



شركة الصالحية المقاربية ش.م.ك.
Salhia Real Estate Company K.S.C.

التقرير السنوي 2006

المحتويات - التقرير السنوي 2006

04	-----	كلمة رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب
06	-----	تقرير مجلس الإدارة
10	-----	الإستثمارات المحلية
18	-----	الإستثمارات الخارجية
21	-----	الإدارة التنفيذية
26	-----	النتائج المالية



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد



حضرة صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
ناصر المحمد الأحمد الجابر الصباح
رئيس مجلس الوزراء

قاعة الراية



قاعة الراية
ARRAYA BALLROOM

قاعة الراية



كلمة رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

قال صلى الله عليه وسلم:

«إن الله يحب إذا عمل أحدكم عملاً أن يتقنه»

صدق رسول الله ﷺ

السادة / مساهمو شركة الصالحية العقارية الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

عام بعد عام، يبعث علي انتمائي لعائلة الصالحية العقارية المزيد من الفخر والاعتزاز بما تحققه الشركة من إنجازات بجهود أفرادها وبدعمكم الكبير وشرف الثقة التي أوليتمونا إياها من خلال مساهمتكم واستثماركم بشركة الصالحية العقارية.

لقد أتت نهاية السنة المالية 2006 معلنة عن اتساع رقعة مشاريع الشركة لتكون أكبر مما كانت عليه من ذي قبل على المستويين المحلي والعالمي. وأصبح اسم الشركة مألوفاً لكل المهتمين في مجال العقار من مستثمرين ومعماريين وتجار.

أما عن توسع المشاريع، فلقد جاءت إنجازات هذا العام ثمرة لجهود كبيرة بذلها فريق العاملين في شركتكم الصالحية العقارية على مدى سنوات عدة لا نبالغ إن أرجعناها إلى العام 2000. ونخص بالذكر تلك الجهود التي انصبحت في مشروع العاصمة - ذلك الصرح المعماري الضخم الذي نعتزم ضمه إلى قافلة الإنجازات المعمارية التي تفخر بها كويتنا الحبيبة.

ولهذا تم تمويل المشروع، فقد قمنا بتأسيس شركة العاصمة العقارية (شركة مساهمة مغلقة) وتم الاتفاق مع بنك الكويت الوطني - كونه من المؤسسات المالية المرموقة على مستوى الشرق الأوسط - ليعمل على اجتذاب مساهمين لحصة تعادل 50% من رأسمال الشركة بينما ينسب النصف المتبقي من رأسمال الشركة إلى الصالحية العقارية. هذا وتبلغ كلفة مشروع العاصمة حوالي 240 مليون دينار كويتي شاملة قيمة أرض المشروع والمباني التي تقام عليه.

حيث قامت شركة الصالحية العقارية خلال الربع الرابع من عام 2006 ببيع أرضها الواقعة بمنطقة الشرق والتي تبلغ مساحتها 21,414 م² إلى شركة العاصمة العقارية (والتي تملك شركتكم فيها مساهمة مقدارها 50% من



رأس المال البالغ 80 مليون دينار كويتي) محققة ربح مقداره 98,113,228 د.ك. وتطبيقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (28) (المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة) الذي وجب على شركتكم استبعاد 50% من هذا الربح ليصبح الربح الذي تم إدراجه في البيانات المالية لشركتكم 49,056,614 د.ك. ومبلغ 9,056,614 د.ك. اعتبر كأرباح مؤجلة كما هو مفصّل عنه في الإيضاح رقم (14) حول البيانات المالية المرفقة.

وتظهر الميزانية العمومية لشركتكم للسنة المالية 2006 استثماراً في شركة العاصمة العقارية بمبلغ (صفر) إلا أن الإيضاح رقم (14) حول البيانات المالية المرفقة لشركتكم للسنة المالية 2006 يبين سبب ذلك وهذا لا يعني بأي حال من الأحوال أن قيمة الاستثمار في شركة العاصمة العقارية هو (صفر) بل تمتلك شركتكم مساهمة مقدارها (50%) من رأس مال الشركة البالغ 80 مليون دينار كما هو مبين سالفاً.

هذا وسوف تعكس شركة الصالحيّة العقارية في بيان الدخل في المستقبل حصتها من النتائج التي تحقّقها شركة العاصمة العقارية وكذلك التغير في حقوق ملكيتها بعد ممارسة شركة العاصمة العقارية نشاطها.

أما على الصعيد العالمي، فلسنا بأقل فخراً بإنجازاتها. بل ونتمزّ بأننا قد تنافسنا مع ستة شركات عالمية بصورة أشبه ما تكون بالمنازلة. ونحن اليوم إحدى شركتين يشدّ التنافس بينهما بعد خروج الشركتين الأخرى، وذلك لإنجاز مشروع حيوي كبير في وسط عاصمة الضباب لندن بالتعاون مع شركة كي بي أي للاستثمارات العقارية (KPI) Key Property Investments. ولعلها مصادفة موفقة أن يعكس اسم المشروع Elephant & Castle حجمه الضخم.

مساهمونا الكرام،

أما على المستوى المالي، فقد حققت شركتكم الصالحيّة العقارية أرباحاً قدرها 49 مليون دينار كويتي، أي بارتفاع نسبته 180% عن العام المالي الفائت. وقد بلغت ربحية السهم حتى نهاية هذا العام 163.2 فلس مقارنة بربحيه في العام الماضي والتي بلغت 57.9 فلساً للسهم الواحد.

هذا وقد بلغ مجموع أصول الشركة 242 مليون دينار كويتي فيما بلغ العائد عليها حوالي 20% في حين ارتفعت حقوق المساهمين إلى 135 مليون دينار كويتي مقارنة بحوالي 103 مليون دينار كويتي في العام المالي الفائت. وقد سجلت بذلك إرتفاع في العائد بلغت نسبته 32%.

مساهمونا الكرام،

إن للقائمين على إدارة شركتكم الصالحيّة العقارية قناعة راسخة بأن مصدر نجاح الشركة الحقيقي هو فريق العاملين بها. فهم صانعي الربح وهم الدعامة التي تستند إليها الشركة في تحقيق المراكز التنافسية الأعلى عاماً بعد عام. لذلك فإن من أولويات الشركة المحافظة على أعلى مستوى من الدراية والمهارات والقدرات لدى العاملين على خلاف مواقعهم ومناصبهم، وإتاحة المجال أمامهم للتميز والإبداع من خلال نظم الإدارة الحديثة وأدواتها، سيما تكنولوجيا المعلومات وتطبيقاتها.

ونحن إذ نفخر اليوم بما أنجزنا، وإذ لا نتردد في وضع الرؤى الطموحة، لنندرك تماماً بأنه لم يكن لنا بذلك لولا الدعم الكبير والرعاية الدؤوبة لقائد مسيرتنا صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ/ صباح الأحمد الجابر الصباح وولي عهده الأمين سمو الشيخ/ نواف الأحمد الجابر الصباح وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ/ ناصر المحمد الأحمد الصباح.

رحم الله فقيدنا الشيخ/ جابر الأحمد الجابر الصباح والذي انتقل إلى جوار البراءة عز وجل في هذا العام. فلا تغلوزاوية من صنائع الأمير الراحل وليس في شركة الصالحيّة العقارية غير ذلك، فقد صنع لنا نجاحاً - بإذن الله - غير راحل.

ونندرك كذلك، أن ثقتكم لمجلس إدارة الشركة هي منبع قدرتنا وهي ما نرتكز إليه في قراراتنا التي لم تكن لتترجم بنجاح لولا جهود فريق العاملين والتي حققت العوائد المالية الممتازة لعام 2006. فلکم جزيل الشکر وبالغ الامتنان



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب

تقرير مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الادارة العضو المنتدب

صلاح فهد المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة

أنور عبد العزيز العصيمي

عضو مجلس الادارة نائب العضو المنتدب

أحمد فيصل الزين

عضو مجلس الادارة

حسن عبد الله الموسى

عضو مجلس الادارة

عبد اللطيف عبد الكريم المنيس

عضو مجلس الادارة

عبد العزيز غازي النفيسي

عضو مجلس الادارة

عبد العزيز سعود البابطين

عضو مجلس الادارة

فيصل عبد المحسن الخترش

عضو مجلس الادارة

مرزوق فجحان المطيري

عضو مجلس الادارة

يوسف عيسى العثمان

عضو مجلس الادارة

النتائج المالية للشركة :

يسر مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية أن يقدم للسادة المساهمين الكرام تقرير الأداء التشغيلي للسنة المنتهية في آخر ديسمبر 2006 متضمناً ملخص الأداء المالي خلال العام.

الميزانية العمومية :

سجل إجمالي الأصول ارتفاعاً بنسبة %11.6 إلى 242 مليون دينار كويتي عن مستواه البالغ 217 مليون دينار كويتي في العام السابق، بينما انخفض إجمالي العقارات الاستثمارية والموجودات الثابتة من 163 مليون دينار في العام 2005 إلى 155 مليون دينار أي ما يمثل نسبة 4.9 % . وانخفض إجمالي المطلوبات في عام 2006 إلى 98.3 مليون دينار (من 114.1 مليون دينار للعام 2005)، حيث بلغت نسبة الانخفاض 13.8 % عن العام الماضي، بينما سجلت حقوق المساهمين ارتفاعاً بنسبة 32% من 103 مليون دينار إلى 135 مليون دينار في نهاية عام 2006.

خلال هذا العام وفي إطار تقريرها المالي السنوي، اهتمت الشركة بتفويض سماسرة ووكلاء للقيام بعملية التقييم العقاري لجهة تدقيق وتقييم مجموعة الاستثمارات العقارية التي تمتلكها الشركة حول العالم. واشتملت هذه العملية على جميع الممتلكات سواء كانت الأصول الثابتة أي (الأصول المستخدمة) حسب التعبير المحاسبي، أو الاستثمارات العقارية (الأصول التشغيلية)، وتتضمن إجمالي نطاق نشاط الشركة بدءاً بامتلاك عقارات الفنادق التي تديرها في الكويت، مروراً بدور الرعاية الصحية في ألمانيا، وصولاً إلى العقارات الصناعية المتعددة التي تمتلكها في المملكة المتحدة.

تسجل الشركة حسب المعايير الدولية للتقارير المالية العقارات الإستثمارية والأصول الثابتة بالتكلفة ناقصاً أي إنخفاض في القيمة (التكلفة التاريخية للعقار) وتستهلك المباني بطريقة القسط الثابت على مدى الإعمار الإنتاجية المقدر لها، وقد قيمت العقارات الإستثمارية والأصول الثابتة كما في 31/12/2006 كالتالي:

بيان دخل المجمع :

بلغت الأرباح الصافية المجمعة لعام 2006 ما مجموعه 49 مليون دينار بزيادة بلغت نسبتها %180 مقارنة بمستواها البالغ 17.5 مليون دينار للعام 2005.

وبلغت الأرباح التشغيلية للشركة للعام الحالي 20.3 مليون دينار مقارنة بمبلغ 20.1 مليون دينار للعام 2005، بينما بلغت ربحية السهم 163.2 فلس مقارنة بمبلغ 57.9 فلس لعام 2005.

وعلى ضوء هذه النتائج المالية الجيدة، أوصى مجلس الإدارة إلى الجمعية العمومية لمساهمي الشركة بتوزيع أرباح نقدية بمعدل 50 فلس للسهم الواحد، و%15 منحة أسهم.

د.ك	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	فرق التقييم
الأصول المحلية	102,242,201 د.ك	298,608,148 د.ك	196,365,947 د.ك
الأصول الأجنبية	53,526,172 د.ك	166,612,258 د.ك	113,086,086 د.ك

القيمة الدفترية للسهم حسب البيانات المالية لسنة 2006 = 428 فلس كويتي

القيمة الدفترية للسهم حسب القيمة العادلة للعقارات = 1,240 فلس كويتي

وفي ألمانيا، ازدهرت الأعمال بشكل إيجابي مما أدى إلى حدوث تطوراً ملموساً في مجالي التقييم العقاري وإدارة العقارات.

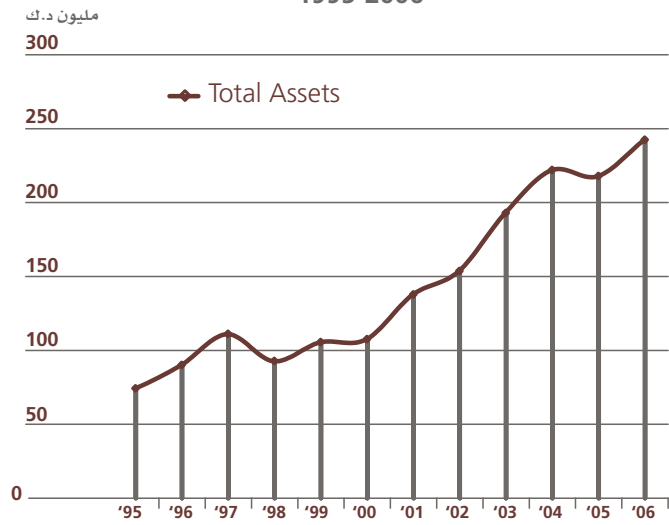
أ: تم التقييمات العقارية كل سنة، فقد حَقَّق شهر ديسمبر من العام 2005 قيمة تراكمية جيدة في المجال العقاري حيث ارتفعت نسبة أسهم الشركة حوالي 17.5 مليون يورو من القيمة الدفترية، وفي السنة التالية أي في العام 2006 ارتفعت النسبة إلى أكثر من 41.8 مليون يورو بتراكم زاد على 59.3 مليون يورو من القيمة الدفترية من الأصول ذاتها.

ب: وفي سلسلة العمليات، أظهرت الشركة في ألمانيا ارتفاعاً ثابتاً في معدل الحركة البسيطة (المخفَّف) في التملك خلال الأعوام من 2004 حتى 2006، فيما ارتفعت النسبة من %78.80 إلى %83.06 في العام 2006 بمعدل %4.26. وتظهر هذه الزيادة التحسُّن الثابت في إدارة الشركة ما يجعلها تتلاءم مع أعلى معايير الأمان، والوقاية الصحية، والخدمة الشخصية في تسهيلات العناية الصحية للمقيمين.

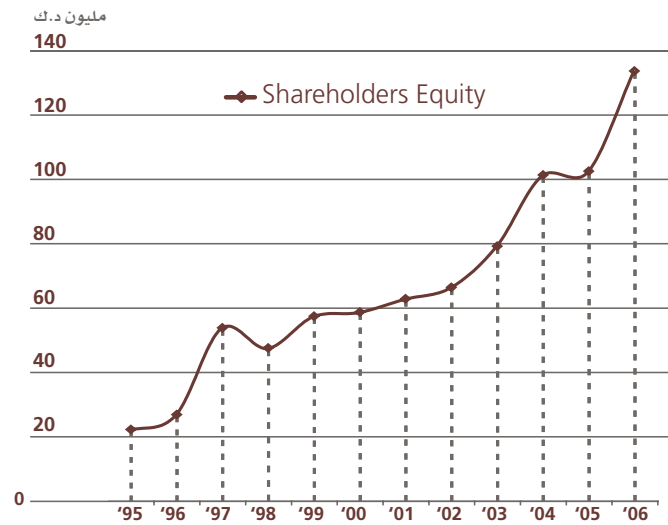
المشروع المشترك في المملكة المتحدة تَصَمَّنُهُ تقرير الكشوفات المالية في «طريقة أسهم الدمج المشتركة»، والتي تركَّز في جوهرها على تلخيص كافة المتعلقات الفردية في جميع أوضاع الربح والخسارة وفي «ورقة الميزانية» ضمن خط واحد في سجلات أصول الشركة. وفي إطار تسليط الضوء على قيمة حجم السوق الحقيقية لأصول مجموعة العقارات، سيكون ضمُّ ممتلكات المملكة المتحدة إلى «مجموعة أصول العقارات» إضافة إلى قيمة أصول المجموعة تقدَّر بحوالي 102,933,268 دينار كويتي.

10 سنوات من الإنجازات

إجمالي الأصول
1995-2006

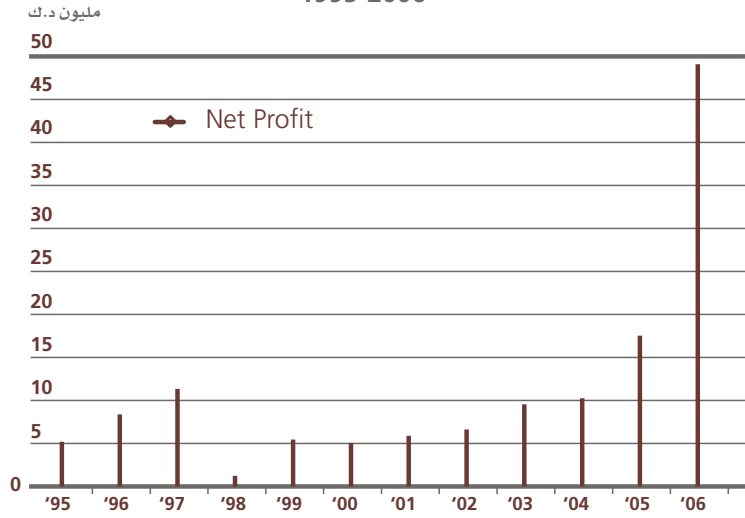


حقوق المساهمين
1995-2006

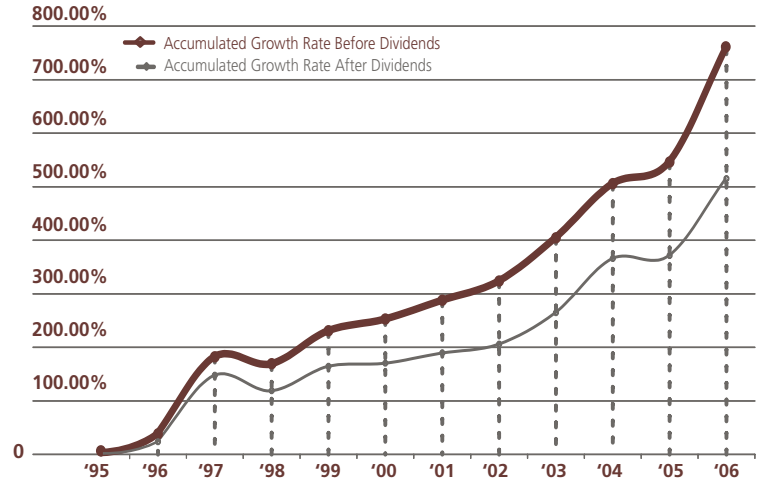


10 سنوات من الإنجازات

صافي الأرباح
1995-2006



نمو حقوق المساهمين
(قبل وبعد توزيعات الأرباح)
1995-2006



الإستثمارات المحلية

مجمع الصالحية التجاري:

في العام 1978، تم إنشاء مجمع الصالحية، وهو يضم في جزئه التجاري تشكيلة واسعة من المحلات التي تعرض أشهر الماركات العالمية، وأما الجزء المكتبي فتشغله مجموعة من كبرى المؤسسات الحكومية والشركات التجارية.

وحرصا منا على ترسيخ الدور التنافسي لهذا المجمع التجاري والإبقاء على رونقه المعماري ورفيئه الحضاري- الذي حافظ عليه أكثر من 27 عاما- قامت شركة الصالحية العقارية العام 2006 بمجموعة من أعمال التحديث والتطوير، طالت مداخل المكاتب في الدور الأرضي والميزانين الأول والثاني. وكذلك جمّلت المداخل بمصاييح وإنارات لتضفي على مرطدي المجمع أجواء من البهجة والارتياح وتجعل لتسوقهم متعة متميزة. وإصرارا على نيتها في إبقائه نموذجا متميزا للفن المعماري الذي يحاكي لغة الغد، زودت شركة الصالحية هذا المجمع- بجزئيه التجاري والمكتبي- بهواتف رقمية حديثة، كما تم تحديث جزءا من مصاعده وجاري العمل على تحديث البقية حيث يتوقع أن يستمر العمل حتى العام 2008.

وقد شهد العام 2006 حركة تأجيرية نشطة في الجزئين التجاري والمكتبي، أبتت معها نسبة الاشغال فيه %100 للسنة الـ14 على التوالي، ما يعكس الثقة الغالية التي حققتها هذا المجمع.

مواقف سيارات الصالحية :

في الربع الثالث من العام 2003، أضافت شركة الصالحية العقارية إلى إنجازاتها المعمارية الرائدة مبنى مواقف سيارات الصالحية، في إسهام منها لحل مشكلة الازدحام المروري التي تعانيها مدينة الكويت عامة، ولتيسير حركة الطرق المؤدية إلى مجمع الصالحية التجاري وبرج السحاب والصالحية بلازا، ولتذليل الصعوبات التي يواجهها مرتادو منطقة الصالحية بسبب ندرة مواقف السيارات.



مجمع الصالحية التجاري

وتصل الطاقة الاستيعابية لهذا المبنى إلى قرابة 450 سيارة. وقد زود بأنظمة للأمن والسلامة تعمل وفق أرقى المعايير وأحدث المواصفات العالمية، لضمان انسيابية الدخول إليه والخروج منه؛ ويعد من السلالم الكهربائية والمصاعد لتيسير التنقل بين طوابقه المتعددة؛ وبأجهزة آلية للدفع المسبق للتخفيف من حدة الازدحام والانتظار في ساعات العمل القصوى.



برج السحاب

الصالحية بلازا:

سعيًا لاستثمار مبنى مواقف السيارات بالصورة الأمثل.. والإسهام في إيجاد مساحات مفتوحة.. وخلق جو ترفيهي في هذا الجزء من مدينة الكويت، تبنت الشركة مشروعًا يضم مجموعة من المقاهي والمطاعم على سطح هذا المبنى. وبالفعل، افتتح الجزء الخلفي من البلازا وفيه ثلاثة مطاعم ومقهى. وأما الجزء الأمامي فهو على وشك الإنجاز، ويتكون من مقهى ومطعم. وهذه المقاهي والمطاعم اُختيرت بعناية لتناسب الذوق العام لمرتادي المنطقة. وكذلك شيدت نافورة وأنجزت بعض الزراعات التجميلية لتضفي أجواء من البهجة والجمال على تلك المقاهي والمطاعم.

برج السحاب:

في العام 1997، افتتح هذا البرج المكون من 3 أدوار تجارية و20 طباقًا للاستثمار المكتبي، فكان واحدًا من أبرز المشاريع العقارية في البلاد. وما زال حتى اليوم الاختيار المفضل للعديد من الشركات المحلية والعالمية، لإطلاقته المتميزة على مدينة الكويت، وموقعه الاستراتيجي في قلب وسطها التجاري والمالي، ومجاورته لمجمع الصالحية التجاري وارتباطه بمبنى مواقف سيارات الصالحية والصالحية بلازا. كما وأن تواصل عطاءات شركة الصالحية العقارية من خلال ما تقدمه من خدمات عالية الجودة والكفاءة كان آخرها تزويد البرج بهواتف رقمية حديثة إضافة إلى الصيانة الوقائية والدورية أبقى للبرج فخامته وتميزه عن سائر عقارات المنطقة. ولهذا، شهد البرج العام 2006 حركة تأجير نشيطة، حافظ بها على نسبة أشغال 100% للسنة الثامنة على التوالي.

مركز الـراية التجاري :

يعتبر أحدث الواجهات الحضارية التي نفذتها شركة الصالحية العقارية في منطقة شرق، وأحد الإنجازات المهمة لإعادة تطوير شارع الشهداء، بسبب ما يضم من نشاطات متنوعة ومتعددة تُوفر بيئة تجارية متكاملة ذات طابع اجتماعي وعائلي مميز وجذاب.

ومما يضيف أهمية خاصة على هذا المركز احتواؤه على مكونات رئيسة ومتراصة، وهي:

- مجمع تجاري عصري.
- فندق 4 نجوم يلبي احتياجات رجال الأعمال وغيرهم من زوار البلاد.
- مكاتب تضم عددا من الشركات المحلية والعالمية.
- أكبر مركز للمؤتمرات و الاحتفالات من حيث المساحة.

إضافة إلى بلازا خارجية للأنشطة الترفيهية، ومبنى لمواقف السيارات متعدد الأدوار يخدم مرطادي المركز.. والمنطقة على نحو عام.

مجمع الـراية التجاري :

يتكون من 3 طوابق مخصصة للمحلات التجارية والمقاهي والمطاعم، إضافة إلى سرداب للخدمات يلبي احتياجات المستأجرين.

ويتميز هذا المجمع بضمّه أفخر الماركات العالمية من المجوهرات والملابس والإكسسوارات وأدوات التجميل، إضافة إلى المقاهي والمطاعم العالمية، مما جعله قبلة الباحثين عن التسوق في أجواء من الراحة والرفاهية والخصوصية. ويتميز بارتباطه ببقية مكونات مركز الـراية التجاري عبر 5 مداخل مطلة على الشوارع المحيطة بالمجمع، إضافة إلى 4 مداخل تصل بين مبنى مواقف السيارات وطابقي الميزانين في المجمع التجاري، من خلال جسور مغطاة ومكيفة تيسر انسيابية حركة المرطادين من المجمع وإليه ونتيجة لما سبق، وصلت نسبة الأشغال في المجمع إلى 100% للعام الثالث على التوالي.

مكاتب الـراية :

بفضل الموقع الاستراتيجي لمركز الـراية التجاري، استقطب البرج العديد من الشركات المحلية والعالمية. وتتميز مكاتب الـراية- التي تقع في الطوابق السبعة العليا من البرج المؤلف من 31 طابقا- بإطلالة جميلة على مدينة الكويت والخليج العربي.

ويهدف تسهيل الحركة بين الطابق الأرضي وهذه الأدوار المكتبية السبعة، قامت شركة الصالحية العقارية بتخصيص 3 مصاعد، تعمل بنظام تكنولوجيا حديث، ومنفصلة عن بقية مصاعد الأدوار الفندقية. وكذلك قامت الشركة بتزويد المكاتب بأحدث التقنيات العصرية من وسائل الاتصال، كالهواتف الرقمية وشبكة الانترنت وغيرها من تقنيات نظم المعلومات. وبناء عليه، بلغت نسبة الأشغال في مكاتب الـراية 100%.

مبنى مواقف سيارات الـراية :

يتكون من 6 أدوار وسرداب، ومساحته 8000 متر مربع، ويتسع لـ 1400 سيارة. وهو بهذه المواصفات يُعد أحد ضمانات نجاح مشروع مركز الـراية التجاري، لما يوفره من خدمة لمرطادي المركز خاصة والمنطقة عامة.

ويتميز مبنى مواقف السيارات بارتباطه بمجمع الـراية التجاري وبمكوناته من خلال جسور مكيفة تؤمن راحة ومتعة كل من المتسوقين ومرطادي الفندق والبرج وقاعة الـراية.

وتعمل الشركة كثيراً على هذا المبنى لخدمة ونجاح المرحلة الثانية من مشروع برج مكاتب الـراية الجديد.

برج الراية :

تقدمها الأبراج المكتتبية الشاهقة، ومن ذلك تزويد البرج بمجموعة من خدمات الاتصال وفق أفضل النظم التقنية، و16 مصعدا حديثا، ونظام أمن متطور يرتبط أليا مع عقارات مركز الراية التجاري لضمان راحة وسلامة المستأجرين والمرتادين في آن واحد.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركة باشرت مرحلة التشييد، إذ إن عمليات الإنشاء وصلت حتى الآن إلى الطابق 25، بارتفاع 110 مترا عن سطح الأرض. ويُتوقع أن يُنتهى من العمل في هذا المشروع بصورة كلية مع نهاية العام 2008.

وللاستفادة من توجهات بلدية الكويت بشأن إمكان زيادة البناء إلى 100 طابق، قامت شركة الصالحية العقارية بتطوير برج الراية على أرض مساحتها 1058 مترا مربعا وبارتفاع 60 طابقا، ما يجعل منه واحداً من أعلى الأبراج الحديثة في مدينة الكويت. ومعلما من المعالم التجارية والحضارية البارزة في هذا البلد. وقد حرصت إدارة الشركة على تضمين هذا المشروع أحدث أنظمة تكنولوجيا البناء المواكبة للعصر والتي تتناسب مع طبيعة الخدمات التي



مركز الراية التجاري

فنادق ماريوت الكويت:

قامت فنادق ماريوت الكويت بتطوير العديد من المشاريع في عام 2006 للحفاظ على السمعة العالية التي تتمتع بها وأيضا لمسايرة معايير ماريوت الدولية. فقد أنجزت ماريوت بنجاح في عام 2006 مشروع الأسرّة المعيارية الجديد وذلك في فندق جي دبليو ماريوت وأيضا فندق كورت يارد ماريوت. هذا إلى جانب توسيع مرافق الإجتماعات وأيضا الخدمات المصاحبة لها في فندق جي دبليو ماريوت الذي يقدم خيارات عديدة للمخططين للإجتماعات وكذلك الوفود الرسمية. أضف لذلك تجهيز غرف الشخصيات التنفيذية لتحتوي على أربعة وسائل راحة مدمجة في جهاز واحد عالي التقنية، وأيضا إجراء تحسينات في تأثيث وتجهيز قاعة الشخصيات التنفيذية وأيضا نادي النخبة الصحي.

حافظت قاعة الراحات للحفلات على مركزها كأرقى وأفخم قاعة للمناسبات الإجتماعية والرسمية، جنبا إلى خدمات التجهيزات الخارجية. ولقد احتضنت قاعة الراحات للحفلات أحد أكبر المؤتمرات الذي أقيمت في الكويت وهو مؤتمر حلف الناتو، والذي أحرز نجاحا عظيما في الكويت.

كما حافظ فندق كورت يارد ماريوت في الكويت على مركزه كمقر إقامة مريح وفخم وذو كلفة معقولة يلبي إحتياجات المسافرين من رجال الأعمال وأيضا العائلات من دول مجلس التعاون الخليجي لقضاء عطلات نهاية الأسبوع والإجازات. كما أن موقع فندق كورت يارد ماريوت الفريد المجاور لقاعة الراحات للحفلات جعله المكان الأمثل لإستقبال المناسبات الإجتماعية والرسمية التي أقيمت في عام 2006 مثل مؤتمر الناتو.

فندق جي دبليو ماريوت يحظى بمركز ريادي من حيث الفخامة وتقديم كافة الخدمات الفندقية من موقعه الكائن في قلب منطلقة الأعمال، حيث يعمل على خدمة المسافرين من رجال الأعمال وأيضا الشخصيات الرسمية رفيعة المستوى ممن يبحثون عن الرقي والخدمات الشخصية.

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 تمهيدا لإقامة هذا المشروع عليها، يعتبر مشروع السوبر بلوك الذي عهدت الشركة بتصميمه إلى احد المكاتب العالمية المتخصصة، مشروعا متميزا سيعيد لشارع فهد السالم رونقه وتألقه الذي كان عليه كأحد أهم المعالم التاريخية والتجارية في الكويت.

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

مشروع العاصمة:

مواكبة لشركة الصالحية العقارية مع وتيرة النهضة العمرانية المتسارعة في البلاد ونتيجة للانفتاح والنمو الاقتصادي المطرد، الذي ألقى بظلاله الموجبة على المناخ التنموي لدولة الكويت، مما أدى إلى توافر كم كبير من الفرص العقارية والاستثمارية الواعدة، وجذب الكثير من رؤوس الأموال تولت الشركة كمعادتها زمام المبادرة للمساهمة في إنعاش الحركة العمرانية والاقتصادية في الكويت، وطرحت فكرة رائدة لتطوير عقاراتها داخل العاصمة.. في منطقة شرق، مساحته 21414 متراً مربعا، وتحده الشوارع من جهاته الأربع، منها شارعان رئيسان وهما شارع عبد العزيز الصقر وشارع خالد بن الوليد.

اتفاق مع بنك الكويت الوطني، يقوم بموجبه بدور المتعهد، لتغطية الإصدار وتسويق الاكتتاب في 50% من رأس مال شركة العاصمة العقارية (وهي شركة مساهمة مغلقة). ولقد تم تسويق كامل الاكتتاب لشركة العاصمة العقارية، ويمثل 50% من رأس مال الشركة، البالغ أربعون مليون دينار كويتي... وأما الـ 50% الباقية من شركة العاصمة العقارية فتمتلكها شركة الصالحيّة العقارية.

واستناداً إلى ما سبق، أنهت شركة الصالحيّة العقارية صفقة بيع الأرض المملوكة لها بمبلغ مقداره مئة وخمسة عشر مليون دينار كويتي، محققة ربحاً مقداره 49.05 مليون دينار كويتي. إضافة إلى استلامها سيولة نقدية صافية مقدارها 75 مليون دينار كويتي.



مشروع العاصمة

ويتوقع لمشروع العاصمة أن يكون واحداً من أهم وأكبر المشاريع التي يضطلع القطاع الخاص بتنفيذها في مدينة الكويت، نظراً إلى ضخامته وجمال تصميمه وتنوع مكوناته وشموليتها، حيث يشتمل على:

- مجمع تجاري يمتد على كامل مساحة العقار.
- مواقف للسيارات تقع بمستوى ثلاثة سراديب، وتمتد أيضاً على كامل مساحة العقار.
- مقاهي ومطاعم وقاعات للسينما.
- شقق فندقية بخدمة 4 نجوم، وفيه قاعات متعددة الأغراض، نادٍ صحي، مطاعم، مقاهي.
- برج للاستعمال المكاتب، يتكون من 70 دوراً، وبمساحة تقدر بحوالي 1400 إلى 1600 متر مربع للدور الواحد.
- ساحات خضراء وممرات وبلازا داخلية.

ولقد أُسند تصميم المشروع وأعمال التطوير فيه إلى كبرى الشركات العالمية المتخصصة، بهدف بلوغ أفضل المواصفات المعمارية والحلول التخطيطية، التي تكتل تنوع مكونات وأنشطة هذا المشروع، على نحو يلي احتياجات السوق المحلية. وكذلك أُسندت أعمال الإشراف والإدارة إلى كبرى المكاتب والشركات المتخصصة.

هذا وقد تم انجاز التصاميم الأولية للمشروع، وكذلك الانتهاء من كامل الموافقات الرسمية اللازمة، وصدور رخصة بناء المشروع أوائل شهر يوليو، وعلى ضوءها تم انطلاق المرحلة الأولى من أعمال التنفيذ أوائل شهر سبتمبر، وشملت أعمال تجهيز الموقع والحفر والتدعيم، ويتوقع الانتهاء منها أوائل شهر يونيو القادم.

ونظراً إلى كبر حجم المشروع والحرص على إيجاد فرص استثمارية واعدة- عبر توعية وتوسيع قاعدة المشاركة في هذا الصرح العمراني والحضاري المميز- قامت شركة الصالحيّة في 14 / 6 / 2005 بتوقيع



مجمع الراية التجاري



الإستثمارات الخارجية

شركة كي بي أي للإستثمارات العقارية Key Property Investments

شركة كي بي أي التي تمثل مشروعا مشتركا بين شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. وشركة سانت مودوين العقارية و التي لديها في الوقت الحاضر محفظة عقارية راسخة تتضمن مجموعة من الإستثمارات المدرة للدخل وكذلك فرص متاحة للترميم وإعادة التطوير العقاري.

أما العقارات في هذه المحفظة فتتضمن مراكز تسوق ومكاتب ومواقع صناعية في مختلف أنحاء المملكة المتحدة، بالإضافة إلى العديد من العقارات الصناعية التي يمكن تعديل إستخداماتها لتحسين قيمتها وذلك من خلال عمليات تخطيط وتطوير.

وإستراتيجية الشركة لا تزال تتمثل في زيادة الدخل من خلال التطوير وإدارة الأصول وإعادة بيع العقارات بعد إتمام مراحل تعظيم الدخل والقيمة.

وهناك قيد الإعداد بعض المشاريع الهامة ذات العوائد المغرية، وأكبرها هو مشروع إيفانت أند كاسيل المتمثل في إعادة تأهيل المنطقة بمساحة 40 فدان (أكر) تقع في وسط لندن ومملوكة في غالبيتها للسلطات المحلية ومجلس ساوث وارك بورا ولشركة كي بي أي. وبعد خوض ثلاثة مراحل مكثفة لإختيار الفائز فإن كي بي أي مرشحة مع وجود منافس آخر للفوز بإقامة شراكة مع مجلس ساوث وارك بورا (Southwark Borough) لإنجاز خطة العمل الرئيسية للموقع وأيضا إدارة التطوير العقاري المستقبلي له. هذا ويتوقع صدور قرار بهذا الشأن في القريب العاجل. وسوف تبلغ قيمة هذا المشروع ما يتجاوز 1.5 مليار جنيه إسترليني وسيتضمن محال تجزئة وفنادق ومكاتب تجارية وأيضا شقق سكنية. وسوف تمتد فترة التشييد لعشرة سنوات إعتبار من عام 2010.

ولقد تم الحصول على الترخيص لمخطط إعادة تطوير مركز مدينة فارنبورا. ويتوقع البدء بالتشييد في نهاية عام 2007 مع خضوع ذلك لموعد إتمام المفاوضات القانونية مع المجلس. هذا وسيتضمن المشروع محلات تجارية وفندق وشقق سكنية ومرافق للتسليه. وهناك أيضا مشروع تطوير عقاري مزعع لموقع مجاور لأرض تمتلكها كي بي أي سيبدأ العمل به بعد حوالي سنة واحدة بعد إستلام ترخيص المخطط المعدل، وسوف يتضمن هذا المشروع دار سينما ومطعم كبيرين.

وهناك عدد آخر من فرص التطوير العقاري تتضمن أرضا في روجبي (Rugby) تم شراؤها وسيتم إما بيعها (كتطوير عقاري سكني) أو تشييدها عندما يكون الوقت ملائما.

كي بي أي؛

ونلقي الضوء باختصار على الأرقام التالية (الأرقام بعملة الجنيه الإسترليني):

£	القيمة الدفترية	القيمة السوقية	أرباح غير محققة
إجمالي الأصول	£ 155,768,373	£ 465,220,406	£ 309,452,034
إجمالي حقوق المساهمين	£ 133,195,115	£ 372,995,741	£ 242,800,626



مشروع إيفانت أند كاسيل

شركة دروبرج العقارية Drawbridge Securities Limited

لقد كان الغرض من تأسيس شركة دروبرج العقارية المحدودة هو الحصول على خيارات للإستحواذ على أراضي وأيضاً لتعظيم القيمة من خلال التخطيط والتفاوض والموافقات. والشركة لديها في الوقت الحاضر محفظة تتضمن ثلاثة مشاريع رئيسية. عقار ساوثهامبتون (Southampton) المخصص للإستغلال المكتبي والذي يتم تطويره بموجب عقد مشاركة مع شركة ديلي العقارية بدأ العمل به في عام 2006 ويتوقع الإنتهاء منه في شهر مايو من عام 2007. والجدير بالذكر فإن تمويل التشييد هو عن طريق بنك لويديز البريطاني. هذا وإن ثلاثة أدوار بالمشروع من ضمن الأربعة أدوار الكلية قد تم استئجارها، أما الدور المتبقي (الثالث) فيتوقع تأجيره في القريب العاجل.

تم الحصول على المرحلة الأولى من المشروع في ویدنيس. وبعد الحصول على ترخيص المخطط، وبعد ذلك ممارسة الإختيار، فسوف يتم الإنتهاء من إجراءات المرحلة الثانية. والإستراتيجية المقترحة هي تأجير المباني بموجب ترتيبات قصيرة الأجل وفي نفس الوقت تجري مناقشات مع مشغلين لوجستيين كبار لديهم الرغبة في الحصول على القدرة الشريطية لروابط الطرق/ السكك الحديدية التي يقدمها المشروع. وسوف ينجم عن هذه المفاوضات إقامة مشروع شراكة أو بيع. كما تم الحصول أيضاً على خيارات لأرض في بيتربورا (Peterborough) والمفاوضات وصلت إلى مرحلة متقدمة مع مطوري توزيع كبار في المملكة المتحدة وذلك وفق عقد شراكه للمشروع وإستكمال العمل فيه. وبعد إتمام عقد الشراكة سيكون لزاماً إسترجاع كافة حقوق الملكية جنباً إلى أسهم أرباح ستبعب ذلك. ويتوقع إتمام هذا الإجراء في غضون الشهرين القادمين.

شركة هدية القابضة Haddia Holding GMBH

كافة هذه الخدمات الجديدة تم مباشرة العمل فيها في سوق ضعيف ولكن بهدف جعل صفاتها أكثر تنافسية مع الآخرين. وهذه الأمور مجتمعة ساعدت على زيادة معدلات الإشغال طوال العام ولكن هذه الزيادة لازالت أقل من المنشود.

العامل الرئيسي المؤثر على نتائجنا المالية في العام 2006 مقارنة بالعام 2005 هو الاستمرار في تخفيض الديون المدفوعة للبنوك بوتيرة أسرع من المنافسين الآخرين.

الإستثمارات الغير عقارية :

تجاوز حجم محفظة الشركة من الإستثمارات الغير عقارية وبخاصة حصص الملكية الخاصة ما قيمته 10 ملايين دينار كويتي، وهي تمثل نتائج عمل تمتد لحوالي 5 سنوات. وكجزء من إستراتيجية جديدة ستصبح قيد التنفيذ إعتبارا من بداية عام 2007 فقد قامت الصالحة بتسييل بعض من إستثماراتها في حصص ملكيات خاصة.

وكخطوة تحوّل عن الحال السائد في السنوات الماضية فإن معايير هذه الفلسفة الإستثمارية الجديدة ستمثل في أصول بعائد جيد وبرأس مال مضمون جزئياً أو كلياً وأيضاً سائله ستستطيع إحراز عوائد مماثلة لباقي مشاريع الشركة.

في العام 2006 واصلت كل من شركة هدية القابضة وشركاتها التابعة عمليات الدمج وفقا للقرارات الموضوعة من قبل مجلس الإدارة والإدارة العليا. وعمليات الدمج هذه أصبحت ضرورية بعد التوسع الملحوظ في حجم أعمال الشركة. والأهداف المقررة للعام 2006 تمثلت في الحفاظ على وتعزيز معدلات الإشغال وأيضاً تطوير هياكل الإدارة بشكل أفضل، وتضمن ذلك تنفيذ تعديلات في الإجراءات وأيضاً في جزء من الإدارة ذاتها وذلك بهدف التعامل مع التغيرات الحادثة في إحتياجات السوق.

ولقد جاء التركيز على هذه الجوانب لتحسين معدلات الإشغال من خلال تبني متطلبات السوق من حيث كفاءة الإجراءات على مستوى الإدارة. وحقيقة الأمر هي طرح منتجات وخدمات جديدة بشكل موازي مع تطوير معايير الجودة يشكّلان عامليّن رئيسيين لتعزيز والحفاظ على نسبة إشغال عالية على المدى البعيد. وأحد المنتجات الرئيسية التي تم طرحها للسوق في عام 2006 كانت "خدمة الرعاية المنزلية" أو "خدمة الرعاية المنزلية". وهذا المنتج ليس بالجديد في السوق ولكن عند طرحه جنبا إلى رعاية المسنين وخدمات الرعاية المنزلية فإنه يعتبر جديداً. ولقد إستغرقت إجراءات الحصول على ترخيص للرعاية المنزلية وقتاً أطول من المتوقع مما أدى إلى تأخير في طرح هذه الخدمة. ولذا فإننا نتوقع أن يكون العام 2007 هو الأول في تقديم هذه الخدمات مجتمعة إلى عملائنا. ومجال آخر من الخدمات الجديدة التي تم طرحها وهي الصحة الجيدة/ التجميل. وقد قمنا بوضع المعايير لخدمة التجميل التي كنا نقدمها وذلك لإضافة عناصر أكثر "للصحة الجيدة" لجعلها خبرة ممتعة للنزلاء وأيضاً زائريهم.

إدارة نظم المعلومات :

تتمتع الشركة بإدارة حاسوبية متكاملة الأركان، قائمة على جهود كوادر مؤهلة، تغطي تخصصاتها جميع المجالات العلمية، لتلبي كافة احتياجات الشركة، سواء المتعلقة بعقاراتها المشيئة أو تلك التي تعتمزم تطويرها في المستقبل المنظور.

وقد قامت هذه الإدارة بإصدار كراسة تضم المواصفات الخاصة بشبكة الاتصال في برج الولاية الجديد، أخذين أفرادها بحسبانهم آخر التطورات المتعلقة بأنظمة الكيبل في المباني الذكية الحديثة.

وكذلك تم تطوير البنية الأساسية لشبكة الاتصالات الخاصة بمجمع الصالحية وبرج السحاب، من أجل تأمين كافة الخدمات الالكترونية فيهما.

ومن جهة أخرى، تعمل الإدارة على دراسة متطلبات مشروع العاصمة من ناحية الخدمات التكنولوجية، حرصاً منها على إلحاق جميع المشاريع التي تشرف عليها بعالم المباني الذكية.

إدارة الموارد البشرية :

في ظل قيام شركة الصالحية العقارية بمشاريع عقارية ضخمة في السوق المحلي والتطلع إلى توسيع قاعدة استثماراتها في الأسواق الخارجية فقد عمدت الإدارة العليا في الشركة إلى تعزيز مواردها البشرية بكفاءات متخصصة في مجال التطوير العقاري والاستثمار الأجنبي وإدارة المجمعات التجارية.

وتجدر الإشارة إلى الاهتمام الكبير الذي يوليه مجلس إدارة الشركة في رفع مهارات وأداء الموظفين والارتقاء بالمستوى الوظيفي لهم من خلال اعتماد سياسة التطوير المستمر للإمكانات الفنية لكافة موظفيها من خلال الدورات التدريبية المحلية والخارجية بشكل يتلاءم مع احتياجات الشركة.

كما دأبت الإدارة العليا على المراجعة المستمرة لنظم الشركة الإدارية بما يضمن المكانة المطلوبة بين أقرانها من الشركات العقارية خاصة وشركات القطاعات الأخرى عامة.

ويحرص مجلس إدارة الشركة دائماً على خلق الحوافز التشجيعية للأداء الجيد والأعمال المميزة التي تساهم في رفع أرباح الشركة وتنمية حقوق المساهمين فيها. ولقد بلغ إجمالي عدد موظفي الشركة في نهاية العام 250 موظف.

الإدارة التنفيذية :

أنور عبدالعزيز العصيمي

نائب العضو المنتدب

عبدالعزیزغازي النفيسي

رئيس مجموعة الاستثمار

م. سعود عبدالعزيز الصقر

رئيس المجموعة العقارية والتطوير

هاني عبد النور (CPA-PHD)

رئيس المجموعة المالية والمحاسبة

علي محمد الحمدان

رئيس المجموعة الإدارية

محمد خليل عبدالله المصبيح (ABA-CIDA-CST)

مدير إدارة المحاسبة

عبدالناصر التركيت

مدير إدارة الحاسب الآلي

ناصر بدر الغانم

مدير أول استثمارات خارجية

م. بدر خليضة العدساني

مدير الإدارة العقارية

م. كفاح ميشال جرجس

مدير إدارة تنفيذ المشاريع

فراس عبدالله حسين الرشيد (ABA-CIDA-CST)

مساعد مدير إدارة المحاسبة

دار الرعاية للمسنين في نويشادات





**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى السادة المساهمين
شركة الصالحيه العقارية ش.م.ك. (مقفلة)**

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة لشركة الصالحيه العقارية ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة الأم» وشركاتها التابعة «المجموعة» والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمع كما في 31 ديسمبر 2006 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمع المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية المجمع

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولون عن إعداد هذه البيانات المالية المجمع والعرض العادل لها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسؤولية: وضع أدوات الرقابة الداخلية وتطبيقها والاحتفاظ بها فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمع والعرض العادل لها والتأكد من أن هذه البيانات المالية المجمع خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء تقديرات محاسبية تتوافق مع الظروف بصورة معتدلة.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمع استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمع خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمع. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمع سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبي الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية المجمع والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها إدارة الشركة الأم، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمع.

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقولة) (تتمة)

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة ، من جميع النواحي المادية ، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 وعن أداءها المالي وتدفتاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2006 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الجساوي

سجل مراقبي الحسابات رقم 30 فئة أ - الكويت
برقان بي دي أو
محاسبون عالميون



وليد عبد الله العصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ - الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

12 مارس 2007

الكويت

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.
(مقفلة)

وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006

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

بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	إيضاحات	
33,777,609 (13,667,315)	36,503,370 (16,179,798)		إيرادات تكاليف تشغيل
20,110,294	20,323,572		مجمل الربح
1,497,748	1,667,576	8	حصة في نتائج شركة محاصة
(5,204,004)	(5,322,741)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,198,216)	(5,200,448)		استهلاك
(2,140,232)	(986,940)		مصروفات بيع وتسويق
11,467,025	884,544	3	إيرادات استثمارات
4,911,750	49,056,614	14	ربح بيع عقارات
286,233	30,282		ربح ترجمة عملات أجنبية
69,011	131,375		إيرادات فوائد
101,764	285,219		إيرادات أخرى
(123,105)	(200,000)		مخصص انخفاض القيمة
(7,144,652)	(8,846,378)		تكاليف تمويل
18,633,616 (455,854)	51,822,675 (971,917)		الربح قبل الضرائب الضرائب الخارجية
18,177,762	50,850,758		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(163,985)	(457,657)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(403,114)	(1,271,269)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(110,000)	(165,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
17,500,663	48,956,832		ربح السنة
17,543,488 (42,825)	49,030,836 (74,004)		الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم حقوق الأقلية
17,500,663	48,956,832		
57.9 فلس	163.2 فلس	4	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

الميزانية العمومية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
2,540,085	2,458,249	19	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	20,000,000	19	ودائع ثابتة
430,222	462,308		بضاعة
7,107,680	8,369,777	5	مدينون وموجودات أخرى
28,098,958	36,819,030	6	استثمارات متاحة للبيع
-	-	14	استثمار في شركة زميلة
15,446,824	18,575,195	8	استثمار في شركة محاصة
64,158,563	51,812,449	9	عقارات استثمارية
99,281,129	103,955,924	10	عقارات وآلات ومعدات
217,063,461	242,452,932		مجموع الموجودات
			المطلوبات والربح المؤجل وإجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
19,477,462	6,925,347	11	مبالغ مستحقة للبنوك
10,769,952	11,559,613	12	دائنون ومطلوبات أخرى
83,910,926	79,875,419	13	قروض طويلة الأجل
114,158,340	98,360,379		إجمالي المطلوبات
-	9,056,614	14	الربح المؤجل
			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
31,492,370	31,492,370	15	رأس المال
27,524,906	27,524,906		علاوة إصدار أسهم
(8,745,531)	(9,439,596)	16	أسهم خزانة
994,242	994,242		إحتياطي أسهم الخزانة
9,942,579	15,035,055	17	إحتياطي قانوني
9,942,579	15,035,055	17	إحتياطي اختياري
4,250,000	4,250,000		إحتياطي عام
1,897,798	3,376,005		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(66,452)	(2,695,527)	18	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
24,732,713	48,537,767		أرباح مرحلة
101,965,204	134,110,277		حقوق الأقلية
939,917	925,662		
102,905,121	135,035,939		إجمالي حقوق الملكية
217,063,461	242,452,932		مجموع المطلوبات والربح المؤجل وإجمالي حقوق الملكية



صلاح فهد المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

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

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	إيضاحات
18,177,762	50,850,758	أنشطة العمليات
(907,759)	(789,228)	ربح السنة
5,198,216	5,200,448	تعديلات ل:
738,247	284,084	حصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضرائب
(11,467,025)	(884,544)	استهلاك
(4,911,750)	(49,056,614)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(286,233)	(30,282)	إيرادات استثمارات
(69,011)	(131,375)	ربح بيع عقارات
7,144,652	8,846,378	ربح ترجمة عملات أجنبية
123,105	200,000	إيرادات فوائذ
		تكاليف تمويل
		مخصص انخفاض القيمة
13,740,204	14,489,625	
(21,067)	(32,086)	التغيرات في رأس المال العامل
(396,292)	(2,431,815)	بضاعة
540,579	142,823	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
13,863,424	12,168,547	النقد الناتج من العمليات
(375,012)	(189,666)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(95,943)	(403,114)	المدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(235,534)	(163,985)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(77,000)	(110,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
13,079,935	11,301,782	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
(24,987,338)	(20,457,131)	أنشطة الاستثمار
28,031,917	9,254,178	شراء استثمارات متاحة للبيع
(7,650,921)	(16,138,861)	المحصل من بيع استثمارات
7,543,449	115,257,366	إضافات إلى عقارات استثمارية وموجودات ثابتة
-	(39,000,000)	المحصل من بيع عقارات استثمارية وموجودات ثابتة
1,032,355	738,350	إضافة إلى استثمار في شركة زميلة
855,000	-	توزيعات أرباح مستلمة
69,011	131,375	إيرادات توزيعات أرباح من شركة محاصة
		إيرادات فوائذ مستلمة
4,893,473	49,785,277	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
(10,113,635)	(694,065)	أنشطة التمويل
5,141,659	-	شراء أسهم خزانة
(9,585,413)	(4,035,507)	بيع أسهم خزانة
(7,233,375)	(8,846,378)	قروض مدفوعة مقدماً
(7,609,211)	(15,040,830)	تكاليف تمويل مدفوعة
		توزيعات أرباح مدفوعة
(29,399,975)	(28,616,780)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(11,426,567)	32,470,279	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(5,510,810)	(16,937,377)	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
(16,937,377)	15,532,902	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقتلة) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

الخاص بمساهمي الشركة الأم

إحتياطي اختياري دينار كويتي	إحتياطي قانوني دينار كويتي	إحتياطي أسهم الخزّانة دينار كويتي	أسهم الخزّانة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
9,942,579	9,942,579	994,242	(8,745,531)	27,524,906	31,492,370	الرصيد في 1 يناير 2006
-	-	-	-	-	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (إيضاح 18)
-	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	-	-	-	-	-	صافي الإيرادات و(المصروفات) المسجلة مباشرة في حقوق الملكية ربح السنة
-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات و(المصروفات) المحققة للسنة
-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	(694,065)	-	-	شراء أسهم خزّانة
5,092,476	5,092,476	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
15,035,055	15,035,055	994,242	(9,439,596)	27,524,906	31,492,370	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
8,120,520	8,120,520	-	(2,779,313)	27,524,906	31,492,370	الرصيد في 1 يناير 2005
-	-	-	-	-	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (إيضاح 18)
-	-	-	-	-	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
-	-	994,242	-	-	-	ربح بيع أسهم خزّانة
-	-	994,242	-	-	-	صافي (المصروفات) الإيرادات المسجلة مباشرة في حقوق الملكية صافي ربح السنة
-	-	994,242	-	-	-	إجمالي (المصروفات) والإيرادات المحققة للسنة
-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	-	-	(10,113,635)	-	-	شراء أسهم خزّانة
-	-	-	4,147,417	-	-	بيع أسهم خزّانة
1,822,059	1,822,059	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
9,942,579	9,942,579	994,242	(8,745,531)	27,524,906	31,492,370	الرصيد في 31 ديسمبر 2005

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

الخاص بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	حقوق الأقلية دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	
102,905,121	939,917	101,965,204	24,732,713	(66,452)	1,897,798	4,250,000	الرصيد في 1 يناير 2006
(2,629,075)	-	(2,629,075)	-	(2,629,075)	-	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (إيضاح 18)
1,537,956	59,749	1,478,207	-	-	1,478,207	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(1,091,119)	59,749	(1,150,868)	-	(2,629,075)	1,478,207	-	صافي الإيرادات و(المصروفات) المسجلة مباشرة في حقوق الملكية ربح السنة
48,956,832	(74,004)	49,030,836	49,030,836	-	-	-	إجمالي الإيرادات و(المصروفات) المحققة للسنة
47,865,713	(14,255)	47,879,968	49,030,836	(2,629,075)	1,478,207	-	توزيعات أرباح نقدية
(15,040,830)	-	(15,040,830)	(15,040,830)	-	-	-	شراء أسهم خزانة
(694,065)	-	(694,065)	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
-	-	-	(10,184,952)	-	-	-	
135,035,939	925,662	134,110,277	48,537,767	(2,695,527)	3,376,005	4,250,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
101,729,007	934,569	100,794,438	18,450,883	977,582	4,636,970	4,250,000	الرصيد في 1 يناير 2005
(1,044,034)	-	(1,044,034)	-	(1,044,034)	-	-	صافي الحركة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (إيضاح 18)
(2,690,999)	48,173	(2,739,172)	-	-	(2,739,172)	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
994,242	-	994,242	-	-	-	-	ربح بيع أسهم خزانة
(2,740,791)	48,173	(2,788,964)	-	(1,044,034)	(2,739,172)	-	صافي (المصروفات) الإيرادات المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
17,500,663	(42,825)	17,543,488	17,543,488	-	-	-	صافي ربح السنة
14,759,872	5,348	14,754,524	17,543,488	(1,044,034)	(2,739,172)	-	إجمالي (المصروفات) والإيرادات المحققة للسنة
(7,617,540)	-	(7,617,540)	(7,617,540)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(10,113,635)	-	(10,113,635)	-	-	-	-	شراء أسهم خزانة
4,147,417	-	4,147,417	-	-	-	-	بيع أسهم خزانة
-	-	-	(3,644,118)	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
102,905,121	939,917	101,965,204	24,732,713	(66,452)	1,897,798	4,250,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2005

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

1 - أنشطة الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة الأم» والشركات التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 وفقاً لقرار قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مارس 2007. وللجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تأسست في 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. يتمثل نشاط المجموعة الرئيسي في الأنشطة العقارية المتنوعة وعلى وجه الخصوص تملك وتأجير العقارات التجارية، بما في ذلك عمليات الفندق في الكويت وتشغيل دور للرعاية في ألمانيا. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحيّة، شارع فهد السالم ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

العرف المحاسبي

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وتعد وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء قياس الإستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء السياسة المطبقة فيما يتعلق بالاستثمار في شركات زميلة التي تم مناقشتها أدناه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع

تضم البيانات المالية المجمعة كل من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 7 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

تستخدم بعض الشركات التابعة للمجموعة سياسات محاسبية تختلف عن تلك المطبقة في البيانات المالية المجمعة بالنسبة لبعض المعاملات والموجودات. وبالتالي، يتم إجراء التعديلات المناسبة على بياناتها المالية عند استخدامها في إعداد البيانات المالية المجمعة لكي تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من تاريخ انتقال السيطرة إلى المجموعة. وتتحقق السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة للإستفادة من أنشطتها. يتم إدراج نتائج الشركات التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع من تاريخ الحيازة أو حتى تاريخ البيع، إن كان ذلك مناسباً.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة خلال ثلاثة أشهر من الفترة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات اللازمة لتوحيد أية سياسات محاسبية غير مماثلة قد تظهر.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة بإضافة بنود مماثلة من الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة بالكامل، بما في ذلك الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة ما لم يتعذر استرداد التكاليف.

تمثل حقوق الأقلية الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع وضمن حقوق الملكية في الميزانية العمومية المجمعة بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. يتم احتساب حيازة حقوق الأقلية باستخدام طريقة زيادة انتشار الشركة الأم التي بموجبها يتم تسجيل الفرق بين المقابل والقيمة الدفترية للحصة في صافي الموجودات التي تم حيازتها كشهرة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

إن أي زيادة في تكلفة الحيازة على القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المشتراة تدرج كشهرة. يتم إدراج أي عجز في تكلفة الحيازة أقل من القيمة العادلة للموجودات المحددة التي تم حيازتها (أي التخفيض عند الحيازة) في بيان الدخل المجمع للسنة التي تمت الحيازة فيها.

تحقق الإيرادات

- تتحقق إيرادات الإيجارات من العقارات الاستثمارية على أساس الاستحقاق
- تتحقق 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
- يتحقق ربح بيع عقار عند إتمام البيع وتوقيع العقود وعند انتقال الأخطار والمزايا الهامة للملكية البضاعة إلى المشتريين وعندما لا يكون للمجموعة أي مشاركة مستمرة في العقار.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو بيعه يتم رسملتها 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.

النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة التي تستحق خلال فترة ثلاثة شهور من تاريخ الميزانية العمومية بالصافي بعد المبالغ المستحقة للبنوك.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تحقق أصل مالي إما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكل مخاطر ومزايا الملكية ولكن لم يعد لها سيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه. ولا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

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 بالعرف في الأسواق.

استثمارات متاحة للبيع

بعد التحقق المبدئي بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك تكاليف المعاملات، يعاد قياس الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة ما لم يتعذر قياس القيمة العادلة بصورة موثوق منها.

تدرج التغيرات في القيمة العادلة في احتياطي التغيرات المتراكمة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله مبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. بالتالي يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو القيام بمعاملات بشروط مجحفة.

استثمارات متاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقنال بتاريخ الميزانية العمومية.

بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار معوقات السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقدير الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقاءه مبادلة هذه الأصول بمقابل نقدي على أساس تجاري بحت أو سداد التزام لتسوية الدائنين.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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 أو مجموعة أصول مالية قد تنخفض قيمته فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل فتسجل أي خسارة انخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. يتحدد انخفاض القيمة كما يلي:

(أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة.
(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.

إضافة إلى المدينين التجاريين، يتم احتساب مخصص لانخفاض القيمة إذا ما توفر دليل إيجابي (مثل احتمالية عدم القدرة على السداد أو صعوبات مالية كبيرة للمدين) على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة بموجب البنود الأصلية للفاثورة. يتم تخفيض القيمة الدفترية للمدينين من خلال استخدام حساب المخصص. تتحقق الديون المنخفضة قيمتها عند عدم إمكانية تحصيلها.

يتم تسجيل عكس انخفاض قيمة الخسائر المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء الأدوات الاستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا يتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطلقة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بالأدوات الاستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع ضمن احتياطي القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

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.

المديون

يدرج المديون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المدومة عند عدم إمكانية استردادها.

استثمار في شركة محاصة

يوجد لدى المجموعة حصة في شركة محاصة وهي منشأة ذات سيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدية بموجبه يقوم طرفين أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، و المنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة محاصة تتضمن تأسيس منشأة مستقلة يمتلك فيها كل طرف حصة.

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمار في شركة محاصة (تتمة)

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.

استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة ميدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. الشهرة المتعلقة بشركة زميلة تدرج ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي أو الملكية الفعلية حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير أو الملكية فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات مباشرة ضمن حقوق الملكية أو احتياطي القيمة العادلة أو احتياطي تحويل العملات الأجنبية، متى كان ذلك مناسباً.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد تظهر.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس تاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات الزميلة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

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.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بنية البيع.

عقارات وآلات ومعدات

تسجل عقارات وآلات ومعدات بتكلفة الاستهلاك ناقصاً الانخفاض في القيمة. لا تستهلك الأراضي ملك حر يتم احتساب الاستهلاك للموجودات الثابتة بطريقة القسط الثابت بمعدلات تحسب لشطب التكلفة 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو الوحدة المنتجة للنقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد) قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو الوحدة المنتجة للنقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى المتبقي من عمره الإنتاجي.

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطالبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب

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

أسهم الخزنة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزنة، وتدرج هذه الأسهم بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزنة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين غير قابل للتوزيع (احتياطي أسهم الخزنة). 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 الخزنة، فإنها تستخدم أولاً لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً ثم الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها واحتياطي أسهم الخزنة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزنة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

مخصصات

يقيّد مخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً 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.

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، العملة الرئيسية للشركة الأم التي يتم العرض بها. تحدد كل مؤسسة في المجموعة عملتها الرئيسية الخاصة بها وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية بتلك العملة الرئيسية.

المعاملات والأرصدة

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ الميزانية العمومية. وتؤخذ كافة الفروق إلى المصروفات العمومية والإدارية في بيان الدخل المجموع.

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها عملة العرض للشركة الأم باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة العمليات الأجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات ناتجة عن الحيازة يتم معالجتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها بأسعار الإفضال.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحويل العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) بأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة فروق تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى احتياطي تحويل العملات الأجنبية. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجموع.

عند المحاسبة بطريقة حقوق الملكية، يتم تحويل القيمة الدفترية للشركات الزميلة إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف في نهاية الفترة وتحويل نتائج الشركة الزميلة وشركة المحاصة إلى الدينار الكويتي بمتوسط أسعار الصرف للسنة. تؤخذ كافة تعديلات تحويل العملات الأجنبية إلى احتياطي تحويل العملات الأجنبية حتى البيع حيث يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع.

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

تصنف المجموعة العقار كعقار قيد التطوير إذا تم شراؤه بغرض تطويره. تصنف الاستثمارات قيد التطوير كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ ضمن عقارات وآلات ومعدات.

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.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم احتساب مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

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 سوق تجارية بحتة حديثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- معامل الربحية أو معامل ربحية محدد للأعمال.
- التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بالأسعار الحالية المطبقة على البنود ذات الشروط وخصائص المخاطر المتماثلة.
- نماذج تقييم أخرى.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

3 - إيرادات استثمارات

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
10,434,670	146,194	ربح بيع استثمارات
1,032,355	738,350	إيرادات توزيعات أرباح
<hr/>	<hr/>	
11,467,025	884,544	
<hr/>	<hr/>	

4 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
17,543,488	49,030,836	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<hr/>	<hr/>	
303,217,617	300,523,330	المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزانة)
<hr/>	<hr/>	
57.9 فلس	163.2 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<hr/>	<hr/>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

5 - مدينون ومدفوعات مقدماً

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
2,357,520	2,436,208	المستحق من نزلاء الفندق ونزلاء دار الرعاية
176,549	343,269	إيجارات مستحقة
613,966	2,247,075	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
1,659,654	1,217,782	ذمم موظفين مدينة (إيضاح 20)
439,258	515,059	تأمينات ومصروفات مدفوعة مقدماً
67,032	1,172,550	دفعات مقدماً لمقاولين
1,793,701	437,834	مدينون آخرون
<hr/>	<hr/>	
7,107,680	8,369,777	
<hr/>	<hr/>	

تتضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مبلغ 443,502 دينار كويتي (2005: 404,028 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% (2005: 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

6 - استثمارات متاحة للبيع

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
8,881,290	10,895,113	محافظ، مدارة
7,274,249	7,070,599	صناديق مدارة
2,258,000	2,568,500	صناديق غير مسعرة
9,685,419	16,284,818	أوراق مالية غير مسعرة
28,098,958	36,819,030	
2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
18,277,896	20,093,919	محلي
9,821,062	16,725,111	أجنبي
28,098,958	36,819,030	

تتضمن الصناديق غير المسعرة والأوراق المالية غير المسعرة استثمارات بمبلغ 18,853,318 دينار كويتي (2005: 11,943,419 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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

7 - شركات تابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة فيما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		إسم الشركة
		2005	2006	
شركة قابضة	ألمانيا	٪89.72	٪89.72	هدية القابضة ذ.م.م.
تأجير عقارات	ألمانيا	٪89.72	٪89.72	سارك ذ.م.م.
تشغيل دار رعاية	ألمانيا	٪89.72	٪89.72	دانة ذ.م.م.
تقديم خدمات إلى دار الرعاية	ألمانيا	٪89.72	٪89.72	دانة أمبولانتية ذ.م.م.
تقديم خدمات غذائية إلى دار الرعاية	ألمانيا	٪89.72	٪89.72	جريدو ذ.م.م.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	٪50.00	٪50.00	دروبريدج سيكيورتيز ليمتد
إدارة مشاريع	الكويت	_____	٪100	شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.

قامت الشركة الأم خلال السنة بتأسيس شركة تابعة محلية ، شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.، برأسمال يبلغ 100,000 دينار كويتي.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

8 - استثمار في شركة محاصة

تمثل حصة المجموعة بنسبة 50% (2005:50%) في شركة محاصة في المملكة المتحدة، شركة كي بروبتي انفستمنت، وتقوم الشركة بتأجير العقارات وتطويرها.

2006 دينار كويتي	2005 دينار كويتي	
		القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة
		في 1 يناير
15,446,824	17,188,349	توزيعات أرباح مستلمة
-	(855,000)	الحصة في نتائج شركة محاصة بالصافي بعد الضريبة بمبلغ 878,348
789,228	907,759	دينار كويتي (2005:589,989 دينار كويتي)
2,339,143	(1,794,284)	تعديل ترجمة عملات أجنبية
18,575,195	15,446,824	في 31 ديسمبر
		حصة في موجودات ومطلوبات شركة المحاصة:
2,694,390	7,345,680	موجودات متداولة
70,390,190	56,030,690	موجودات طويلة الأجل
1,215,525	958,088	مطلوبات متداولة
53,293,860	46,971,458	مطلوبات طويلة الأجل
		حصة في إيرادات ومصروفات شركة المحاصة:
6,968,268	6,193,479	إيرادات
6,179,040	5,285,720	مصروفات

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

9 - عقارات استثمارية

المجموع دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	
64,158,563	36,242,894	27,915,669	الرصيد في 1 يناير 2006
209,305	209,305	-	الإضافات
(11,055,840)	(6,261,390)	(4,794,450)	المحول إلى عقارات وآلات ومعدات
(1,499,579)	(1,499,579)	-	الاستهلاك للسنة
51,812,449	28,691,230	23,121,219	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
64,161,452	41,040,233	23,121,219	التكلفة
(12,349,003)	(12,349,003)	-	الاستهلاك المتراكم
51,812,449	28,691,230	23,121,219	الرصيد في 31 ديسمبر 2006

إن الأرض ملك حر ومباني بقيمة دفترية تبلغ 14,717,963 دينار كويتي (2005 : 15,273,297 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية معينة (أنظر إيضاح 13) .

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بلغت 231,779,178 دينار كويتي (2005 : 215,773,567 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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

10 - عقارات وألات ومعدات						
أرض ملك حر دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
20,953,244	67,542,850	6,265,540	105,743	4,413,752	99,281,129	الرصيد في 1 يناير 2006
-	63,592	631,339	53,924	15,180,701	15,929,556	الإضافات
(16,536,771)	-	(204,171)	-	(403,196)	(17,144,138)	الاستبعادات
4,567,975	445,695	8,641,533	538	(2,599,901)	11,055,840	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ وعقارات استثمارية
-	(1,547,671)	(2,109,726)	(43,472)	-	(3,700,869)	استهلاك السنة
(211,715)	(1,412,942)	(56,130)	-	215,193	(1,465,594)	تعديل ترجمة عملات أجنبية
8,772,733	65,091,524	13,168,385	116,733	16,806,549	103,955,924	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
8,772,733	81,281,049	27,584,870	376,366	16,806,549	134,821,567	التكلفة
-	(16,189,525)	(14,416,485)	(259,633)	-	(30,865,643)	الاستهلاك المتراكم
8,772,733	65,091,524	13,168,385	116,733	16,806,549	103,955,924	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2006

قامت الشركة الأم خلال السنة ببيع قسيمة أرض إلى شركتها الزميلة وسجلت ربح بمبلغ 49,056,614 دينار كويتي (إيضاح 14).

إن الأرض ملك حر والمباني بقيمة دفترية 18,187,127 دينار كويتي (2005:18,390,587 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض بنكية معينة (إيضاح 13).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

11 - مبالغ مستحقة للبنوك

تمثل المبالغ المستحقة للبنوك حساب مكشوف لدى البنك ويخضع لمعدلات فائدة فعلية تتراوح بين 7.75 % إلى 8.25 % سنوياً (2005: 7.5 % إلى 8.5 % سنوياً).

12 - دائنون ومطلوبات أخرى

2006 دينار كويتي	2005 دينار كويتي	
1,524,660	1,931,279	دائنون
57,535	1,126,699	محتجزات مستحقة
2,480,300	1,330,137	مصروفات مستحقة
2,166,173	1,301,155	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق ودور الرعاية
732,615	374,882	إيجارات مستلمة مقدماً
1,988,998	1,704,914	مكافأة نهاية خدمة للموظفين
133,071	103,700	مخصصات
457,657	163,985	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,271,269	403,114	ضريبة دعم العمالة الوطنية
165,000	110,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
582,335	2,220,087	دائنون آخرون
11,559,613	10,769,952	

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2006

13 - قروض طويلة الأجل

إن القروض طويلة الأجل بالعملة الأجنبية التالية:

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
41,746,250	34,100,000	دينار كويتي
38,532,676	35,963,919	يورو
2,750,000	2,695,000	ين ياباني
882,000	-	دولار أمريكي
-	7,116,500	جنيه استرليني
<hr/>	<hr/>	
83,910,926	79,875,419	
<hr/>	<hr/>	

تستحق القروض السداد كما يلي:

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
9,806,721	10,414,841	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
10,450,492	11,035,812	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
11,079,905	10,860,543	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاثة سنوات
10,914,085	8,351,989	أقساط مستحقة ثلاث سنوات إلى أربعة سنوات
41,659,723	39,212,234	أقساط مستحقة بعد أربعة سنوات
<hr/>	<hr/>	
83,910,926	79,875,419	
<hr/>	<hr/>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

13 - قروض طويلة الأجل (تتمة)

تستحق القروض السداد على أقساط متساوية على فترات مختلفة حيث تمتد مواعيد استحقاقها حتى 31 ديسمبر 2015.

تحمل القروض بالدينار الكويتي فائدة متغيرة تتراوح بين 1% إلى 2% سنوياً (2005: 1% إلى 2% 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 1.75% سنوياً (2005: 1.5% إلى 2.5% 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 79,875,419 دينار كويتي (2005 : 83,910,926 دينار كويتي) مضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية 14,717,963 دينار كويتي (2005 : 15,273,297 دينار كويتي) وموجودات ثابتة بقيمة دفترية 18,187,127 دينار كويتي (2005 : 18,390,587 دينار كويتي) تملكها المجموعة. من هذه القروض هناك قروض بنكية بمبلغ 34,238,029 دينار كويتي (2005 : 36,894,326 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 أربع 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 .

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

14 - استثمار في شركة زميلة / ربح مؤجل

2006 دينار كويتي	
40,000,000	استثمار في شركة زميلة
(49,056,614)	استبعاد ربح بيع أصل عقاري
(9,056,614)	ربح مؤجل

قامت الشركة الأم خلال السنة بزيادة رأسمال شركة تابعة مؤسسه حديثاً غير نشطة مملوكة بالكامل، شركة العاصمة العقارية ش.م.ك. من مبلغ 1,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 80,000,000 دينار كويتي مما أدى إلى تخفيف حصة ملكية الشركة الأم إلى 50% وفقد السيطرة. وبالتالي، تم تصنيف الاستثمار كشركة زميلة.

قامت الشركة الأم لاحقاً ببيع أصل عقاري بقيمة دفترية تبلغ 16,536,771 دينار كويتي إلى شركتها الزميلة مما نتج عنه ربح بمبلغ 98,113,228 دينار كويتي الذي سجلت منه الشركة الأم مبلغ 49,056,614 دينار كويتي بعد استبعاد الحصة في الربح الخاصة بحصتها في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وقد تمت المحاسبة عن الزيادة في الربح عن تكلفة الاستثمار في الشركة الزميلة كربح مؤجل وسيتم تسويته مقابل الزيادات المستقبلية في القيمة الدفترية للشركة الزميلة حتى يتم استغلال الربح المؤجل بالكامل.

2006 دينار كويتي	حصة في موجودات ومطلوبات الشركات الزميلة:
58,938,342	الموجودات
(18,938,342)	المطلوبات
40,000,000	صافي الموجودات
(49,056,614)	تعديل على عقارات قيد التطوير
(9,056,614)	صافي الموجودات بعد التعديل

وحيث أن الشركة الزميلة هي شركة مؤسسه حديثاً، فإن القيمة العادلة لهذه الشركة الزميلة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

15 - رأس المال

في 31 ديسمبر 2006 يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح والمصدر والمدفوع بالكامل من 314,923,698 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2005: 314,923,698 سهم قيمة كل سهم 100 فلس).

16 - أسهم خزانة

في 31 ديسمبر 2006 احتفظت الشركة الأم بعدد 15,137,108 من أسهمها (2005: 13,972,108)، تعادل 4.8% من مجموع رأس المال المصدر في ذلك التاريخ (2005: 4.4%). إن القيمة السوقية لهذه الأسهم بتاريخ الميزانية العمومية كانت 8,476,780 دينار كويتي (2005: 10,758,523 دينار كويتي). إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزانة قد تم تحديدها على أنها غير قابلة للتوزيع.

17 - الاحتياطي القانوني والاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة 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 قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية.

شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
في 31 ديسمبر 2006

18 - التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة

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

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
977,582	(66,452)	الرصيد في 1 يناير
(987,971)	-	ربح محقق من البيع خلال السنة
(56,063)	(2,629,075)	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
<hr/>	<hr/>	
(66,452)	(2,695,527)	الرصيد في 31 ديسمبر
<hr/>	<hr/>	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

19 - النقد والنقد المعادل

يشتمل بند النقد والنقد المعادل المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع على مبالغ الميزانية العمومية التالية:

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
2,540,085	2,458,249	نقد وأرصدة لدى البنوك
-	20,000,000	ودائع ثابتة
(19,477,462)	(6,925,347)	مبالغ مستحقة للبنوك
<hr/>	<hr/>	
(16,937,377)	15,532,902	النقد والنقد المعادل
<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	

الودائع الثابتة مودعة لدى بنوك محلية وتحقق معدل فائدة فعلية يتراوح بين 6.375% سنوياً وتستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ الميزانية العمومية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة (شركات زميلة ومساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربائهم من أفراد عائلاتهم ومع شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون فرض تأثير كبير عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي :

المجموع 2005 دينار كويتي	المجموع 2006 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمين رئيسيين دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
260,887	-	-	-	-	تكاليف تشغيل
-	49,056,614	-	-	49,056,614	ربح بيع عقارات

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في الميزانية العمومية هي كما يلي:

المجموع 2005 دينار كويتي	المجموع 2006 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمين رئيسيين دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
613,966	2,247,075	806,100	-	1,440,975	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,659,654	1,217,782	1,217,782	-	-	مدينو موظفي

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا :

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

<i>2005</i>	<i>2006</i>
دينار كويتي	دينار كويتي
1,201,458	1,101,196
728,870	907,940
<hr/>	<hr/>
1,930,328	2,009,136
<hr/>	<hr/>

مزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

21 - تكاليف موظفين

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006، بلغت تكاليف الموظفين 11,432,874 دينار كويتي (2005: 12,007,951 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

22 - توزيعات أرباح مقترحة

أقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بمبلغ 50 فلس لكل سهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (2005: 50 فلس)، وإصدار أسهم منحة بنسبة 15% (2005: لا شيء) من رأس المال المدفوع، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم وإتمام الإجراءات القانونية.

23 - 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 - الكويت وماريوت كورت يارد الكويت ومركز الراية للمؤتمرات.
- عمليات دور الرعاية : تتمثل في أنشطة الرعاية التي تقوم بها الشركة التابعة.

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقتلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

23 - المعلومات المالية حسب القطاع (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات القطاعات الأساسية:

31 ديسمبر 2006				
المجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندقة دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	
36,503,370 (16,179,798)	13,037,913 (9,184,990)	13,262,412 (4,610,424)	10,203,045 (2,384,384)	إيرادات القطاعات تكاليف تشغيل القطاعات
20,323,572 1,667,576 (5,200,448) (6,309,681)	3,852,923 - (1,224,628) (1,226,473)	8,651,988 - - (3,927,946)	7,818,661 1,667,576 (3,975,820) (1,155,262)	نتائج القطاعات حصة في إيرادات شركة محاصة استهلاك مصروفات تشغيل أخرى
10,481,019 131,375 (8,846,378) 50,056,659	1,401,822	4,724,042	4,355,155	ربح العمليات إيرادات فوائد تكاليف تمويل إيرادات أخرى غير تشغيلية
51,822,675 (971,917)				الربح قبل الضرائب ضريبة خارجية
50,850,758 (1,893,926)				الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة مصروفات أخرى غير تشغيلية
48,956,832				ربح السنة
223,877,737 18,575,195	48,216,406	3,837,086	171,824,245 18,575,195	معلومات أخرى : موجودات القطاعات استثمار في شركة محاصة
242,452,932				مجموع الموجودات
98,360,379	31,400,834	3,837,086	63,122,459	مطلوبات القطاعات
98,360,379				مجموع المطلوبات
15,929,556	10,859,334	-	5,070,222	إنفاق رأسمالي

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

23 - المعلومات المالية حسب القطاع (تتمة)

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات القطاعات الأساسية:

31 ديسمبر 2005

المجموع دينار كويتي	عمليات دور رعاية دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	
33,777,609 (13,667,315)	12,490,955 (8,526,456)	12,018,944 (4,388,153)	9,267,710 (752,706)	إيرادات القطاعات تكاليف تشغيل القطاعات
20,110,294 1,497,748 (5,198,216) (7,344,236)	3,964,499 - (1,211,011) (1,116,785)	7,630,791 - - (4,187,921)	8,515,004 1,497,748 (3,987,205) (2,039,530)	نتائج القطاعات حصة في إيرادات شركة محاصة استهلاك مصروفات تشغيل أخرى
9,065,590 69,011 (7,144,652) 16,643,667	1,636,703	3,442,870	3,986,017	ربح العمليات إيرادات فوائد تكاليف تمويل إيرادات أخرى غير تشغيلية
18,633,616 (455,854)				الربح قبل الضرائب ضريبة خارجية
18,177,762 (677,099)				الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة مصروفات أخرى غير تشغيلية
17,500,663				ربح السنة
201,616,637 15,446,824	47,683,611 -	2,282,965 -	151,650,061 15,446,824	معلومات أخرى: موجودات القطاعات استثمار في شركة محاصة
217,063,461				مجموع الموجودات
114,158,340	38,072,003	2,829,957	73,256,380	مطلوبات القطاعات
114,158,340				مجموع المطلوبات
7,574,973	607,937	-	6,967,036	إنفاق رأسمالي

شركة الصالحيّة العقارية ش.م.ك. (مقذلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

23 - المعلومات المالية حسب القطاع (تتمة)

معلومات قطاعية ثانوية

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

31 ديسمبر 2005			31 ديسمبر 2006			
المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت دينار كويتي	
33,777,609	12,490,955	21,286,654	36,503,370	13,037,913	23,465,457	إيرادات
217,063,461	63,130,435	153,933,026	242,452,932	48,216,406	194,236,526	موجودات
7,574,973	607,937	6,967,036	15,929,556	10,859,334	5,070,222	إنفاق رأسمالي

شركة الصالحيية العقارية ش.م.ك. (مقذلة) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

24 - 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 .

25 - 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 والنقد 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 المصدر لها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق .

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق بالنسبة لاستثماراتها .

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

25 - إدارة المخاطر (تتمة)

تحد المجموعة من مخاطر السوق بتنوع 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 بالاقتراض 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 والين الياباني واليورو والجنيه الإسترليني أو الاقتراض بالعملات التي تقارب استثماراتها في الأسواق التي تتعامل بعملات غير الدولار الأمريكي.

في 31 ديسمبر كان على المجموعة صافي مخاطر التعرض الرئيسية للانكشاف بالعملات الأجنبية التالية:

2005	2006	
المعادل لألف	المعادل لألف	
دينار كويتي	دينار كويتي	
دائن (مدين)	دائن (مدين)	
5,569,599	12,546,541	دولار أمريكي
(3,632,360)	(2,695,000)	ين ياباني
(8,766,680)	11,381,493	يورو
418,857	469,955	جنيه إسترليني

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2006

25 - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم قدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالمطلوبات المالية.

تتم مراقبة متطلبات السيولة بصورة منتظمة، وتقوم الإدارة بالتأكد من توفر الأموال الكافية وإمكانية الاقتراض للوفاء بالالتزامات عند استحقاقها.

مخاطر أسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تم إدراج استثمارات المجموعة في الأسهم المسعرة في سوق الكويت للأوراق المالية.

26 - مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

كانت هناك مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية على المجموعة بتاريخ الميزانية العمومية كما يلي:

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	
24,702,310	23,878,840	خطابات ضمان
1,518,777	1,218,777	رأسمال غير مستدعى لاستثمارات غير مسعرة
1,420,500	8,757,972	مشروع مقاولات
<hr/>	<hr/>	
27,641,587	33,855,589	
<hr/>	<hr/>	