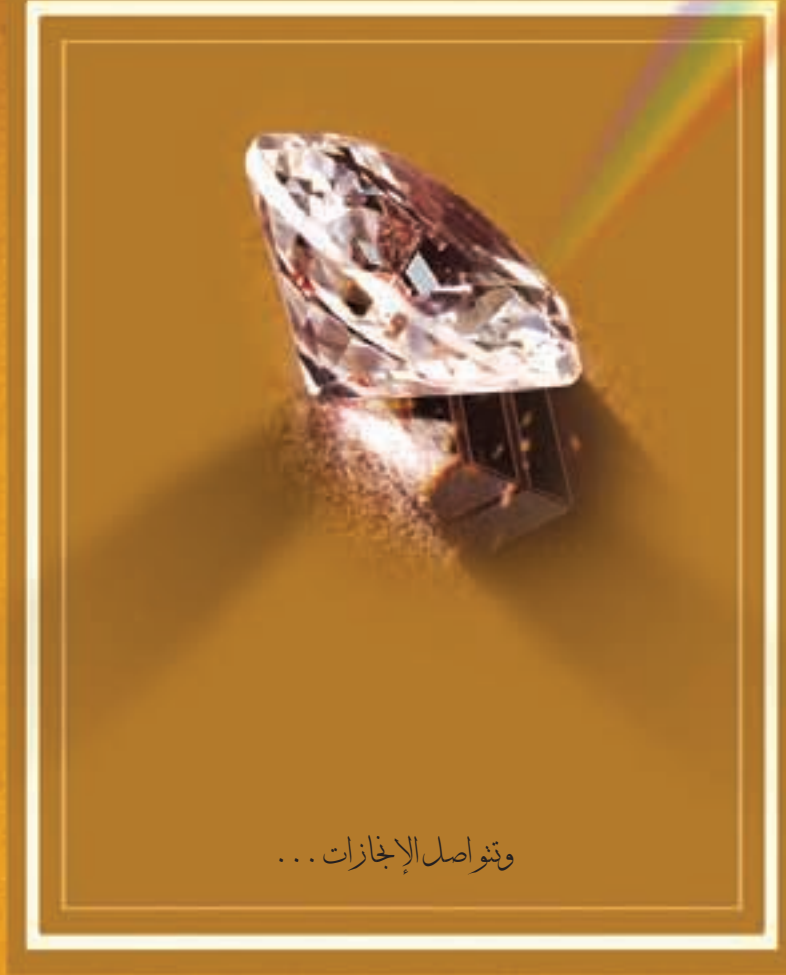




وتواصل الإجازات ...

التقرير السنوي

٢٠٠٤ - ٢٠٠٥



منشآت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (مقفلة)

المحتويات

٥	نبذة تعريفية
٦	مجلس الإدارة
٨	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٦	الإدارة التنفيذية
١٨	تقرير الإدارة التنفيذية
٣٠	تقرير الرقابة الشرعية
٣١	التقرير المالي



صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح
ولي العهد



سمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
رئيس مجلس الوزراء

2004-2005

التقرير السنوي



نبذة تعريفية

شركة منشآت للمشاريع العقارية، هي شركة مساهمة كويتية مقفلة، مؤسسها الرئيسيين كل من مجموعة عارف الاستثمارية والشركة الدولية للإجارة والاستثمار.

يتركز نشاط الشركة في مجال العقار المحلي والدولي على تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب مهني غير تقليدي. حيث تُؤمن إدارة الشركة بأن الإنجازات الكبيرة لا تتحقق إلا بالتكامل والتميز، لذا تسعى الشركة للتميز من خلال تطوير أدوات ومنتجات استثمارية ذات قيمة مضافة تؤهلها للبقاء في الريادة في مجال العقار والاستثمار.

تمثل المشروعات التي تديرها الشركة بنية أساسية صلبة تمنحها مقومات النجاح وتجعلها تنطلق في عالم الإبداع لابتكار أفضل الأدوات الاستثمارية غير التقليدية التي تتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية.

كما تتبنى منشآت إستراتيجية تقوم على أساس التخصص والتركيز بما يحقق للمساهمين والمستثمرين أهدافاً إستراتيجية من خلال المشاريع التي تقوم بها الشركة والاستفادة من البنية الأساسية والمتمثلة بخبرات الشركة والشركات التابعة والزميلة، والتي تشكل منظومة العمل التي تميزها عن غيرها من الشركات.

تعمل شركة منشآت في إنشاء وإدارة الصناديق العقارية وإدارة المحافظ المالية والعقارية نيابة عن الغير، وكذلك تقديم الاستشارات للمشاريع العقارية والإشراف على تطوير وبناء هذه المشاريع، وتأسيس شركات محلية وإقليمية تخدم الأهداف والخطط الإستراتيجية للشركة لتحقيق التكامل والتنوع في الاستثمار، وشراء وبيع أسهم الشركات العقارية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من خلال صيغ البناء والتشغيل والتسليم BOT.

كما أن شركة منشآت تخطط لمشاريعها العقارية الاستثمارية حول العالم، التي من خلالها يستطيع المستثمر التمتع بخدمات وفرص استثمارية متميزة وجديدة تلبي احتياجاته. ومن هذا المنطلق قامت الشركة بتطوير صيغة "صكوك الانتفاع" للتعامل مع المشاريع العقارية في مجال الإقامة وتوفير الخدمات السكنية، مقدمة إياها للجمهور في شكل عصري ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء. وهو عقد ينظم الحقوق المتعلقة بوحدات الإقامة السنوية قصيرة الأجل على مدى فترة المشروع للوحدات السكنية الخاصة بالمشروع تتيح لحملة الصكوك للإقامة لفترة قصيرة محددة كل سنة على مدى فترة المشروع. ويكون لحامل الصكوك امتيازات استخدام واستثمار وبيع وهبة وتوريث الحقوق في الصكوك وفقاً للشروط التي تنظم وتحكم هذه الحقوق والمحددة في برنامج صكوك الانتفاع.

رؤية منشآت تتمثل في "أننا نؤمن أن الانجازات الكبيرة لا تتحقق إلا بالتكامل والقيمة المضافة، وأن حلولنا الاستثمارية تسعى دوماً إلى التميز من خلال أدوات تناسب الجميع وتفتح لهم فرص الانضمام لعالم العقار والاستثمار".

2004-2005

التقرير السنوي

شركة منشآت للمشاريع العقارية

مجلس الإدارة



فؤاد حامد الحمود
رئيس مجلس الإدارة



مشعل خليفة العميري
نائب رئيس مجلس الإدارة



د. خالد راشد الهاجري
عضو مجلس الإدارة



عادل أحمد البعيجان
عضو مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد يوسف
عضو مجلس الإدارة





2004-2005

التقارير السنوية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

إلى الجمعية العمومية للمساهمين

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم الدين ..

السادة المساهمون ..

يتجدد لقاءنا هذا العام وقد أتمت شركتكم عامها الثاني محققة، بفضل من الله ودعم كريم من المؤسسين وجهد وافر من الإدارة والعاملين، نجاحاً لم يكن يدور بخلد أكثرنا تفاؤلاً، ويسرني أن أعرض عليكم التقرير السنوي لشركة منشآت للمشاريع العقارية عن السنة المالية الثانية المنتهية في 30 سبتمبر 2005.

السادة المساهمون...

لقد استمرت مؤشرات الاقتصاد الوطني في التحسن خلال العام 2005، نتيجة للاستقرار الأمني والسياسي في المنطقة، واستمرار ارتفاع أسعار النفط وبلوغها مستويات قياسية، حيث من المتوقع أن تحقق ميزانية الدولة للسنة المالية الحالية فائضاً قد يصل إلى 6 مليار دينار كويتي. ويتوقع أن يحقق الاقتصاد الكويتي نمواً اقتصادياً قوياً بنسبة تصل إلى 7%. وتعزز من نسب النمو واتجاهاته سياسات الحكومة المشجعة للاستثمار، وإتاحة مزيد من الفرص الاستثمارية أمام القطاع الخاص، وزيادة حجم الإنفاق الخاص والحكومي على المشروعات، ووفرة السيولة العالية لدى الأفراد والشركات مما يوفر بيئة ومناخ اقتصادي موثي ومشجع للاستثمارات على المدى المتوسط والقصير. وعلى صعيد الأسواق الإقليمية التي تستهدفها الشركة في نشاطها فإن المناخ الاقتصادي ومؤشرات النمو مشابهة إلى حد كبير لتلك المؤشرات الإيجابية التي يشهدها الاقتصاد الوطني، حيث بلغت مؤشرات النمو معدلات قياسية ومن المتوقع أن تشهد تلك الأسواق مناخاً استثمارياً موثياً على مدى السنوات القليلة المقبلة في ظل استمرار ارتفاع أسعار النفط والاستقرار الأمني والسياسي في المنطقة.

ولقد كان قطاع العقار من أول القطاعات استجابة لتلك المؤشرات الإيجابية فعلى الصعيد المحلي زاد حجم التداول على العقار ليبلغ 2.7 مليار دينار بداية عام 2005. وارتفع التداول على أسهم الشركات العقارية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 52.5% مع بداية النصف الثاني من عام 2005، محققاً أعلى ارتفاع له على الإطلاق.

أما على الصعيد الإقليمي فإن أسواق الخليج العربي تشهد نمواً غير مسبوق في القطاع العقاري جاءت نتيجة عدة عوامل محلية وإقليمية وعالمية وأن المنطقة تشهد حركة عقارية وعمرانية كبيرة تركزت في البحرين وقطر والإمارات والسعودية لاسيما أسواق مكة المكرمة والمدينة المنورة التي شهدت مشاريع عقارية ضخمة تماشياً مع سياسات المملكة في النهضة والتطوير العقاري. ولقد تمكنت شركتكم، بفضل الله وتوفيقه، من مواكبة تلك التطورات على أفضل وجه.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون ...

لقد تأسست شركتكم بمبادرة من مجموعة عارف الاستثمارية والشركة الدولية للإجارة والاستثمار، بهدف رئيسي تركّز في المرحلة الأولى من النشاط بالقيام بمشروع برج زمزم العملاق، وفي سبيل تحقيق هذا الغرض طورت مجموعة من الأدوات والهياكل والبنى التنظيمية، وعكفت على تطويرها حتى بلغت فيها حد الإتقان، وبدأت تشكل حولها منظومة من الشركات، فتأسس من ذلك كله بنية تحتية مميزة أهلتها لتكرار التجربة في مشاريع تضاهي برج زمزم، ووضعتها في مصاف الشركات الكبرى في عالم الاستثمار العقاري، ليس على المستوى المحلي فحسب بل على المستوى الإقليمي. وبعد أن رسخت الشركة مفهوم "صكوك الانتفاع" في عامها الأول ليصبح نظاماً له أطرها القانونية والشرعية وبنيتها التحتية، انتقلت به في عامها الثاني ليصبح منتجاً معترفاً به من منظمات دولية مختصة في ضبط وتقييم المنتجات حسب معايير الجودة العالمية، بحصول الشركة على شهادة إدارة نظام الجودة الدولية ISO 9001:2000 في إصدار وضبط أداة الصكوك كأداة مالية إسلامية، وتكرست مكانة الشركة ومنتجها بحصولها على جائزة الابتكار في القطاع المصرفي الإسلامي من المنتدى المالي الإسلامي الدولي. حيث كانت معايير منح الجائزة -كما تناقلتها الصحف- هي الأثر الإيجابي للمنتج على السوق المالي الإسلامي في العالم والبعد الاستراتيجي للمنتج وأثره على السوق العالمي.

ومن ثم شرعت الشركة في تنفيذ مشاريع أخرى ذات محورين الأول يتركز في تطوير البنية الأساسية لنشاط الشركة من خلال تأسيس الشركات المتخصصة في مجال المبيعات والتسويق ثم التشغيل الفندقي وإدارة المشروعات Project Management وبعدها خدمات الحج والعمرة لتشمل كذلك شركة متخصصة في تكنولوجيا المعلومات، حيث تستهدف تلك الأنشطة توفير خدمات متنوعة للمشاريع التي تتبناها الشركة في الأسواق الإستراتيجية التي تستهدفها.

أما المحور الثاني من النشاط الذي شرعت الشركة في تنفيذه خلال العام المنصرم فيتركز في المشاريع العقارية ذات البعد الربحي بغرض توظيف أموال الشركة وتحقيق أعلى ربح ممكن منها وقد شملت مشاريع عقارية في الكويت والبحرين من المتوقع أن تحقق عوائد مجزية للشركة في الأعوام المقبلة.

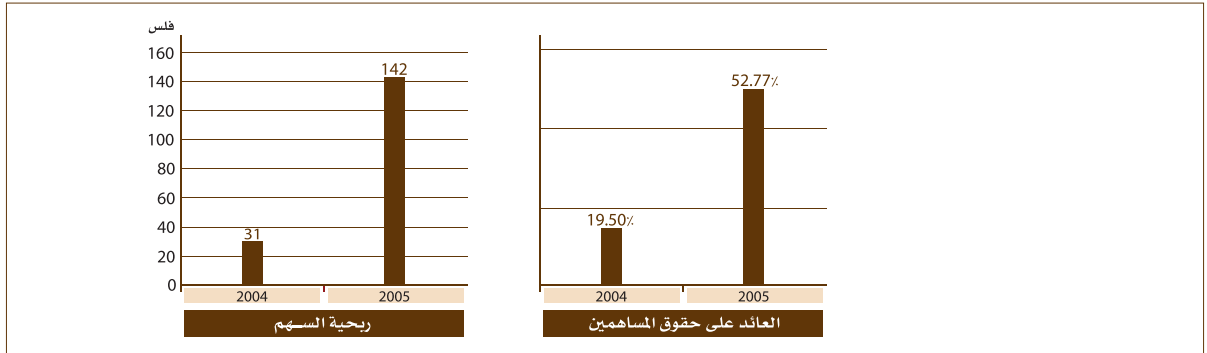
السادة المساهمون ...

لقد كانت النتائج المالية للشركة - ولله الحمد - أروع من النتائج التي حققتها على صعيد تثبيت أقدامها في السوق واكتمال بنيتها التحتية وتأسيس سمعتها الإقليمية والمحلية.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

فقد حققت الشركة ربحاً صافياً مقداره 11.8 مليون د.ك خلال السنة المالية المنتهية في 2005/9/30 وبما يعادل 118% من رأسمالها المدفوع، وبما يفوق الأرباح المقدرة في الميزانية بنسبة 323% وبفوق النتائج المحققة في العام الماضي بنسبة 650% ومحققة بذلك ربحية متميزة على السهم بواقع 142 فلساً للسهم الواحد مقارنة في 31 فلساً للعام الماضي.

كما استطاعت الشركة من خلال تحقيقها لهذه الأرباح من زيادة رأس مالها المدفوع خلال العام الماضي من 6.5 مليون دينار كويتي إلى 10 مليون دينار كويتي عن طريق تحويل مليون دينار كويتي من الأرباح المرحلة إلى رأس المال وبعد أن قام المساهمون بضغط مبلغ 2.5 مليون دينار كويتي لحساب رأس المال لدعم أنشطة الشركة. وبهذه النتائج المتميزة للشركة خلال فترة قصيرة من عمرها ارتفعت أصول الشركة خلال تلك الفترة لتصبح 24.6 مليون دينار كويتي مسجلة عائداً على الأصول بلغ 48% في حين ارتفعت حقوق المساهمين لتصبح 22.4 مليون دينار كويتي.



السادة المساهمون...

يتأهب مشروع برج زمزم بمجمع أبراج البيت بمكة المكرمة، الذي مثل دخولاً مميزاً لشركتنا إلى عالم العقار، وكان محور عملها خلال السنتين الماضيتين، لاحتلال مكانة في عالم الانجازات العملاقة للشركة وليكون جوهرة تزين سابقة أعمالها.

لقد بلغت نسبة انجاز المشروع 67% حتى 2005/09/30. كما تم توقيع عقد التشغيل الفندقي مع شركة أكور الفرنسية المتخصصة في إدارة الفنادق لتتولى إدارة برج زمزم بمستوى فنادق الخمسة نجوم، وأعقب ذلك توقيع العقد مع شركة WA International وهي شركة عالمية متخصصة في التصميم الداخلي لتقوم بإعداد وتنفيذ التصميمات الداخلية لوحدة برج زمزم، ثم العقد مع شركة HDP الإنجليزية لتقوم بأعمال التأثيث والتجهيزات التشغيلية للبرج. وهي أعمال وأنشطة شرعت الشركة بتنفيذها وفق خطة متكاملة تستهدف استكمال كافة التحضيرات والتجهيزات الخاصة بالبرج. وبهذه العقود الأربعة، مع استكمال أعمال الإنشاء، من المتوقع بمشيئة الله أن يتم افتتاح البرج في منتصف عام 2006.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

أما نشاط التسويق والمبيعات فقد أخذ الطابع الإقليمي بشكل أوسع مما كان عليه خلال عام 2004، حيث زاد عدد وكلاء البيع في الأسواق الخليجية والعربية والإسلامية، مما أدى إلى زيادة حجم عمليات تسويق وبيع صكوك الانتفاع في السوق المحلي والخارجي.

وبلغت المبيعات المحققة نسبة 70% من إجمالي وحدات البرج المقرر بيعها وهو ما يفوق النسبة المقررة في الخطة البيعية البالغة 40% عند انتهاء السنة الثانية من عمر المشروع محققة بذلك مبيعات بلغت 430 مليون دولار أمريكي. وهذا يعتبر من الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام بالتعاون مع شركاتها التابعة.

وتجدر الإشارة إلى أن منشآت لم تستدع من المساهمين في الاستثمار في برج زمزم سوى نسبة 35% من المبالغ التي تعهدوا بالمشاركة في الاستثمار بها نتيجة لهذه الإنجازات وتحقيقاً لأهداف وخطط الاستثمار في برج زمزم، حيث استطاعت الشركة بخبرتها وإدارتها المتميزة تعبئة موارد محفظة الاستثمار بمبالغ وصلت حتى 2005/09/30 مبلغ 573 مليون دولار مما جعلها تسد احتياجات ومصروفات الاستثمار دون الحاجة إلى استدعاء باقي رأس المال.

وحرصاً من الشركة على متابعة ذلك المشروع وتشغيله، والتعامل مع المشروعات الأخرى التي باتت على جدول الأعمال في المملكة العربية السعودية، وبعد أن قامت الشركة بتأسيس شركة ماس العالمية المعنية بتسويق وبيع صكوك الانتفاع وشركة صكوك للتطوير العقاري (لاحقاً أصبحت صكوك القابضة) التي تعتبر الذراع التمويلي لأنشطة الشركة أسست شركة منشآت شركة ذات مسؤولية محدودة تابعة لها باسم شركة منشآت للمشاريع والمقاولات (السعودية) يقع مقرها في مدينة جدة ويبلغ رأسمالها 5 مليون ريال سعودي. حيث أن نشاط الشركة الجديدة سوف يتركز في عدة محاور رئيسية ينصب في توجهات الشركة في المشاريع التي تستهدفها منشآت في المملكة العربية السعودية وبشكل رئيسي نشاط التشغيل الفندقي ونشاط إدارة المشروعات Project Management بالإضافة إلى نشاط خدمات الحج والعمرة.

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمون ...

تفتخر الشركة باستفرادها بتطوير منتجات جديدة أصبحت لها قيمة إستراتيجية على صعيد نشاطها ومتوجاً لخبرة وجهود كبيرة في مجال الهندسة الاستثمارية والعقارية، فبعد الانجاز الكبير في تطوير منتج "صكوك الانتفاع" وبنيته الأساسية، قامت منشآت بتطوير الهيكلة الاستثمارية وإعداد الدراسات المالية والتسويقية لتطوير صندوق استثماري متخصص في التشغيل الفندقي من خلال صكوك الانتفاع، واستطاعت الشركة تسويق هذا الصندوق الاستثماري لأحد البنوك الكويتية حيث يقوم البنك حالياً بتأسيس الصندوق في مملكة البحرين بغرض استثمار جزء من صكوك انتفاع برج زمزم في موسم الحج، وسوف تكون منشآت هي مستشار الاستثمار للصندوق وقد تعهدت بالاكتتاب فيه بحصة مقدارها 10% من وحداته مقابل تعهد البنك بحصة مقدارها 90% من رأس مال الصندوق البالغ 150 مليون دولار أمريكي.

وتقف شركة منشآت على أعتاب تطورات هامة بعد أن اجتازت بنجاح اختباراً بحجم مشروع برج زمزم، مستعينة بما تم تأسيسه من بنية تحتية مميزة وكوادر مؤهلة وخبرة مكتسبة وثقة متنامية، فهناك عدة مشاريع على جدول أعمالها الآن أبرزها "برج القبلة" وهو مشروع تطوير عقار في جوار الحرم المدني من جهة الجنوب تبلغ مساحته 8,173 متراً مربعاً، وقعت منشآت عقداً لاستثماره بنظام BOT لمدة (25) عاماً مع اللجنة التنفيذية لتطوير المنطقة المركزية في المدينة المنورة حيث تعزم الشركة إقامة مبنى فندقي متعدد الأغراض سوف يخصص جزء منه يشغل وفق نظام صكوك الانتفاع. ويعتبر برج القبلة من المشاريع الضخمة التي تعزم الشركة تنفيذها ضمن خطة عمل على غرار مشروع برج زمزم الذي حقق نجاحاً باهراً على صعيد تحقيق أهدافه.

السادة المساهمون ...

إن ما حققناه - بفضل الله ثم رعايتكم - من نجاح ليلزمنا بأن نستمر على ذلك الدرب، وإنا إن شاء الله لفاعلون.

ويطيب لي في ختام كلمتي، وباسم أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي وإدارات وموظفي شركة منشآت أن أرفع جزيل الشكر والعرفان إلى مساهمي الشركة وراعي استثمارها الرئيسيين مجموعة عارف الاستثمارية والشركة الدولية للإجارة والاستثمار وإلى الشركات الزميلة والتابعة ضمن المجموعة وشركاؤنا في العمل، وإلى جميع العاملين وكل من تعاون معنا لتحقيق هذا النجاح.

والله ولي التوفيق،،،

فؤاد حامد الحمود
رئيس مجلس الإدارة



فؤاد حامد الحمود
رئيس مجلس الإدارة



أحمد غازي العماني
نائب الرئيس التنفيذي



أحمد عبدالهادي الصدر
العمليات



محمد عبدالواجد حمدي
الإدارة المالية



أماني محمد الحفיתי
الموارد البشرية

شركة منشآت للمشروعات العقارية

الإدارة التنفيذية

شركة منشآت للمشاريع العقارية

تقرير الإدارة التنفيذية

تتقدم الشركة بتقريرها الإداري عن نشاطها خلال العام المنصرم وما حققته الإدارة من إنجازات خلال هذه الفترة، لقد شهد نشاط الشركة تطورات كثيرة على عدة أصعدة تركزت في تطوير واستكمال ما تبقى من أنشطة أساسية للتعامل مع منتج "صكوك الانتفاع" ومتطلبات مشروع برج زمزم ومن ثم في مشروعات جديدة على غرار زمزم. وقد نجحت الإدارة - بحمد الله وتوفيقه - في تحقيق نتائج متميزة على تلك الأصعدة نوجزها في هذا التقرير.

لقد كانت إدارة منشآت تدرك، منذ البدايات الأولى، أن المنتج الذي تتعامل معه سوف يفتح آفاقاً جديدة ليس فقط في مجال التشغيل الفندقي بل يشمل القطاع المالي والاستثماري، خصوصاً في مكة المكرمة والمدينة المنورة، فسعت إلى تكوين بنية أساسية مؤهلة للتعامل معه على صعيد التشغيل والإدارة والبيع وحرصت على أن تضم صفوفها نخبة من الكفاءات المؤهلة لتحقيق النتائج المستهدفة. ولقد استمرت شركة منشآت للمشاريع العقارية في الخط الاستراتيجي الذي رسمته لنفسها منذ تأسيسها عام 2003 محققة فيه نتائج باهرة، وحقت - فضلاً عن ذلك - نتائج مالية متميزة تشهد بحكمة الإدارة ومدى الجهد المبذول من العاملين.

النتائج المالية

لقد وضعت الشركة لها نموذج عمل Business Model متميز واستراتيجي يؤهلها للتعامل مع متطلبات نشاطها بشكل يحقق أهدافاً عدة لا سيما على صعيد النتائج المالية حيث استطاعت الشركة أن تحقق نتائج مالية متميزة منذ تأسيسها. وها هي في سنتها المالية الثانية تحقق نتائج نوعية تضعها في مصاف النخبة من الشركات العقارية الاستثمارية محققة أروع النتائج في مؤشرات النمو في الأصول وحقوق الملكية والأرباح حيث بلغت 24.6 مليون د.ك. وزيادة مقدارها 151% و22.4 مليون د.ك. بزيادة مقدارها 177% و11.8 مليون د.ك. بزيادة مقدارها 650% على التوالي. ولقد مثلت تلك النتائج المالية حصيلة لأعمال ومشروعات الشركة خلال السنة المالية المنصرمة.





هيئة توثيق
TÜV CERT
TÜV Anlagentechnik GmbH
TÜV Rheinland Group
يشهد بهذا مثبثا
لإجراءات TÜV CERT



منهات

شركة منشآت للتشييع العظوية
ص.ر.ق: 1393 - قسطنطين - الرمز البريدي 15464
بوزارة الكوييت

قد أسست و تقوم بتطبيق نظام جودة لاصحاح
ضبط و إصدار صكوك الانتفاع كفاءة مثبته إسلامية
لقد تم إنجاز مراجعة نهائية مثبثا

للتقرير رقم 046284
و قد بينت المراجعة الإتمام بمقتضىات
DIN EN ISO 9001:2000

لأن الشهادة معارية المفعول حتى 2008-01-20
سجل الشهادة رقم 046284 01 100



2008-01-20



TÜV Rheinland Group

www.tuv.com

الإنجازات

- شهادة الايزو 9001

حصلت شركة منشآت على شهادة الجودة العالمية للمطابقة مع المواصفات الدولية (ISO 9001/2000) من قبل شركة (TUV) الألمانية وذلك من خلال تدقيق الشركة للإجراءات والنظم الإدارية المطبقة بوحدة مراقبة مخزون الصكوك التابعة لقطاع التشغيل في منشآت ومدى توافقهما مع دليل الجودة والإجراءات السابق إعدادها. وتعتبر شهادة الجودة هذه مقياساً معترفاً به على مستوى العالم لمقدرة المنشأة على تقديم أعلى مستويات الأداء إذ تتضمن مجموعة من المعايير والمقاييس الموحدة لعمليات إدارة ومطابقة الجودة، وتعد هذه المقاييس بمثابة حزمة من الممارسات الإدارية المتفق عليها دولياً والتي تهدف إلى ضمان قدرة المؤسسات على توفير منتجات وخدمات وقيمة مضافة تتميز بالجودة تلبي تطلعات الشركة المستقبلية. بهذه الجائزة تكون شركة منشآت أول شركة استثمار عقاري متخصصة في استخدام صكوك الانتفاع في مشاريعها العقارية تحصل على هذه الشهادة الدولية.

- جائزة الابتكار في القطاع المصرفي الإسلامي

أعقبت شركة منشآت إنجازها بالحصول على شهادة الأيزو 9001 بإنجاز جديد رائع هو فوزها بجائزة الابتكار في القطاع المصرفي الإسلامي التي منحها لها المنتدى المالي الإسلامي الدولي للعام 2005 والذي أقيم في دبي، وحصلت الشركة على هذه الجائزة باعتبارها أول من طرح منتج "صكوك الانتفاع" كأداة مالية استثمارية وفق أحكام الشريعة الإسلامية وكان لها الريادة والسبق في تقديم هذا المنتج في العالم. ولهذه الجائزة أهمية خاصة كونها تمنح من لجنة تحكيم هي الأقدر والأصعب في شروطها لأنها تضم في عضويتها متخصصين بشؤون المال والاستثمار والاقتصاد الإسلامي. وقد ورد في تقرير الجائزة أن منشآت قد نالتها عن منتج "صكوك الانتفاع"، نظراً للأثر الإيجابي للمنتج على السوق المالي الإسلامي في العالم والبعد الاستراتيجي للمنتج وأثره على السوق العالمي.

الشيخ / مشعل آل مكتوم يسلم رئيس مجلس الإدارة السيد / فواز الحمود جائزة الابتكار الدولية



السيد / فواز الحمود والسيد / أحمد العناني يحملان الجائزة

منشآت

تحقق الإنجازات بحصولها على جائزة الابتكار لمنتج صكوك الانتفاع

تحت رعاية الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم
ولي عهد إمارة دبي ووزير الدفاع

- شركة منشآت للمشاريع العقارية تفوز بجائزة الابتكار في التمويل الإسلامي على مستوى المؤسسات المالية الإسلامية في العالم لمنتج صكوك الانتفاع في برج زمزم - مكة المكرمة.
- تم تقديم الجائزة خلال فعاليات المنتدى الإسلامي العالمي بدبي - دولة الإمارات العربية المتحدة وبحضور أكثر من ٤٠٠ خبير مالي في شؤون الاقتصاد الإسلامي.

معايير اختيار منتج صكوك الانتفاع لجائزة الابتكار:

- الأثر الإيجابي للمنتج على السوق المالي الإسلامي في العالم.
- البعد الاستراتيجي للمنتج وأثره على سوق العقار العالمي.

رأي لجنة التحكيم ..

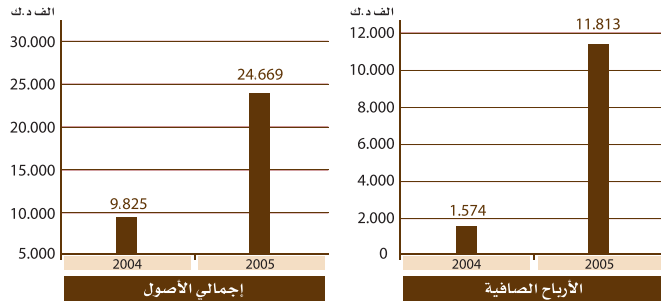
- "لقد كان الاختيار صعباً، حيث تم اختيار الفائز من بين قائمة شركات كثيرة تعمل في المجال المالي الإسلامي الذي شهد نموًا في مجال تطوير الأدوات المالية الإسلامية".
- "لقد منحت لجنة الحكام شركة منشآت هذه الجائزة لدورها في منتج فريد (منتج صكوك الانتفاع لبرج زمزم) والذي يحقق الفائدة الحرام المكي ويسلّط مالي فريد".
- "لقد استحق منتج صكوك الانتفاع لبرج زمزم جائزة الابتكار به".

ويستمر البناء ...



المنظومة

لقد شرعت الشركة في تكوين منظومة من الشركات التابعة لتطوير البنية الأساسية لنشاط الشركة من خلال التعامل في أنشطة المبيعات والتسويق وعمليات التمويل ثم التشغيل الفندقي وإدارة المشروعات Project Management وبعدها خدمات الحج والعمرة لتشمل كذلك شركة متخصصة في تكنولوجيا المعلومات، حيث تستهدف تلك الأنشطة توفير خدمات متنوعة للمشاريع التي تتبناها الشركة في الأسواق الإستراتيجية التي تستهدفها لاسيما في مكة المكرمة والمدينة المنورة. فعلى صعيد المبيعات والتسويق احتلت شركة ماس العالمية التي قامت بتأسيسها منشآت عام 2003 مكانة مرموقة في هذا المجال حيث استطاعت الشركة من الوصول إلى الأهداف التي وضعت لها في طرح صكوك الانتفاع في الأسواق وانتشاره بشكل ساعد على تحقيق مبيعات فاقت التقديرات. كما استطاعت الشركة من تحقيق نتائج مالية متميزة من جراء هذا النجاح ساهم في تحقيق أحد أهم الأهداف الخاصة بشركة منشآت للمشاريع العقارية.



وفي مجال خدمات التمويل قامت الشركة بتأسيس شركة صكوك للتطوير العقاري (لاحقاً أصبحت صكوك القابضة) لتقديم خدمات البيع الآجل لتوفير التسهيلات والمرونة لحملة الصكوك لسداد قيمة الصكوك واستهداف شريحة المستثمرين وفتح آفاق جديدة للاستثمار في مجال التشغيل الفندقي. وعلى الرغم من حداثة الشركة إلا أنها استطاعت أن تحقق إنجازات مرحلية وتساهم في تحقيق أهدافاً إستراتيجية لمنشآت.



كلود لوسكارد
السفير الفرنسي لدى دولة الكويت

جيرارد بليسون
مؤسس وعضو منتدب لشركة أكور

فؤاد حامد الحمود
رئيس مجلس إدارة شركة منشآت

أما على صعيد أعمال التشغيل الفندقي وما يتطلبه هذا النشاط الاستراتيجي من أنشطة متنوعة للقيام بأعمال التحضير والتجهيزات اللازمة لتأسيس المرافق وتوفير الخدمات الخاصة بمشروع برج زمزم والمشاريع الأخرى الشبيهة حسب المستوى المطلوب من الخدمة، فقد قامت الشركة بتأسيس شركة منشآت للمشاريع والمقاولات ومقرها مدينة جدة حيث ارتأت الشركة ضرورة تأسيس شركة في المملكة العربية السعودية لتتولى نيابة عنها في تلك المشاريع ولتتابع عن كثب وبصورة مباشرة مشاريع الشركة العديدة وأهمها مشروع برج زمزم الذي بدأ العد العكسي لقرب موعد استلامه و تشغيله وما يستلزم ذلك من الحصول على تراخيص إداريه واستقدام عمالة وتعاقدات ضرورية لأعمال التجهيز والتأثيث ومتابعة أعمال التشغيل الفندقي بالإضافة إلى استهداف خدمات الحج والعمرة المتنوعة كالنقل والتفويج وغيرها من الخدمات لتقديمها ضمن أنشطة الشركة كنشاط رئيسي ومكمل لأعمالها .

المشاريع

1 مشروع برج زمزم بمكة المكرمة
استمر التطور الحثيث في الأعمال الإنشائية في برج زمزم فبلغت نسبة الإنجاز 67% وبما يتناسب مع الجدول المتفق عليه، وبحسب ذلك الجدول من المتوقع الانتهاء من الأعمال الإنشائية وتسليم البرج لمنشآت في موعده المحدد في يونيو 2006.

على صعيد آخر قامت الشركة بتوقيع عقد مع شركة آكور العالمية لإدارة الفنادق لتتولى الإدارة الفندقية للبرج بمستوى الخمسة نجوم وكذلك عقد المساعدة الفنية مع ذات الشركة لكي تقوم بالإشراف على الأعمال الهندسية لتكون متوافقة مع متطلبات الإدارة الفندقية. تلى ذلك التعاقد مع أحد أشهر المصممين العالمين في مجال الديكور الداخلي وهي شركة ديليو ايه انترناشيونال (WA International) وقد اعتمدت الشركة التصميمات الداخلية للمشروع وبأشر المطور في تنفيذها حسب المعايير والمستوى الفندقي والخدمي المطلوب. كما تعاقدت الشركة مع شركة آتش دي بي (HDP) لتقوم بتوريد وتركيب الأثاث حسب المواصفات العالمية المقترحة والتصميمات المعتمدة في هذا الشأن.



وفي الوقت الذي بلغت فيه القيمة السوقية لمشروع برج زمزم حالياً 750 مليون دولاراً أمريكياً. فقد بلغت نسبة المبيعات - بالتعاون مع شركة ماس الشقيقة حوالي 70% من الوحدات المعروضة للبيع وبما يفوق النسب المستهدفة حسب الخطة. ولما كانت حصيلة الصكوك تستخدم في سداد مستحقات المطور، فقد سوى الحصة المسددة من المشاركين في الاستثمار عند بدايته والبالغة 35% من التكلفة التقديرية للاستثمار، ومن المتوقع إنهاء الاستثمار وتحقيق أهدافه ورد المساهمات وفق الخطة والجدول الزمني الموضوع في هذا الشأن.

2 صندوق الصكوك العقارية

طورت منشآت، خلال الربع الثالث من العام، الهيكلية الاستثمارية لمنتج استثماري متميز يقوم على صكوك الانتفاع في برج زمزم في فترة محددة هي فترة الحج من خلال تأسيس صندوق استثماري لهذا الغرض، وعرضت ذلك المنتج على أحد البنوك الكويتية الذي وجد فيه فرصة مناسبة لدخول هذا السوق الاستثماري الجديد، وبالفعل تم توقيع عقد باعت بموجبه منشآت صكوك الحج بمبلغ 150 مليون دولار أمريكي. وشرع البنك في تأسيس ذلك الصندوق في البحرين، وفضلاً عن تعهدا بتغطية الاكتتاب في حصة مقدارها 10% من وحدات الصندوق سوف تكون منشآت هي مستشار الاستثمار للصندوق، وبهذا الإنجاز تتوج منشآت ريادتها في مجال تطوير الأدوات والمنتجات الاستثمارية العقارية بعد تطويرها لمنتج صكوك الانتفاع من خلال خبرتها المتميزة في مجال الهندسة المالية والعقارية.

3 مشروع برج القبلية بالمدينة المنورة

تعمل شركة منشآت وبصورة رئيسية في التوسع في الأماكن المقدسة، فجاء مشروع برج القبلية كامتداد طبيعي وتكامل استراتيجي لمشروع برج زمزم الذي فتح أفقاً جديدة للمشاريع الإسلامية في المملكة العربية السعودية.

وقد تم - قبل نهاية السنة المالية 2004 - 2005 مباشرة توقيع عقد مع اللجنة التنفيذية لتطوير المنطقة المركزية ومثلها الأمير مقرن بن عبد العزيز أمير منطقة المدينة المنورة ورئيس اللجنة لاستثمار قطعة أرض تبلغ مساحتها 8137 متراً مربعاً بنظام BOT لمدة 25 سنة وقد أطلق على هذا المشروع "برج القبلية"، وتعكف منشآت على تطوير مشروع برج القبلية لطرحه على المستثمرين في بداية عامها المالي.

ويعد مشروع "برج القبلة" من المشاريع الضخمة في المدينة المنورة، ويهدف إلى إنشاء برج يتكون من حوالي 1000 وحدة فندقية بمستوى الخمس نجوم على المساحة المذكورة، ويمتاز بإطلالته على الحرم المدني الشريف من جهة الجنوب، حيث ستقوم شركة منشآت ببناء المشروع وتأثيثه والبدء في تشغيله بأفضل مستوى فندق في المنطقة، علماً بأن بناء المشروع سوف يستغرق مدة سنتين ومن ثم تشغيله لفترة تصل إلى 23 سنة هجرية، وجاري في الوقت الحالي التفاوض مع مكتب متخصص للاتفاق على التصميم النهائي للمشروع.

ينشغل فريق العمل لدى منشآت في الوقت الراهن بالتعامل مع عدة مشاريع قيد الدراسة تنصب في توجهات الشركة وإستراتيجيتها وتطبيقاً للخطة التي وضعتها للتعامل مع أنشطتها المختلفة. ومن بين هذه المشروعات تأسيس شركة متخصصة بتكنولوجيا المعلومات لتطوير النظم الآلية اللازمة للتعامل مع منتجات الشركة. وشركة متخصصة بإدارة المشروعات Project Management لما لهذا النشاط الاستراتيجي من قيمة مضافة لنشاط منشآت. كما تقوم الشركة بدراسة بعض المشاريع العقارية التقليدية لغرض توظيف أموال الشركة على المدى القصير والمتوسط لتعظيم أرباح الشركة خلال السنوات القليلة القادمة.

خاتمة

إن إدارة الشركة، وقد بذلت جهداً لتكون عند حسن ظن المساهمين فيها، وتوج الله جهودها بالتوفيق، لعازمة على أن تستمر في السير على ذات الدرب، مدركة صعوبة المنافسة مؤملة في الدعم المستمر من المساهمين ومجلس إدارتها لكي تستمر في المحافظة على مستويات النجاح التي بلغت.

شركة منشآت للمشاريع العقارية

تقرير الرقابة الشرعية

للفترة من ٢٠٠٤/١٠/٠١ إلى ٢٠٠٥/٩/٣٠

عن معاملات وعمليات شركة منشآت للمشاريع العقارية
في السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٥/٩/٣٠ للعرض على الجمعية العمومية للشركة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين،،،

إلى مساهمي شركة منشآت للمشاريع العقارية
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

لقد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي طرحتها الشركة خلال الفترة، لقد قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء رأي عما إذا كانت الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا.

تقع مسؤولية التأكد من أن الشركة تعمل وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية على الإدارة، أما مسئوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل بناء على مراقبتنا لعمليات الشركة، وفي إعداد تقرير لكم.

لقد قمنا بمراقبتنا التي اشتملت على فحص التوثيق والإجراءات المتبعة من الشركة على أساس اختيار كل نوع من أنواع العمليات.

لقد قمنا بتخطيط وتنفيذ مراقبتنا من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة لم تخالف أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وفي رأينا:

- ١- أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية في ٢٠٠٥/٩/٣٠ التي اطلعنا عليها تمت وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
- ٢- أن التصرف في الأرباح يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقاً لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

وختاماً نسأل الله العليّ القدير أن يوفق القائمين على الشركة والعاملين فيها إلى مزيد من النجاح والسداد في أعمالهم بما يؤكد سلامة المنهج وصحة التطبيق في رحاب الشريعة الإسلامية الغراء.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

الكويت في ٢٠٠٥/١٠/٠٢

انز

د. أنور عبدالسلام شعيب
المراقب الشرعي

التقرير المالي

٢٠٠٥/٩/٣٠

تقرير مراقبي الحسابات

المحتويات

- ٣٣ تقرير مراقبي الحسابات
- ٣٤ بيان الدخل المجموع
- ٣٥ الميزانية العمومية المجمعة
- ٣٦ بيان التدفقات النقدية المجموع
- ٣٧ بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجموع
- ٣٨ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات

إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمعة المرفقة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة يشار إليهما معاً بـ (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2005 وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المجمعة المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المجمعة هي مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

باستثناء ما تم مناقشته في الفقرة التالية، فقد 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 والتقديرات 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.

إن حصة الشركة الأم في الإيرادات من الشركة الزميلة البالغة 1,521,828 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2005 لا تستند إلى حسابات الإدارة المدققة أو التي تم مراجعتها بصورة مستقلة.

في رأينا، باستثناء تأثير التعديلات التي قد تكون ضرورية فيما يتعلق بالأمور التي تم مناقشتها أعلاه، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 30 سبتمبر 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 دفاتر الشركة الأم، وأننا 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. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.



وليد عبد الله العصيمي

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

18 أكتوبر 2005

الكويت

بيان الدخل المجموع

للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005

2004 - 2005

9 أبريل 2003 إلى 30 سبتمبر 2004 دينار كويتي (معاد إدراجها)	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	إيضاح	
-	5,700,925	3	التنازل عن حقوق استئجار
564,796	399,581		أتعاب إدارة
1,162,495	1,241		عمولة مبيعات
1,182,731	1,521,828		حصة في نتائج شركة زميلة
-	4,115,205	4	إيرادات أتعاب مشاريع
407,650	921,325		ربح غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة
-	18,579		في بيان الدخل
-	18,579		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
30,000	360,993		أتعاب اكتتاب مستلمة
2,280	30,619		إيرادات مرابحة
13,600	2,727		إيرادات أخرى
(1,260,934)	(543,702)		تكاليف تشغيل أخرى
(478,033)	(511,992)		مصروفات عمومية وإدارية
(20,675)	(21,621)		استهلاك
1,603,910	11,995,708		ربح السنة
(14,435)	(107,961)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(15,000)	(74,500)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,574,475	11,813,247	5	صافي ربح السنة

الميزانية العمومية المجمعة

30 سبتمبر 2005

30 سبتمبر 2004 دينار كويتي (معاد إدراجها)	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
42,198	56,463	6	موجودات ثابتة
952,731	2,174,559	7	استثمار في شركة زميلة
1,500,000	2,000,088	8	استثمارات متاحة للبيع
-	2,301,891	9	عقارات استثمارية
4,607,650	5,528,975	10	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل
7,102,579	12,061,976		
			موجودات متداولة
1,608,969	5,299,584	11	مدينون ومدفوعات مقدماً
1,113,244	7,307,348	12	النقد والنقد المعادل
2,722,213	12,606,932		
9,824,792	24,668,908		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
6,500,000	10,000,000	13	رأس المال
160,391	1,359,962	14	احتياطي قانوني
80,196	679,982	14	احتياطي اختياري
1,333,888	10,347,778		أرباح محتفظ بها
8,074,475	22,387,722		
			مطلوبات غير متداولة
7,509	13,002		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
1,742,808	2,268,184	15	دائنون ومصروفات مستحقة
9,824,792	24,668,908		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات



فؤاد حامد الحمود
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005

2004 - 2005

9 أبريل 2003 إلى 30 سبتمبر 2004 دينار كويتي (معاد إدراجها)	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	إيضاح
		أنشطة العمليات
1,574,475	11,813,247	ربح السنة
		تعديلات لـ :
20,675	21,621	استهلاك
(2,280)	(30,619)	إيرادات مرابحة
(1,182,731)	(1,521,828)	حصة في نتائج شركة زميلة
(407,650)	(921,325)	ربح غير محقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل
-	(18,579)	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
7,509	6,009	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
9,998	9,348,526	ربح العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
(1,608,451)	(3,690,615)	مدينون ومدفوعات مقدماً
1,742,808	(1,278,977)	دائنون ومصفوفات مستحقة
144,355	4,378,934	النقد الناتج من العمليات
-	(516)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
144,355	4,378,418	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		أنشطة الاستثمار
(62,873)	(35,886)	شراء موجودات ثابتة
(50,000)	-	استثمار في شركة زميلة
-	(497,538)	شراء عقارات استثمارية
(1,500,000)	(712,800)	شراء استثمارات متاحة للبيع
(4,200,000)	-	شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل
-	231,291	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
280,000	300,000	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
1,762	30,619	إيرادات مرابحة مستلمة
(5,531,111)	(684,314)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
6,500,000	2,500,000	رأسمال مقدم
6,500,000	2,500,000	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
1,113,244	6,194,104	الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	1,113,244	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
1,113,244	7,307,348	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

12

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع

للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005

المجموع دينار كويتي	أرباح محتفظ بها دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
6,500,000	-	-	-	6,500,000	رأس مال مقدم
1,574,475	1,574,475	-	-	-	صافي ربح الفترة
-	(240,587)	80,196	160,391	-	المحول إلى الاحتياطيات
8,074,475	1,333,888	80,196	160,391	6,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2004
2,500,000	-	-	-	2,500,000	سداد رأسمال
-	(1,000,000)	-	-	1,000,000	سداد جزء غير مستدعى من رأس المال (إيضاح 13)
11,813,247	11,813,247	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(1,799,357)	599,786	1,199,571	-	المحول إلى الاحتياطيات
22,387,722	10,347,778	679,982	1,359,962	10,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2005

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

2004 - 2005

البيان المالي

1- نشاط الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة (المجموعة) للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 18 أكتوبر 2005.

تأسست شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك. (مقفلة) "الشركة الأم" بتاريخ 8 أبريل 2003 وفقاً للنظام الأساسي للشركة الموثق بإدارة التسجيل والتوثيق العقاري في وزارة العدل تحت رقم 1416 جلد 1.

إن الشركة الأم مملوكة لكل من الشركة الدولية للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركة مجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. (مقفلة).

تتمثل الأغراض الأساسية للشركة في تملك وبيع وشراء العقارات وتطويرها لحسابها الخاص سواء داخل أو خارج الكويت وإدارة العقارات نيابة عن أطراف أخرى. كما تستغل الشركة الأم فوائض الأموال باستثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل جهات متخصصة.

تمارس الشركة الأم أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ولن تقوم بممارسة أية أعمال لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بممارسات ربوية أو تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تأسست الشركة الأم بتاريخ 8 أبريل 2003 وبالتالي فإن معلومات المقارنة المقدمة هي فقط للفترة من 9 أبريل 2003 إلى 30 سبتمبر 2004.

قامت الشركة الأم خلال السنة بتجميع الشركة الوحيدة التابعة لها وقد تأسست الشركة التابعة خلال عام 2005 وتمثل الأرقام المقارنة أرقام الشركة الأم. إن تفاصيل الشركة التابعة المجمعة متضمنة في إيضاح 17.

إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 1393 دسمان 15464 - دولة الكويت.

كان لدى المجموعة 20 موظفاً كما في 30 سبتمبر 2005 (2004: 17 موظفاً)

2- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الصادرة أو المطبقة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

العرف المحاسبي

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل وإعادة تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة الدولي المعدل 32 الأدوات المالية: الإفصاح وطريقة العرض ومعيار المحاسبة الدولي المعدل 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة هي كما يلي :

التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة الدولي 32 ومعيار المحاسبة الدولي 39

قامت المجموعة بالتطبيق المبكر لمعيار المحاسبة الدولي 32 المعدل "الأدوات المالية: الإفصاح وطريقة العرض" ومعيار المحاسبة الدولي 39 المعدل "الأدوات المالية : التحقق والقياس" ، حيث أصبح تطبيقها إلزامياً للسنة التي ستنتهي في 30 سبتمبر 2006. تم إعادة إدراج أرقام المقارنة لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. فيما يلي ملخص التغيرات الأساسية :

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل

إن بعض الاستثمارات المصنفة سابقاً كـ "متاحة للبيع" قد تم إعادة تصنيفها كـ "موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل". لم يكن لإعادة التصنيف أي تأثير على نتائج الفترة المقارنة. وتقوم المجموعة حالياً بتصنيف الاستثمارات عند التحقق المبدئي في الفئتين التاليتين:

- استثمارات متاحة للبيع
- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل

انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع، فإن عكس خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم يعد يسجل من خلال بيان الدخل المجمع ولكن يسجل كزيادة في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة. ولم يكن هناك أي تأثير على بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005 نظراً لعدم عكس خسائر انخفاض القيمة خلال الفترة.

عدم تحقق الموجودات المالية

اعتباراً من 1 أكتوبر 2004، لا يتم تحقق أصل مالي (بالكامل أو جزء منه) إما عند تحويل المجموعة لكافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكل مخاطر ومزايا الملكية وعندما تفقد المجموعة السيطرة على ذلك الأصل المالي أو جزء منه.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005 وبيانات مالية لشركتها التابعة للفترة المنتهية بذلك التاريخ.

يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والأرباح الجوهرية بين شركات المجموعة.

تحقق الإيرادات

تتحقق إيرادات المراجعة على أساس نسبي زمني بحيث يدر معدل عائد دوري ثابت استناداً إلى الرصيد القائم. تتحقق إيرادات أتعاب المشاريع والاكنتاب وأتعاب الإدارة عند اكتسابها فور تقديم هذه الخدمات وفقاً لعقود الخدمات. يتحقق إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت حق الشركة في استلام دفعات الأرباح.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل

إن الاستثمارات المصنفة كـ "استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل" يعاد قياسها عند التسجيل المبدئي بالقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع يتم تسجيلها مبدئياً بالتكلفة ويعاد قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تؤخذ الأرباح أو الخسائر غير المحققة نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة كاحتياطي منفصل في حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

2004-2005

المحتوى

موجودات ثابتة

يُدرج الأثاث والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات الأخرى كما يلي:

- أثاث وتركيبات 5 سنوات
- معدات وحاسبات 3 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأثاث والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدرة والممكن استردادها، تخفض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.

استثمار في شركة زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تستثمر فيها المجموعة استثمار طويل الأجل وتمارس تأثيراً ملموساً على سياساتها التشغيلية والمالية.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية حيث يتم تسجيل الاستثمار مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديله بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة.

عقارات استثمارية

تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة ثم يعاد قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة استناداً إلى تقييم يتم بواسطة مقيمي عقارات خارجيين مسجلين ومستقلين. يدرج أي ربح أو خسارة نتيجة إعادة القياس وفقاً للقيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع.

المدينون

يُدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. تشطب الديون المعدومة عند تكبيدها.

النقد والبنود النقدية

يعرف النقد والبنود النقدية بأنه الأرصدة لدى البنوك والنقد والمراوحة قصيرة الأجل.

إن المراوحة قصيرة الأجل هي موجودات مالية أنشأتها الشركة وتمثل تعاملات مع بنوك ومؤسسات مالية محلية وعالمية ذات سمعة ائتمانية عالية وذات فترة استحقاق متبقية حتى ثلاثة أشهر من تاريخ العقد وتدرج بالتكلفة المعدلة بالإطفاء وتخضع لمخاطر غير كبيرة بالنسبة للتغير في القيمة.

دائنون ومصروفات مستحقة

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

العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة. تدرج جميع الفروقات الناتجة ضمن بيان الدخل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

محاسبة المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات " بالطرق الاعتيادية" للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء الأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، فإن القيمة العادلة تتحدد بالرجوع إلى آخر أسعار أوامر شراء معلنة في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال كما في تاريخ الميزانية العمومية.

الاستثمارات

وبالنسبة للاستثمارات التي لا تتوافر لها أسعار سوقية معروضة، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى مضاعف الأرباح، أو إلى مضاعف الأرباح الخاص بالصناعة أو إلى قيمة تستند إلى شركة عامة مدرجة تمارس نشاط مماثل، أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار، أو إلى صافي قاعدة الأصول المتعلقة بذلك الاستثمار أو نماذج مقبولة أخرى تختص بالاستثمار. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الاعتبار معوقات السيولة وتحديد انخفاض القيمة.

بالنسبة للاستثمارات التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها وليس بالإمكان الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة فإنها تدرج بتكلفتها المبدئية ناقصاً انخفاض القيمة.

عقارات استثمارية

بالنسبة للعقارات الاستثمارية ، يتم تحديد القيمة العادلة من قبل مقيمي عقارات مستقلين ومسجلين.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد قيمتها العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقديرات الإدارة للمبلغ الذي يمكن مقابله مبادلة أصل نقداً على أساس تجاري بحث أو سداد التزام حتى إرضاء الدائنين.

موجودات بصفة الأمانة

لا تعامل الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

3- التنازل عن حقوق استئجار

يمثل هذا البند الإيرادات الناتجة عن التنازل عن الاستثمار في حقوق استئجار تتعلق بأرصدة مستأجرة في المملكة العربية السعودية. لم يتم انتقال حق الانتفاع إلى المخصص له.

4- إيرادات أتعاب مشاريع

يمثل هذا المبلغ إيرادات أتعاب مشاريع من طرف ذي علاقة. إن هذا الرصيد مصنف ضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 11).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

2004 - 2005

التقرير السنوي

9 أبريل 2003 إلى 30 سبتمبر 2004 دينار كويتي	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	5- صافي ربح السنة يُدرج صافي ربح السنة بعد تحميل: تكاليف موظفين
366,756	374,343	

6- موجودات ثابتة

المجموع دينار كويتي	معدات وحاسبات دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	
			التكلفة
62,873	41,314	21,559	في 1 أكتوبر 2004
35,886	20,289	15,597	الإضافات
98,759	61,603	37,156	في 30 سبتمبر 2005
			الاستهلاك
20,675	14,628	6,047	في 1 أكتوبر 2004
21,621	16,442	5,179	الاستهلاك المحمل للسنة
42,296	31,070	11,226	في 30 سبتمبر 2005
56,463	30,533	25,930	صافي القيمة الدفترية
42,198	26,686	15,512	في 30 سبتمبر 2005
			في 30 سبتمبر 2004

30 ستمبر 2005

7- استثمار في شركة زميلة

بلد التأسيس	الملكية
30 سبتمبر 2004	30 سبتمبر 2005
شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	50%
الكويت	50%
تعمل الشركة الزميلة في أنشطة التسويق.	

8- استثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2004	30 سبتمبر 2005	استثمارات متاحة للبيع
دينار كويتي (معاد إدراجها)	دينار كويتي	استثمار في أوراق مالية غير مسعرة (مدرجة بالتكلفة)
1,500,000	2,000,088	

يمثل الاستثمار في أوراق مالية غير مسعرة حصة ملكية بنسبة 6.54% (30 سبتمبر 2004: 5%) في شركة صكوك للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)، وقد تم خلال السنة المنتهية في 30 سبتمبر 2005 عقد استثمار إضافي بمبلغ 712,800 دينار كويتي (2.4%) في رأسمال هذه الشركة وتم لاحقاً بيع جزء من ملكية المجموعة إلى موظفي الشركة الأم وأطراف أخرى بربح يبلغ 18,579 دينار كويتي.

9- عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية استثمار في مباني مستأجرة في دولة البحرين تم شراؤها خلال سنة 2005 من أحد مساهمي الشركة الأم مقابل 2,301,891 دينار كويتي. ترى الإدارة أن القيمة السوقية لها كما في 30 سبتمبر 2005 تقارب المبلغ المدرج.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

2004 - 2005

التقرير السنوي

10- استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل

30 سبتمبر 2004 دينار كويتي (معاد إدراجها)	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	
4,607,650	5,528,975	استثمارات في محفظة عقارية

تمثل الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة في بيان الدخل حصة الشركة في محفظة عقارية تديرها المجموعة. وقد قامت الشركة خلال السنة بتسجيل ربح غير محقق من القيمة العادلة بمبلغ 921,325 دينار كويتي (30 سبتمبر 2004: 407,650 دينار كويتي).

11- مدينون ومدفوعات مقدماً

30 سبتمبر 2004 دينار كويتي	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	
1,566,883	5,133,425	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 16)
6,242	117,935	مدينو موظفين
5,326	7,171	مصرفات مدفوعة مقدماً
30,518	41,053	مدينون آخرون
1,608,969	5,299,584	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

12- النقد والنقد المعادل		
30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	30 سبتمبر 2004 دينار كويتي	
3,467,348	63,244	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
3,840,000	1,050,000	استثمار مرابحة
7,307,348	1,113,244	

يمثل استثمار المربحة وديعة لدى مؤسسة مالية كويتية وهي أيضاً مساهم بالشركة الأم (إيضاح 16). يكتسب هذا الاستثمار متوسط عائد بنسبة 3.38% (30 سبتمبر 2004: 1.8%) سنوياً.

13- رأس المال

اعتمد المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة المنعقدة في 7 ديسمبر 2004 استخدام مبلغ 1,000,000 دينار كويتي من الأرباح المحتفظ بها في سداد ما يعادله من الجزء غير المسدد من رأس المال.

في اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في 9 مايو 2005 قرر أعضاء مجلس الإدارة سداد جزء من رأس المال بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي تم دفعه بالكامل خلال السنة. بالتالي، يتكون رأسمال الشركة الأم من:

المصدر والمدفوع بالكامل		المصرح به		
2004 أسهم	2005 أسهم	2004 أسهم	2005 أسهم	
65,000,000	65,000,000	150,000,000	150,000,000	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم في 30 سبتمبر
-	10,000,000	-	-	سداد جزء غير مسدد من رأس المال
	25,000,000			سداد رأس المال
65,000,000	100,000,000	150,000,000	150,000,000	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم في 30 سبتمبر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

14- الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع 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 لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام. يجوز للجمعية العمومية العادية يمكن للجمعية العمومية العادية بناءً على موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المئوية كما ترى ذلك مناسباً. وقد تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي فيما لو اقترح مجلس إدارة الشركة الأم ذلك.

15- دائنون ومصروفات مستحقة

30 سبتمبر 2004 دينار كويتي	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	
1,561,851	1,913,886	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 16) دائنون آخرون
180,957	354,298	
<u>1,742,808</u>	<u>2,268,184</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

16- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات علاقة، أي مع مساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة وشركات يملكون حصصاً رئيسية فيها. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة والمدرجة ضمن بيان الدخل والميزانية العمومية كما يلي:

30 سبتمبر 2004 دينار كويتي	30 سبتمبر 2005 دينار كويتي	
		بيان الدخل المجموع :
-	5,700,925	التنازل عن حقوق استئجار
564,796	399,581	أتعاب إدارة
-	4,090,205	إيرادات أتعاب مشاريع
-	18,579	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
2,280	30,619	إيرادات مرابحة
986,640	493,320	تكاليف تشغيل أخرى
		الميزانية العمومية المجمعة :
-	2,301,891	عقارات استثمارية
1,050,000	3,840,000	النقد والبنود النقدية

المبالغ المستحقة من و إلى أطراف ذات علاقة تم الإفصاح عنها في إيضاحي في 12 و 15 على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

17- الشركات المجمعة التابعة

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية	الأنشطة الرئيسية
شركة منشآت للمشاريع والمقاولات ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية	100%	أنشطة المقاولات والخدمات العقارية

18- إدارة المخاطر

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان وتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة مستمرة. تعمل المجموعة على تجنب تركيز المخاطر مع أفراد أو مجموعات من العملاء في مواقع أو أعمال محددة من خلال تنويع أنشطة الإقراض. كما تحصل المجموعة أيضاً على ضمان إن كان ذلك ضرورياً.

تتم كافة استثمارات المراجعة مع مساهمي الشركة الأم.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة على التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ للنقد والبنود النقدية.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نظراً للتغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية. لا تتعرض المجموعة لمخاطر كبيرة بالنسبة للعملات الأجنبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2005

19- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والمرابحة قصيرة الأجل والاستثمارات والمدينون. تتكون المطلوبات المالية من الدائنين والمصروفات المستحقة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (أنظر إيضاح 8).

20- موجودات الأمانة

في 30 سبتمبر 2005 بلغ إجمالي موجودات الأمانة التي تديرها الشركة 40 مليون دينار كويتي (30 سبتمبر 2004: 41,3 مليون دينار كويتي).

21- أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تصنيف مبالغ المقارنة لسنة 2004 لكي تتوافق مع طريقة عرض السنة الحالية. إن مثل إعادة التصنيف هذا لا يؤثر على صافي الربح أو حقوق ملكية المساهمين المدرجة سابقاً.

Partners in Business



2004-2005

التيّة رر السسّوني

Associated companies

