

—

2007 31

—

2007 31

—

24 —1



13070 20986 : .
(965) 26 55 777 :
(965) 26 59 100 :
tareq@pkf-kuwait.com :

BDO - **BDO**
-
13084 22351 : .
- 2 - -
2414956 : 2426862-3 / 2464574-6 :
info@bdokuwait.com:

()
2007 31 —

()

% 100

%89.26

.2007 31

28,299,797

6,773,728

الرأي

برأينا استناداً إلى تدقيقنا وإلى تقارير المدققين الآخرين فإن البيانات المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي لشركة المشروعات الكبرى العقارية — شركة مساهمة كويتية مغلقة (الشركة الأم) وشركاتها التابعة — كما في 31 ديسمبر 2007 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة (الشركة الأم) فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في سجلات الشركة، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

طارق ماجد بورسلي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 75
بي كي اف بورسلي وشركاه
عضو في بي كي اف انترناشيونال

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
BDO برفان — محاسبون عالميون

30 مارس 2008
دولة الكويت

بيان (أ)

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007
جميع مبالغ بالدينار الكويتي

2006 (معدلة)	2007	أيضاً -	الموجودات
22,451,902	58,066,174	4	الموجودات غير المتداولة
7,140,622	23,544,607	5	استثمارات عقارية
21,660,929	25,605,559	6	استثمارات في شركات زميلة
-	1,383,761	7	موجودات غير ملموسة
87,427	199,563	8	مشروعات تحت التنفيذ
1	1	9	ممتلكات ومعدات
18,729,157	7,161,567	10	مشاركات
70,070,038	115,961,232		استثمارات مناحة للبيع
23,554,909	46,397,012	11	الموجودات المتداولة
942,369	137,695		مدينون وأرصدة متبقة أخرى
27,269,393	25,028,383	12	عقار معرض المتاجرة
194,101	25,455,479	13	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
3,287,791	4,226,702		استثمار في مصاريات
55,248,563	101,245,271		النقد و النقد المعادل
125,318,601	217,206,503		مجموع الموجودات
30,320,108	36,384,130	15	حقوق الملكية والمطلوبات
24,719,900	24,710,977		حقوق الملكية
3,861,981	6,032,791	16	رأس المال
3,861,981	6,032,791	17	علاوة إصدار
(166,614)	(229,218)	18	احتياطي قانوني
103,192	101,100		احتياطي اختياري
285,974	267,013		أسهم خزينة
(5,888)	40,052		ربح بيع أسهم خزينة
(5,031)	(110,471)		احتياطي خيار شراء أسهم
18,226,402	25,549,980		التعويضات المتراكمة في القيمة العادلة
-	(216,399)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
81,202,005	98,562,746		أرباح محتفظ بها
3,487,138	26,352,559		نسب المحمومة في احتياطات شركة زميلة
84,689,143	124,915,305		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
			حقوق الأقلية
			مجموع حقوق الملكية
50,679	89,125		المطلوبات غير المتداولة
7,847,691	3,710,398	19	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
7,898,370	3,799,523		ادوات دين إسلامية
23,533,027	50,740,438	19	المطلوبات المتداولة
9,198,061	37,751,237	20	ادوات دين إسلامية
32,731,088	88,491,675		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
125,318,601	217,206,503		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

محمد عبد السلام شعيب
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

()

—

2007 31

" "

2006 ()	2007	
3,176,963	14,245,082	4
5,320,898	(387,308)	5
8,356,789	(10,878,563)	21
7,585,881	2,645,868	
-	12,714,343	5
-	7,176,339	5
-	333,964	
21,026	1,184,727	
(340,000)	-	
(68,897)	(457,488)	
79,416	35,593	
7,790	3,599,396	
(3,182,846)	(3,849,062)	22
(526,005)	(1,756,145)	
20,431,015	24,606,746	
(50,000)	(110,000)	23
(152,587)	(228,886)	
(483,298)	(598,601)	
-	(14,505)	24
19,745,130	23,654,754	
19,257,314	20,756,112	
487,816	2,898,642	
19,745,130	23,654,754	
52.99	57.15	25

/ ()

)

(

:

()

()

—

2007

31

"

"

2006	2007		
19,745,130	23,654,754		
15,383	41,637		
3,135,426	5,119,496	—	
(10,230,261)	1,901,061	—	() /
—	4,536,181		
—	(7,176,339)	()	
(5,320,898)	387,308		
—	(1,184,727)		
(805,525)	(678,175)		
—	2,653		
(3,176,963)	(14,245,082)		
—	(3,599,396)		
(7,585,881)	(2,645,868)		
—	(12,714,343)		
671,951	429,802		
40,350	37,496		
(3,511,288)	(6,133,542)		
10,774,327	(9,261,567)		
(11,942,838)	(3,844,862)		
—	210,593		
4,068,534	11,540,813		
(611,265)	(7,488,565)		
(48,454)	—		
(659,719)	(7,488,565)		
(14,099,159)	(26,276,882)		
(3,486,159)	(17,012,363)		
—	(1,383,761)		
4,568	—		
(75,660)	(156,426)		
(648,004)	—		
—	—		
(9,447,645)	(137,500)		
—	522,490		
—	(1,636,570)		
(48,438,261)	(3,135,100)		
19,005,082	40,487,452		
805,525	678,175		
(56,379,713)	(8,050,485)		
8,045,108	—		
24,135,324	—		
(324,294)	(180,596)		
287,378	115,900		
(4,119,225)	(1,127,422)		
31,380,718	23,070,118		
—	19,966,779		
59,405,009	41,844,779		
(3,157)	(105,440)		
2,362,420	26,200,289		
1,119,472	3,481,892		
3,481,892	29,682,181		

()

2007 31

”

”

(1)

—

2007

31

"

"

-1

29 ()
() — 1989 20 216
(. . . .)

:

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

13028 — 2734 . . . :

2007

31

.2008

30

-2

:

: (7)
"

" 1

2007 1

:

(3)

—

2007

31

"

"

2006	2007		
-	% 89.26	-	-
-	% 100	-	/
% 95	% 95		—
% 100	% 100		—
% 100	% 100		—
()	(5)	(% 78.533)
		.2006	31
	()	% 95	%100
- ())	% 90	-
	6,820,738	% 100	—
		.(-
			-
()	.()
			-
			-
			-
			-

(4)

—

2007

31

"

"

(3/5

(3/6

(3/7

/

(3/8

·
:

5
5 — 3
4

(3/9

()

—

2007

31

"

"

(3/10

.

—

.

—

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

"

"

"

"

.

.

.

.

.

.

.

(6)

—

2007

31

"

"

-

-

-

-

(3/11

(3/12

(3/13

(3/14

(3/15

"

"

(7)

—

2007

31

"

"

(3/16

(3/17

(3/18

-

-

-

/

-

(3/19

()

(3/20

"

"

(3/21

46

2007

10

2006

(3/22

—

2007

31

"

"

(3/23

" " " "

—

2007

31

"

"

:

■
■
■
■
■

-4

:

-

-

4,871,295

% 70

-

2,612,188

2007

31

13,565,136

.(19)

- %100

-

2007

31

3,133,395

" "

2,444,362

21,184,147

-

27,874,734

:

2006
()

2007

-	22,451,902
19,274,939	26,870,963
3,176,963	14,245,082
-	(5,501,773)
22,451,902	58,066,174

.(3/3) 2006 31

120,100

957,148

—

2007

31

"

"

-5

:

2006 ()	2007	2006 ()	2007	
-	21,835,369	-	% 28.35) . . . (
5,325,958	-	% 50	-	() . .
100,000	100,000	%40	% 40	() . . .
1,620,000	1,609,238	%25	%25	. . . ()
94,664	-	%40	-	. . . — ()
<u>7,140,622</u>	<u>23,544,607</u>			

:

2006 ()	2007
1,691,745	7,140,622
-	24,188,702
127,979	(5,420,622)
5,320,898	(387,308)
-	(275,551)
-	(1,701,236)
<u>7,140,622</u>	<u>23,544,607</u>
()	()

.

% 87.5

(

) . . . —

% 5

12,714,343

.(10)

—

2007

21

(

) -

—

%28.35

200

85,061,813

2006

31

284

()

7,176,339

—

2007

31

"

"

:

70,867,179

21,623,264

92,490,443

(203,928)

(6,976,665)

85,309,850

24,188,702

(%28.35)

17,012,363

7,176,339

()

24,188,702

-6

2006
()

2007

106,884

106,884

..

21,554,045

23,190,615

(

)() ..

..

-

2,308,060

()

21,660,929

25,605,559

)() ..

(

32,042,433

%90.87

1,636,570

%78.5

%90.87

23,190,615

% 95

:

2,308,060

731,716

(3,358)

691,940

(%95)

2,308,060

3,000,000

—

2007

31

"

"

-7

29
()

() B.O.T

-8

162,256	—	76,836	85,420	2006	31
156,426	15,136	37,102	104,188		
(53,116)	-	(34,124)	(18,992)		
<u>265,566</u>	<u>15,136</u>	<u>79,814</u>	<u>170,616</u>	2007	31
74,829	-	46,855	27,974	2006	31
41,637	-	15,221	26,416		
(50,463)	-	(32,938)	(17,525)		
<u>66,003</u>	<u>-</u>	<u>29,138</u>	<u>36,865</u>	2007	31
<u>199,563</u>	<u>15,136</u>	<u>50,676</u>	<u>133,751</u>	2007	31
<u>87,427</u>	<u>—</u>	<u>29,981</u>	<u>57,446</u>	2006	31

-9

2006 ()	2007		
650,000	650,000	% 65	
(649,999)	(649,999)		
<u>1</u>	<u>1</u>		
	2000		

-10

9,237,343

4,618,671

—

2007		31	"	"
				-11
2006				
()	2007			
-	7,640,727			
19,124,737	21,330,031			
3,038,661	13,389,154			
27,566	235,996			
116,237	3,539,021			
1,247,708	262,083		()	
23,554,909	46,397,012			

—

				-12
2006				
()	2007			
27,247,658	24,911,283		()	
21,735	117,100		()	
27,269,393	25,028,383			

-13

25,455,479		2007	7
	2007	31	3,046,681
()			

—

2007

31

"

"

-14

3,811,609	-	71	-	-	52,196	1,879,671	1,879,671	2006	1
50,996	-	-	-	-	50,996	-	-		
285,974	-	-	-	285,974	-	-	-		
(5,888)	-	-	(5,888)	-	-	-	-		
(5,102)	-	(5,102)	-	-	-	-	-		
3,964,620	-	-	-	-	-	1,982,310	1,982,310		
8,102,209	-	(5,031)	(5,888)	285,974	103,192	3,861,981	3,861,981	2006	31
8,102,209	-	(5,031)	(5,888)	285,974	103,192	3,861,981	3,861,981	2007	1
(2,092)	-	-	-	-	(2,092)	-	-		
(18,961)	-	-	-	(18,961)	-	-	-		
45,940	-	-	45,940	-	-	-	-		
(105,440)	-	(105,440)	-	-	-	-	-		
4,341,620	-	-	-	-	-	2,170,810	2,170,810		
(216,399)	(216,399)	-	-	-	-	-	-		
12,146,877	(216,399)	(110,471)	40,052	267,013	101,100	6,032,791	6,032,791	2007	31

(15)

—

2007

31

"

"

-15

2007 9

%20

(6)

:

(5)

363,841,296

36,384,130

"

100

-16

() %10

%50

%5

-17

% 10

-18

2006

2007

()

373,850

668,620

—

% 0.12

% 0.18

()

186,925

203,929

—

-19

2006

2007

()

7,847,691

3,710,398

-

3,925,999

7,288,060

-

19,607,028

43,452,378

31,380,718

54,450,836

.2007

31

(% 7.5 : % 5.5)

. (4)

-20

2006

2007

()

2,800,764

12,998,805

4,267,788

19,248,582

992,097

3,334,096

800,494

1,399,095

282,302

511,188

-

14,505

54,616

244,966

9,198,061

37,751,237

—

2007 31

"

"

-28

)

.() (

2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007
24,548,763	30,669,441	—	—	8,598,303	15,799,366	15,950,460	14,870,075
(3,777,748)	(6,062,695)	—	—	(526,005)	(1,756,145)	(3,251,743)	(4,306,550)
(1,025,885)	(951,992)	(1,025,885)	(951,992)	—	—	—	—
19,745,130	23,654,754	(1,025,885)	(951,992)	8,072,298	14,043,221	12,698,717	10,563,525
125,318,601	217,206,503	3,375,218	4,426,265	32,078,409	59,587,630	89,864,974	153,192,608
40,629,458	92,291,198	2,180,188	5,592,975	11,773,690	10,998,458	26,675,580	75,699,765

2006	2007	2006	2007	2006	2007
24,548,763	30,669,441	8,621,564	11,855,286	15,927,199	18,814,155
(3,777,748)	(6,062,695)	(204,214)	(760,902)	(3,573,534)	(5,301,793)
(1,025,885)	(951,992)	(30,296)	(113,450)	(995,589)	(838,542)
19,745,130	23,654,754	8,387,054	10,980,934	11,358,076	12,673,820
125,318,601	217,206,503	6,224,360	32,469,239	119,094,241	184,737,264
40,629,458	92,291,198	5,513	4,401	40,623,945	92,286,797

—

2007

31

"

"

-29

—

—

:

—

.

.

:

•

(

)

•

.

•

.

.

.

:

•

.

.

.

•

.

.

.

—

2007 31

"

"

:2007 31

3

3

5

89,125	89,125	-	-
54,450,836	3,710,398	46,814,439	3,925,999
37,751,237	29,738,007	5,503,850	2,509,380
92,291,198	33,537,530	52,318,289	6,435,379

:2006 31

3

3

5

50,679	50,679	-	-
31,380,718	7,847,691	23,533,027	-
9,198,061	5,600,682	2,129,509	1,467,870
40,629,458	13,499,052	25,662,536	1,467,870

(21)

—

2007

31

"

"

•

)

(

:

2006

2007

	%		%
9,543	%1±	11,831	%1±
253,821	%1±	278,756	%1±

2007

31

:

(±% 5)

2006	2007	2006	2007
-	-	1,362,383	1,245,564
5,400	8,300	-	-

—

2007

31

"

"

-30

:

•

•

()

:

2006	2007
31,380,718	54,450,836
(3,481,892)	(29,682,181)
27,898,826	24,768,655
116,069,861	179,366,141
24%	13.8%

:

—

2007		31	"	"
:"		" - () . .		-31
2006 ()	2007			
15,342,898	17,277,584			
5,861,701	9,015,619			
106,884	18,812,521			
61,153	68,386			
40,459,773	99,768,542			
1	1			
12,601,333	907,762			
74,433,743	145,850,415			
23,320,847	24,183,878			
20,284,892	19,012,766		—	
194,101	-			
203,943	524,851			
44,003,783	43,721,495			
118,437,526	189,571,910			
30,320,108	36,384,130			
24,585,324	24,585,324			
3,861,981	6,032,791			
3,861,981	6,032,791			
(166,614)	(229,218)			
103,192	101,100			
(5,031)	(72,396)			
18,570,012	25,893,589			
414,662	178,244			
81,545,615	98,906,355			
25,407	59,564			
7,847,691	7,332,306			
7,873,098	7,391,870			
3,925,999	3,666,153			
19,607,028	43,452,378			
5,485,786	36,155,154			
29,018,813	83,273,685			
118,437,526	189,571,910			

—

2007

31

"

"

:" " - () . .

-32

2006 ()	2007	
7,581,710	(4,362,388)	/ ()
5,320,898	3,225,390	
2,205,244	12,902,408	
-	1,176,757	
120,100	2,612,188	
(56,804)	(425,758)	
7,585,881	2,645,868	
-	12,758,193	
-	(4,618,671)	
7,790	3,970	
(2,451,561)	(3,015,953)	
(370,057)	(1,734,194)	
19,943,199	21,167,810	
(50,000)	(60,000)	
(152,587)	(95,073)	
(483,298)	(250,229)	
-	(6,396)	
19,257,314	20,756,112	
52.99	57.15	()

-33