

شركة المشروعات الكبرى العقارية

شركة مساهمة كويتية - مغلقة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009

مع

تقرير المراجعة

(غير مدققة)

شركة المشروعات الكبرى العقارية

شركة مساهمة كويتية - مقفلة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009

مع

تقرير المراجعة

(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

صفحة

7-1

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية - مقللة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المشروعات الكبرى العقارية شركة مساهمة كويتية مقللة (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعين "بالمجموعة") - كما في 31 مارس 2009 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدققين المستقلين للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم يتم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة وذلك كما هو مبين بإيضاح (5) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وذلك لعدم توافر المعلومات المالية المرحلية لتلك الشركات للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009.

الإستنتاج المتحفظ

إستناداً إلى مراجعتنا، وما قد يترتب من تعديلات نتيجة لما ورد بفقرة أساس الإستنتاج المتحفظ أعلاه فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2009 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

طارق ماجد بوسلي
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 75
بي كي اف بوسلي وشركاه
عضو بي كي اف انترناشيونال

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون
18 مايو 2009
دولة الكويت

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	ايضاح	الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
65,022,491	52,550,152	49,140,575	4	استثمارات عقارية
24,028,316	54,414,327	54,414,327	5	استثمارات في شركات زميلة
-	1,911,539	1,911,871		استثمارات في شركات تابعة غير مجمعة
24,053,654	19,851,076	19,831,355		موجودات غير ملموسة
1,383,761	6,392,870	6,392,870		مشروعات تحت التنفيذ
188,824	216,304	207,526		ممتلكات ومعدات
1	1	1		مشاركات
9,778,594	8,391,084	8,088,790		استثمارات متاحة للبيع
124,455,641	143,727,353	139,987,315		
				الموجودات المتداولة
46,754,030	9,219,468	18,435,584	6	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
26,922,855	3,353,217	2,817,099	7	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
25,455,479	-	-		استثمار في مضاربات
1,219,672	1,506,595	1,882,533		النقد والنقد المعادل
100,352,036	14,079,280	23,135,216		
224,807,677	157,806,633	163,122,531		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
36,384,130	45,480,162	45,480,162		رأس المال
24,708,688	24,692,918	24,692,918		علاوة إصدار
6,032,791	6,032,791	6,032,791		احتياطي قانوني
6,032,791	6,032,791	6,032,791		احتياطي اختياري
(229,218)	(229,218)	(229,218)		أسهم خزانة
101,100	101,100	101,100		ربح بيع أسهم خزانة
(88,336)	299,416	299,416		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
77,873	756,554	527,139		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
262,148	228,637	228,637		احتياطي خيار شراء أسهم
(212,456)	(1,015,849)	(1,015,849)		نسب المجموعة في احتياطات شركات زميلة
31,546,568	(18,712,794)	(18,469,177)		(خسائر متراكمة) / أرباح محتفظ بها
104,616,079	63,666,508	63,680,710		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
29,492,296	30,913,588	30,884,686		حصص غير مسيطرة
134,108,375	94,580,096	94,565,396		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات غير المتداولة
78,865	142,928	133,165		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,866,577	-	-	8	أدوات دين إسلامية
3,945,442	142,928	133,165		
				المطلوبات المتداولة
47,328,328	19,678,390	17,172,305	8	أدوات دين إسلامية
39,425,532	43,405,219	51,251,665	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
86,753,860	63,083,609	68,423,970		
90,699,302	63,226,537	68,557,135		مجموع المطلوبات
224,807,677	157,806,633	163,122,531		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

محمد عبد السلام شعيب
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2008	2009	إيضاح	
9,114,178	-		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
13,413	367,049		أرباح بيع استثمارات عقارية
105,192	-		أرباح بيع عقار بغرض المتاجرة
(112,096)	(570,572)	10	صافي خسائر استثمارات في أوراق مالية
761,572	-		أرباح استثمار في مضاربات
(901,769)	504,359	11	أرباح/(خسائر) بيع حصة في شركة تابعة
141	67,373		إيرادات أخرى
-	424,231		أرباح فروق عملة
(597,305)	(234,751)		مصروفات عمومية وإدارية
(730,971)	(208,633)		مصروفات تمويلية
			صافي ربح الفترة قبل احتساب حصة مؤسسة
			الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
			والزكاة
7,652,355	349,056		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(68,871)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(156,251)	(8,726)		زكاة
(62,501)	(3,491)		صافي ربح الفترة
7,364,732	336,839		العائد إلى :
			مساهمي الشركة الأم
5,996,588	243,617		حصص غير مسيطرة
1,368,144	93,222		صافي ربح الفترة
7,364,732	336,839		ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
13.21	0.54	12	

بيان - ج

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2008	2009	
7,364,732	336,839	صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
22,135	-	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
37,821	(229,415)	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
59,956	(229,415)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر خلال الفترة
7,424,688	107,424	إجمالي الدخل الشامل خلال الفترة
		العائد إلى :
6,056,544	14,202	مساهمي الشركة الأم
1,368,144	93,222	حصص غير مسيطرة
7,424,688	107,424	

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس		
2008	2009	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
7,364,732	336,839	صافي ربح الفترة
		تسويات
11,473	8,778	استهلاك ممتلكات ومعدات
(761,572)	-	أرباح استثمار في مضاربات
26,363	570,572	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
85,733	-	خسائر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
(105,192)	-	أرباح بيع عقار بغرض المتاجرة
(9,114,178)	-	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات عقارية
(13,413)	(367,049)	أرباح بيع استثمارات عقارية
901,769	(504,359)	أرباح/ (خسائر) بيع حصة من شركة تابعة
(1,604,285)	44,781	أرباح/ (خسائر) التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(2,006,568)	-	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
242,887	-	المحصل من بيع عقار بغرض المتاجرة
(205,981)	1,149,373	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(131,160)	(1,475,341)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(3,705,107)	(281,187)	النقد المستخدم في العمليات
(10,260)	(9,763)	مكافأة نهاية الخدمة
(3,715,367)	(290,950)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
2,171,274	1,313,515	المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	(550,651)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(734)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
2,170,540	762,864	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
1,771,593	122,124	صافي الحركة علي حصص غير مسيطر عليها
(3,255,931)	(218,100)	أدوات دين إسلامية
(1,484,338)	(95,976)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
22,135	-	فروق تحويل عملات أجنبية
(3,007,030)	375,938	صافي التغير في النقد والنقد المعادل
29,682,181	1,506,595	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
26,675,151	1,882,533	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة المشروعات الكبرى العقارية
شركة مساهمة كويتية - مقفلة
بكتابتها التابعة
الكويت

التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(مدقق)
المبلغ بالدينار الكويتي

بيان - هـ

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطيات	أسهم خزانة	(خسائر متراكمة) / أرباح محتفظ بها	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	المجموع
45,480,162	24,692,918	12,435,440	(229,218)	(18,712,794)	63,666,508	30,913,588	94,580,096
-	-	(229,415)	-	-	(229,415)	-	(229,415)
-	-	-	-	243,617	243,617	93,222	336,839
-	-	(229,415)	-	243,617	14,202	93,222	107,424
-	-	-	-	-	-	(122,124)	(122,124)
45,480,162	24,692,918	12,206,025	(229,218)	(18,469,177)	63,680,710	30,884,686	94,565,396

يبدأ كما في 1 يناير 2009
في الخسارة الشاملة الأخرى خلال
الفترة
في الدخل الشامل خلال الفترة
في الحركة على الحصص الغير
لرة
يبدأ كما في 31 مارس 2009

ن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

المشروعات الكبرى العقارية
ساهمة كويتية - مغلقة
بالتابعة
بيت

تابع بيان - هـ

يرت في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(فق)
الع بالدينار الكويتي

حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم							
المجموع	حصص غير مسيطرة	حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم	(خسائر متراكمة) / أرباح محفوظ بها	أسهم خزانة	احتياطات	علاوة إصدار	رأس المال
124,915,305	26,352,559	98,562,746	25,549,980	(229,218)	12,146,877	24,710,977	36,384,130
59,956	-	59,956	-	-	59,956	-	-
7,364,732	1,368,144	5,996,588	5,996,588	-	-	-	-
7,424,688	1,368,144	6,056,544	5,996,588	-	59,956	-	-
(2,289)	-	(2,289)	-	-	-	(2,289)	-
(4,865)	-	(4,865)	-	-	(4,865)	-	-
3,943	-	3,943	-	-	3,943	-	-
1,771,593	1,771,593	-	-	-	-	-	-
134,108,375	29,492,296	104,616,079	31,546,568	(229,218)	12,205,911	24,708,688	36,384,130

ما في 1 يناير 2008
خل الشامل الآخر خلال الفترة
م الفترة
خل الشامل خلال الفترة
جموعة من علاوة إصدار شركة تابعة
نيار شراء اسهم
جموعة من احتياطات شركة زميلة
ركة على الحصص الغير مسيطرة
ما في 31 مارس 2008

ماحات المرفقة تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة .

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة المشروعات الكبرى العقارية ش.م.ك. (مقفلة) بدولة الكويت بموجب عقد تأسيس رقم 29 جلد 216 بتاريخ 20 يونيو 1989 تحت اسم شركة نور الشرق العقارية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة).

بناءً على قرارات الجمعية العمومية غير العادية تم التأشير بالسجل التجاري بوزارة التجارة والصناعة بتعديل المادة رقم (2) من عقد التأسيس والمادة رقم (1) من النظام الأساسي والخاصة باسم الشركة عدة مرات وصولاً إلى اسم الشركة الحالي "شركة المشروعات الكبرى العقارية ش.م.ك. (مقفلة)".

- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة يتعين أن يتم ممارستها وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء وتتمثل في:

- تملك وشراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها، وكذلك استيراد المواد اللازمة لذلك. وكل هذا بقصد بيع تلك العقارات والأراضي أو تأجيرها وكذلك إدارة أملاك الغير وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة.

- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل الشركة أو الشركات والجهات المتخصصة.

- تقديم البحوث والدراسات وغير ذلك من الخدمات الفنية المتعلقة بعمليات الاستثمار العقاري.

- القيام بعمليات الاستثمار والوساطة العقارية.

- القيام بعمليات الاستثمار العقاري الهادف إلى تطوير وتنمية الأراضي والمجمعات السكنية والتجارية بقصد إدارتها أو بيعها نقداً أو بالأقساط أو تأجيرها.

- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.

- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة أو للغير وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.

- إدارة وتشغيل وإستثمار وإيجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدايق والمعارض والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات لها.

- إقامة المزايدات العقارية.

- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية طبقاً للقانون وبعد موافقة الجهات المختصة.

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

- إن عنوان الشركة المسجل هو ص.ب 2734 الصفاة - 13028 الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 18 مايو 2009 .

2- أساس العرض

أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية والتعليمات الصادرة عن سوق الكويت للأوراق المالية بهذا الشأن. إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أن جميع التعديلات الضرورية قد تم إدراجها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ليكون العرض بصورة عادلة . إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 31 مارس 2009 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009. للحصول على معلومات إضافية ، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

لقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً لنفس المبادئ المحاسبية وطرق الإحتساب التي أتبع في آخر بيانات مالية سنوية كما في 31 ديسمبر 2008 والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ، فيما عدا تطبيق:

معيار المحاسبة الدولي 1 (المعدل 2007): عرض البيانات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 : قطاعات التشغيل

معيار المحاسبة الدولي 23 (المعدل 2007): تكاليف الاقتراض

لقد أدى تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل 2007) إلى تغييرات معينة في شكل ومسميات البيانات المالية الأولية وفي عرض بعض البنود داخل هذه البيانات كما أوجد أيضاً إفصاحات إضافية. إن القياس والإعتراف بموجودات المجموعة ومطلوباتها والإيرادات والمصروفات ظل كما هو دون تغيير ولكن بعض البنود التي كان يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية أصبح يتم الاعتراف بها الآن من خلال بيان الدخل الشامل.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) لم يؤثر على تحديد قطاعات التشغيل الخاصة بالمجموعة على أن القطاعات التي يتم التقرير عن نتائجها مبنية الآن على معلومات الإدارة الداخلية والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي. لقد كان يتم تحديد القطاعات في البيانات المالية والمرحلية بالسابق بالرجوع إلى المصدر المتحكم وطبيعة مخاطر وعائدات المجموعة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (المعدل 2007) تكاليف الاقتراض يتطلب رسمة تكاليف الاقتراض إلى الحد الذي يعزى مباشرة إلى تملك أو إنتاج أو إنشاء أصول مؤهلة والتي تتطلب فترة زمنية هامة لتكون جاهزة للاستخدام المزمع أو للبيع. وطبقاً للشروط الإنتقالية لا يتم تطبيق التعديل بأثر رجعي لتكاليف الاقتراض التي تم اعتبارها كمصاريف سابقاً. يتم رسمة تكاليف الاقتراض فقط للأصول المؤهلة بداية من أو بعد تاريخ 1 يناير 2009. إن تطبيق هذا المعيار ليس له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة الحالية.

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المرحلية متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

3/1 المعلومات المالية المجمعة والشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية لشركة المشروعات الكبرى العقارية
- شركة مساهمة كويتية مقفلة وشركاتها التابعة التالية :

نسبة المساهمة			الدولة النشاط	
31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008	31 مارس 2009		
			استثمار	شركة مجموعة المستثمرون القابضة ش.م.ك (مقفلة) سابقا شركة جراند للإنماء العقاري والسياحي ش.م.ك (مقفلة)
% 77.1	% 67.25	% 67.25	عقاري	الكويت
% 95	% 95	% 95	استثمارية	الكويت
% 88.55	% 83.62	% 83.62	استثمار عقاري	مصر
% 100	% 100	% 100	عقارية - صناعية	الأردن
% 100	% 95	% 95	تسويق سياحي	الكويت
% 100	% 100	% 100	إدارة عقارات	الكويت
% 95	% 100	% 100	مقاولات	الكويت
-	% 95	% 95	استشارات	الكويت
				شركة العائلة العربية الترفيهية - ذ.م.م شركة مجموعة أي دي جي الدولية للعقارات - ذ.م.م شركة سكني للمشروعات الإسكانية - ش.م.ك (مقفلة) شركة المشروعات العالمية الاستشارية ذ.م.م.

قامت الشركة الأم باستخدام المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة غير المدققة عن الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009 لشركة المستثمرون القابضة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة ، بلغ إجمالي موجودات الشركة التابعة 99,523,617 دينار كويتي كما في 31 مارس 2009، كما بلغ صافي ربح الشركة التابعة 284,646 دينار كويتي للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009.

قامت الشركة الأم باستخدام البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 للشركات التابعة الباقية عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009، بلغ إجمالي موجودات هذه الشركات التابعة 36,021,104 دينار كويتي .

4- استثمارات عقارية

تظهر الحركة على الاستثمارات العقارية خلال الفترة / السنة كما يلي :

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
58,066,174	58,066,174	52,550,152	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	550,651	إضافات خلال الفترة / السنة
9,114,178	1,111,016	-	التغير في القيمة العادلة
(2,157,861)	(6,627,038)	(3,960,228)	استبعادات خلال الفترة / السنة
65,022,491	52,550,152	49,140,575	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ضمن الاستثمارات العقارية عقار مرهون مقابل المراجحات الدائنة (إيضاح 8)، وتبلغ قيمة العقار 7,611,416 دينار كويتي كما في 31 مارس 2009.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- استثمارات في شركات زميلة

لم يتم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة لعدم توافر المعلومات المالية لتلك الشركات للفترة المنتهية في 31 مارس 2009.

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
7,548,878	2,235,629	3,480,950	نعم مدينة
20,154,395	5,367,895	13,133,408	مدينو أطراف ذات صلة
14,641,101	1,227,880	1,240,789	دفعات مقدمه لشراء استثمارات
4,000	-	246	مصرفات مدفوعة مقدما
3,912,577	142,326	142,326	إيرادات مستحقة
493,079	245,738	437,865	أرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
46,754,030	9,219,468	18,435,584	

7- استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
26,829,034	2,734,115	2,164,210	أوراق مالية محلية (مسعرة)
93,821	619,102	652,889	أوراق مالية أجنبية (مسعرة)
26,922,855	3,353,217	2,817,099	

8- أدوات دين إسلامية

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
3,866,577	-	-	مراحيات - الجزء طويل الأجل
3,866,577	2,024,420	2,137,336	مراحيات - الجزء قصير الأجل
43,461,751	17,653,970	15,034,969	وكالات بالاستثمار - قصيرة الأجل
51,194,905	19,678,390	17,172,305	

بلغ متوسط التكلفة الفعلي (7% : 8.75%) كما في 31 مارس 2009 (7% : 8.75%) كما في 31 ديسمبر 2008 (5.5% : 7.5%) كما في 31 مارس 2008.

إن المراحيات ممنوحة مقابل رهن عقار استثماري (إيضاح 4).

أن عقود الوكالات بالاستثمار مبرمة مع أطراف ذات صلة (إيضاح 13).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

9- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
14,967,032	28,106,497	26,829,552	ذمم دائنة
18,373,813	11,819,656	19,832,535	دائنو أطراف ذات صلة
4,280,428	1,809,273	1,809,215	مصرفات مستحقة
-	-	1,082,688	توزيعات أرباح
-	-	5,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,234,931	1,078,680	1,087,406	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	3,491	زكاة
450,344	228,886	228,886	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
118,984	362,227	372,892	أرصدة دائنة أخرى
39,425,532	43,405,219	51,251,665	

10- صافي خسائر استثمارات في أوراق مالية

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2008	2009
(85,733)	-
(26,363)	(570,572)
(112,096)	(570,572)

خسائر بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
التغير في القيمة العادلة لإستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

11- أرباح/(خسائر) بيع حصة في شركة تابعة

بتاريخ 20 مارس 2009 قامت إحدى الشركات التابعة ببيع حصتها البالغة 100% في شركة تابعة لها (الشركة الكويتية اللبنانية للإنماء العقاري ش.م.م - لبنان) لطرف آخر بمبلغ 5,000,000 دولار أمريكي (تم استلام شيك بمبلغ 1,500,000 دولار أمريكي عند توقيع العقد تم تحصيله في أبريل 2009) وذلك بموجب عقد بيع ابتدائي على أن يتم تحويل الملكية لدى الجهات الرسمية بموعد أقصاه ستة أشهر من توقيع العقد، وقد تحقق من عملية البيع ربح بمبلغ 504,359 دينار كويتي تم إدراجه ببيان الدخل المرحلي المجمع المكثف للفترة.

12- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

31 مارس	
2008	2009
5,996,588	243,617
454,801,620	454,801,620
(835,775)	(835,775)
453,965,845	453,965,845
13.21	0.54

صافي ربح الفترة
المتوسط المرجح لعدد أسهم الشركة المصدرة والمدفوعة بالكامل (سهم)
ينزل: المتوسط المرجح لعدد أسهم الشركة المشتراة (سهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
ربحية السهم المتاحة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

تم إعادة احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة السابقة ليعكس عدد أسهم المنحة البالغة 90,960,324 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 والتي تم اعتمادها من قبل الجمعية العمومية للمساهمين بتاريخ 10 يوليو 2008.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

13- معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا ، إن المعاملات مع أطراف ذات صلة تتم في إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة المجموعة ، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2009 ، وتتمثل المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف كما يلي :

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
			المعاملات
10,994	(8,515,852)	(201,148)	(خسائر)/أرباح استثمارات في أوراق مالية
(730,971)	(2,458,747)	(208,633)	تكاليف تمويل
761,572	(967,170)	-	(خسائر)/إيرادات من مضاربات
-	(8,061,817)	-	الانخفاض في قيمة مستحق من أطراف ذات صلة
(45,900)	(167,635)	(19,757)	رواتب ومكافآت ومزايا الإدارة العليا
			الأرصدة
20,154,395	5,367,895	13,133,408	مدينو أطراف ذات صلة
7,934,818	1,487,174	1,329,616	استثمارات مالية بالقيمة العادلة-بيان الدخل
10,000,000	-	-	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
3,910,418	142,326	142,326	إيرادات مستحقة
25,455,479	-	-	استثمارات في مضاربات
428,970	-	-	نقد و نقد معادل
43,461,751	17,653,970	15,034,969	أدوات دين إسلامية
18,373,813	11,819,656	19,832,535	دائنو أطراف ذات صلة

إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

14- الجمعية العامة للمساهمين

حتى تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة كما في 31 مارس 2009 لم تتعقد الجمعية العامة للمساهمين لاعتماد البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

15- ارتباطات رأسمالية

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
750,000	625,000	625,000	مقابل شراء استثمارات في أوراق مالية
1,067,962	449,741	449,741	مقابل مشروعات تحت التنفيذ

16- التوزيع القطاعي

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية" اعتباراً من 1 يناير 2009. يقتضى هذا المعيار تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية حول عناصر المجموعة التي يراجعها بشكل منتظم صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها. في حين يتطلب المعيار السابق (معيار المحاسبة الدولي 14 "تقديم التقارير حول القطاعات") تحديد مجموعتين من القطاعات باستخدام أسلوب المخاطر والمكافآت وذلك مع نظام تقديم التقارير المالية الداخلية إلى موظفي الإدارة الرئيسية والذي يمثل فقط نقطة البداية لتحديد هذه القطاعات. غير أنه لم يطرأ أي تغيير على قطاعات المجموعة نتيجة لتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 8 حيث أن قطاعات المجموعة المفصّل عنها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 14 متوافقة مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

إن أنشطة الشركة الأم هي بصفة أساسية في مجالين هما الإستثمارات العقارية والإستثمارات المباشرة . تعمل الشركة الأم في منطقتين جغرافيتين هما دول مجلس التعاون الخليجي (الكويت وبلدان دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى) والمنطقة الدولية (باقي أرجاء العالم).

المجموع 31 مارس		غير موزعة 31 مارس		إستثمارات عقارية 31 مارس		إستثمارات مباشرة 31 مارس		
2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	
8,980,631	792,440	141	424,231	9,232,783	434,422	(252,293)	(66,213)	القطاعات الأساسية
(1,328,276)	(443,384)	-	-	(730,971)	(208,633)	(597,305)	(234,751)	إيرادات التشغيل
(287,623)	(12,217)	(287,623)	(12,217)	-	-	-	-	مصروفات التشغيل
7,364,732	336,839	(287,482)	412,014	8,501,812	225,789	(849,598)	(300,964)	مصروفات أخرى غير موزعة
224,807,677	163,122,531	1,408,496	2,090,059	66,406,252	55,533,445	156,992,929	105,499,027	صافي ربح الفترة
90,699,302	68,557,135	6,163,552	4,722,743	7,733,154	2,137,336	76,802,596	61,697,056	موجودات
								مطلوبات
المجموع 31 مارس		المنطقة الدولية 31 مارس		دول مجلس التعاون الخليجي 31 مارس				
2008	2009	2008	2009	2008	2009			
8,980,631	792,440	9,219,511	504,359	(238,880)	288,081			القطاعات الجغرافية
(1,328,276)	(443,384)	(730,971)	-	(597,305)	(443,384)			إيرادات التشغيل
(287,623)	(12,217)	-	-	(287,623)	(12,217)			مصروفات التشغيل
7,364,732	336,839	8,488,540	504,359	(1,123,808)	(167,520)			مصروفات أخرى غير موزعة
224,807,677	163,122,531	50,034,930	30,789,306	174,772,747	132,333,225			صافي ربح الفترة
90,699,302	68,557,135	4,401	14,696	90,694,901	68,542,439			موجودات
								مطلوبات

17- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف أرقام المقارنة للسنة/الفترة السابقة لتلائم مع تبويب وتصنيف أرقام الفترة الحالية.