

—

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 برقان – محاسبون عالميون

30 مارس 2008
دولة الكويت

بيان (أ)

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

الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2007
جميع التبعات 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 متبنة 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 مصاريف
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 خزانية
(5,888)	40,052		ربح بيع أسهم خزانية
(5,031)	(110,471)		احتياطي خيار شراء أسهم
18,226,402	25,549,980		التعديلات المترجمة في القيمة العادلة
81,202,005	98,562,746		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
3,487,138	26,352,559		أرباح محتفظ بها
84,689,143	124,915,305		نسب المجموعة في احتياطات شركة زميلة
50,679	89,125		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
7,847,691	3,710,398	19	حقوق الأقلية
7,898,370	3,799,523		مجموع حقوق الملكية
23,533,027	50,740,438	19	المطلوبات غير المتداولة
9,198,061	37,751,237	20	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
32,731,088	88,491,675		ادوات دين إسلامية
125,318,601	217,206,503		المطلوبات المتداولة
			ادوات دين إسلامية
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			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

—

"

"

								(14)		
33,510,840	—	33,510,840	12,827,933	(78,702)	3,811,609	450,000	16,500,000	2006	1	
32,180,432	—	32,180,432	—	—	—	24,135,324	8,045,108			
134,576	—	134,576	—	—	—	134,576	—			
—	—	—	(5,775,000)	—	—	—	5,775,000			
(4,119,225)	—	(4,119,225)	(4,119,225)	—	—	—	—			
(324,294)	—	(324,294)	—	(324,294)	—	—	—			
236,382	—	236,382	—	236,382	—	—	—			
50,996	—	50,996	—	—	50,996	—	—			
285,974	—	285,974	—	—	285,974	—	—			
(5,888)	—	(5,888)	—	—	(5,888)	—	—			
(5,102)	—	(5,102)	—	—	(5,102)	—	—			
325,980	—	325,980	—	—	325,980	—	—			
19,745,130	487,816	19,257,314	19,257,314	—	—	—	—			
20,071,110	487,816	19,583,294	19,257,314	—	325,980	—	—			
—	—	—	(3,964,620)	—	3,964,620	—	—			
2,999,322	2,999,322	—	—	—	—	—	—			
84,689,143	3,487,138	81,202,005	18,226,402	(166,614)	8,102,209	24,719,900	30,320,108	2006	31	

()

2007 31

“ ”

								(14)
84,569,043	3,487,138	81,081,905	18,106,302	(166,614)	8,102,209	24,719,900	30,320,108	2007 1
120,100	-	120,100	120,100	-	-	-	-	4 -
84,689,143	3,487,138	81,202,005	18,226,402	(166,614)	8,102,209	24,719,900	30,320,108	() 2006 31
(8,923)	-	(8,923)	-	-	-	(8,923)	-	
-	-	-	(6,064,022)	-	-	-	6,064,022	
(3,026,892)	-	(3,026,892)	(3,026,892)	-	-	-	-	
(180,596)	-	(180,596)	-	(180,596)	-	-	-	
117,992	-	117,992	-	117,992	-	-	-	
(2,092)	-	(2,092)	-	-	(2,092)	-	-	
(18,961)	-	(18,961)	-	-	(18,961)	-	-	
45,940	-	45,940	-	-	45,940	-	-	
(216,399)	-	(216,399)	-	-	(216,399)	-	-	
(105,440)	-	(105,440)	-	-	(105,440)	-	-	
(296,952)	-	(296,952)	-	-	(296,952)	-	-	
23,654,754	2,898,642	20,756,112	20,756,112	-	-	-	-	
23,357,802	2,898,642	20,459,160	20,756,112	-	(296,952)	-	-	
-	-	-	(4,341,620)	-	4,341,620	-	-	
19,966,779	19,966,779	-	-	-	-	-	-	
124,915,305	26,352,559	98,562,746	25,549,980	(229,218)	12,146,877	24,710,977	36,384,130	2007 31

(1)

—

2007 31

	2007	31			
					-1
29		()	1989	20	216
()	—)			
(. . .					

-1

13028 — 2734 . . . :

2007

31

.2008

30

-2

(7)

" 1

2007

1

:

		2007	31	"	"
		"	-	":(7)	▪
		"	":(1)	:	
		:	:	:	
		:	:	:() 23	▪
		:	:	:() 1	▪
		:	:	- 8	▪
.2009	.2009 1	1			
					-3
					(3/1
(IFRIC)	(IFRS)			(IASB)	-
	(2)				-
				(3/3)	(3/2
					-
					(3/3
			120,100		
	(4)				(3/4
					-
				:	
<u>2006</u>	<u>2007</u>				
% 84.11	% 78.533				() ..
-	% 95			.. -	

—

2007

31

"

"

2006	2007		
-	% 89.26	-	- /
-	% 100		
% 95	% 95		.. —
% 100	% 100		.. —
% 100	% 100		..
() ..			-
(5)			(% 78.533)

.2006 31

()

% 95

%100

- ()

% 90

% 100

)
6,820,738

.(- ..

()

.()

-

(4)

—

2007

31

"

"



(3/5)

(3/6)

(3/7)

/

(3/8)

5

5-3

4

(3/9)

()

(5)

—

2007

31

"

"

(3/10

—

—

"

"

"

"

—

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

"

"

"

"

46

2007

10

(3/21

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)
<u>22,451,902</u>	<u>58,066,174</u>

(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>

% 5 (% 87.5) . . . - 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
199,563	15,136	50,676	133,751	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
<u>23,554,909</u>	<u>46,397,012</u>

()

—

-12

2006 ()	2007
27,247,658	24,911,283
21,735	117,100
<u>27,269,393</u>	<u>25,028,383</u>

()

()

-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		
<u>8,102,209</u>	<u>-</u>	<u>(5,031)</u>	<u>(5,888)</u>	<u>285,974</u>	<u>103,192</u>	<u>3,861,981</u>	<u>3,861,981</u>	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)	-	-	-	-	-	-		
<u>12,146,877</u>	<u>(216,399)</u>	<u>(110,471)</u>	<u>40,052</u>	<u>267,013</u>	<u>101,100</u>	<u>6,032,791</u>	<u>6,032,791</u>	2007	31

—

2007

31

"

"

-15

2007 9

%20

(6)

363,841,296

36,384,130

(5)

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		
				/()	-21
2006 ()	2007			/()	
10,230,261	(1,901,061)	—			
805,525	678,175				
(2,678,997)	(5,119,496)	—			
-	(4,536,181)				
8,356,789	(10,878,563)				

-22

:2006)

797,589

.(695,860

-23

60,000

(50,000 : 2006) 2007 31

50,000

-24

2006/46

) 2007

10

% 1

2007

31 (

2007 58

-25

2006 ()	2007		
19,257,314	20,756,112		
363,841,296	363,841,296	()	
(448,620)	(635,634)	()	
363,392,676	363,205,662	()	
52.99	57.15	()	

2006 31

.(15)

-26

2007 31

:

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

"

"



—

—

:

—

:

•

(

)

•

•

:

•

•

—

			2007	31	"	"
			:2007	31		
	5	3	3			
<u>89,125</u>	<u>89,125</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			
<u>54,450,836</u>	<u>3,710,398</u>	<u>46,814,439</u>	<u>3,925,999</u>			
<u>37,751,237</u>	<u>29,738,007</u>	<u>5,503,850</u>	<u>2,509,380</u>			
<u><u>92,291,198</u></u>	<u><u>33,537,530</u></u>	<u><u>52,318,289</u></u>	<u><u>6,435,379</u></u>			
			:2006	31		
	5	3	3			
<u>50,679</u>	<u>50,679</u>	<u>-</u>	<u>-</u>			
<u>31,380,718</u>	<u>7,847,691</u>	<u>23,533,027</u>	<u>-</u>			
<u>9,198,061</u>	<u>5,600,682</u>	<u>2,129,509</u>	<u>1,467,870</u>			
<u><u>40,629,458</u></u>	<u><u>13,499,052</u></u>	<u><u>25,662,536</u></u>	<u><u>1,467,870</u></u>			

(21)

—

2007

31

"

"

•

)

(

:

2006

2007

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

2007

31

(±% 5)

:

<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>
-	-	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			
<u>74,433,743</u>	<u>145,850,415</u>			
23,320,847	24,183,878			
20,284,892	19,012,766	—		
194,101	-			
203,943	524,851			
<u>44,003,783</u>	<u>43,721,495</u>			
<u>118,437,526</u>	<u>189,571,910</u>			
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			
<u>81,545,615</u>	<u>98,906,355</u>			
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			
<u>29,018,813</u>	<u>83,273,685</u>			
<u>118,437,526</u>	<u>189,571,910</u>			

—

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