إلى فندق ونادي صحي ومبنى مواقف متعدد الأدوار، وكذلك توفير عدد كبير من المواقف الأرضية لخدمته الوحدات الجديدة ورواد المركز وبالإضافة إلى تطوير 8 دور سينما و 4 مطاعم في الجزء الجنوبي من المركز، وسوف تبلغ المساحة الجديدة 34588 متر مربع بينما يتوقع أن يحقق المركز عائد إيجاري يفوق 6 مليون جنيه (3.1 مليون دينار).

ولقد ارتفعت القيمة السوقية للمركز إلى 47.2 مليون جنيه (24.8 مليون دينار) مقارنة بمبلغ 43.2 مليون جنيه (22.7 مليون دينار) في العام الماضي.



#### مركز بيسنج ستوك التجاري Basingstoke Malls

على إثر قيامها في نوفمبر 2004 بشراء مركز بيسنج ستوك التجاري بقيمة إجمالية بلغت 45.9 مليون جنيه إسترليني (24.1 مليون دينار) تبلغ حصتها منها 65% مقابل نسبة 35% لبلدية هامبشاير وأطراف أخرى، قامت شركة كي بي أي العقارية - وبالاتفاق مع شركائها في هذا المركز - بوضع التصورات لتطوير 8 أدوار تشتمل على 328 وحدة سكنية وفندق 4 نجوم ومحلات تجارية جديدة ومواقف للرواد وذلك على سطح المجمع الذي تم استغلاله لمواقف السيارات علماً بأن ارتفاع المركز حالياً يقتصر على دور واحد.

وتعكف الإدارة على وضع التصورات المبدئية للمنشآت الجديدة، كما تدرس أساليب تدعيم الهيكل الحالي بإضافة جسور وأعمدة حاملة لتعزيز الطاقة التحميلية للمباني القديمة.

هذا وتبلغ المساحة الإيجارية للمجمع 26490 متر مربع، في حين بلغت حصة الشركة من الدخل الإيجاري للمركز مع نهاية عام 2005 مبلغ 1,473,500 جنيه إسترليني (774 ألف دينار).

وقد بلغت القيمة السوقية لحصة شركة كي بي أي العقارية 36.6 مليون جنيه (19.2 مليون دينار) في نهاية العام مقارنة مع مبلغ 29.8 مليون جنيه (15.65 مليون دينار) في العام الماضي.

#### عقار فولكان ووركس Vulcan Works Newton Le Willow

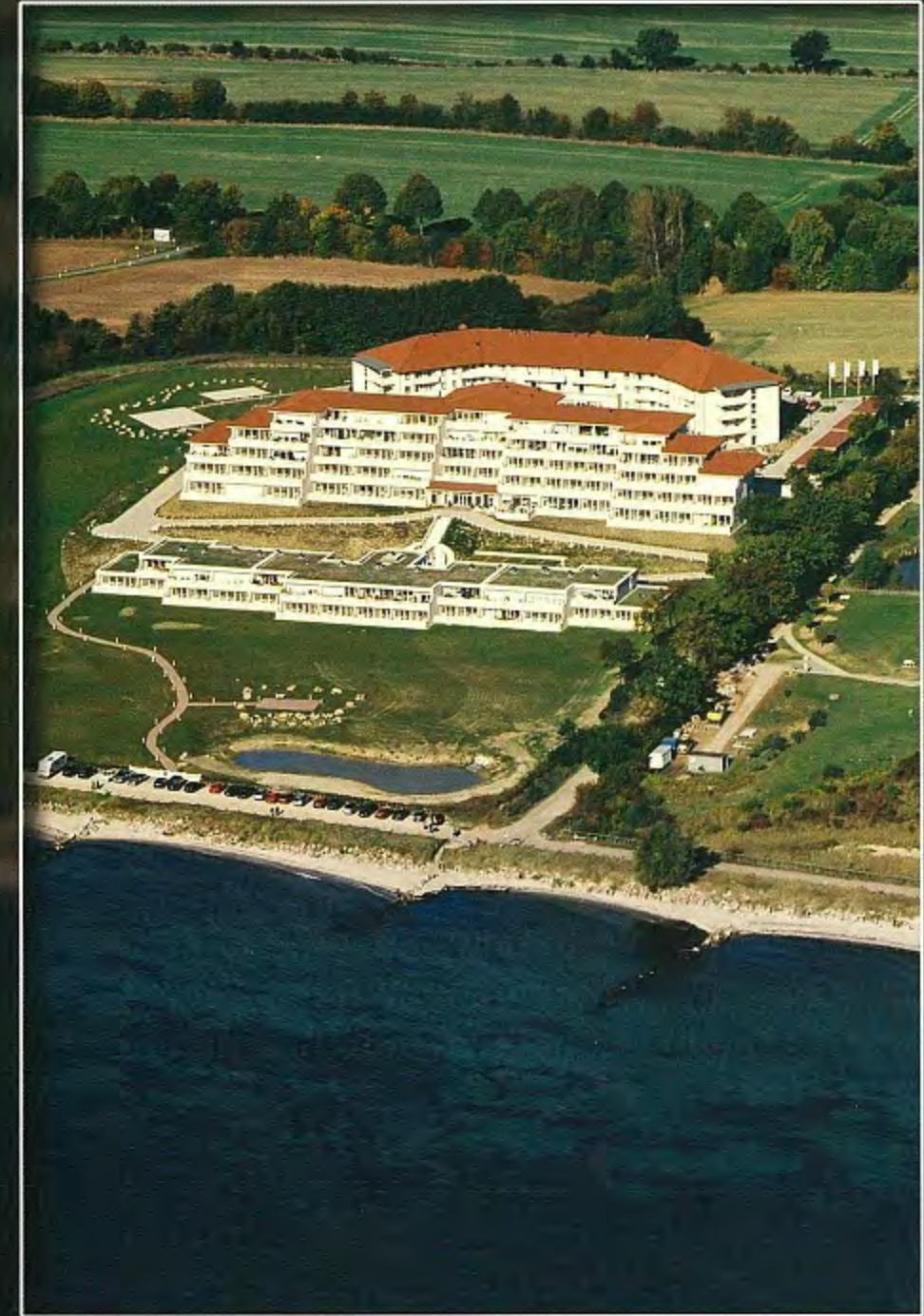
تبلغ مساحة هذا العقار 138000 متر مربع تم استغلال 63100 متر مربع منها في مباني صناعية ومستودعات تخزين، وتعكف الإدارة حالياً على وضع خطة للدخول في مشروع مشترك مع ملاك الأرض المجاورة لتطوير وحدات سكنية وتأمين الخدمات المتصلة بها على مساحة إجمالية قابلة للتطوير تبلغ 250000 متر مربع.

ويتوقع أن تحصل الشركة على الموافقات المبدئية على المخطط العام للمشروع، وقد أدى الطلب المتنامي على الوحدات السكنية إلى رفع قيمة الأراضي التي تنوي الشركة تطويرها، كما أنه من المتوقع أن تبلغ التكلفة الإجمالية للمشروع 9 مليون جنيه (4.7 مليون دينار) أما القيمة السوقية للمشروع بعد تنفيذه فيتوقع أن تبلغ 32 مليون جنيه (16.8 مليون دينار) علماً بأن نصيب شركة كي بي أي العقارية من عوائد المشروع يبلغ 67% على أن تتحمل الشركة مصاريف تأهيل الموقع واستصلاح الأرض للتطوير وذلك بمبلغ وقدره 3 مليون جنيه.

#### شركة دروبريج العقارية DrawBridge Securities LTD

تأسست شركة دروبريج العقارية في شهر مارس من عام 2003 في المملكة المتحدة برأسمال وقدره مليونان ومائة جنيه إسترليني، ينقسم إلى 100 سهم عادية تبلغ حصة شركة الصالحية منها 50% مقابل نسبة 50% لمؤسسات بريطانية بالإضافة إلى 2 مليون سهم ممتازة تعود ملكيتها لشركة الصالحية التي تقوم بتمويل رأس المال التشغيلي لهذه الشركة والذي يبلغ حده الأعلى 2 مليون جنيه إسترليني مقابل الحصول على نسبة 65% من الأرباح التي تحققها شركة دروبريج.

وتعتمد منهجية شركة دروبريج على شراء المواقع التي يمكن إعادة تنظيم أغراضها وتطويرها إلى أغراض أخرى ذات جدوى اقتصادية أكبر ولا سيما الأراضي الزراعية التي يمكن إعادة تنظيمها وتحويلها لمستودعات تخزين وعقارات صناعية ومراكز عمل ومناطق سكنية اعتماداً على موقع العقار كتلك التي تقع بالقرب من خطوط سكك الحديد، وذلك من خلال اقتناء حق خيار الشراء بسعر يتفق عليه مسبقاً ويحدد بفترة زمنية تمتد عادةً إلى 3 سنوات تقوم الشركة خلالها بوضع التصورات والمخططات والتصاميم اللازمة لتطوير العقار والحصول على الموافقة على إعادة تنظيمه وعلي الترخيص للبدء في عملية البناء ومن ثم العمل على بيع حق الشراء أو الدخول في شراكة مع شركاء آخرين يقومون بتمويل عملية البناء مقابل مشاركتهم شركة دروبريج في الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع العقار.



### نشاطات الشركة

ويذكر أن شركة دروبرج كانت قد حققت أهدافها في أول مشروع طبقت فيه منهجية عملها هذه حيث قامت ببيع حق خيار الشراء لعقار "لانفويست" بعد حصولها على موافقة البلدية على إعادة تنظيم الأرض ورخص البناء الخاصة في العقار.

وقد تم بيع خيار الشراء بمبلغ 1 مليون جنيه (525 ألف دينار) حققت الشركة من وراء هذه العملية عائداً بلغ 104%. وتمتلك الشركة حق خيار الشراء لعقارين آخرين أحدهما في مدينة ساوث هامبتن والآخر في مدينة ديتنزويدنيز.

### عقار ديتنزويدنيز Ditton Widnes Property

يتكون عقار ديتنزويدنيز من أرض تبلغ مساحتها 445000 متر مربع مقام عليه مستودعات تخزين على مساحة 46500 متر مربع مؤجرة على شركات أوروبية كبرى تستغل هذه المواقع للاستفادة من امتداد خط سكة الحديد إلى داخل الموقع، وقد قامت الشركة باقتناء خيار الشراء بمبلغ 250,000 جنيه (131,362 دينار) على دفعتين كانت الأولى في شهر أغسطس 2003 والثانية في شهر يناير 2004 بالإضافة إلى تكاليف الدراسات والحصول على تراخيص بناء لتطوير مستودعات تخزين جديدة بمساحة 79000 متر مربع، ويتدارس مجلس الإدارة فرصة الدخول مع أطراف ممولة لتطوير هذا العقار لوجود فرصة في تحقيق أرباح مضاعفة على رأس المال المستثمر.

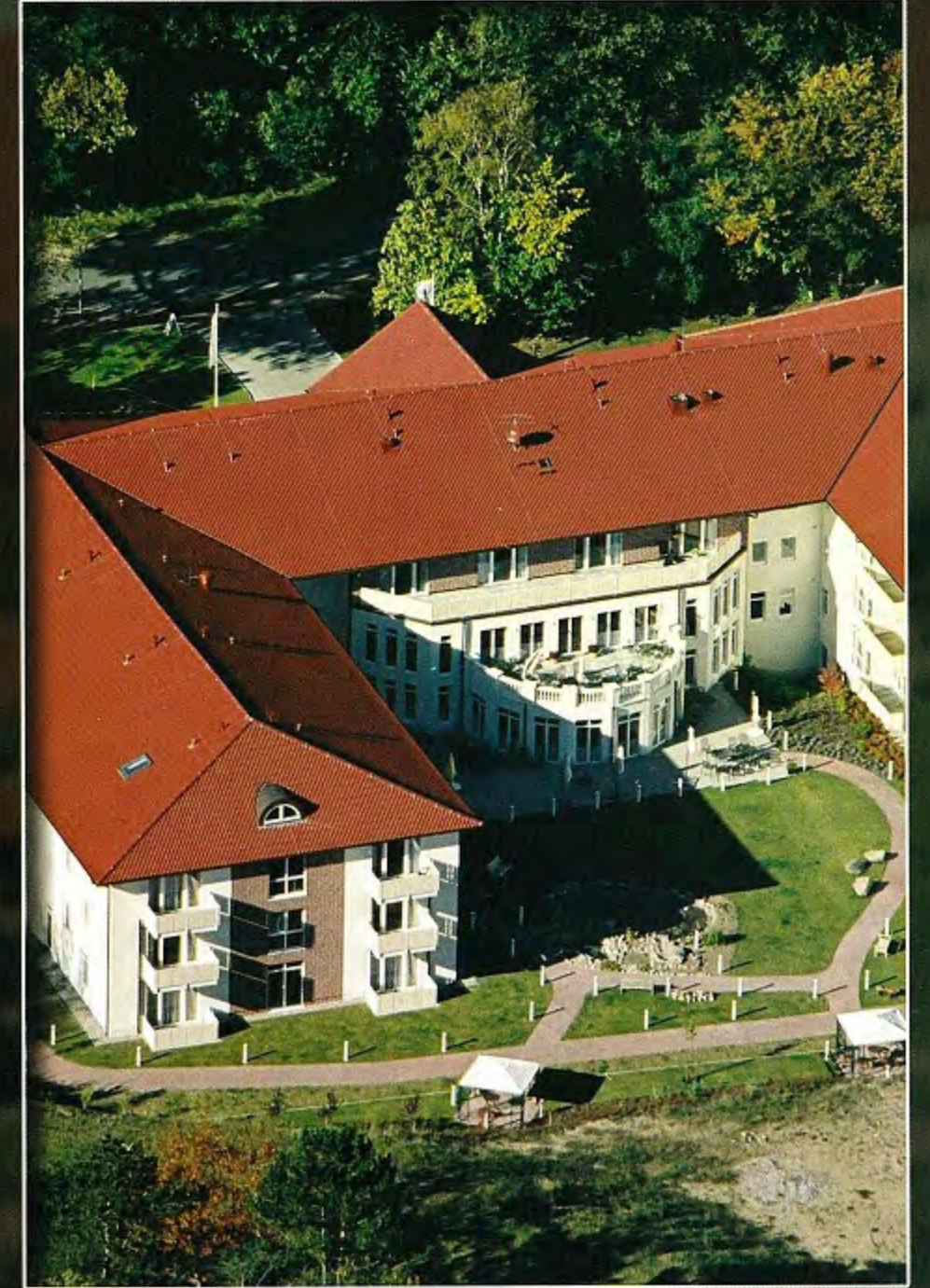
### عقار ساوثامبتون Southampton Property

قامت شركة دروبرج بشراء عقار ساوثامبتون الذي تبلغ مساحته 1537 متر مربع في عام 2004 من خلال اقتناء حق الشراء لهذا الموقع الذي كان مخصصاً لمحطة وقود تابعة لشركة بريتش بتروليوم، وبعد الحصول على موافقة الجهات الحكومية على تحويله إلى مبنى للاستغلال المكثف بأربعة أدوار وبمساحة إيجارية تبلغ 2500 متر مربع، وقعت الشركة عقد مشاركة 50/50 مع إحدى الشركات البريطانية المتخصصة في أعمال التطوير والإدارة تحصل شركة دروبرج على 50% من الشركة والأرباح مقابل مبلغ 200,000 جنيه (105,090 دينار) على أن تقوم الشركة البريطانية بتنفيذ المشروع الذي يتوقع البدء فيه في الربع الأول من عام 2006 والانتهاء منه في منتصف عام 2007.

### عقاري بيتربورو ودورهام Peterborough & Durham

تتفاوض شركة دروبرج مع أطراف أخرى على اقتناء خيار الشراء لمجموعة أراضي في موقعين أحدهما في مدينة بيتربورو بمساحة 1 مليون متر مربع من الأراضي الزراعية بمبلغ 400,000 جنيه (210,180 دينار) يصلح تحويلها بعد إعادة تنظيمها لمستودعات تخزين لوجيستية بمساحة 200 ألف متر مربع.

أما العقار الآخر فيقع في مدينة دورهام ويتكون من 5 قطع من الأراضي الزراعية بمساحة تبلغ 1 مليون متر مربع، مقام على أحدها مستودع تخزين مؤجر بعائد سنوي يبلغ 7% ويتميز كل من هذين الموقعين بمحاذاتهما لخط رئيسي للطائرات والطريق الرئيسي الذي يصل الساحل الشرقي لإنجلترا مع اسكتلندا، وتعود ملكية هذه الأراضي إلى 3 أطراف يتم التفاوض معهم حول اقتناء حق خيار الشراء لها، وتتطوي أهمية عقار دورهام على ضم جميع الأراضي في عقار واحد للاستفادة من جميع وسائل النقل المحاذية له.





### شركة هدية القابضة Haddia Holding GMBH

يختص نشاط شركة هدية القابضة التي تأسست نهاية عام 1993 برأس مال متطور وقدره 5 ملايين مارك ألماني ارتفع إلى 22.09 مليون يورو (7.9 دينار كويتي) مع نهاية عام 2005 في تطوير وامتلاك وإدارة دور رعاية المسنين في شمال جمهورية ألمانيا، حيث بلغ عدد الأسرة في مباني الشركة 1580 سرير موزعة على غرف وشقق سكنية.

ولقد تأثرت نتائج الشركة التي بلغ إجمالي أصولها 131.4 مليون يورو (47.6 مليون دينار) في العام الماضيين بعاملين تعلق أحدهما بعمليات التطوير التي قامت بها الشركة لمباني جديدة، في حين ارتبط العامل الآخر بتدني نسبة الطلب على خدمة رعاية المسنين نظراً لتغير التركيبة السكانية في ألمانيا جراء الحرب العالمية الأولى، حيث انخفضت فئة العمر الواقعة ما بين 85 إلى 90 سنة في مباني الشركة من 30% إلى 15% وهي الفئة التي كانت تشكل أكبر نسبة لقاعدة سكان دور الرعاية بشكل عام.

إلا أنه وفي ظل توقع الأوساط الحكومية في ألمانيا بإمكانية تزايد الطلب على خدمات رعاية المسنين على مستوى السوق الألماني في عام 2007 مما يتطلب ويستلزم استحداث 10000 سرير جديد سنوياً ابتداءً من ذلك العام والأعوام المقبلة، فإن مجلس إدارة الشركة وتحسباً لهذه الخطوة يكتف جهود ومساهمته للمضي قدماً في تأهيل وإعداد الشركة للمرحلة المقبلة بعد الانتهاء من عمليات التطوير التي قامت بها خلال الأعوام الأربعة الماضية.

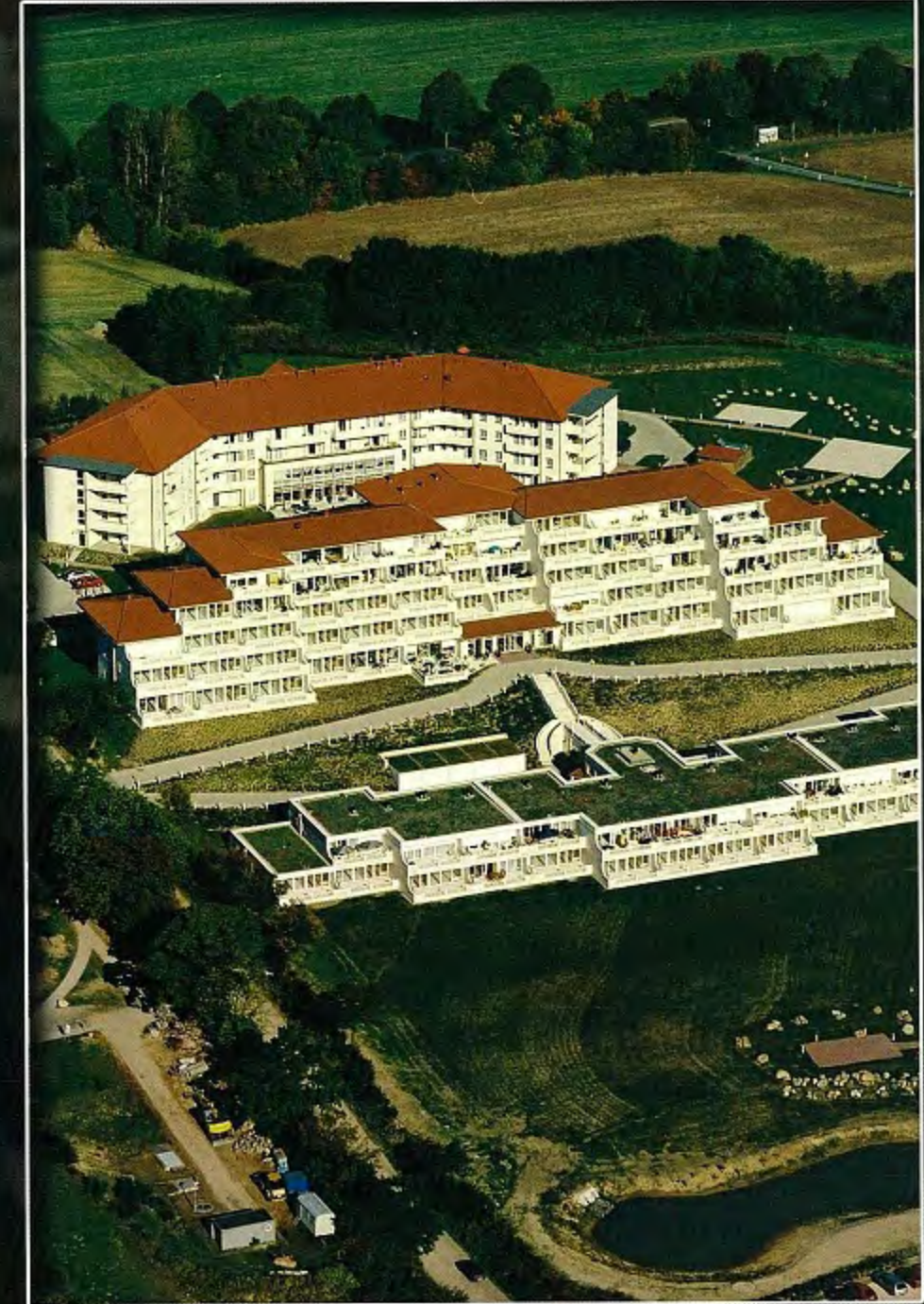
هذا وقد بلغ إجمالي مبيعات شركة هدية حتى نهاية عام 2005 قرابة 34.3 مليون يورو (12.43 مليون د.ك) وبلغ إجمالي أصولها 130.6 مليون يورو (47.2 مليون د.ك) في حين أن حقوق المساهمين بلغت 24 مليون يورو (8.67 مليون د.ك) ونسبة بلغت 23.6% إلى إجمالي القروض.

وتجدر الإشارة إلى أن سياسة الشركة استندت إلى التخفيض التدريجي للقروض المصرفية حيث قامت بتسديد مبلغ 22.7 مليون يورو (8.2 مليون د.ك) من إجمالي القروض البالغة 123.4 مليون يورو (44.6 مليون د.ك) منذ تأسيسها إلى نهاية عام 2005، وتبلغ نسبة حقوق المساهمين إلى إجمالي القروض 3:1 في نهاية العام.

### دانة للخدمات المنزلية

تجاوباً مع توجهات الحكومة الألمانية لمواجهة الطلب المتزايد على خدمات رعاية المسنين في السنوات المقبلة، أقر مجلس إدارة شركة هدية إنشاء شركة تختص في تقديم خدمات رعاية المسنين من كبار السن الذين يقيمون في مساكنهم الخاصة في المناطق التي تتواجد فيها الشركة لضمان ترشيد النفقات الرأسمالية والعمل تدريجياً على تغطية مناطق جديدة خارج النطاق الجغرافي الذي تتواجد فيه الشركة وذلك لتجنب الحكومة وشركات الضمان الصحي بعض التكاليف وخصوصاً المرتبطة بالسكن والمأكل.

وستشتمل خدمات شركة دانة للخدمات المنزلية على خدمات طبية ووجبات متنوعة تلبية لرغبات العملاء وخدمات التنظيف، ويذكر أن شركة دانة التابعة التي تقوم بإدارة مساكن الشركة تمتلك جميع المستلزمات التي تؤهلها لتقديم هذه الخدمات في المناطق التي تتواجد فيها بما توفر لها من خبرة طويلة ومعرفة جيدة في مجال تقديم خدمات رعاية المسنين، إلى جانب امتلاكها كذلك للمعدات الطبية وبرامج الحاسب الآلي الخاصة بهذه الرعاية بالإضافة إلى التراخيص اللازمة لمزاولة هذا النوع من الخدمات والهيكل القانوني، الأمر الذي حفظ لشركة هدية ريادتها في هذا المجال إذا ما أخذ بالاعتبار خلو السوق الألماني من شركات متخصصة في تقديم هذه الخدمات حتى نهاية عام 2005.





## إدارة نظم المعلومات

تمتلك الشركة إدارة متكاملة في الحاسب الآلي مدعومة بالكوادر المتخصصة والمؤهلة في جميع الجوانب لتغطية حاجتها وحاجة عقاراتها القائمة والعقارات التي تعتزم تطويرها مستقبلاً، ولقد قامت الإدارة بوضع التصميم النهائي الخاص بتمديدات شبكة الكمبيوتر لبرج الراية الخاضع للتنفيذ وربط هذه الشبكة مع مركز الراية التجاري بهدف تقديم أفضل ما توصلت إليه التكنولوجيا من خدمات في عالم المرئيات وخدمات الاتصال الصوتي وخدمة الانترنت، كما تعمل الإدارة على وضع متطلبات مشروع العاصمة للخدمات التكنولوجية حرصاً منها على إضفاء طابع المباني الذكية على جميع عقاراتها.

## إدارة الموارد البشرية

تواصل إدارة الموارد البشرية تطوير وتوسيع قاعدة موظفي الشركة وتطعيمها بالكفاءات المتخصصة في مجالات العمل بالشركة تماشياً مع توجهات مجلس الإدارة في إعطاء الأولوية للعمالة الوطنية من الكفاءات الفنية والإدارية، حيث بلغت نسبة الموظفين الكويتيين في هذا العام 31% من الوظائف الإدارية والفنية.

ولقد تم مراجعة جميع الأنظمة الإدارية بهدف تطويرها بشكل يتلاءم مع التطور الحاصل في سوق العمل لتعزيز الكفاءات الموجودة واستقطاب ذوي الخبرات للحفاظ على مكانة الشركة الريادية وتعزيز موقعها المتميز في ظل التنافس الذي يشهده - وقد يشهده - قطاع العقار والاستثمار في المرحلة الحالية والمقبلة.

## الإدارة التنفيذية

م. كفاح ميشال جرجس  
مدير إدارة تنفيذ المشاريع

م. طارق عمر درويش  
مدير إدارة التصميم

م. يعقوب أنور الخباز  
مدير عقار

عبد الناصر التركيت  
مدير إدارة الحاسب الآلي

خالد العوضي  
مدير إدارة الموارد البشرية

فiras عبد الله الرشيد (ABA - CIDA - CST)  
مساعد مدير إدارة المحاسبة

أنور عبد العزيز العصيمي  
نائب العضو المنتدب

م. سعود عبد العزيز الصقر  
رئيس المجموعة العقارية والتطوير

علي محمد الحمدان  
رئيس مجموعتي الاستثمار والمساندة

هاني عبد النور (PHD - CPA)  
رئيس المجموعة المالية والمحاسبة

محمد خليل المصبيح (ABA - CIDA - CST)  
مدير إدارة المحاسبة

ناصر بدر الغانم  
مدير أول إستثمارات خارجية



شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2005

**المحتويات - البيانات المالية**

34	تقرير مراقبي الحسابات
35	الميزانية العمومية المجمعة
36	بيان الدخل المجمع
37	بيان التدفقات النقدية المجمع
38	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع
39	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقبي الحسابات

إلى السادة المساهمين

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

الميزانية العمومية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2005

2004	2005	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
<b>الموجودات</b>			
4,258,882	2,540,085		أرصدة لدى البنوك ونقد
409,155	430,222		بضاعة
6,711,388	7,107,680	5	مدينون وموجودات أخرى
23,065,957	28,098,958	6	استثمارات
17,188,349	15,446,824	8	استثمار في شركة محاصة
67,311,363	64,158,563	9	عقارات استثمارية
100,625,063	99,281,129	10	موجودات ثابتة
219,570,157	217,063,461		<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات وإجمالي حقوق الملكية والمطلوبات</b>			
<b>المطلوبات</b>			
9,769,692	19,477,462	11	مبالغ مستحقة للبنوك
9,269,433	10,769,952	12	دائون ومطلوبات أخرى
98,802,025	83,910,926	13	قروض طويلة الأجل
117,841,150	114,158,340		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
<b>حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم</b>			
31,492,370	31,492,370	14	رأس المال
27,524,906	27,524,906		علاوة إصدار أسهم
(2,779,313)	(8,745,531)	15	أسهم خزانة
-	994,242		احتياطي أسهم الخزانة
8,120,520	9,942,579	16	احتياطي قانوني
8,120,520	9,942,579	16	احتياطي اختياري
4,250,000	4,250,000		احتياطي عام
4,636,970	1,897,798		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
977,582	(66,452)	17	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
18,450,883	24,732,713		أرباح مرحلة
100,794,438	101,965,204		<b>حقوق الأقلية</b>
934,569	939,917		
101,729,007	102,905,121		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
219,570,157	217,063,461		<b>مجموع المطلوبات ومجموع حقوق الملكية</b>



صلاح فهد المرزوق  
نائب رئيس مجلس الإدارة



غازي فهد النفيسي  
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمعة المرفقة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة المجمعة كما في 31 ديسمبر 2005 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المجمعة هي مسئولية إدارة الشركة الأم. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية. يشتمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة على أساس العينة، ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقدير الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. وباعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2005 وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي  
سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٠ فئة أ - الكويت  
برقان بي دي أو  
محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ فئة أ - الكويت  
من العيبان والعصيمي وشركاهم  
عضو في إرنست ويونغ

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية  
31 ديسمبر 2005

2004	2005	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
34,165,243	33,777,609	إيرادات
(13,822,367)	(13,667,315)	تكاليف تشغيل
20,342,876	20,110,294	مجمّل الربح
2,094,207	1,497,748	8 حصة في نتائج شركة محاصة
(4,903,555)	(5,204,004)	مصروفات عمومية وإدارية
(4,410,143)	(5,198,216)	استهلاك
(2,438,917)	(2,140,232)	مصروفات بيع وتسويق
5,922,843	11,467,025	3 إيرادات استثمارات
-	4,911,750	9 ربح بيع عقار استثماري
(117,930)	286,233	ربح (خسارة) ترجمة عملات أجنبية
28,109	69,011	إيرادات فوائد
87,951	101,764	إيرادات أخرى
(253,679)	(123,105)	مخصص انخفاض قيمة استثمارات
(5,150,064)	(7,144,652)	تكاليف تمويل
11,201,698	18,633,616	الربح قبل الضرائب
(603,999)	(455,854)	الضرائب الخارجية
10,597,699	18,177,762	ربح السنة
(95,943)	(163,985)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(235,534)	(403,114)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(77,000)	(110,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
10,189,222	17,500,663	صافي ربح السنة
10,251,856	17,543,488	الخاص بـ:
(62,634)	(42,825)	مساهمي الشركة الأم
10,189,222	17,500,663	حقوق الأقلية
34.4 فلس	57.9 فلس	4 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005

2004	2005	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,597,699	18,177,762	أنشطة العمليات
(1,337,296)	(907,759)	ربح السنة
4,410,143	5,198,216	تعديلات لـ:
245,519	738,247	حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب
(5,922,843)	(11,467,025)	استهلاك
-	(4,911,750)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
117,930	(286,233)	إيرادات استثمارات
(28,109)	(69,011)	ربح بيع استثمار عقاري
5,150,064	7,144,652	خسارة ترجمة عملات أجنبية
253,679	123,105	إيرادات فوائد
13,486,786	13,740,204	تكاليف تمويل
(278,316)	(21,067)	مخصص انخفاض قيمة استثمارات
(3,327,576)	(396,292)	التغيرات في رأس المال العامل
(1,741,109)	540,579	بضاعة
8,139,785	13,863,424	مدنيون وموجودات أخرى
(108,871)	(375,012)	دائنون ومطلوبات أخرى
(88,848)	(95,943)	النقد من العمليات
(161,184)	(235,534)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(77,000)	(77,000)	المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,703,882	13,079,935	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(18,439,803)	(24,987,338)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
13,437,917	28,031,917	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
(20,768,934)	(7,650,921)	أنشطة الاستثمار
33,935	7,543,449	شراء استثمارات
755,951	1,032,355	المحصل من بيع استثمارات
-	855,000	إضافات إلى عقارات استثمارية وموجودات ثابتة
28,109	69,011	المحصل من بيع عقارات استثمارية وموجودات ثابتة
(24,952,825)	4,893,473	توزيعات أرباح مستلمة
18,334,747	-	إيرادات توزيعات أرباح من شركة محاصة
(2,779,313)	(10,113,635)	إيرادات فوائد مستلمة
-	5,141,659	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
12,656,270	5,446,250	إصدار أسهم
(6,568,000)	(15,031,663)	شراء أسهم خزانة
(5,112,351)	(7,233,375)	بيع أسهم خزانة
(109,993)	(7,609,211)	قروض مستلمة
16,421,360	(29,399,975)	قروض مدفوعة
(827,583)	(11,426,567)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,683,227)	(5,510,810)	توزيعات أرباح مدفوعة
(5,510,810)	(16,937,377)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
		النقص في النقد والنقد المعادل
		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		18 النقد والنقد المعادل في نهاية السنة



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية على أساس الاستحقاق، وتتحقق إيرادات الفوائد على أساس نسبي زمني يأخذ بالاعتبار الرصيد القائم ومعدل الفائدة المطبق. تمثل إيرادات الفندق ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة. تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح. يسجل ربح بيع عقار عند إتمام البيع وتوقيع العقود وعند انتقال الأخطار والمزايا الهامة لملكية البضاعة إلى المشتريين وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.

#### تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بعبارة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو يبيعه يتم رسميتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها.

#### التقد والتقد المعادل

يتكون النقد والتقد المعادل من النقد والأرصدة لدى البنوك والمبالغ المستحقة للبنوك .

#### تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. كما لا يتم تحقق أصل مالي (كليا أو جزئياً) إما عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر مزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد السيطرة على الأصل أو جزء منه، ولا يتحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

#### المحاسبة بتواريخ المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع مشتريات ومبيعات الموجودات المالية بالطرق المعتادة يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل. إن مشتريات أو مبيعات الطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالمعرف في الأسواق.

#### الاستثمارات

تصنف المجموعة استثماراتها كمتاحة للبيع. تدرج كافة الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة، التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالاستثمار. بعد التحقق المبدئي، يعاد قياس الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة، ما لم يكن من غير الممكن قياس القيمة العادلة بشكل موثوق منه.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة في احتياطي التغيرات المتركمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيله أو استبعاده، أو أن يتحدد الاستثمار أن قيمته قد انخفضت، حيث يتم في ذلك الوقت استبعاد التغيرات في القيمة العادلة المدرجة سابقاً في حقوق الملكية وإدراجها في بيان الدخل المجموع تحت بند إيرادات استثمارات.

بالنسبة لعكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فإنها لم تعد تسجل في بيان الدخل المجموع ولكن تسجل كزيادة في التغيرات المتركمة في القيمة العادلة.

#### القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة تتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أمر شراء في سوق الأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ الميزانية العمومية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### تابع - القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات حيث لا يوجد أسعار سوقية معلنة لها فيتم تحديد تقدير مناسب للقيمة العادلة بالرجوع إلى مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاصة بصناعة ما أو قيمة استناداً إلى شركة متاجر بها مماثلة أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الاعتبار معوقات السيولة وتقييم أي انخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات التي ليس لها قياسات موثوق فيها بالنسبة للقيمة العادلة والتي لا يمكن الحصول على بيانات قيمتها العادلة تدرج بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد فيما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً بأن أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل فتسجل أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجموع. يتحدد انخفاض القيمة كما يلي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة و؛  
(ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مماثل.

#### البضاعة

يتم تقييم البضاعة من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس الوارد أولاً يصرف أولاً.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند البيع.

يتم تقييم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس متوسط سعر التكلفة المرجح.

#### المدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء الانخفاض في القيمة. تتطلب شروط المجموعة للبيع دفع المبالغ خلال 30 يوماً من تاريخ البيع أو تاريخ تقديم الخدمات.

#### استثمار في شركة محاصة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستخدام آخر بيانات مالية مدققة، التي يتم بموجبها تسجيل الاستثمار المبدئي بالتكلفة وتتم زيادة القيمة الدفترية أو خفضها للاعتراف بحصة المجموعة من أرباح أو خسائر شركة المحاصة والتغيرات الأخرى في حقوق ملكية شركة المحاصة. إن توزيعات الأرباح المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار.

عندما يكون ذلك عملياً يتم عمل تعديلات على البيانات المالية المدققة لشركة المحاصة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم عمل تقييم الاستثمار في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الاستثمارات قد انخفضت قيمتها أو أن خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقارات استثمارية

تسجل العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة. لا تستهلك الأرض ملك حر. تستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لها التي تتراوح بين 10 إلى 50 سنة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كانت مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض العقارات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

#### موجودات ثابتة

تسجل الموجودات الثابتة بتكلفة الاستهلاك ناقصاً الانخفاض في القيمة. لا تستهلك الأراضي ملك حر. يتم احتساب الاستهلاك للموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت بمعدلات تحسب لشطب تكلفة كل أصل على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة له كما يلي:

*مباني ومعدات غير منقولة متعلقة بها	10 - 50 سنة
*أثاث ومعدات	10 سنوات
*سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كانت الموجودات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. تخفض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تزيد عن القيمة الممكن استردادها.

#### الدائنون

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ يستحق دفعها في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر، يتم سداد الدائنين عادةً خلال 30 يوماً.

#### الضرائب

يتم احتساب مخصص للضرائب وفقاً للتشريعات الضريبية في البلدان المعنية التي تعمل فيها المجموعة.

#### أسهم الخزانة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزانة، وتدرج هذه الأسهم بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزانة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزانة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، ويحمل الفرق في الخسائر على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. أما إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزانة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً ثم الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها واحتياطي أسهم الخزانة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم، إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزانة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

#### مخصصات

يقيد مخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي، وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية تدفق موارد اقتصادية تقوم على منفعة مستبعدة.

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

#### العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات التي تمت بالعملات الأجنبية بالعملة المستخدمة من قبل الشركة الأم وشركاتها التابعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. وتدرج جميع الفروق الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل المجموع.

عند التجميع، تترجم موجودات ومطلوبات الشركات التابعة إلى الدينار الكويتي بالمعدلات السائدة في نهاية السنة وتترجم نتائج الشركات التابعة إلى الدينار الكويتي وفقاً لمتوسط أسعار الصرف للسنة. وتدرج جميع الفروق الناتجة عن التجميع ضمن حقوق المساهمين كتعديل ترجمة عملات أجنبية. يتم معالجة فروق التحويل الناتجة من الاستثمار في شركة المحاصة وفقاً لنفس الأساس كما في الشركات التابعة.

#### الأحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

#### تصنيف ممتلكات عقارية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة عقار سواء كان يجب تصنيفه كعقار بغرض المتاجرة أو كمحتفظ به بغرض تطويره أو كعقار استثماري.

تصنف المجموعة العقار كعقار بغرض المتاجرة إذا تم شراؤه بصفة أساسية بغرض بيعه في سياق العمل العادي.

تصنف المجموعة العقار كعقار قيد التطوير إذا تم شراؤه بغرض تطويره.

تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم شراؤه لإنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة رأس المال أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد.

#### تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند حيازة استثمار ما إذا يتم تصنيفه كمحتفظ به للمتاجرة أو يدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو ك استثمار متاح للبيع.

تصنف المجموعة كافة الاستثمارات الأخرى ك استثمارات متاحة للبيع.

#### انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض الكبير أو المتواصل تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ الميزانية العمومية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

#### تقييم استثمارات في أسهم غير مسعرة

يستند عادةً تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة إلى أحد العوامل التالية:

#### معاملات السوق التجارية البحتة الأخيرة

«القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو

«التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط، وخصائص المخاطر المتماثلة، أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمار في أسهم غير مسعرة تتطلب تقديرات هامة.

### 3- إيرادات استثمارات

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,166,892	10,434,670	ربح بيع استثمارات
755,951	1,032,355	توزيعات أرباح مستلمة
5,922,843	11,467,025	

### 4- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم بتقسيم صافي الربح للسنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزنة).

2004	2005	
10,251,856	17,543,488	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
298,359,930	303,217,617	المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزنة)
34.4 فلس	57.9 فلس	ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 5- مدينون ومدفوعات مقدماً

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,352,378	2,357,520	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
551,059	176,549	إيجارات مستحقة
647,390	613,966	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 19)
1,742,131	1,659,654	ذمم موظفين مدينة (إيضاح 19)
86,502	439,258	تأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
51,730	67,032	دفعات مقدماً لمقاولين
2,280,198	1,793,701	مدينون آخرون
6,711,388	7,107,680	

تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ 404,028 دينار كويتي (2004: 465,561 دينار كويتي) مدفوعة مقدماً لموظفي الإدارة العليا لإحدى الشركات التابعة في 31 يوليو 2003 لتمويل مشاركتهم في برنامج خيار شراء الموظفين للأسهم بالشركة التابعة، ووفقاً لشروط اتفاقية القرض، تحتسب فائدة على المقترض بنسبة 6% (2004: 6%) سنوياً تستحق بنهاية كل سنة ميلادية، ويسدد المبلغ الأصلي بما في ذلك الفائدة غير المدفوعة عند خروج المقترض من برنامج خيار شراء الأسهم، وحيث أن القرض ليس له تاريخ محدد للسداد، فإنه ليس بالإمكان تحديد القيمة العادلة له.

### 6- استثمارات

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,049,274	8,881,290	محافظ مدارة
2,296,335	7,274,249	صناديق مدارة
1,427,900	2,258,000	صناديق غير مسعرة
6,292,448	9,685,419	أوراق مالية غير مسعرة
23,065,957	28,098,958	

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
15,462,583	18,277,896	محلي
7,603,374	9,821,062	أجنبي
23,065,957	28,098,958	

تتضمن الصناديق غير المسعرة والأوراق المالية غير المسعرة استثمارات بمبلغ 4,176,920 دينار كويتي (2004: 5,587,610 دينار كويتي) مدرجة بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة حيث أن القيمة العادلة لها لا يمكن تقديرها بصورة موثوق منها لأن المدراء لم يتمكنوا من إعطاء أي تقديرات للمدى الذي تقع ضمنه القيم العادلة. الإدارة ليست على علم بأي مؤشرات أخرى لانخفاض القيمة فيما يتعلق بتلك الاستثمارات.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 7- شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

اسم الشركة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
هدية القابضة ذ.م.م.	%89.72	ألمانيا	شركة قابضة
سارك ذ.م.م.	%89.72	ألمانيا	تأجير عقارات
دانة ذ.م.م.	%89.72	ألمانيا	تشغيل دار رعاية
دانة أمبولانتيه ذ.م.م.	%89.72	ألمانيا	تقديم خدمات إلى دار الرعاية
جريدو ذ.م.م.	%89.72	ألمانيا	تقديم خدمات غذائية إلى دار الرعاية
دروبريدج سيكيورتييز ليمتد	%50	المملكة المتحدة	تطوير العقارات

### 8- استثمار في شركة محاصة

تمثل حصة المجموعة بنسبة 50% في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبرتي انفيستمننت، وتضطلع الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2004 دينار كويتي	2005 دينار كويتي	
		إن الحركة خلال السنة على الاستثمار في شركة المحاصة كما يلي:
13,960,176	17,188,349	القيمة الدفترية للاستثمار في بداية السنة
-	(855,000)	توزيعات أرباح مستلمة
1,337,296	907,759	الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة بمبلغ 589,989 دينار كويتي (2004 : 756,911 دينار كويتي)
1,890,877	(1,794,284)	تعديل ترجمة عملات أجنبية
17,188,349	15,446,824	القيمة الدفترية للاستثمار في نهاية السنة
		حصة في موجودات ومطلوبات شركة المحاصة:
8,405,161	7,345,680	موجودات متداولة
63,720,208	56,030,690	موجودات طويلة الأجل
768,874	958,088	مطلوبات متداولة
54,168,146	46,971,458	مطلوبات طويلة الأجل
		حصة في إيرادات ومصروفات شركة المحاصة:
6,768,282	6,193,479	إيرادات
5,430,986	5,285,720	مصروفات

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 9- عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
67,311,363	36,883,392	30,427,971	الرصيد في 1 يناير 2005
75,948	-	75,948	الإضافات
1,070,432	1,070,432	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(2,588,250)	-	(2,588,250)	المستبعدات
(1,710,930)	(1,710,930)	-	الاستهلاك للسنة
64,158,563	36,242,894	27,915,669	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
77,869,196	49,953,527	27,915,669	التكلفة
(13,710,633)	(13,710,633)	-	الاستهلاك المتراكم
64,158,563	36,242,894	27,915,669	الرصيد في 31 ديسمبر 2005

خلال السنة قامت الشركة الأم ببيع أرض وحقت ربح بمبلغ 4,911,750 دينار كويتي.

إن الأرض ملك حر بقيمة دفترية 5,808,323 دينار كويتي (2004 : 8,396,573 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية معينة (أنظر إيضاح 13).

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بلغت 215,773,567 دينار كويتي (2004 : 192,014,361 دينار كويتي) بتاريخ الميزانية العمومية. لقد تم تحديد القيم العادلة بالرجوع إلى تقييم مستقل من قبل مقيمين مهنيين ومؤهلين باستخدام طرق احتساب متعارف عليها مثل مقارنة المبيعات ورسملة الإيرادات.

## 10 موجودات ثابتة

المجموع	أعمال رأسمالية	سيارات	أثاث ومعدات	مباني	أرض ملك حر	الرصيد في 1 يناير 2005
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
100,625,063	10,161,063	125,984	5,597,303	67,145,761	17,594,952	2005
7,574,973	2,973,847	24,525	614,769	172,332	3,789,500	الإضافات
(43,449)	(41,507)	-	(1,942)	-	-	الإستثمارات
(1,070,432)	(6,852,903)	-	1,104,960	5,747,943	-	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(3,487,286)	(1,070,432)	-	(858,357)	(2,584,163)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
(4,317,740)	(756,316)	(44,766)	(191,193)	(2,939,023)	(431,208)	الإستهلاك للسنة
99,281,129	4,413,752	105,743	6,265,540	67,542,850	20,953,244	تعديل ترجمة عملات أجنبية
121,270,821	4,413,752	313,091	11,843,693	83,747,041	20,953,244	الرصيد في 31 ديسمبر 2005
(21,989,692)	-	(207,348)	(5,578,153)	(16,204,191)	-	التكلفة
99,281,129	4,413,752	105,743	6,265,540	67,542,850	20,953,244	الاستهلاك المتراكم
						صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2005

إن الأرض ملك حر والمباني بقيمة دفترية 24,035,155 دينار كويتي (2004 : 33,114,425 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية معينة (إيضاح 13).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
في 31 ديسمبر 2005

## 11 مبالغ مستحقة للبنوك

تمثل المبالغ المستحقة للبنوك حساب مكشوف لدى البنك ويخضع لمعدلات فائدة فعلية تتراوح بين 7.5% إلى 8.5% سنوياً (2004 : 5.25% إلى 7% سنوياً).

## 12 دائنون ومطلوبات أخرى

2005	2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,931,279	2,702,334	دائنون
1,126,699	1,673,107	محتجزات مستحقة
1,330,137	811,665	مصروفات مستحقة
1,301,155	963,344	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
374,882	243,306	إيجارات مستلمة مقدماً
1,704,914	1,341,679	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
103,700	172,324	مخصصات
163,985	95,943	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
403,114	235,534	ضريبة دعم العمالة الوطنية
110,000	77,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
31,073	22,744	توزيعات أرباح غير مدفوعة
2,189,014	930,453	دائنون آخرون
10,769,952	9,269,433	

## 13 قروض طويلة الأجل

إن القروض طويلة الأجل بالعملات الأجنبية التالية:

2005	2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
41,746,250	48,946,250	دينار كويتي
38,532,676	44,874,400	يورو
2,750,000	4,093,375	ين ياباني
882,000	888,000	دولار أمريكي
83,910,926	98,802,025	

تستحق القروض السداد كما يلي:

2005	2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,806,721	15,779,753	2006
10,450,492	10,571,315	2007
11,079,905	10,890,169	2008
10,914,085	11,266,945	2009
41,659,723	50,293,843	بعد 2009
83,910,926	98,802,025	

تستحق القروض السداد على أقساط متساوية على فترات مختلفة حيث تمتد مواعيد استحقاقها حتى 31 ديسمبر 2010.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 13 قروض طويلة الأجل (تتمة)

تحمل القروض بالدينار الكويتي فائدة متغيرة تتراوح بين 1% إلى 2% سنوياً (2004 : 1% إلى 2.5% سنوياً) فوق سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يتم إعادة تسعير الفائدة على هذه القروض عندما يتغير معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. تحمل القروض بالعملات الأجنبية فائدة بمعدلات متغيرة وثابتة تتراوح بين 1.5% إلى 2.5% سنوياً (2004 : 1% إلى 1.5% سنوياً) فوق سعر الفائدة بين البنوك في لندن (ليبور)، ويتم إعادة تسعير الفائدة على هذه القروض كل 3 إلى 6 أشهر.

إن قروض المجموعة بقيمة دفترية 83,910,926 دينار كويتي (2004 : 98,802,025 دينار كويتي) مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية 5,808,323 دينار كويتي (2004 : 8,396,573 دينار كويتي) وموجودات ثابتة بقيمة دفترية 24,035,155 دينار كويتي (2004 : 33,114,425 دينار كويتي) تملكها المجموعة وعدد 2,992,500 سهماً في شركة الصالحية العقارية ش.م.ك (مقفلة) مملوكة للموظفين. من هذه القروض هناك قروض بنكية بمبلغ 36,894,326 دينار كويتي (2004 : 42,414,064 دينار كويتي) تم الحصول عليها من قبل شركات تابعة بموجب شروط لا يحق للمقرضين بموجبها الرجوع على الشركة الأم في حال العجز عن السداد.

حصلت إحدى الشركات التابعة على قرض بمبلغ 21,000,000 يورو (ما يعادل 7,801,500 دينار كويتي) خلال ديسمبر 2003 مقابل ضمان مقدم من الشركة الأم للبنك الدائن لفترة ثلاث سنوات اعتباراً من 3 ديسمبر 2003 حيث تقوم الشركة التابعة بتوفير السيولة الكافية للوفاء بالفوائد والمبلغ الأساسي وكذلك أي مصروفات أخرى عليها في كل تاريخ استحقاق.

### 14 رأس المال

في 31 ديسمبر 2005 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح والمصدور والمدفوع بالكامل من 314,923,698 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2004 : 314,923,698 سهم قيمة كل سهم 100 فلس).

لدى الشركة الأم برنامج شراء أسهم للموظفين قائم لفترة 9 سنوات، والسنة الأولى هي السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2001. يمكن للشركة الأم بموجب هذا البرنامج زيادة رأس مالها حتى 21,000,000 سهماً خلال فترة البرنامج. إن سعر إصدار الأسهم التي ستصدر بموجب البرنامج يتم تحديده من قبل مجلس إدارة الشركة الأم. خلال السنة لم يتم إصدار أي أسهم من قبل الشركة الأم بموجب برنامج شراء الأسهم للموظفين.

### 15 أسهم خزانة

في 31 ديسمبر 2005 احتفظت الشركة الأم بعدد 13,972,108 من أسهمها (2004 : 5,672,108)، تعادل 4.4% من مجموع رأس المال المصدور في ذلك التاريخ. (2004 : 1.8%) إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ الميزانية العمومية كانت 10,758,523 دينار كويتي (2004 : 2,892,775 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزانة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

### 16 الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد هذا الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 17 التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة

إن الحركات في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة تحلل كما يلي:

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,520,231	977,582	الرصيد في 1 يناير
(5,111,027)	(987,971)	ربح محقق من البيع خلال السنة
(431,622)	(56,063)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
977,582	(66,452)	الرصيد في 31 ديسمبر

### 18 النقد والنقد المعادل

يشتمل بند النقد والنقد المعادل المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع على المبالغ التالية:

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,258,882	2,540,085	نقد وأرصدة لدى البنوك
(9,769,692)	(19,477,462)	مبالغ مستحقة للبنوك
(5,510,810)	(16,937,377)	النقد والنقد المعادل

### 19 أطراف ذات علاقة

تقوم المجموعة ضمن أعمالها العادية بمعاملات معينة مع بعض أطراف ذات علاقة بالمجموعة، حيث تعتمد أسعارها من قبل إدارة الشركة الأم، فيما يلي ملخص لأرصدة الأطراف ذات العلاقة الهامة:

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
647,390	613,966	الميزانية العمومية المجمعة:
1,742,131	1,659,654	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
		ذمم موظفين مدينة
		بيان الدخل المجمع:
266,294	260,887	تكاليف تشغيل
887,519	-	مصروفات بيع وتسويق

### مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة كما يلي:

2004	2005	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,145,496	1,201,458	مزايا قصيرة الأجل
563,399	728,870	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,708,895	1,930,328	

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 20 معلومات الموظفين

في 31 ديسمبر 2005 بلغ عدد موظفي المجموعة 1,787 موظفاً (2004 : 1,786 موظفاً).

في 31 ديسمبر 2005 بلغت تكاليف الموظفين 12,007,951 دينار كويتي (2004 : 11,824,891 دينار كويتي).

### 21 توزيعات أرباح مقترحة

سوف يقدم مجلس إدارة الشركة الأم اقتراحاً إلى الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 50 فلس لكل سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 (2004 : توزيعات أرباح نقدية بواقع 25 فلس للسهم بمبلغ 7,873,092 دينار كويتي وتم تعديلها لاحقاً بمبلغ 255,552 دينار كويتي لأسهم الخزنة القائمة بتاريخ الإعلان)، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم.

### 22 المعلومات المالية حسب القطاع

#### معلومات القطاعات الأساسية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة . ولأغراض تحليل القطاعات الرئيسية قامت إدارة الشركة الأم بتصنيف منتجات وخدمات المجموعة إلى قطاعات الأعمال التالية:

- \* عمليات عقارية: تتمثل في تطوير وتأجير العقارات.
- \* عمليات فندقية: تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق جي دبليو ماريوت في الكويت وماريوت كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات.
- \* عمليات دور الرعاية: تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2005

22 المعلومات المالية حسب القطاع (تتمة)

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. فيما يلي تفصيل القطاعات المذكورة آنفاً والتي تشكل معلومات القطاعات الأساسية:

	31 ديسمبر 2004				31 ديسمبر 2005			
	المجموع	عمليات رعاية	عمليات فندقية	عمليات عقارية	المجموع	عمليات رعاية	عمليات فندقية	عمليات عقارية
دينام كويتي	34,165,243	11,618,680	13,045,811	9,500,752	33,777,609	12,490,955	12,018,944	9,267,710
دينام كويتي	(13,822,367)	(7,939,433)	(4,890,209)	(992,725)	(13,667,315)	(8,526,456)	(4,388,153)	(752,706)
نتائج القطاعات	20,342,876	3,679,247	8,155,602	8,508,027	20,110,294	3,964,499	7,630,791	8,515,004
حصة في إيرادات شركة محاصنة	2,094,207	-	-	2,094,207	1,497,748	-	-	1,497,748
مصرفوات تشغيل أخرى	(11,752,615)	(2,428,711)	(4,768,560)	(4,555,344)	(12,542,452)	(2,327,796)	(4,187,921)	(6,026,735)
نتائج القطاعات	10,684,468	1,250,536	3,387,042	6,046,890	9,065,590	1,636,703	3,442,870	3,986,017
ربح العمليات	28,109	-	-	28,109	69,011	-	-	69,011
إيرادات فوائد	(5,150,064)	-	-	(5,150,064)	(7,144,652)	-	-	(7,144,652)
تكاليف تمويل	5,639,185	-	-	5,639,185	16,643,667	-	-	16,643,667
إيرادات أخرى غير تشغيلية	11,201,698	-	-	11,201,698	18,633,616	-	-	18,633,616
الربح قبل الضريبة	(603,999)	-	-	(603,999)	(455,854)	-	-	(455,854)
ضريبة خارجية	10,597,699	-	-	10,597,699	18,177,762	-	-	18,177,762
الربح قبل الضريبة غير تشغيلية	(408,477)	-	-	(408,477)	(677,099)	-	-	(677,099)
مصرفوات أخرى غير تشغيلية	10,189,222	-	-	10,189,222	17,500,663	-	-	17,500,663
صافي ربح السنة	219,570,157	-	-	219,570,157	217,063,461	-	-	217,063,461
مجموع الموجدوات	117,841,150	43,724,013	2,530,277	71,586,860	114,158,340	38,072,003	2,829,957	73,256,380
مطلوبات القطاعات	117,841,150	-	-	117,841,150	114,158,340	-	-	114,158,340
مجموع المطلوبات	20,767,735	5,379,441	-	15,388,294	7,574,973	607,937	-	6,967,036
إلتحاق رأسمالي	4,410,143	991,205	-	3,418,938	5,198,216	1,211,011	-	3,987,205
الاستهلاك	-	-	-	-	-	-	-	-

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 22 المعلومات المالية حسب القطاعات (تتمة)

#### معلومات قطاعية ثانوية

تعمل المجموعة في سوقين جغريين هما الكويت وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والائتاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة:

المجموع	31 ديسمبر 2004		31 ديسمبر 2005		إيرادات	موجودات	إئناق رأسمالي
	أوروبا	الكويت	أوروبا	الكويت			
دينا كويتي	دينا كويتي	دينا كويتي	دينا كويتي	دينا كويتي			
34,165,243	12,160,880	22,004,363	33,777,609	12,490,955	21,286,654		
219,570,157	54,028,658	165,541,499	217,063,461	63,130,435	153,933,026		
20,767,735	5,379,441	15,388,294	7,574,973	607,937	6,967,036		

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

### 23 القيمة العادلة للأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن الأعمال العادية الأدوات المالية غير المشتقة. إن القيمة الدفترية للقروض قصيرة وطويلة الأجل ذات الفائدة المتغيرة تعادل تقريباً قيمتها العادلة نظراً لإعادة التسعير قصير الأجل لأسعار الفائدة. إن القروض طويلة الأجل ذات معدل الفائدة الثابت تعادل تقريباً قيمتها العادلة لأن معدلات الفائدة السائدة لقروض مماثلة لا تختلف بصورة جوهرية عن المعدلات المتعاقد عليها. ترى إدارة الشركة الأم أن القيمة الدفترية لكافة الأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمها العادلة المتوقعة باستثناء ما هو مبين في إيضاحي 5 و 6.

### 24 إدارة المخاطر

إن تفاصيل المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة وكيفية إدارتها هي كما يلي:

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد أطراف عقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسائر مالية.

إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في الأرصدة لدى البنوك والتقد والمدنيين.

إن أرصدة المجموعة البنكية مودعة لدى مؤسسات مالية ذات جودة ائتمانية جيدة. ويتم تنويع المدنيين لدى المجموعة بتوزيعهم على عدد كبير من العملاء مما يحد من مخاطر الائتمان.

وتتحكم المجموعة أيضاً في مخاطر الائتمان بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والحد من التعامل مع أطراف محددة وكذلك بتقدير مدى جدارة الأطراف الأخرى الائتمانية.

#### مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي احتمال تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك التغيرات عوامل محددة للورقة المالية الواحدة أو الشركة المصدرة لها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق بالنسبة لاستثماراتها.

تحد المجموعة من مخاطر السوق بتوزيع محفظتها وبالمراقبة المستمرة للتطورات في أسواق الأسهم والسندات الدولية. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة نشطة للعوامل الرئيسية التي تؤثر على حركة سوق الأسهم والسندات، بما في ذلك تحليل الأداء التشغيلي والمالي للشركات المستثمر فيها.

#### مخاطر أسعار الفائدة

لدى المجموعة مطلوبات مالية كبيرة تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة. إن مخاطر أسعار الفائدة للمجموعة هي مخاطر التغيرات في أسعار الفائدة السوقية مما يزيد تكلفة الفوائد على مطلوباتها المالية. تحد المجموعة من مخاطر أسعار الفائدة بالافتراض بمعدلات فائدة متغيرة وباستحقاقات إعادة تسعير قصيرة الأجل وكذلك بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة في العملات التي تم الاقتراض بها.

#### مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار العملات الأجنبية.

تنتج مخاطر العملات الأجنبية بصورة رئيسية من تعرض المجموعة لاستثمارات في أسواق عالمية وقروض بالعملات الأجنبية. تسعى المجموعة للحد من تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية بالاستثمار في الأسواق التي تتعامل بالدولار الأمريكي أو الاقتراض بالعملات التي تقارب استثماراتها في الأسواق التي تتعامل بعملات غير الدولار الأمريكي.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في 31 ديسمبر 2005

22 المعلومات المالية حسب القطاعات (تتمة)  
معلومات قطاعية ثانوية

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت وأوروبا . يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والإلتاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة .

المجموع دينار كويتي	31 ديسمبر 2004		31 ديسمبر 2005		الكويت دينار كويتي
	أوروبا دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
34,165,243	12,160,880	22,004,363	33,777,609	12,490,955	21,286,654
219,570,157	54,028,658	165,541,499	217,063,461	63,130,435	153,933,026
20,767,735	5,379,441	15,388,294	7,574,973	607,937	6,967,036
					إلتاق رأسمالي
					موجودات