



شركة سكوك القابضة  
Sokouk Holding Company

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م



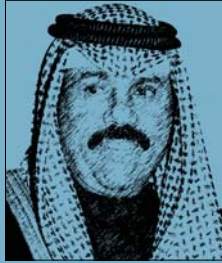




التقرير السنوي 2006



حضرة صاحب السمو أمير البلاد  
الشيخ / صباح الأحمد الجابر الصباح



سمو ولي العهد  
الشيخ / نواف الأحمد الصباح



سمو رئيس مجلس الوزراء  
الشيخ / ناصر المحمد الصباح

## المحتويات

5	أعضاء مجلس الإدارة
6	كلمة الرئيس
11	تقرير الإدارة التنفيذية
22	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
25	البيانات المالية



السيد / فواز سليمان الأحمد  
رئيس مجلس الإدارة



السيد / فؤاد حامد الحمود  
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبد الوهاب صالح المزيني  
عضواً



السيد / عبد الرحمن عبد الله الكوهجي  
عضواً



السيد / زيد خلف العنزي  
عضواً

كلمة رئيس مجلس الإدارة



التقرير السنوي 2006





السيد / فواز سليمان الأحمد  
رئيس مجلس الإدارة

## كلمة الرئيس في اجتماع الجمعية العمومية لشركة صكوك القابضة

## الحمد لله والصلاة والسلام على نبي المرسلين محمد (ص)

يتجدد لقاءنا هذا العام بسجل حافل بالإنجازات المتميزة والعديد من مؤشرات النمو على مختلف الأصعدة ، ومواصلة نجاحات الشركة وإنجازاتها التي اختتمت بها عامها المنصرم والذي تحقق فيه العديد من النتائج المنشودة ، حيث أخذت الإدارة التنفيذية على عاتقها مهمة تحقيق أفضل النتائج للشركة ومساهمتها ، ولم تدخر جهداً في سبيل تحقيق الأهداف الاستثمارية والإستراتيجية للشركة ومساهمتها .

لقد سعت إدارة الشركة الممثلة في الإدارة التنفيذية إلى بذل كل الجهود الممكنة في هذا السياق، وقد ساهمت جميع فرق العمل بالشركة كل من موقعه في تفعيل جميع هذه الجهود المضنية، ويتوفيق وفضل من الله، فقد أتت هذه الجهود ثمارها وتحققت العديد من الإنجازات للشركة كان أهمها إعادة هيكلة أنشطة الشركة طبقاً لكيانها القانوني كشركة قابضة، وذلك بتأسيس شركات تابعة تقوم بتفعيل مهام الشركة على نحو أمثل، وقد أثمرت هذه الجهود على تأسيس شركة صكوك العقارية شركة مساهمة كويتية برأسمال وقدره خمسة ملايين دينار كويتي، وشركة بيت المال الخليجي لتحصيل الأموال شركة ذ.م.م برأسمال وقدره 250 ألف دينار كويتي.

وتسعى حالياً لتأسيس شركة عقارية جديدة بهدف الاستفادة من استغلال الفرص الاستثمارية العقارية بالتعاون مع شركائها الاستراتيجيين مستفيدين من ارتفاع معدلات الاستثمار العقاري المحلي والإقليمي على حد سواء .

هذا وبالإضافة إلى شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بغرض تشييد مشروع فندقي في منطقة السالمية على مساحة 6000 م<sup>2</sup> وهو مشروع جاري العمل فيه حالياً وتم الانتهاء من بعض مراحل الإنشاء فيه .

كما قامت الشركة بالمساهمة مع حلفاء إستراتيجيين لإنشاء بنك استثماري إسلامي في البحرين برأسمال وقدره 200 مليون دولار، وذلك للاستثمار في الأدوات الاستثمارية الإسلامية وأهمها صكوك حقوق الانتفاع لصنع أسواقاً جديدة إقليمية وعالمية، وقد تمت أخذ الموافقة المبدئية من بنك البحرين المركزي على التأسيس وجاري إتمام باقي إجراءات التأسيس .

كذلك تساهم شركة صكوك القابضة بنسبة 40% من رأسمال شركة ماس العالمية وهي شركة ذات مسئولية محدودة وجاري العمل على تحويلها إلى شركة مساهمة وذلك لإتاحة الفرصة لإدراجها في المستقبل في البورصة وهي شركة متخصصة في تسويق صكوك حقوق الانتفاع لبرج زمزم بالإضافة إلى المشاريع الأخرى المشابهة في هذا المجال عدى عن المساهمات المتفاوتة الأخرى.

## السادة المساهمين

تسعى شركة سكوك القابضة دائماً في العمل على تطوير أعمالها في مجال الاستثمار والمتاجرة العقارية من خلال شركاتها التابعة مع السعي كذلك إلى تطوير الفرص الاستثمارية والعقارية على اختلاف أشكالها وأنواعها ، وقد وضعت الشركة إستراتيجية واضحة المعالم تمكنت من خلالها تحدي أولوياتها وتحقيق إنجازات رائعة تمكنت من خلالها تحقيق هذه الإستراتيجية .

وهذا ما يؤكد تحقيقها كثير من الإنجازات التي فاقت ما هو متوقع خلال فترة زمنية وجيزة ، وذلك من خلال صفقات وتحالفات إستراتيجية على المستويين المحلي والإقليمي ، كما نجحت في اجتياز العديد من العقبات والتحديات التي واجهتها في فترة تأسيسها لشركاتها التابعة لبلورة منظور إستراتيجي لأهدافها الاستثمارية خلال المرحلة القادمة على المستوي العقاري والتشغيلي والاستثماري .

لقد وضعت شركة سكوك القابضة أهدافاً إستراتيجية للسنوات القادمة تشمل الكثير من الطموحات لتحقيق وجودها في السوق وتطوير أدواتها ومنتجاتها الإسلامية بالتعاون مع شركاتها الإستراتيجية وتحقيق التميز والنجاح في جو من المنافسة الحادة الذي لا يخلو من الانتعاش والنمو الذي يتوفر للشركات الجادة في تحقيق البروز والتميز في السوق .

## السادة المساهمين

إن انطلاقة الشركة في وضعها الحالي يفرض عليها توسيع رؤيتها الإستراتيجية نحو التوسع وتطوير عملياتها وتطوير منتجاتها وأعمالها بعد الانتهاء من أعمال إعادة الهيكلة . لذا، ترى الشركة أن رؤيتها الإستراتيجية خلال الثلاث سنوات القادمة هي:

- 1- تطوير الأدوات الاستثمارية الإسلامية تماشياً مع النمو الكبير في الأنشطة الاستثمارية الإسلامية والتي كان للشركة دوراً فيها من خلال تطوير منتج سكوك حقوق الانتفاع ، ولعل المخرجات المالية الإسلامية من الإجارة ، الانتفاع ، المرابحة ، وغيرها تفتح أبواباً واسعة نحو تطوير الكثير من الأدوات المنبثقة منها والتي تسعى الشركة أن يكون لها جزءاً واضحاً فيها .
- 2- تطوير المنتجات حيث يشهد السوق حالياً أنتعاشاً واسعاً في طرح الكثير من المشاريع والمنتجات وتسعى الشركة أن يكون لها الدور المتميز من خلال اختيار المسميات الفريدة في السوق وتطويرها وأن يكون لها السبق والتميز في الكثير من المشاريع والمنتجات التقليدية مع الاهتمام بهذه المنتجات لتعتبر مورداً هاماً لمستثمريها .

- 3- تطوير وتنمية أسواق الصكوك وخاصة صكوك حقوق الانتفاع بوجه عام وذلك من خلال إنشاء كيان جديد للتعامل معها أو خلال عمل صفقات وشرائها أو تطوير مشاريع ومنتجات جديدة تقوم على صكوك الانتفاع بمشروع القبلية بالمدينة المنورة أو أيًا من المشروعات الجديدة والتي تعتبر امتداداً لبرج زمزم في الاستثمار والمتاجرة في صكوك حقوق الانتفاع.
- 4- التوسع في التحالفات والشراكات الإستراتيجية للشركة في تطوير أدواتها المالية وتسويق منتجاتها مع الاستفادة القصوى من هذه الشراكات في صنع وتطوير هذه المنتجات بحيث يتحقق العمق والتوسع في أعمال وأنشطة الشركة.
- 5- تطوير الأدوات التمويلية للشركة لتنمية مواردها المالية وإيجاد مصادر متنوعة لهذا التمويل ، كذلك تنمية وتطوير الصناديق الاستثمارية التي تعمل الشركة حالياً على إنشائها بالإضافة إلى تطوير الاستثمارات المباشرة والمساهمات التي تقوم بها الشركة لتقوية وتنويع مصادرها المالية.
- 6- تطوير وتقوية أذرع الشركة من خلال الشركات التابعة لها مع تطوير نظمها المالية والإدارية وتزويدها بالكفاءات البشرية اللازمة ودعمها بالمشاريع والمنتجات للعمل على تسويقها وتنفيذها ، كذلك السعي إلى إنشاء كيانات جديدة إن لزم الأمر لتحقيق أهداف وطموحات الشركة حتى تتمكن هذه الكيانات من الاستقلال والنمو بشكل يحقق لها التواجد في الأسواق المحلية والخارجية.

### السادة المساهمين

كانت المؤشرات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 خير دليل على مدى النجاح الكبير الذي تحقق خلالها حيث حققت الشركة صافي أرباح بلغت 8.5 مليون دينار كويتي لعام 2006 مقارنة مع 5.8 مليون دينار لعام 2005، حيث بلغت عام 2006 ربحية السهم 28.43 فلس للسهم مقارنة مع 19.29 فلس للسهم لعام 2005 وبمعدل نمو بلغ 47.4%.

كذلك بلغت إجمالي أصول الشركة لعام 2006 حوالي 82.7 مليون دينار كويتي بزيادة قدرها 5.8% عن إجمالي الأصول لعام 2005 والبالغة 78.2 مليون دينار كويتي، في حين حققت الشركة نمواً قدره 13.9% في إجمالي حقوق المساهمين لعام 2006 لتصل إلى 46.1 مليون دينار مقارنة مع 40.4 مليون دينار لعام 2005. بناء على ذلك فقد ارتفعت القيمة الدفترية لسهم الشركة خلال عام 2006 لتصل إلى 151 فلس للسهم الواحد مقارنة مع 122 فلس للسهم الواحد لعام 2005 وبمعدل نمو بلغ 24%.

## تقرير الإدارة التنفيذية



التقرير السنوي 2006

## مقدمة:

انطلقت شركة صكوك القابضة (شركة مساهمة كويتية مقفلة) في كيانها الجديد (كشركة عقارية) في 2004/7/27 بعد أن تم رفع رأسمالها إلى ثلاثين مليون دينار مدفوعة بالكامل بمساهمة رئيسية من الشركات التالية (الكويتية للاستثمار، مجموعة عارف الاستثمارية، الدولية للتجارة والاستثمار، منشآت للمشاريع العقارية).

وكان الهدف الأساسي هو الاستثمار المباشر في العقار والمتاجر العقارية وتقديم خدمات البيع الآجل من خلال منظور جديد للأساليب التمويلية والمتاجرة والاستثمار، وبعد مباشرة الشركة نشاطها الفعلي في أغسطس 2004 قامت الشركة بتنفيذ خطتها بالبيع الآجل للصكوك من خلال انتشارها في عدة دول خليجية وعربية وأجنبية بالتزامن مع قيامها بتطوير وإعادة الهيكلة الداخلية، والعمل على تكوين منظومة استثمارية متكاملة تقوم من خلالها المساهمة في شركات من شأنها خدمة التوجهات الاستراتيجية للشركة، والعمل على تأسيس الأذرع المساندة للمنظومة وذلك بعد مساهمتها بنسبة 40% من رأس مال شركة ماس العالمية للتسويق العقاري، وتأسيس شركة بيت المال المتخصصة في التحصيلات وشركة صكوك العقارية لتكون الذراع الأيمن لشركة صكوك القابضة والقيام بجميع عمليات الاستثمار العقاري وإدارة المحافظ العقارية وتطوير المنتجات الاستثمارية بالإضافة إلى قيام شركة صكوك القابضة بالمشاركة في إنشاء بنك استثماري اسلامي متخصص في ممكلة البحرين برأسمال 200 مليون دولار أمريكي لتكملة المنظومة الاستثمارية للصكوك الاسلامية من خلال إعداد كيان متخصص في إدارة تداولات السوق الثانوي للصكوك الاسلامية.

وعلى صعيد الاستثمار العقاري المحلي قامت الشركة بالمساهمة عن طريق شراء حصة بنسبة 75% من شركة بيت الإعمار الخليجي بغرض تطوير قطعة أرض في منطقة السالمية وتجهيزها لإنشاء فندق 4 نجوم بها.

كما تمكنت الشركة من خلال شركاتها التابعة من تحقيق أرباح فاقت الميزانية التقديرية والسنة المالية السابقة على الرغم من الظروف التي تمر بها الأسواق المالية للمنطقة فاقت التوقعات من خلال صفقات مباشرة وغير مباشرة، ومن ثم تتوقع الإدارة في خلال الفترة المقبلة تحقيق المزيد من الأهداف والطموحات بواسطة إعادة بناء الهيكله الوظيفية والتنظيمية بالشركة .



## الأداء المالي

كانت المؤشرات المالية للسنة المنتهية في 2006/12/31 خير دليل على مدى النجاح الكبير الذي حققته الشركة خلال عام 2006 حيث بلغ صافي الربح 8,529,258 د.ك في حين كان صافي ربح السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 يبلغ 5,787,834 د.ك أي بمعدل زيادة في الأرباح بلغ 47.37% عن المحقق في السنة المالية في 31 ديسمبر 2005.

كذلك بلغ معدل العائد على إجمالي حقوق المساهمين 19% في حين كان معدل العائد على إجمالي حقوق المساهمين 16% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005، أيضا بلغت ربحية السهم 28,43 فلس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006. في حين كانت ربحية السهم 19,29 فلس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005.

## الإنجازات:

## التحول إلى شركة قابضة

رأت الشركة أن كيانها العقاري لا يسع لتحقيق كل طموحاتها وأغراضها التي أسست من أجلها وعلى الأخص طرح الفرص الإستثمارية والتمويل وإدارة المحافظ، فالتجهدت إلى التحول إلى شركة قابضة بتاريخ 2005/8/29 ومن هنا بدأت الشركة انطلاقاتها في العمل على تحقيق طموحاتها وأهدافها المستقبلية والتي تتمثل إجمالاً في:

- 1- الاستثمار المباشر: والمتمثل في المساهمات في مشاريع قائمة والتطوير المباشر لمشاريع أخرى والمساهمة في تأسيس شركات قائمة.
- 2- التمويل العقاري والمتاجرة العقارية: والمتمثلة في إنشاء محافظ عقارية والمبيعات المباشرة والمبيعات الاستثمارية والبيع الآجل والتحصيل وخدمات ما بعد البيع.
- 3- تنمية الموارد المالية: وذلك عن طريق إدارة المحافظ والاستثمارات المباشرة وغير المباشرة مستفيد من الكيانات التابعة لها.

## إدراج أسهم الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية

حققت شركة صكوك القابضة كافة الشروط المالية المطلوبة لإدراج أي شركة مغلقة في سوق الكويت للأوراق المالية وذلك من خلال الأرباح والإنجازات المالية من خلال ميزانياتها للسنوات الثلاث، بالإضافة إلى تحقيق المدة المطلوبة لذلك. وبناء عليه، قامت شركة صكوك القابضة بتقديم ملف موسع إلى سوق الكويت للأوراق المالية (البورصة) وذلك حسب متطلباتهم، وبعد دراسته من قبل إدارة السوق تمت الموافقة عليه، بالإضافة إلى العمل على توفير متطلبات الشركة الكويتية للمقاصة لنقل سجل المساهمين والذي تم بالفعل في وقت قصير. وتم بحمد الله إتمام كافة المتطلبات وإدراج أسهم الشركة في 27 ديسمبر 2005.



## الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة

### أولاً - شركة صكوك العقارية

وهي شركة كويتية مساهمة مقفلة متخصصة في النشاط العقاري بشكل عام وبالمتاجرة والاستثمار في صكوك الانتفاع ببرج زمزم والمشاريع المشابهة .  
تملك شركة صكوك القابضة نسبة 55,89% من رأسمالها، وشركة منشآت نسبة 10% مع مساهمات بسيطة للآخرين

### ثانياً - شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية

وهي شركة كويتية مساهمة مقفلة تم شرائها وتحويل أغراضها وزيادة رأسمالها ، حيث من المتوقع أن تدرج في سوق الكويت للأوراق المالية في عام 2007 وتملك شركة صكوك القابضة نسبة 75% من رأسمالها وتقوم الشركة حالياً بتنفيذ مشروع فندق في موقع استراتيجي في منطقة السالمية والتي قطعت فيه الشركة شوطاً كبيراً من إعداد المخططات إلى تعيين مديراً للمشروع.

### ثالثاً - شركة بيت المال الخليجي

وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تقدم خدمات ما بعد البيع مثل عمليات التحصيل وخدمة العملاء، بحيث تقوم مباشرة أو من خلال وكلاء بعمليات التحصيل وإدارة محافظ الديون الجارية وغيرها بالنيابة عن العملاء ولحساب الغير . تتمثل الرؤية من تأسيس هذه الشركة في الحفاظ على الريادة في تقديم خدمات ما بعد البيع على المستوى الإقليمي في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط لخدمات منتجات الشركة والشركات الأخرى، كما تهدف إلى تقديم قيمة مضافة لعملائها ومساهمتها بما يتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية ويسهم في تعزيز نمو القطاع المالي الإسلامي.

### رابعاً - مركز تداول صكوك

و هو عبارة عن بنك استثماري إسلامي (تحت التأسيس) برأس مال ٢٠٠ مليون دولار أمريكي يضم تحالف استراتيجي مكون من (الشركة الدولية للإجارة والاستثمار- منشآت للمشاريع العقارية-مجموعة عارف الاستثمارية-الشركة الكويتية للاستثمار-البنك الإسلامي للتنمية- مصرف قطر الإسلامي) و هو متخصص في الأسواق المالية عن طريق طرح الأدوات الرأسمالية الإسلامية وأهمها صكوك الانتفاع كأداة للانتفاع والاستثمار المباشر و ذلك لصنع أسواقا جديدة على المستوى الإقليمي و العالمي ، وقد حصل التحالف على الموافقة المبدئية للتأسيس من مصرف البحرين المركزي بتاريخ أكتوبر 2006 و جاري إتمام باقي الإجراءات.

### خامساً - شركة قطاف الخليج العقارية (صندوق قطاف)

وهي شركة ذات غرض خاص أسست في جزر الكايمان للإستثمار في الفرص العقارية على مستوى دول الخليج.

### سادساً: شركة ماس العالمية:

شركة ماس شركة ذات مسؤولية محدودة متخصصة بالأساس في تسويق صكوك الانتفاع لمشروع برج زمزم و المشاريع المماثلة له مثل مشروع القبلة في المدينة المنورة و برجي مكة والمحراب في مكة المكرمة و المشاريع المستقبلية ذات الأنماط المشابهة وتساهم شركة صكوك القابضة بنسبة 40% من رأسمالها .



**تطوير شبكة العمل الداخلية:**

سعت شركة صكوك إلى بناء نظامها وهيكلها الداخلي لتكون قادرة على مواجهة كافة التحديات وكسب الوقت في الانجاز وتحقيق الاهداف من خلال بناء بشري وتقني وإداري متين يؤهلها إلى ذلك .

**● تنمية الموارد البشرية**

تدعيم الشركة بالكفاءات البشرية المتخصصة وذات الخبرة في مجالات عدة خاصة في مجال الاستثمار والتحصيل والكفاءات الفنية والمالية والمحاسبية والقانونية ، مما انعكس على أداء الشركة في تغطية الجوانب التخصصية في كافة الأنشطة المختلفة ، وادى ذلك إلى تكوين مزيج من الخبرات المتعددة والفعالة والتي تعتبر من أصول الشركة .

**● تطوير نظم تقنية المعلومات**

وذلك من خلال تحديد الإجراءات والضوابط والعمليات الداخلية لإدارة تقنية المعلومات وتطوير البنية التحتية للشبكة الداخلية وتطوير الإدارة المحاسبية والنظم البيعية وربط الشبكة الداخلية .

**● ضبط المعاملات من الناحية الشرعية والقانونية**

تم توقيع عقد مع شركة الـراية للإستشارات الشرعية للقيام بمهام المراقب الشرعي وتعيين اللجنة الشرعية الخاصة بالشركة ، حيث تم تكليف السادة الأفاضل التالية أسماؤهم كأعضاء لهذه اللجنة:

- فضيلة الدكتور/ خالد المذكور
- فضيلة الدكتور/ عبد العزيز القصار
- فضيلة الأستاذ/ عيسى زكي
- فضيلة الدكتور/ أنور شعيب

وقد باشرت اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك . كما تم الاستعانة بخدمات مكتب مشاري الغزالي للاستشارات والمحاماة لتقديم المشورة القانونية لجميع النواحي القانونية للأنشطة والصفقات التي تبرمها الشركة، ونظراً لتوسع هذه الأنشطة، فقد تم تدعيم فريق العمل بمستشار قانوني لمتابعة إنجاز الأمور العاجلة والتنسيق مع المكاتب القانونية واللجنة الشرعية ومتابعة تطبيق النواحي الإجرائية في تعاملات الشركة.

#### ● الرقابة والتدقيق الداخلي

تم تكليف مكتب هوروث المهنا للقيام بمهام التدقيق الداخلي والمراجعة وأعمال الرقابة الداخلية على الإجراءات وتقديم التوصيات وذلك لضمان سير العمليات والإجراءات المالية وفق الأسس السليمة كذلك مراقبة سرعة الإجراءات الإدارية بعد مراجعة كافة اللوائح والنظم ومقارنة التطبيقات العملية بها، حيث يتم متابعة تطبيق توصيات المكتب من خلال إدارة المتابعة والرقابة الداخلية.

#### ● الرقابة والتدقيق الخارجي

قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب البزيع وشركاهم ومكتب الواحة لأعمال للتدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.

#### ● الاستشارات القانونية

قامت الشركة بالتعاقد مع مكتب مشاري الغزالي للاستشارات القانونية كمكتب إستشاري قانوني للشركة وذلك لمراجعة العقود والإجراءات القانونية الواجب إتباعها في تأسيس الشركات التابعة وخاصة تلك التي تؤسس خارج دولة الكويت وذلك لوجود اختلافات في قوانين تلك الدول سواء داخل نطاق دولة مجلس التعاون الخليجي أو أوروبا مما يؤدي بنا إلى الوقوف على أرض صلبة للدخول في استشارات في تلك الدول.

#### ● تطوير النظم المالية والمحاسبية

لقد سعت الشركة إلى تطوير النظام المالي والمحاسبي للشركة بحيث يضمن سلامة ودقة العمليات المالية على مستوى المبيعات والتحصيل وإعداد الميزانيات والعمليات المحاسبية، حيث تم تطبيق أحد النظم الآلية المحاسبية المعتمدة كنظام للإدارة المالية وجاري العمل على ربط هذا النظام مع نظم التحصيل وإدارة العمليات.

## الاتفاقيات والصفقات

## أولاً: برج زمزم

● شراء صكوك إجمالية بقيمة	(52,800,507) دولار أمريكي
● تمويل صفقات بيع آجل لعام 2006	2,774,838 دينار كويتي لشراء صكوك في برج زمزم.
● صافي قيمة المبيعات النقدية لعام 2006	9,797,948 مليون د.ك.
● صافي قيمة المبيعات الآجلة لعام 2006	2,774,838 مليون د.ك.
● صافي قيمة المبيعات من صفقة برج بكة والمقام	53,387,775 مليون د.ك.
● صافي إجمالي قيمة المبيعات لعام 2006	65,960,561 مليون د.ك.
● عدد الصكوك المصدرة للمبيعات الآجلة لعام 2006	369
● مجموع عدد الصكوك المصدرة للعام 2006	1455

النسبة المئوية	إجمالي المتبقي د.ك.	إجمالي المبيعات د.ك.	إجمالي المخزون د.ك.	المخزون
%24	31,650,632	10,151,837	41,802,469	قيمة مخزون شركة صكوك
%100	-	52,302,900	52,302,900	قيمة مخزون شركة صكوك الممول لشركة منشآت + صفقة برج بكة والمقام
%66	31,650,632	62,454,737	94,105,369	الإجمالي

### صكوك الانتفاع في برج زمزم

كان انطلاق شركة صكوك في الاستثمار في صكوك الانتفاع في برج زمزم في مكة المكرمة. وتعتبر صكوك الانتفاع من المنتجات الإسلامية الجديدة والتي تعكس مرونة الاقتصاد الإسلامي متعدد الأدوات. وكانت شركة منشآت للمشاريع العقارية إحدى الشركاء الاستراتيجيين في شركة صكوك قد بدأت الأسلوب في تسويق صكوك الانتفاع في برج زمزم الفاخر في مكة المكرمة، حيث تحمل هذه الأدوات الكثير من الإمكانات كأداة انتفاع مباشر أو استثمار مع قابليتها المرنة للتداول والمتاجرة والتوريث ، مما جعلها أداة عقارية متميزة خلقت أسواقاً واسعة.



## المشاريع:

### مشروع السالمية:

ومن مشاريع الشركة الحالية مشروع السالمية الفندقي وهو مشروع عقاري فندقي بمستوى أربع نجوم في موقع متميز بمنطقة السالمية، أثبتت الدراسات أنه سيساهم في تلبية الاحتياجات المتنامية على الطلب من الخدمات الفندقية وتبلغ القيمة التقديرية للمشروع حوالي 30 مليون دينار كويتي.





### مشروع بكة (أحد أبراج الصفوة):

قامت شركة صكوك القابضة بالمساهمة في الاستثمار الخاص ببرج بكة والذي يعتبر أحد أبراج الصفوة.

#### أبراج الصفوة

الموقع : المملكة العربية السعودية - مكة المكرمة ، حيث تطل مباشرة على ساحات الحرم المكي الشريف و تبعد الأبراج عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي مسافة 50 متراً .

قيمة الاستثمار: 375 مليون دولار تقريباً

مدة تنفيذ المشروع: عامين، تبدأ في شهر ذو القعدة 1427 هـ الموافق ديسمبر 2006 .

مساحة أرض المشروع : يقع المشروع على مساحة 04.1396 متراً مربعاً لبرج بكة و 9.1904 لبرج المحراب.

تشغيل المشروع: ستتولى الإدارة والتشغيل شركة عالمية متخصصة في الإدارة والتشغيل الفندقي ولمدة 20 عاماً هجرياً.

وحدات المشروع : يتكون المشروع من برج بكة والمحراب و يحتوي برج بكة على 320 وحدة سكنية ويحتوي برج المحراب على 512 وحدة سكنية .



تقرير هيئة الرقابة الشرعية



التقرير السنوي 2006



### التقرير الشرعي لشركة صكوك القابضة

بسم الله والحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم وعلى آله وصحبه من اتبع هداه إلى يوم الدين ..... وبعد،،،،

فإننا في شركة الراية الدولية للاستشارات والتدريب، قد راقبنا المبادئ المستخدمة والعقود المتعلقة بالمعاملات والتطبيقات التي قامت بها شركة صكوك القابضة للسنة المنتهية في ٢٠٠٦/١٢/٣١م ولقد قمنا بالمراقبة الواجبة لإبداء الرأي عما إذا كانت أنشطة الشركة التزمت بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وكذلك بالفتاوى والقرارات والإرشادات المحددة التي تم إصدارها من قبلنا والتخلص من كل كسب غير مشروع.

ولقد قامت الشركة من خلال إدارتها الشرعية بالمراقبة التي اشتملت على مراجعة العقود المستخدمة والإجراءات المتبعة على أساس اختبار كل نوع من أنواع العمليات.

ولقد رأيت شركة الراية من خلال إدارتها الشرعية:

١. أن العمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المنتهية ٢٠٠٦/١٢/٣١م والتي اطلعنا عليها تمت في الجملة وفقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
٢. أن توزيع الأرباح وتحميل الخسارة على حسابات الاستثمار يتفق مع الأساس الذي تم اعتماده من قبلنا وفقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.
٣. كما ننبه أن الشركة لا تقوم بإخراج زكاة أسهمها، وإنما يقع عبء إخراج الزكاة على حملة الأسهم والملاك.

وننتهز هذه الفرصة لنعبر عن شكرنا وتقديرنا لإدارة الشركة على تعاونها وتجاوبها مع شركة الراية وإدارتها الشرعية، ولكل المساهمين والمتعاملين مع الشركة، سائلين الله تعالى أن يبارك في جهودهم جميعا لخدمة الاقتصاد الإسلامي وتنمية وطننا بما يحقق الخير للجميع.

أعضاء هيئة الرقابة الشرعية لشركة صكوك القابضة

١. أ.د. عبد العزيز القصار

٢. د. عيسى زكي

٣. د. أنور شعيب العبد السلام

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



أ.د. عبد العزيز خليفة القصار

رئيس الهيئة الشرعية

لشركة الراية



شركة الراية الدولية للاستشارات والتدريب



التقرير السنوي 2006

## البيانات المالية

شركة صكوك القابضة  
شركة مساهمة كويتية (قابضة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006  
مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

>

شركة صكوك القابضة  
شركة مساهمة كويتية (قابضة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006  
مع  
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

#### المحتويات

صفحة	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
3	الميزانية العمومية المجمعة
4	بيان الدخل المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المجمع
25 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**البيزيع و شركاهم**

عضو في RSM العالمية

محاسبون قاتونيون

عارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع  
شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 للصفحة  
13022 - دولة الكويت

تليفون : 2410010 (965)

فكسلي : 2412761 (965)

www.albazie.com

**مكتب الواحة  
لتدقيق الحسابات  
علي عويسد رخيص**

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة

13134 - دولة الكويت

تليفون : 2423415 (965)

فاكسلي : 2423417 (965)

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين**السادة المساهمين المحترمين  
شركة صكوك القابضة  
شركة مساهمة كويتية (قابضة)  
دولة الكويت**تقرير البيانات المالية**

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة صكوك القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

**مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية**

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية هو من مسؤولية الإدارة . تتضمن هذه المسؤولية إعداد وتطبيق ومراقبة النظام الداخلي المتعلق بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وعمل التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف الملائمة .

**مسؤولية مراقبي الحسابات**

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم اختيار الإجراءات استناداً إلى رأي مدققي الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر ، يأخذ مدققي الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة .

باعتمادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

**الرأي**

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة صكوك القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) كما في 31 ديسمبر 2006 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

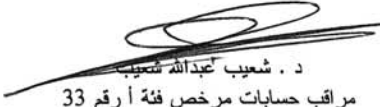
البزيع وشركاهم  
عضو في RSM العالمية

مكتب الواحة  
لتدقيق الحسابات  
علي عويد رخيص

- 2 -

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعّة تتضمن ما نصّ عليه قانون الشركات التجارية و النظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا . وإن المجموعة تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية ، وأن المعلومات المحاسبية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم نقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم ، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .



د . شعيب عبدالله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33  
البزيع وشركاهم  
عضو في RSM العالمية



علي عويد رخيص  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72  
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

دولة الكويت  
18 فبراير 2007

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
الميزانية العمومية المجمعة  
كما في 31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	إيضاح	الموجودات
1,511,573	3,465,760		نقد في الصندوق ولدى البنوك
29,017,747	14,304,364	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
33,839,447	31,650,632	4	حقوق إنتفاع الصكوك
1,208,592	3,675,399	5	مستحق من أطراف ذات صلة
-	2,095,250	6	استثمار في مرابحة
-	219,267	7	استثمار في وكالة
-	3,371,330	8	استثمار في شركة زميلة
-	15,711,905	9	استثمار في شركات محاصة
1,836,560	4,080,126	10	استثمارات متاحة للبيع
100,000	492,998	11	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
-	2,005,888	12	عقارات استثمارية
10,369,653	1,335,000	13	مشروع تحت التنفيذ
86,623	104,773	14	ممتلكات ومعدات
188,000	188,000	15	الشهرة
78,158,195	82,700,692		مجموع الموجودات
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			المطلوبات :
2,274,933	857,101	16	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
34,685,254	16,239,394	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
752,629	19,511,358	17	دائنو مرابحات
27,489	39,828	18	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,740,305	36,647,681		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
30,000,000	30,000,000	19	رأس المال
692,398	1,593,017	20	إحتياطي إجباري
692,398	1,593,017	21	إحتياطي إختياري
5,283,084	12,011,104		أرباح مرحلة
36,667,880	45,197,138		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة
3,750,010	855,873		الأمم
40,417,890	46,053,011		حقوق الأقلية
78,158,195	82,700,692		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

فؤاد خالد الحويهد  
نائب رئيس مجلس الإدارة

فواز سليمان الأحمد  
رئيس مجلس الإدارة



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	ايضاح	
58,597,976	65,960,561	22	إيرادات التشغيل
(53,725,023)	(62,454,737)	22	تكاليف التشغيل
4,872,953	3,505,824		مجمّل الربح
1,390,519	4,330,873	23	إيرادات تشغيلية أخرى
689,967	2,085,515	24	مصاريّف وأعباء : إدارية وعمومية
24,798	35,187	14	إستهلاك
714,765	2,120,702		
5,548,707	5,715,995		ربح التشغيل
244,925	48,209		عائد من استثمار في مرابحة
-	1,887,089	1	ربح بيع استثمار في شركة تابعة
-	519,053		أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	371,330	8	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركة زميلة
-	578,292	9	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات محاصة
110,176	(43,204)		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
			وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,903,808	9,076,764		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(51,964)	(61,017)	25	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(355,917)	26	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(34,000)	(60,000)	27	صافي ربح السنة
5,817,844	8,599,830		
			المتعلق بـ :
5,787,834	8,529,258		مساهمي الشركة الأم
30,010	70,572		حقوق الأقلية
5,817,844	8,599,830		صافي ربح السنة
19.29	28.43	28	ربحية السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة صكوك القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		المتعلق بمساهمي الشركة الأم				
المجموع	حقوق الأقلية	حقوق المتفعة الملكية المتفعة بمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
30,880,046	-	30,880,046	670,010	105,018	105,018	30,000,000
5,817,844	30,010	5,787,834	5,787,834	-	-	-
5,817,844	30,010	5,787,834	5,787,834	-	-	-
-	-	-	(1,174,760)	587,380	587,380	-
3,720,000	3,720,000	-	-	-	-	-
40,417,890	3,750,010	36,667,880	5,283,084	692,398	692,398	30,000,000
8,599,830	70,572	8,529,258	8,529,258	-	-	-
8,599,830	70,572	8,529,258	8,529,258	-	-	-
-	-	-	(1,801,238)	900,619	900,619	-
(2,964,709)	(2,964,709)	-	-	-	-	-
<b>46,053,011</b>	<b>855,873</b>	<b>45,197,138</b>	<b>12,011,104</b>	<b>1,593,017</b>	<b>1,593,017</b>	<b>30,000,000</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الرصيد في 31 ديسمبر 2004  
صافي ربح السنة  
إجمالي الربح المحقق للسنة  
المحول إلى الإحتياطيات  
أثر إقتناء شركات تابعة مجمعة  
الرصيد في 31 ديسمبر 2005  
صافي ربح السنة  
إجمالي الربح المحقق للسنة  
المحول إلى الإحتياطيات  
أثر استبعاد شركة تابعة مجمعة (إيضاح 2)  
الرصيد في 31 ديسمبر 2006

شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :</b>
5,903,808	9,076,764	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
24,798	35,187	التسويات :
-	(1,887,089)	إستهلاك
(33,430)	(519,053)	ربح بيع استثمار في شركة تابعة
-	(371,330)	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(578,292)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركة زميلة
(244,925)	(48,209)	حصة الشركة في نتائج أعمال شركات محاصة
28,543	38,114	عائد من استثمار في مرابحة
5,678,794	5,746,092	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(468,473)	12,944,615	ربح العمليات قبل التعديل في رأس المال العامل
(27,693,840)	19,371,283	النقص (الزيادة) في حقوق إنتفاع الصكوك
3,632,361	(2,466,807)	النقص (الزيادة) في المدنيين والأرصدة المدينة الأخرى
2,169,776	114,960	(الزيادة) النقص في المستحق من أطراف ذات صلة
14,747,445	(34,599,523)	الزيادة في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
(1,933,937)	1,110,620	(النقص) الزيادة في المستحق إلى أطراف ذات صلة
(7,527)	(51,964)	النقد الناتج من (المستغل في) العمليات
-	(130,762)	المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,551)	(25,775)	المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,949,015)	902,119	المدفوع من مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		صافي النقد الناتج من (المستغل في) الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :</b>
(40,697)	(53,337)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
254,388	46,754	عائد مستلم من استثمار في مرابحة
(1,836,560)	(5,175,951)	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
1,183,430	3,451,438	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(3,000,000)	المدفوع لشراء استثمار في شركة زميلة
-	(15,150,600)	المدفوع لشراء استثمار في شركة محاصة
(188,000)	(2,600,000)	المدفوع لشراء استثمار في شركة تابعة
-	7,500,000	المحصل من بيع استثمار في شركة تابعة
8,350,000	(2,095,250)	(المدفوع لـ) المحصل من استثمارات مرابحة
-	(219,267)	المدفوع لاستثمار في وكالة
-	(1,164,500)	المدفوع لإمتلاك عقارات استثمارية
(100,000)	(392,998)	الزيادة في دفعات مقدمة
(10,369,653)	(17,950)	المدفوع عن مشروع تحت التنفيذ
-	1,165,000	المحصل من بيع مشروع تحت التنفيذ
(2,747,092)	(17,706,661)	صافي النقد المستغل في الأنشطة الاستثمارية

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
752,629	18,758,729	مربحة مستحقة مستلمة
3,720,000	-	مساهمة الأقلية في رأس المال المدفوع لشركات تابعة مجمعة
4,472,629	18,758,729	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(223,478)	1,954,187	صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,735,051	1,511,573	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
1,511,573	3,465,760	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1 - التأسيس والنشاط

شركة صكوك القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) "الشركة الأم" (المعروفة سابقاً بشركة صكوك للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية مغلقة ، وقبل ذلك بشركة الوسطى للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية مغلقة) ، هي شركة مسجلة بدولة الكويت تم تأسيسها وتوثيقها لدى إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل تحت رقم 1/1909/ جلد 1 بتاريخ 23 أغسطس 1998 ، وقد تم التأشير بالسجل التجاري تحت رقم 74323 بتاريخ 29 أغسطس 1998 .

بموجب المذكرة الصادرة من وزارة التجارة والصناعة تحت رقم 2005/259 بتاريخ 29 أغسطس 2005 بناء على الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 28 أغسطس 2005 تمت الموافقة وجرى التأشير بالسجل التجاري بالآتي :

- 1- تعديل نص المادة (2) من عقد التأسيس والمادة (1) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :  
اسم هذه الشركة هو : شركة صكوك القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) .
- 2- تعديل المادة (5) من عقد التأسيس والمادة (4) من النظام الأساسي والخاصة بأغراض الشركة لتصبح كالتالي :  
1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرانها وكفالاتها لدى الغير .  
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالاتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل .  
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات إختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لإستغلالها سواء داخل دولة الكويت أو خارجها .  
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون .  
5. إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها ، وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة ولا يجوز بأي حال من الأحوال تفسير الأغراض المشار إليها فيما سبق على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو في أية صورة أخرى .

إن عنوان الشركة الأم هو صندوق بريد 29110 - صفاة - الرمز البريدي 13152 - دولة الكويت .

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 27 ديسمبر 2005 .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 18 فبراير 2007 . إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية . وتتخلص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأراضي والمباني ، وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات العقارية والمدرجة بالقيمة العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقدير والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح 2 (ر) .



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ب - أسس التجميع  
إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية لشركة صكوك القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة)  
والشركات التابعة التالية :

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركات التابعة
2005 %	2006 %		
75	75	الكويت	شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية - ش.م.ك.م. (المعروفة سابقا)
33.56	-	الكويت	شركة مجموعة برنس العقارية - ش.م.ك.م.
-	100	جزر الكيمان	شركة محاصة - مشروع فندق السالمية
-	100	الكويت	شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية
-	100	الكويت	شركة صكوك العقارية - ش.م.ك.م.
-	100	الكويت	شركة بيت المال الخليجي لتحصيل الأموال - ذ.م.م.

تتضمن الميزانية العمومية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 ، وبيان الدخل المجموع للسنة المنتهية انذاك ، المعلومات المالية التالية والتي تتعلق بشركات صكوك للاستشارات الاستثمارية (جزر الكيمان) ، وشركة صكوك العقارية - ش.م.ك.م. ، وشركة بيت المال الخليجي لتحصيل الأموال - ذ.م.م. ، حيث أن أرقام المقارنة والمتعلقة بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 لا تتضمن مثل هذه المعلومات :

الميزانية العمومية :	دينار كويتي
نقد في الصندوق ولدى البنوك	1,353,057
حقوق إنتفاع الصكوك	7,284,200
مدبنون وأرصدة مدينة أخرى	8,983,730
مستحق من أطراف ذات صلة	1,483,591
عقارات استثمارية	1,423,638
ممتلكات ومعدات	31,576
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	326,740
مستحق إلى أطراف ذات صلة	7,594,053
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	26,588
بيان الدخل :	دينار كويتي
إيرادات تشغيل	10,330,209
تكاليف التشغيل	(8,175,610)
إيرادات تشغيل أخرى	462,839
مصاريف إدارية وعمومية	(395,123)
إستهلاك	(4,047)

شركة سكوك القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 بالاستثمار في شركة محاصة - مشروع فندق السالمية ، وقد بلغ رأس المال المصرح به لشركة المحاصة مبلغ 12,000,000 دينار كويتي موزعة على عدد 120,000,000 وحدة بقيمة 100 فلس للوحدة . خلال السنة وبتاريخ 26 يونيو 2006 قامت المجموعة بزيادة حصتها في شركة المحاصة لتصبح نسبة الملكية 66.89% من رأس المال المدفوع وكما قامت المجموعة لاحقاً خلال السنة وبتاريخ 27 يونيو 2006 ببيع جميع حصتها في ملكية شركة المحاصة مع احتفاظها بحقها في الإكتتاب في الجزء الغير مدفوع من رأس المال كما في تاريخه والبالغ 3,000,000 دينار كويتي . وبناءاً عليه قامت المجموعة لاحقاً خلال السنة وبتاريخ 9 أغسطس 2006 بدفع مبلغ 3,000,000 دينار كويتي وذلك مقابل حصتها المتبقية والغير مدفوعة في شركة المحاصة لتصبح نسبة ملكيتها في شركة المحاصة 25% كما في 31 ديسمبر 2006 (2005 - 33.56%) ، بلغ رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2006 مبلغ 12,000,000 دينار كويتي (2005 - 4,470,000 دينار كويتي) وتبلغ حصة المجموعة من رأس المال المدفوع كما في 31 ديسمبر 2006 مبلغ 3,000,000 دينار كويتي (2005 - 1,500,000 دينار كويتي) . وحيث أن المجموعة كان لها سيطرة مباشرة على السياسات المالية والتشغيلية لشركة المحاصة ، لذلك تم إعتبار الاستثمار في شركة المحاصة كاستثمار في شركة تابعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2005 . هذا وقد تم تحويل الاستثمار كما في 31 ديسمبر 2006 إلى استثمار في شركة محاصة ، حيث يوجد أطراف أخرى لديها سيطرة مباشرة على السياسات المالية والتشغيلية لشركة المحاصة . إن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 ، تتضمن البيانات التالية لشركة محاصة مشروع فندق السالمية باعتبارها شركة تابعة :

الميزانية العمومية :	دينار كويتي
نقد في الصندوق ولدى البنوك	(98,815)
مديون وأرصدة مدينة أخرى	26,162
مشروع تحت التنفيذ	8,009,478
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,827,000

كما في تاريخ عملية البيع والتي تمت بتاريخ 27 يونيو 2006 بلغ صافي قيمة الموجودات لشركة المحاصة مبلغ 5,612,911 دينار كويتي . وقد بيعت شركة المحاصة مقابل مبلغ 7,500,000 دينار كويتي وقد نتج عن عملية البيع صافي ربح 1,887,089 دينار كويتي ، وتتلخص عملية البيع كما يلي :

المبلغ المستلم من بيع الشركة التابعة	دينار كويتي
صافي قيمة الموجودات للشركة التابعة كما في تاريخ البيع	7,500,000
أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة	(5,612,911)
	1,887,089

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم القدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها . تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية . عند التجميع ، يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين الشركات ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة .

يتم إظهار حصة الأقلية من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل في حقوق الملكية . إن حصة الأقلية تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج .

إن الزيادة في الخسائر المتعلقة بالأقلية عن رصيد حقوق الأقلية في حقوق ملكية الشركات التابعة يتم توزيعها مقابل حقوق المجموعة فيما عدا عندما تكون الأقلية ملتزمة ولديها القدرة على ضخ استثمار إضافي لتغطية تلك الخسائر .

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ج - المعايير المصدرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية وغير الجارية التأثير :  
كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية قد تم إصدار معيار المحاسبة التالي ، ولكنه غير جاري التأثير .

المعيار الدولي للتقارير المالية (7) الأدوات المالية : الإفصاح :

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (7) والذي سوف يكون جاري التأثير على السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 ، سوف يؤدي إلى إيضاحات معدلة وإضافية تتعلق بالأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها .

د - حقوق انتفاع الصكوك  
تمثل حقوق إنتفاع الصكوك في الصكوك التي تملكها الشركة الأم بغرض المتاجرة أو الاحتفاظ بها كاستثمار طويل الأجل ، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة إن وجدت.

هـ - المدينون  
يتم إدراج المدينين على أساس القيمة الإسمية بعد إستئزال خسائر الهبوط في القيمة أو مخصص السديون المشكوك في تحصيلها .

و - مرابحة  
إن المرابحة هي معاملة إسلامية تتضمن شراء أصل وبيعه فورا بالتكلفة زائدا ربحا متفق عليه ، يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل .

ز - وكالة  
إن الوكالة هي معاملة إسلامية يتم فيها توكيل أحد الأطراف في الاستثمار نيابة عن المجموعة طبقا لشروط معينة مقابل أتعاب محددة ، يتم تسجيل الوكالات بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة العائد الفعلي .

ح - استثمار في شركة زميلة  
إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري ، وليس سيطرة ، على سياساتها المالية والتشغيلية . تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري ، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 " الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة " . وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الإقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة مخصصا منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة . تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها .

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقتناء عن صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات، المطلوبات و الالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة . يتم مراجعة رصيد الشهرة بتاريخ الميزانية العمومية للتحقق من انخفاض القيمة . إن أي زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الإقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجموع .

في حالة إستبعاد شركة زميلة فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تدرج عند تحديد ربح أو خسارة الإستبعاد .



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ط - استثمار في شركة محاصة

إن شركات المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط اقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة وهذا عندما يكون اتخاذ القرارات الهامة للسياسات المالية والتشغيلية يتطلب الموافقة الجماعية للشركاء. عند إجراء المجموعة لأنشطة مباشرة تحت مظلة شركة محاصة، فإن حصة المجموعة من الموجودات تحت السيطرة المشتركة ومن الالتزامات المتكبدة بشكل مشترك مع المشاركين الآخرين في الشركة المعنية تظهر في البيانات المالية للمجموعة ويتم تصنيفها طبقاً لطبيعتها. يتم احتساب الالتزامات والمصروفات المباشرة المتكبدة بخصوص مصالح المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو استخدام حصة المجموعة من ناتج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصروفات شركة المحاصة عندما يكون مرجحاً تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للعمليات إلى / من المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الاعتماد عليها.

يشار إلى ترتيبات شركة المحاصة التي تتضمن إنشاء مشروعات منفصلة يكون لكل مشارك حصة فيها، بالمشروعات المشتركة السيطرة.

تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا الاستثمارات المصنفة كموجودات متاحة للبيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المتاحة للبيع والعمليات غير المستمرة"، وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركات المحاصة ضمن الميزانية العمومية المجمعة بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغيير لاحق لتاريخ الاقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوماً منها أثر أي انخفاض للقيمة لكل استثمار على حدة.

يتم المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من اقتناء المجموعة لحصة في الشركة تحت السيطرة المشتركة طبقاً لنفس السياسة التي تتبعها المجموعة في المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من اقتناء شركة زميلة.

يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن معاملات المجموعة والشركات تحت السيطرة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة.

ي - الاستثمارات

تم تصنيف جميع استثمارات المجموعة كاستثمارات متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء.

استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى ويتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من تاريخ الميزانية العمومية.

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ التسوية - هو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد التحقق المبدئي، يتم تسجيل الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجموع.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في حالة استبعاد أو هبوط قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع إلى بيان الدخل المجمع .

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذه الاستثمارات أو إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة .

في تاريخ كل ميزانية عمومية تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية . في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن أي انخفاض دائم أو مؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح أقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة . في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل - تحول من حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجمع . إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع.

ك - العقار الاستثماري

إن العقارات الإستثمارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالقيمة العادلة في تاريخ الميزانية العمومية . يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدثت بها التغيير .

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما تستبعد أو عندما يتوقف استخدامها بشكل دائم ولا يوجد منفعة متوقعة مستقبلية من الاستبعاد. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد العقار الإستثماري في بيان الدخل المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الإستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستعمال يدل عليه نهاية شغل المالك له ، أو بداية تأجيرها تشغيليا لطرف آخر ، أو إتمام البناء أو التطوير . يتم التحويل من العقار الإستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستعمال يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ل - مشروع تحت التنفيذ

يتم قيد المشروع تحت التنفيذ بالتكلفة ، والتي تتضمن جميع التكاليف المتكبدة بواسطة المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل .

م - الممتلكات والمعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكلفة مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل . يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها . في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا ، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات .

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . عند بيع أو إستبعاد الممتلكات والمعدات ، يتم إستبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الدخل .

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي :

السنوات	
5	أثاث وتجهيزات
3	أجهزة وبرامج كمبيوتر
5	أجهزة مكتبية
5	فروغية محلات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع المنفعة الإقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات .

ن - إنخفاض قيمة الموجودات

في تاريخ كل ميزانية عمومية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل إنخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة (إن وجد) . إذا لم يكن مبن الممكن إحتساب القيمة القابلة للإسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للإسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها .

القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم سعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل .

إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للأصل المقدر (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل ، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد . يجب الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الدخل المجمع ، إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم .

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة ، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للإسترداد . يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل خلال السنوات السابقة ، يجب الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض مباشرة في بيان الدخل المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية الحالية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم .

س - الشهيرة

تمثل الشهيرة الناتجة من إقتناء شركة تابعة أو شركة تحت السيطرة المشتركة أو شركة زميلة زيادة تكلفة الإقتناء عن القيمة العادلة لحصة الشركة من الموجودات ، المطالبات والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة التابعة والشركة تحت السيطرة المشتركة والشركة المشتركة كما في تاريخ عملية الشراء . تظهر الشهيرة مبدئيا كموجودات بالكلفة ولاحقا يتم قياس الشهيرة بالكلفة ناقصا خسائر الهبوط المتركمة في القيمة .

لغرض التأكد من وجود انخفاض في قيمة الشهيرة يتم توزيع الشهيرة على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الاستفادة من عملية الدمج . يتم سنويا مراجعة وحدات توليد النقد التي وزعت الشهيرة عليها أو بصورة أكثر تكرارا عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة ، إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهيرة تم توزيعها على الوحدات بقيمة انخفاض القيمة ثم تخفض باقي الموجودات في نفس الوحدة بأسلوب نسبي طبقا للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة . ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بالشهيرة في الفترات اللاحقة .



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في حالة استبعاد شركة تابعة أو شركة تحت السيطرة المشتركة فإن المبالغ المتعلقة بالشهرة تدرج عند تحديد ربح أو خسارة الاستبعاد .

إن سياسة المجموعة الخاصة بالشهرة الناتجة عن عملية اقتناء شركة زميلة قد تم عرضها في إيضاح استثمار في شركات زميلة رقم 2 (ح).

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة المعترف بها عن تكلفة الاقتناء ، فإنه يجب على المجموعة إعادة تقييم صافي الموجودات المشتراة ومراجعة تكلفة الاقتناء وإدراج قيمة الزيادة بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الدخل المجموع .

ع - الدائنون  
يتم إدراج الدائنين بالتكلفة .

ف - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين  
يتم احتساب مخصص لمكافأة إنهاء الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص و عقود الموظفين . إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف ، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ الميزانية العمومية ، وهو يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام .

ص - تحقق الإيراد  
يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع الصكوك أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة . يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات ، والخصومات والتزيلات وكذلك بعد استبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة .

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الإعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة .

#### مبيعات الصكوك

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للصكوك المباعة خلال السنة. يتم التحقق من إيراد بيع الصكوك على أساس الاستحقاق عند تحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية إلى المشتري.

بالنسبة للصكوك المباعة على الحساب بالأقساط فإن الإيراد المحتسب على سعر البيع يخصم منه الدخل من البيع الأجل المحتسب عند تاريخ البيع ، وسعر المبيع هو القيمة الحالية للمقابل المادي المدفوع والمحتسب من خلال خصمهم الأقساط المرتقبة على معدل الدخل المتضمن . إن الدخل المؤجل يحتسب كإيراد عند إستحقاقه باستخدام أسلوب معدل العائد الفعلي .

#### توزيعات الأرباح

يتم التحقق من إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

#### الإيجارات

يتم التحقق من إيرادات الإيجارات ، عند إكتسابها ، على أساس نسبي زمني.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أرباح بيع الاستثمارات  
تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع ، ويتم إدراجها في تاريخ البيع .

ق - تكاليف الإقتراض  
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك ، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع ، إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها .  
يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها فيها .

ر - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة  
إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إيداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

أ - الآراء :  
من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2 ، قامت الإدارة بأبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة .

1 - تحقق الإيراد :  
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقيق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة .

2 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها :  
إن تحديد المبلغ القابل للإسترداد المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب إنخفاض في قيمة المدينون تتضمن آراء هامة .

3 - تصنيف الاستثمارات :  
عند إقتناء الاستثمار ، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات كاستثمارات متاحة للبيع . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الاستثمارات . تقوم المجموعة بتصنيف جميع الاستثمارات كاستثمارات "متاحة للبيع" .

4 - هبوط قيمة الاستثمارات :  
تعتبر إدارة المجموعة أن "الاستثمارات المتاحة للبيع" قد تعرضت لهبوط في قيمتها عند وجود هبوط مؤثر أو مطول للقيمة العادلة عن التكلفة . إن تحديد ما إذا كان الهبوط مؤثر أو مطول قد يتطلب آراء هامة .

ب - التقديرات والافتراضات :  
إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات الغير مؤكدة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي :

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

#### 1 - القيمة العادلة للاستثمارات الغير مسعرة :

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للإستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط عن طريق استخدام اسس التقييم . تتضمن اسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصومة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .

#### 2 - إنخفاض قيمة الشهرة :

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الشهرة سنويا على الأقل . ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للموجودات أو لوحدة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها . إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك إختيار معدل الخصم المناسب لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية .

#### ش - العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للفترة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كالأستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "احتياطي التغييرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات ، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية المجمع . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

إن الشهرة والتغير في القيمة العادلة الناتجة عن عمليات شراء شركات أجنبية تعتبر كموجودات ومطلوبات الشركات الأجنبية وتحول بأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية .

#### ت - الأدوات المالية

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في الميزانية العمومية المجمعة النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدنيين وأستثمارات متاحة للبيع والدائنين . يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بالإعتراف بتلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإفصاح .

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقيات التعاقدية . إن التوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد . إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية فيتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية . يتم إظهار موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتبني السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد .

شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ث - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها . ما لم يكن إحتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً .

3 - مدينون و أرصدة مدينة أخرى

2005	2006	
28,673,172	14,087,342	مدينون تجاريون
344,575	217,022	مدينون آخرون
29,017,747	14,304,364	

4 - حقوق إنتفاع الصكوك

حقوق إنتفاع الصكوك تمثل ملكية الشركة في صكوك أبراج زمزم والقبلة ، الصكوك هي شهادات أو سندات ملكية تمنح حاملها الحق بالإنتفاع من ملكية عقارية معينة لفترة زمنية محددة في السنة على مدى عدة سنوات محددة ، هذا الحق مملوك بالكامل من قبل مستثمر الصكوك الذي بإمكانه بيع أو وهب أو توريث أو استثمار الصكوك .

5 - معاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أفراد الإدارة العليا ، الشركات الزميلة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن الأسعار وشروط الدفع يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي :

2005	2006	
		<b>موجودات :</b>
15,687	120,303	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,208,592	3,675,399	مستحق من أطراف ذات صلة
-	2,095,250	استثمار في مرابحة
-	219,267	استثمار في وكالة
		<b>مطلوبات :</b>
-	296,196	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
34,685,254	16,239,394	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	12,855,019	دائنو مرابحة

إن المستحق إلى أطراف ذات صلة يتمثل بصفة رئيسية في مبالغ ناتجة عن شراء صكوك حقوق إنتفاع .

2005	2006	
		<b>بيان الدخل :</b>
-	53,387,775	إيرادات تشغيل
-	(52,302,900)	تكاليف تشغيل
-	(666,338)	مصاريف إدارية وعمومية
-	502,956	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	1,887,089	أرباح من بيع استثمار في شركة تابعة
254,884	813,586	إيرادات تشغيل أخرى
2005	2006	

**مكافأة الإدارة العليا :**

191,400	197,560	مزايا قصيرة الأجل ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
10,605	31,455	مزايا نهاية الخدمة



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 6 - استثمار في مريحة  
تتمثل استثمارات في مريحة في ايداعات لدى مؤسسة مالية كويتية - طرف ذو صلة - ذات خبرة في إدارة صناديق الاستثمار في الأسواق المحلية والدولية ، أستحققت في 10 يناير 2007، إن هذه الاستثمارات تحقق متوسط عائدا سنوي بمعدل 5% .
- 7 - استثمار في وكالة  
يتمثل استثمار في وكالة في عقد وكالة في الاستثمار مع حق التعاقد مع النفس مع مؤسسة مالية كويتية - طرف ذو صلة ، تستحق في 28 مارس 2007 ، إن الاستثمار يحقق متوسط عائدا متغير بحد أدنى 4% سنويا .
- 8 - استثمار في شركة زميلة  
إن تفاصيل الاستثمار في الشركة الزميلة هي كما يلي :

2006	نسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
1,916,773	40%	الكويت	شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
1,454,557			الشهرة
3,371,330			

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2006	
-	الرصيد في بداية السنة
3,000,000	إقتناء شركة زميلة
371,330	حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
3,371,330	الرصيد في نهاية السنة

إن حصة المجموعة في الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2006 هي كما يلي :

صافي الموجودات		المطلوبات		الموجودات		اسم الشركة الزميلة شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
2005	2006	2005	2006	2005	2006	
-	1,916,773	-	2,555,174	-	4,471,947	
-	1,916,773	-	2,555,174	-	4,471,947	
النتائج		الإيرادات				اسم الشركة الزميلة شركة ماس العالمية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.
2005	2006	2005	2006	2005	2006	
-	371,330	-	-	-	916,546	
-	371,330	-	-	-	916,546	

تم إحتساب حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة استنادا على بيانات مالية معدة من قبل إدارة الشركة الزميلة كما في 31 ديسمبر 2006 .

- 9 - استثمار في شركات محاصة  
إن الاستثمار في شركة محاصة يتكون كالاتي :

2006	نسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة المحاصة
12,710,181	28.88%	الكويت	شركة محاصة - برج زمزم
3,001,724	25.00%	الكويت	شركة محاصة - مشروع فندق السالمية
15,711,905			



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2006
-
15,150,600
578,292
(16,987)
<b>15,711,905</b>

الرصيد في بداية السنة  
إقتناء شركة محاصة  
حصة المجموعة في نتائج شركات المحاصة  
تغيرات أخرى في حقوق الملكية  
الرصيد في نهاية السنة

حصة المجموعة في شركة المحاصة كما في 31 ديسمبر 2006 هي كما يلي :

صافي الموجودات		المطلوبات		الموجودات		اسم شركة المحاصة
2005	2006	2005	2006	2005	2006	
-	12,571,351	-	16,847,924	-	29,419,275	شركة محاصة - برج زمزم
-	3,001,724	-	228,855	-	3,230,579	شركة محاصة - مشروع فندق السالمية
-	15,573,075	-	17,076,779	-	32,649,854	

النتائج		الإيرادات		اسم الشركة المحاصة
2005	2006	2005	2006	
-	576,568	-	5,223,771	شركة محاصة - برج زمزم
-	1,724	-	30,894	شركة محاصة - مشروع فندق السالمية
-	578,292	-	5,254,665	

خلال السنة قامت المجموعة بالاستثمار في شركة محاصة - 'برج زمزم' مع طرف ذو صلة ، إن أنشطة الشركة الرئيسية هي شراء واستثمار واستغلال صكوك الانتفاع الخاصة ببرج زمزم عن طريق التشغيل الفندقي للوحدات أو إعادة بيع الصكوك كلها أو بعضها. بلغ رأس المال المصرح به لشركة المحاصة - برج زمزم مبلغ 293,000,000 دولار أمريكي. بلغ رأس المال المنفوع لشركة المحاصة - برج زمزم كما في 31 ديسمبر 2006 مبلغ 207,447,722 دولار أمريكي أي ما يعادل 42,078,026 دينار كويتي (30 سبتمبر 2006 - 24,301,200 دينار كويتي) وتبلغ حصة المجموعة من رأس المال المدفوع مبلغ 42,000,000 دولار أمريكي أي ما يعادل 12,150,600 دينار كويتي (30 سبتمبر 2006 - 12,150,600 دينار كويتي) ، لتصبح نسبة ملكية المجموعة في شركة محاصة - برج زمزم 28.88% كما في 31 ديسمبر 2006 . إن الشركة تخضع لسيطرة مشتركة من قبل الشركاء .

خلال السنة قامت الشركة الأم بالإكتتاب في حصتها غير المدفوعة من رأسمال شركة محاصة مشروع فندق السالمية بمبلغ 3,000,000 دينار كويتي لتصبح نسبة ملكية الشركة الأم في ملكية شركة المحاصة 25% كما في 31 ديسمبر 2006 (إيضاح 2) .

10 - استثمارات متاحة للبيع

2005	2006
1,836,560	1,406,124
-	2,674,002
1,836,560	4,080,126

غير مسعرة :  
استثمارات في أسهم غير مسعرة  
صناديق ومحافظ استثمارية

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2005	2006
1,150,000	1,836,560
1,836,560	5,175,951
(1,150,000)	(2,932,385)
1,836,560	4,080,126

الرصيد في بداية السنة  
الإضافات  
الإستبعادات  
الرصيد في نهاية السنة

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات غير مسعرة بقيمة 4,080,126 دينار كويتي (2005 - 1,836,560 دينار كويتي) ، نظرا لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات. وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة ، إن وجد .

11 - دفعات مقدمة لشراء استثمارات  
تتمثل الدفعات المقدمة لشراء استثمارات في مبالغ مدفوعة للاستثمار في شركة تحت التأسيس ، والتي لم تنتهي اجراءاتها القانونية كما بتاريخ البيانات المالية وبيان تلك الدفعات كما يلي :

2005	2006
-	492,998
100,000	-
100,000	492,998

شركة صكوك التداول (تحت التأسيس)  
شركة بيت المال الخليجي لتحويل الأموال - ذ.م.م.  
(تحت التأسيس)

12 - عقارات استثمارية

2006
-
2,005,888
2,005,888

الرصيد في بداية السنة  
الإضافات خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

إن أرض بتكلفة 841,388 دينار كويتي مسجلة باسم طرف آخر ويوجد تنازل كتابي منه لصالح المجموعة .

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تقارب قيمتها الدفترية ، حيث أن العقارات تم امتلاكها في الربع الرابع من عام 2006 .

13 - مشروع تحت التنفيذ

2005	2006
-	10,369,653
10,369,653	17,950
-	(1,165,000)
-	(7,887,603)
10,369,653	1,335,000

الرصيد في بداية السنة  
الإضافات خلال السنة  
الإستبعادات خلال السنة  
المتعلق باستبعاد شركة تابعة  
الرصيد في نهاية السنة

14 - ممتلكات ومعدات

المجموع	قليات	أجهزة مكتبية	أجهزة وأنظمة الكمبيوتر	أثاث وتجهيزات	التكلفة :
114,191	30,000	12,636	41,342	30,213	في 31 ديسمبر 2005
53,337	-	4,398	13,913	35,026	إضافات خلال السنة
167,528	30,000	17,034	55,255	65,239	في 31 ديسمبر 2006
27,568	7,500	3,771	10,122	6,175	الإستهلاك المتراكم :
35,187	6,000	4,304	15,803	9,080	في 31 ديسمبر 2005
62,755	13,500	8,075	25,925	15,255	المحمل على السنة
104,773	16,500	8,959	29,330	49,984	في 31 ديسمبر 2006
86,623	22,500	8,865	31,220	24,038	صافي القيمة الدفترية :
					في 31 ديسمبر 2005

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

15 - الشهيرة

2005	2006
-	188,000
188,000	-
188,000	188,000

الرصيد في بداية السنة  
إضافات : المتعلق بشراء شركة تابعة  
الرصيد في نهاية السنة

16 - داتون وأرصدة دائنة أخرى

2005	2006
2,058,374	38,333
130,595	472,596
51,964	61,017
-	225,155
34,000	60,000
2,274,933	857,101

داتون تجاريون  
مصاريف وإجازات موظفين مستحقة  
المستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

17 - داتنو مرابحة

يتمثل رصيد داتنو مرابحات في دفعات مستلمة من شركات تمويل إسلامية ، إن المرابحات تتحمل متوسط أعباء سنوية تتراوح بين 5.02% إلى 8.5% ، إن المرابحات مضمونة مقابل أوراق دفع .

18 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

2005	2006
6,497	27,489
28,543	38,114
(7,551)	(25,775)
27,489	39,828

الرصيد في بداية السنة  
المحمل على السنة  
المدفوع خلال السنة  
الرصيد في نهاية السنة

19 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (2005)  
- 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم .

20 - إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الي الإحتياطي الإجباري ، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الإحتياطي إلى 50% من رأس المال . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم .

21 - إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الي الإحتياطي الإختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة .

22 - إيرادات وتكاليف التشغيل

تتكون إيرادات وتكاليف التشغيل بشكل رئيسي من إيرادات وتكاليف حقوق إنتفاع تم شرائها وبيعها خلال السنة .

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 23 - إيرادات تشغيل أخرى

2005	2006
372,086	814,223
239,197	-
750,000	2,842,500
-	572,725
29,236	101,425
1,390,519	4,330,873

ربح من الأنشطة التمويلية  
عمولات من بيع حقوق إنتفاع  
ربح من خدمات استشارية  
ربح هيكله استثمارات  
أخرى

تحقق المجموعة إيرادات عمولات من بيع حقوق الإنتفاع لصكوك محتفظ بها لطرف آخر .

## 24 - مصاريف إدارية وعمومية

2005	2006
257,519	325,510
89,535	145,231
237,290	128,738
760	304,311
104,863	1,181,725
689,967	2,085,515

الرواتب والأجور  
مكافآت  
بدلات وقوائد أخرى للموظفين  
دعاية وإعلان  
مصاريف إدارية وعمومية أخرى

## 25 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من صافي ربح الشركة الأم وبعد خصم حصة الشركة الأم من أرباح شركات مساهمة تابعة وزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري .

## 26 - ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من صافي ربح الشركة الأم وبعد خصم حصة الشركة من أرباح الشركات المدرجة التابعة والزميلة .  
إن مصروف ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 يتضمن مبلغ 130,762 دينار كويتي يتعلق بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 والتي تم دفعها خلال السنة .

## 27 - مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة خاضعة لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة .

## 28 - ربحية السهم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها . إن المعلومات الضرورية لإحتساب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي :

2005	2006
5,787,834	8,529,258
أسهم	أسهم
300,000,000	300,000,000
300,000,000	300,000,000
فلس	فلس
19.29	28.43

صافي ربح السنة الخاص في مساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة :  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدره

ربحية السهم الخاص في مساهمي الشركة الأم



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

## 29 - الأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين وإستثمارات متاحة للبيع والدائنين . ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

### مخاطر سعر الفائدة :

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة . إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو إستحقاق الموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها .

### مخاطر الائتمان :

إن خطر الائتمان هو خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد في الصندوق ولدى البنوك والشركات المالية والمدينين . إن أرصدة المجموعة لدى البنوك والشركات المالية مودعة لدى بنوك وشركات محلية ذات سمعة ائتمانية جيدة . يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها . إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء .

### مخاطر العملة الأجنبية :

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن التعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي ، ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات الأدوات المالية . وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول ، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

### مخاطر السيولة :

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري وتستثمر في إستثمارات مرابحة أو الإستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع .

### مخاطر التدفق النقدي :

إن خطر التدفق النقدي هو خطر تقلب مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بأداة مالية نقدية . ولا يوجد لدى المجموعة حاليا خطر تدفق نقدي جوهري .

### القيمة العادلة للأدوات المالية :

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بتبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية . ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة . كما في 31 ديسمبر ، إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية ما عدا أنه لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع بشكل موثوق كما هو مبين في إيضاح 10 والمستحق من (إلى) أطراف ذات صلة .

## 30 - التزامات رأسمالية محتملة

لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 إلتزامات رأسمالية ناتجة عن حصة المجموعة في شركة محاصة - مشروع فندق السالمية تتعلق بإنشاء فندق بمبلغ 3,615,314 دينار كويتي (2005 - 226,459 دينار كويتي) .

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2006  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

---

31 - توزيعات مقترحة  
إقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 12 فلس للسهم (2005 - عدم توزيع أي أرباح نقدية) ويخضع هذا الإقترح لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين .

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين في إجتماعها المنعقد بتاريخ 19 إبريل 2006 على إقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 .

32 - أرقام المقارنة  
تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية .