

التقرير السنوي ٢٠٠٦

بيان للإستثمار
BAYAN INVESTMENT

المحتويات

مجلس الإدارة	١
القائمة الإدارية	٢
كلمة الرئيس	٣
تقرير الإدارة	٥
الشركات التابعة لشركة بيان للإستثمار	١٥
تقرير مراقبي الحسابات	١٩



صاحب السمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي العهد

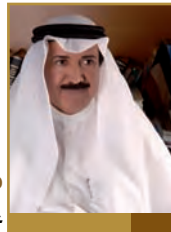


صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



فيصل علي المطوع

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



فوزي داود المطوع
عضو مجلس الإدارة



عادل عيسى حسين اليوسفي
نائب رئيس مجلس الإدارة



خالد فيصل المطوع
عضو مجلس الإدارة



أيمن بدر السلطان
عضو مجلس الإدارة



فهد عثمان السعيد
عضو مجلس الإدارة



**الشيخ/ طلال علي عبد الله
الجابر الصباح**
عضو مجلس الإدارة

القائمة الإدارية

عمر جابر حديد

المدير العام

محمد ياسر اسماعيل

المستشار القانوني

وجيه نجيم نجيم

مدير أول إدارة المحاسبة

أحمد عثمان القريشي

مدير دائرة التداول المحلي

مشعل عبد الرحمن الملحم

مدير إدارة تطوير الأعمال

خالد ناصر الروضان

مدير إدارة التسويق والمبيعات

مريم خلف الخلف

مدير إدارة الاستثمار الدولي

علي حسن السند

نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - شركة أركان القابضة

عبد الوهاب فهد الأمير

المدير العام - شركة بنیان العقارية

حضرات السادة المساهمين الكرام

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي لشركة بيان للاستثمار وأن أستعرض معكم ما حققته الشركة من إنجازات خلال عام ٢٠٠٦.

شركة بيان للاستثمار هي شركة مساهمة كويتية مغلقة تأسست في عام ١٩٩٧ بهدف القيام بكافة عمليات الاستثمار المالي في جميع القطاعات الاقتصادية داخل الكويت وخارجها لحسابها وحساب الغير بالإضافة إلى العديد من الأنشطة الاستثمارية والمالية الأخرى، وعلى الرغم من أنها شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية إلا أن لها نشاط استثماري في دول الخليج العربي وبعض الدول العربية بشكل عام.

لقد شهد سوق الكويت للأوراق المالية انهياراً بشكل عام أثر على أداء أسهم معظم الشركات المدرجة بما فيها شركة بيان للاستثمار وذلك بسبب جملة من الأحداث الاقتصادية والسياسية التي شهدتها الكويت والمنطقة، يأتي في مقدمتها وفاة سمو الأمير الشيخ/ جابر الأحمد الصباح رحمه الله وما تلاها من تداعيات سياسية داخلية وخارجية ألقت بظلالها على أسواق المنطقة وكانت عاملاً مؤثراً في هروب الكثير من رؤوس الأموال إلى الخارج. إلا أننا استطعنا حماية سهم الشركة من الانهيار وذلك بفضل سياستنا الاستثمارية المتزنة والمرونة وأداء جهازنا الإداري المحترف.

قامت شركة بيان للاستثمار خلال العام ٢٠٠٦ بإدراج أسهم الشركة في سوق دبي المالي سعياً منها لتذليل العقبات في وجه المستثمر العربي بحيث يستطيع أن يتداول في أسهمه بسهولة ويسر في أي بلد عربي دون أن يتقيد في منطقة محدودة. أملين أن تدرج في جميع أسواق المال الخليجية والعربية ومن ثم العالمية. خاصة في ظل الانفتاح الاقتصادي والعولمة والإنترنت الذي يشهده العالم في يومنا هذا. وكما هو الحال في التعامل مباشرة مع الشركات العالمية عبر الإنترنت. وبهذا فقد فتحت أمامه أبواباً جديدة للاستثمار وأفاقاً واسعة للتداول. وذلك استكمالاً لمشاريع الوحدة الاقتصادية الخليجية القائمة حيث يتمتع المواطن الخليجي بنفس الحقوق في جميع دول الخليج العربي.

نظرة مستقبلية

هذا وتستمر شركة بيان للاستثمار في تطبيق استراتيجية التوسع. من خلال التركيز على القطاعات الاقتصادية الأكثر نمواً على مستوى المنطقة خصوصاً القطاعين العقاري والصناعي. حيث عمدت إلى تأسيس منظومة متكاملة من الشركات الشقيقة والتابعة لتلعب دور الأذرع الاستثمارية في هذه القطاعات مع اعتماد التنوع الجغرافي.

فعلى صعيد القطاع العقاري رفعت الشركة رأس مال شركة الخليج القابضة من ١ مليون دينار كويتي إلى ٧٠ مليون دينار كويتي. حيث استثمرت في عدة مشاريع أبرزها مرفأ البحرين المالي. ومنتهج العين الصحراوي. كما أطلقت في بداية العام ٢٠٠٦ من خلال شركة الخليج القابضة وبالتعاون مع بيت التمويل الخليجي، مشروع فيلامار في مرفأ البحرين المالي. بكلفة حوالي ٤٥٠ مليون دولار أمريكي. وذلك بهدف إقامة مشروع سكني يتكون من ثلاثة أبراج عالية وجيوب من الفلل السكنية والأسواق التجارية. باعتبار أن البحرين واحدة من أكثر الأسواق الجاذبة للاستثمار في المنطقة. حيث من المتوقع أن يكون مرفأ البحرين المالي النقطة المركزية للقطاع المالي. كما قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٥ بشراء عقار في موقع استراتيجي على شارع الخليج العربي من خلال شركة بنين العقارية - إحدى الشركات التابعة لشركة بيان للاستثمار - وذلك بغرض تشييد برج فاخر ومميز ليكون المقر

الرئيسي لمكاتب الشركة وشركاتها التابعة. ودخلت إلى السوق القطرية من خلال المساهمة في تأسيس شركة قطرية متخصصة في مجال التطوير العقاري. بالإضافة إلى دخولها في خالف مع شركة استثمارية محلية لتسويق وبيع حصص ملكية بقيمة ٢٣ مليون دينار كويتي. في مشروع تطوير أرض استثمارية في دولة قطر.

أما على الصعيد القطاع الصناعي تسعى شركة بيان للاستثمار إلى تعزيز حضورها في هذا القطاع من خلال شركة أركان القابضة واستكمال تنفيذ مشروع إنتاج الفريت في مصر. ومشروع لإنتاج الطابوق العازل في الكويت.

إن استراتيجية العمل التي تعتمد عليها شركة بيان للاستثمار تهدف إلى تنويع مصادر الدخل والحد من المخاطر. فعلى الصعيد المحلي تسعى الشركة إلى طرح صندوقين جديدين أحدهما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. وعلى الصعيد الإقليمي. تسعى شركة بيان للاستثمار إلى تشجيع المشاريع الصغيرة وذات الملكية الخاصة "Private Equity" من خلال الدخول في شراكات استراتيجية مع مستثمرين ناجحين من أجل تطوير هذه المشاريع وتحقيق عوائد مجزية تزيد بكثير عن تلك العوائد المحققة في الفرص التقليدية البديلة وكما هو الحال في المساهمة في تأسيس شركة تشكيل للإعلام والتي تعمل في المجال الإعلامي الموجه لسوق الأطفال دون الـ ١٤ سنة في العالم العربي والإسلامي من خلال خلق وسائق أصيلة تمثل تحويلاً جذرياً وهاماً في صناعة الإعلام للطفل. وكذلك المساهمة في مشروع "شركة بحري ميديا نتورك" والذي يهدف إلى تأسيس وتشكيل شبكة إعلامية باللغة العربية متميزة وسباق في الكويت والمنطقة وذات جودة عالمية في مجال الإعلام والإعلان البحري الترفيهي والمعلوماتي والتعليمي والاستثماري. من خلال ثلاثة وسائل مختلفة هي مجلة مطبوعة، قناة فضائية، وموقع إلكتروني.

أما على الصعيد الدولي. تقوم الشركة مؤخراً وبالتعاون مع كبرى بيوت الاستثمار والمصارف العالمية. بالمساهمة في إصدارات أولية "IPO's" واعدة في جمهورية الصين الشعبية والتي تنظر إليها شركة بيان للاستثمار بعين واعدة ومتفائلة نظراً لخصوبة الاستثمارات المتوفرة في هذه المنطقة من العالم.

وفي الختام أتقدم بالنيابة عن مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح. وسمو ولي عهده الأمين الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح. وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ ناصر المحمد الأحمد الصباح. على الرعاية الكريمة والمساندة المتواصلة للقطاع الاستثماري في البلاد. كما نعرب عن شكرنا الجزيل لمعالي وزير المالية ورئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار. وسعادة محافظ بنك الكويت المركزي لدعمهم المستمر لنا في أداء مهامنا.

كما نتوجه بالشكر أيضاً إلى عملاء ومساهمي الشركة على ما أبدوه من ثقة بنا وما قدموه من مساندة لنا. مع خالص التقدير لموظفي الشركة الذين كانت لهم مساهمة قيمة فيما حققته الشركة من إنجازات. سائلين المولى عز وجل أن يديم علينا جميعاً نعمة الأمن والأمان وأن يوفقنا لخدمة بلدنا الحبيب واستمرار تقدمه وازدهاره.

والله الموفق ...

فيصل على المطوع
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

سجلت شركة بيان للاستثمار أداءً جيداً خلال عام ٢٠٠٦ رغم الانهيار الذي شهده سوق الكويت للأوراق المالية خلال العام والذي أثر على أداء أسهم معظم الشركات المدرجة في السوق حيث تداركت انهيار سهمها وذلك بفضل خطتها الاستراتيجية الرامية إلى توسيع مجالات أنشطة الشركة وتنمية حجم أعمالها وسياساتها في إدارة المخاطر المدروسة والمحسوبة. وقد انعكس هذا الأداء على كافة المؤشرات المالية الرئيسية للشركة وذلك بفضل اتساق وتكامل جهود مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية وكافة دوائرها العاملة وموظفيها.

وفيما يلي استعراض موجز لأهم أنشطة الشركة خلال عام ٢٠٠٦:

إدارة الاستثمار المحلي

شهد عام ٢٠٠٦ ركوداً لسوق الكويت للأوراق المالية وبقية أسواق المال في منطقة الخليج مقارنة بالسنوات السابقة. حيث يعود هذا الركود والتذبذب لجملة من الأحداث الإقتصادية والسياسية التي شهدتها الكويت والمنطقة. يأتي في مقدمتها وفاة سمو الأمير الشيخ/ جابر الأحمد الصباح رحمه الله وما تلاها من تداعيات سياسية داخلية وخارجية ألقت بظلالها على أسواق المنطقة وكانت عاملاً مؤثراً في هروب الكثير من رؤوس الأموال إلى الخارج.

كل هذه العوامل مجتمعة ألقت بظلالها على عمل دائرة الاستثمار المحلي في الشركة مقارنة بالعام السابق. ولكن وبحمده تعالى ولثقة الإدارة العليا للشركة وعملائنا الكرام بالكفاءات المديرة لاستثماراتهم تمكنت الشركة من تجاوز هذه الظروف. كما نتطلع في العام الحالي إلى نتائج إيجابية تعكس السياسة الاستثمارية التحفظية التي تنتهجها الشركة في إدارة أصولها وأصول الغير.

إدارة الأصول

تتبع الشركة سياسة استثمارية متحفظة تبتعد في مجملها عن المضاربة وتدار مخاطرها بشكل مدروس وحذر.

وتقوم إدارة الاستثمارات المحلية بالتعاون مع إدارة البحوث والدراسات بالشركة بتحليل مستمر لأداء سوق الكويت للأوراق المالية للوقوف على آخر التطورات التي تشهدها حركة التداول. وذلك من خلال الاعتماد على التحليلات الأساسية والفنية للشركات المدرجة من خلال فريق متكامل متمكن في مجال إدارة الأصول ضمن النهج العام الذي تتبعه الشركة.

إدارة أصول الغير

شهدت الأصول المدارة لعملاء الشركة تراجعاً طفيفاً خلال العام ٢٠٠٦ بنسبة تقل عن تلك التي سجلها المؤشر الوزني لسوق الكويت للأوراق المالية. إلا أن حجم الأصول المدارة نما بنسبة تعدت الـ ١٠٪ نتيجة العمل الدؤوب للفريق المدير لمحافظة العملاء على استقطاب عملاء جدد من الكويت ودول الخليج العربي. من وجدوا في سوق الكويت للأوراق المالية فرصة كبيرة للاستثمار لانخفاض الأسعار وجودة الفرص الاستثمارية.

إدارة الصناديق الاستثمارية

أدارت الشركة صندوق استثماري خلال العام المنصرم. كما أنه من المخطط طرح صندوقين استثماريين خلال العام ٢٠٠٧ مختلفة الهدف والنشاط كما تعكف الإدارة حالياً على أن يكون من ضمنها ما يتوافق ونهج الشريعة الإسلامية.

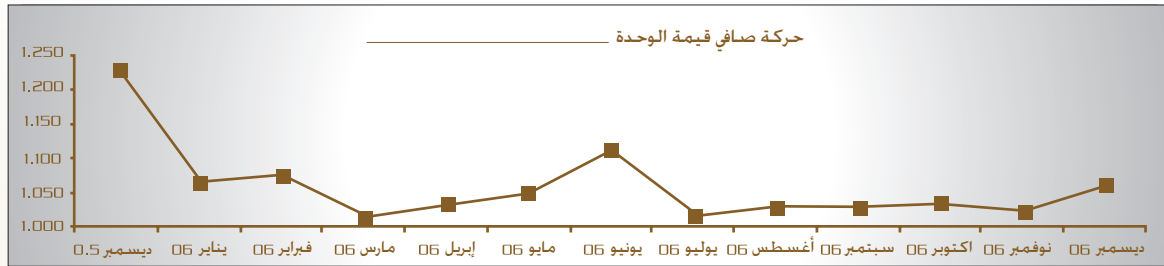
إدارة محفظة الشركة

خلال عام ٢٠٠٦ حققت محفظة المتاجرة انخفاضاً طفيفاً في العائد مقارنة بالعام السابق حيث يعود كما سبق ذكره للأحداث التي شهدتها الكويت في تلك الحقبة إلا أنه وبناءً على العوامل الاقتصادية والسياسية المحلية والإقليمية، فإن التحاليل تشير لتحسن ملموس في أداء المحفظة وتطويرها وذلك من خلال اقتناص فرص استثمارية تعود على الشركة وعملائها بالنفع والخير.

صندوق الإعمار والاستثمار

حركة صافي قيمة الوحدة (د.ك) خلال العام ٢٠٠٦:

يناير	فبراير	مارس	إبريل	مايو	يونيو	يوليو	أغسطس	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
1.068	1.077	1.012	1.036	1.052	1.111	1.018	1.030	1.029	1.036	1.025	1.065



نشاط الصندوق الشهري خلال العام ٢٠٠٦:

يناير ٢٠٠٦

بعد النجاح الذي حققه صندوق الإعمار والاستثمار في شهر ديسمبر ٢٠٠٥ من خلال مشاركته في معرض العقار والاستثمار الذي تم انعقاده في فندق ريجنسي بالاس وفي معرض العقار والاستثمار الكويتي الذي تم انعقاده في فندق الراية. قرر الجهاز الإداري توزيع أرباحاً نصف سنوية بنسبة ١٨٪ من القيمة الاسمية للوحدة (١٨٠ فلس للوحدة) لحملة الوحدات المسجلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥. علماً بأن هذه التوصية خضعت لموافقة جهات الإشراف.

فبراير ٢٠٠٦

نشط صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر فبراير ٢٠٠٦ بتسويق عدد ٥ فلل سكنية في منطقة العقيلة وقد بحث الصندوق خلال العام ٢٠٠٦ عن فرص جادة من أجل اقتناء مجموعة من الأبنية الاستثمارية بهدف تنمية أصول الصندوق. هذا بالإضافة إلى مشروع الإعمار (٤) الذي قام الصندوق بإطلاقه عبر مشاركته في معرض العقار والاستثمار والبناء الذي عقد في فندق كويت ريجنسي بالاس في الفترة من ٣ إبريل ٢٠٠٦ ولغاية ٧ إبريل ٢٠٠٦ علماً بأن الجهاز الإداري للصندوق قد قرر توزيع أرباحاً نصف سنوية بنسبة ١٨٪ من القيمة الاسمية للوحدة (١٨٠ فلس للوحدة) لحملة الوحدات المسجلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥. وقد خضعت هذه التوصية لموافقة جهات الإشراف.

مارس ٢٠٠٦

بعد المحاولات الجادة التي قام بها صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر مارس ٢٠٠٦ بهدف تنمية أصوله. أبرم الصندوق صفقة شراء عدد ١١ قسيمة في منطقة العقيلة قطعة ١ بهدف تطويرها. هذا بالإضافة إلى التحضيرات التي قام بها الصندوق من أجل مشاركته في معرض العقار والاستثمار والبناء الذي تم انعقاده في فندق كويت ريجنسي بالاس في الفترة من ٣ إبريل ٢٠٠٦ ولغاية ٧ إبريل ٢٠٠٦. علماً بأن الصندوق قد باشر بتوزيع الأرباح النصف سنوية بنسبة ١٨٪ من القيمة الاسمية للوحدة (١٨٠ فلس للوحدة) لحملة الوحدات المسجلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥. وذلك بعد حصوله على موافقة جهات الإشراف.

إبريل ٢٠٠٦

نشط صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر إبريل ٢٠٠٦ بتسويق عدد ٥ فلل سكنية في منطقة العقيلة وقام بالبحث عن فرص جادة من أجل اقتناء مجموعة من الأبنية الاستثمارية بهدف تنمية أصول الصندوق. هذا بالإضافة إلى مشروع الإعمار (٤) الذي قام الصندوق بإطلاقه عبر مشاركته في معرض العقار والاستثمار والبناء الذي انعقد في فندق كويت ريجنسي بالاس في الفترة من ٣ إبريل ٢٠٠٦ ولغاية ٧ إبريل ٢٠٠٦. هذا وقد باشر مدير الصندوق بتوزيع الأرباح النصف سنوية بنسبة ١٨٪ من القيمة الاسمية للوحدة (١٨٠ فلس للوحدة) لحملة الوحدات المسجلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٥.

مايو ٢٠٠٦

نشط صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر مايو ٢٠٠٦ بتسويق عدد من الفلل السكنية في منطقة العقيلة وقام بالبحث عن فرص جادة من أجل تنمية أصوله. كما قام الصندوق بالتحضير لمعرض جديد أقيم في فندق ومنتجع النخيل خلال شهر.

يونيو ٢٠٠٦

نشط صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر يونيو ٢٠٠٦ بتسويق عدد ٥ فلل من مخزون الفلل السكنية التي يمتلكها في منطقة العقيلة. كما قام الصندوق بتسليم مجموعة من الفلل الجاهزة للملاك الذين قد أتموا الحجز على عدد من الفلل السكنية في وقت سابق. هذا بالإضافة إلى تحضيرات المعرض الذي أقيم في فندق ومنتجع النخيل خلال الفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٦ ولغاية ١٣ يوليو ٢٠٠٦.

يوليو ٢٠٠٦

نشط صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر يوليو ٢٠٠٦ بتسويق عدد ٥ من مخزون الفلل السكنية التي يمتلكها في منطقة العقيلة. كما قام الصندوق بتوقيع عقود إنشاء لعدد ٥ فلل سكنية وتسليم مجموعة من الفلل الجاهزة للملاك الذين قد أتموا الحجز على عدد من الفلل السكنية في وقت سابق. هذا بالإضافة إلى المعرض الذي أقيم في فندق ومنتجع النخيل خلال الفترة من ١٠ يوليو ٢٠٠٦ ولغاية ١٣ يوليو ٢٠٠٦. كما قرر مدير الصندوق توزيع أرباح نصف سنوية للعام ٢٠٠٦ بنسبة ٧,٥٪ لحملة الوحدات المقيدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ ابتداءً من ١٩ أغسطس ٢٠٠٦.

أغسطس ٢٠٠٦

نشط صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر أغسطس ٢٠٠٦ بتسويق عدد ٧ من مخزون الفلل السكنية التي يمتلكها في منطقة العقيلة. كما قام الصندوق بتوقيع عقود إنشاء لعدد ١٨ فيلا سكنية وتسليم مجموعة من الفلل الجاهزة للملاك الذين قد أتموا الحجز على عدد من الفلل السكنية خلال هذه الفترة. كما باشر مدير الصندوق توزيع أرباح نصف سنوية للعام ٢٠٠٦ بنسبة ٧,٥٪ لحملة الوحدات المقيدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ ابتداءً من ١٩ أغسطس ٢٠٠٦.

سبتمبر ٢٠٠٦

قام صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٦ ببيع عدد ١٥ فيلا من مخزون الفلل السكنية التي يمتلكها في منطقة العقيلة. كما قام الصندوق بشراء عدد ١٩ شقة سكنية بمنطقة المهولة. هذا بالإضافة إلى التحضيرات التي قام بها صندوق الإعمار والاستثمار من أجل مشاركته بمعرض العقار الذي أقيم في مركز الراية خلال الفترة من ١ إلى ٤ أكتوبر ٢٠٠٦.

أكتوبر ٢٠٠٦

قام صندوق الإعمار والاستثمار خلال شهر أكتوبر ٢٠٠٦ بالإشراف على مشروع جديد في منطقة العقيلة قطعة ٢ يتألف من عدد ٥ فلل سكنية وذلك تمهيدا لطرح هذه الفلل في معارض العقار المقبلة. كما قام الصندوق بشراء ٢٤ شقة سكنية في منطقة المهولة ذات إطلالة مميزة على البحر قام الصندوق بتحضيرها للاستثمار خلال شهر نوفمبر. هذا وشارك الصندوق في معرض العقار والاستثمار والبناء الذي أقيم في فندق ريجنسي بالفترة من ٦ إلى ١٠ نوفمبر ٢٠٠٦.

نوفمبر ٢٠٠٦

قام صندوق الإعمار والاستثمار بطرح مشروع إعمار ٤ وهو عبارة عن مجموعة من الفلل المميزة ذات التشطيبات العالية في منطقة العقيلة قطعة ٢. هذا وقد بدأ العمل فعلياً بالمشروع حيث انتهت من مرحلة الأساسات. كما قام الصندوق خلال شهر نوفمبر ٢٠٠٦ بتجهيز مجموعة شقق الواحة في منطقة المهولة وإعدادها للاستثمار حيث شرع بتأجير ٣ وحدات سكنية. كذلك قام الصندوق بالبحث عن مجموعة أراضي في المناطق الداخلية لإنشاء أبراج سكنية بغرض استثمارها.

ديسمبر ٢٠٠٦

انتهى صندوق الإعمار والاستثمار من عملية تجهيز جميع الشقق الملوكة له من حيث تركيب المطابخ والإنارة والموقع العام ونظام الأمن. وقد شرع بوضعها تحت تصرف العملاء الذين أتموا عمليات الشراء؛ كما قام الصندوق بتجهيز مجموعة من الشقق ليطرحها في معرض العقار والاستثمار المزمع إقامته بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٧ في فندق الراية. بالإضافة إلى البدء بتجهيز مشروع إعمار ٤ والذي يتألف من مجموعة فلل ذات تشطيبات مميزة في منطقة العقيلة قطعة ٢.

• خلال العام ٢٠٠٦ حقق صندوق الإعمار والاستثمار أداءً وعوائد بين الصناديق العقارية المحلية. مما انعكس إيجاباً على ما يلي:

- ١- اجتذاب رؤوس أموال عملاء جدد وبالتالي ارتفاع رأس مال الصندوق بشكل مضطرد. إحصائياً تم اشتراك ٤٠ عميل (فرد / شركة) خلال العام ٢٠٠٦.
- ٢- توزيع أرباح على مساهمي الصندوق للفترة النصف سنوية الأولى المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٠٦ بقيمة ٧٥ فلساً عن الوحدة وللفترة النصف سنوية الثانية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦ بقيمة ٥٠ فلساً.
- ٣- امتلاك مخزون من الأصول العقارية المتميزة.
- ٤- صافي قيمة الوحدة NAV في ديسمبر ٢٠٠٥ بلغت ١,٢٣٠ دينار كويتي وفي ديسمبر ٢٠٠٦ بلغت ١,٠٦٥ دينار كويتي حيث حقق الصندوق عائداً سنوياً إجمالياً نسبته ٨,٥١٪.
- ٥- وفي خلال العام ٢٠٠٦ اتخذت الإدارة قرار تحويل الصندوق ليتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

إدارة الدراسات والبحوث

تعد إدارة الدراسات والبحوث أحد أهم المحاور التي توفر لشركة بيان للاستثمار رؤية شاملة تفصيلية عن الحقائق الاقتصادية المؤثرة في اتخاذ مختلف قرارات الاستثمار وذلك من خلال ممارسة الإدارة لوظيفتها كمنظومة متكاملة لدعم اتخاذ القرار. حيث تقدم إدارة الدراسات والبحوث توليفة متنوعة وشاملة من الخدمات الاستشارية الموجهة لمجتمع الأعمال داخل وخارج الكويت. وقد خصصت نخبة من الكوادر المهنية المتخصصة في مختلف المجالات في فريق العمل بإدارة الدراسات والبحوث لضمان تحقيق المبادئ الثلاثة التي تعمل من خلالها

- الدقة المتناهية
- الاستمرارية
- الفعالية

وتركز مهام هذه الإدارة في مجالين رئيسيين هما:

أولاً: التقارير والدراسات الداخلية

تقوم إدارة الدراسات والبحوث بإمداد الإدارات الداخلية بشركة بيان للاستثمار بباقة متنوعة من الدراسات والتقارير المصممة لتلبية احتياجات الإدارات المختلفة في الشركة. وتخضع تلك الدراسات والتقارير لعملية مستمرة من التطوير لزيادة فعاليتها في جمع البيانات وتوليد المعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات الاستثمارية المختلفة داخليا.

وتشمل تلك التقارير أشكال نمطية مثل تقارير التحليل المالي للشركات، ودراسات لفرص الاستثمار المطروحة، وتقييم السعر العادل للشركات المدرجة، وكذلك إعداد تقرير مستويات الدعم والمقاومة لكافة الأسهم المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. كما تقوم إدارة الدراسات والبحوث بالاستجابة للطلبات الغير اعتيادية التي ترد إليها بتصميم تقارير ودراسات جديدة قادرة على توليد المعلومات المطلوبة بأقصى درجة ممكنة من الدقة وفي خلال فترات زمنية قياسية.

إلى جانب ذلك تقوم الإدارة بشكل مستمر ببحث أنماط عمل الإدارات المستفيدة من تقارير ودراسات إدارة الدراسات والبحوث وتعمل على ابتكار منتجات جديدة توفر الدعم الكفء لوظائف تلك الإدارات.

ثانياً: التقارير والدراسات الإعلامية

تمكنت إدارة الدراسات والبحوث من وضع اسم شركة بيان للاستثمار ضمن مصاف شركات الاستثمار الرائدة في السوق المحلية والأسواق الإقليمية من حيث إعداد أحدث الدراسات والتقارير وتقديمها للسوق والقطاع الخاص بجميع شرائحه، وإلى القنوات الفضائية ضمن برامجها الاقتصادية المتخصصة.

وتقدم إدارة الدراسات والبحوث تغطية لأداء البورصات الخليجية بشكل يومي، أسبوعي وشهري، بالإضافة إلى اشتغالها على أبرز المستجدات الاقتصادية لكل دولة.

كما تنفرد إدارة الدراسات والبحوث في شركة بيان للاستثمار بتقديم تقرير شهري يتناول مستويات الدعم والمقاومة المتوقعة لمؤشرات الأسواق الخليجية، وهو تقرير قيمه يقدره المختصون بشكل كبير.

وبفضل دقة التقارير التي تصدرها شركة بيان للاستثمار وتميز أداء محلليها، تزايد عدد الجهات المتخصصة المحلية والعالمية التي تحرص على نشر هذه التقارير عبر قنواتها، سواء في الصحف أو المواقع الإلكترونية. وحرص القنوات التلفزيونية المتخصصة في الاقتصاد والأعمال على استضافة متداولين ومحللين من إدارة الاستثمارات المحلية وإدارة الدراسات والبحوث بشكل متكرر، حيث تطل بيان عبر الشاشة وتطرح رؤيتها فيما يتعلق بالمستجدات المؤثرة في أسواق المال الخليجية.

كما تقوم الشركة بتقديم خدمة مجانية للسادة المستثمرين عبر توفير العديد من التقارير التفصيلية سواء التي تنشر أو لا تنشر بالصحف وذلك عبر البريد الإلكتروني.

أنشطة إدارة الدراسات والبحوث خلال العام ٢٠٠٦

التقارير التي قدمتها الإدارة خلال عام ٢٠٠٦

تقوم إدارة الدراسات والبحوث في شركة بيان للاستثمار بإصدار مجموعة من التقارير تتألف من ٢٢ تقريراً متنوعاً موزعين بين تقارير يومية، أسبوعية، وشهرية هذا بالإضافة إلى تقارير سنوية ودورية. ويتم نشر هذا الإنتاج على مجموعات متنوعة من القراء سواء داخل الشركة أو من خلال مجموعات بريدية أو الصحف. وبلغ إجمالي عدد التقارير التي أنتجتها إدارة الدراسات والبحوث خلال العام ٢٠٠٦ نحو ٢.٣٩٥ تقريراً.

وتغطي تلك التقارير بشكل تفصيلي أداء سوق الكويت للأوراق المالية والشركات المدرجة فيه. وبشكل عام أداء أسواق دول مجلس التعاون الخليجي إضافة إلى أهم الأخبار الاقتصادية التي تخص الإستثمار.

الدراسات التي قدمتها الإدارة خلال عام ٢٠٠٦

قدمت إدارة الدراسات والبحوث إلى أقسام وإدارات الشركة المختلفة عدد من الدراسات والتقارير عن الشركات المدرجة بسوق الكويت للأوراق المالية تغطي مجالات التحليل المالي للقوائم المالية للشركات وتقدير السعر العادل لأسهم الشركات وكذلك إعداد ملخصات تنفيذية عن الشركات الجديدة التي يتم إدراجها وتقييم الاستثمار بها في بعض الحالات. بالإضافة إلى التقارير الاقتصادية والموجهة أيضاً إلى الإدارات الأخرى كل بحسب الحاجة والطلب والتي تشكل ملخص اقتصادي عن البلد المستهدف للاستثمار.

جانب من إنجازات إدارة البحوث والدراسات عن العام ٢٠٠٦

تم خلال العام ٢٠٠٦ تحقيق بعض الإنجازات التي تعتبرها إدارة الدراسات والبحوث خطوات ثابتة على طريق التطور والانتشار. فمن جهة التقارير تم تقديم باقة جديدة منها تنوعت بين توقيتها ومحتواها. مع حرص الإدارة دائماً على تزويد مجتمع الاستثمار والأعمال بما هو مبتكر وجديد وكذلك ذا قيمة مضافة. كما وتلقت إدارة الدراسات والبحوث خلال العام الماضي طلبات من الصحف المحلية لتخصيص تقارير خاصة وحصرية لصفحاتها الاقتصادية وقامت بتلبية بعض هذه الطلبات بشكل يعزز الحضور ولا يضر بانتشار التقارير الأخرى.

ولعل أهم ما تم تحقيقه خلال السنة هو التعاقد مع رويترز للمشاركة في تقديم مواد لخدمة Reuters Knowledge. فبعد جولة من الاجتماعات وبعد إخضاع تقارير الإدارة لفترة تجريبية ودراسة الأداء والاستمرارية من قبل رويترز تم توقيع عقد تفاهم تقدم بموجب رويترز كافة التقارير التي تلتاقها من إدارة الدراسات والبحوث وذلك لمشاركتها في الخدمة المذكورة أعلاه.

إلى ذلك استمرت الإدارة ببناء قاعدة بيانات فريدة من نوعها تتضمن كل أخبار الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والتي تصدر عن إدارة السوق نفسه. وتضم الآن هذه القاعدة نحو ٩,٥٠٠ خبر تغطي الفترة من ٢٠٠٤ وحتى الآن مع إمكانية البحث.

إدارة الاستثمار الدولي

تعتبر إدارة الاستثمار الدولي في شركة بيان للاستثمار هي حلقة الوصل ما بين الشركة والبنوك والمؤسسات المالية العالمية. حيث تسعى الإدارة إلى توطيد علاقاتها مع جميع الجهات خارج نطاق دولة الكويت. هذا وتهدف الإدارة إلى تنويع استثمارات الشركة الخارجية قطاعياً وجغرافياً لتحقيق أكبر العوائد الممكنة والحد من تأثير المخاطر التي قد تهدد الأداء الإجمالي.

وتتلخص أعمال الإدارة في الآتي:

- مراقبة استثمارات الشركة الحالية مع عمل توصيات عن أدائها للإدارة العليا.
- تزويد الإدارة العليا بتقرير شهري يوضح أداء الاستثمارات الخارجية ويشرح مدى تنوع هذه الاستثمارات من حيث النوع والدولة والعملية والقطاع.
- دراسة العروض الاستثمارية الجديدة وتقديم توصيات بشأنها.
- توطيد وتنمية علاقات الشركة مع مختلف المؤسسات المالية العالمية.
- دراسة بعض القطاعات والأسواق العالمية الواعدة لإيجاد أفضل الفرص الاستثمارية للشركة وعملائها.
- العمل على تقديم أفضل الفرص الاستثمارية باختلاف أهدافها وأنواعها للمستثمرين في دولة الكويت.

الإجازات:

أما بالنسبة لإجازات الإدارة في عام ٢٠٠٦، فقد تجسدت من خلال دخول الشركة في بعض الاستثمارات المباشرة الجيدة ومشاركتهم في بعض الاكتتابات العامة الآسيوية والتي حققت أرباحاً جيدة في أواخر العام. هذا وقد تابعت الإدارة أداء استثماراتها الحالية بشكل دقيق وحركت أموالها من الاستثمارات ضعيفة الأداء إلى أخرى واعدة.

إدارة التسويق وتطوير الأعمال

سجلت هذه الإدارة خلال العام ٢٠٠٦ إنجازات بارزة كانت لها انعكاساتها الإيجابية على إبراز اسم شركة بيان للاستثمار في المجال الإعلامي والاجتماعي من خلال مشاركتها العديدة في الأنشطة المختلفة على الصعيد المحلي والدولي. ومن خلال تسويقها النشط لمختلف منتجات وخدمات الشركة. كما نجحت إدارة التسويق وتطوير الأعمال في دعم وتعزيز الانطباع العام الجيد في القطاع المالي ولدى عموم جمهور المستثمرين عن شركة بيان وما تمثله من نموذج عمل ناجح.

تشرف إدارة التسويق وتطوير الأعمال على أنشطة عدة وعلى أصعدة مختلفة. ومن المهام التي تقوم بها الإدارة إعداد المطبوعات والمنشورات. الإعداد للحملات الإعلانية والتسويقية بشتى أنواعها. العلاقات العامة. التنسيق لنشر التقارير والدراسات الصادرة عن شركة بيان للاستثمار في الصحف والمجلات. إدارة العلامة التجارية للشركة والأنشطة المتعلقة بذلك. تعزيز الاتصالات الداخلية في الشركة ما بين الإدارات المختلفة والموظفين من خلال وسائل وأنشطة تساهم في التواصل والتفاعل المشترك. المساهمة في إدارة وتطوير العلاقات مع عملاء الشركة وبناء قاعدة بيانات ومعلومات لتكون من مقومات ومكونات عملية اتخاذ القرار في جانب الدراسات والتوصيات لاستحداث منتجات وخدمات جديدة.

مشاركات ومساهمات وإجازات الإدارة لعام ٢٠٠٦

- ١- المشاركة في رعاية المؤتمر الدولي الثاني "اتجاهات اقتصادية عالمية II" تحت عنوان "إدارة التنمية والتنافسية" الذي نظمته كلية العلوم الإدارية في جامعة الكويت.
- ٢- المشاركة في رعاية الحملة الإعلانية لمشروع محمية (المشروع الوطني لتنمية الوعي البيئي).
- ٣- المشاركة في رعاية منتدى ومعرض الخليج في الأردن الذي أقيم في المملكة الأردنية الهاشمية بهدف تسويق استثمارات شركة بيان للاستثمار وتعزيز علاقاتها في الأردن.
- ٤- المشاركة في رعاية المؤتمر العالمي الثالث لمكافحة التدخين والذي نظمته الجمعية الكويتية لمكافحة التدخين والسرطان.
- ٥- المشاركة في رعاية مهرجان العيد الوطني وعيد التحرير الذي نظمه الاتحاد الوطني لطلبة الكويت فرع الولايات المتحدة الأمريكية في مدينة دنفر الأمريكية.
- ٦- المشاركة في رعاية المؤتمر الثالث والعشرون للاتحاد الوطني لطلبة الكويت فرع الولايات المتحدة الأمريكية تحت اسم "موطني .. جيل ورؤية" في مدينة نيويورك الأمريكية.
- ٧- المشاركة في رعاية المهرجان الوطني لذكرى المغفور له بإذن الله تعالى سمو الشيخ جابر الأحمد الصباح والذي نظمته القائمة المستقلة في جامعة الكويت تحت عنوان مهرجان "وفاء لجابر".
- ٨- المشاركة في رعاية البرنامج التلفزيوني الحوار ١/١ والذي يعرض على القناة الأولى والفضائية لتلفزيون دولة الكويت.

٩- المشاركة في رعاية الحفل الخيري لجمعية خريجي الجامعة الأمريكية في الكويت والذي أقيم في دولة الكويت.

١٠- المشاركة في رعاية العشاء الخيري الخاص بمركز سرطان الأطفال في لبنان والذي أقيم في دولة الكويت.

١١- إقامة غبقة رمضانية وحفل قرقيعان خاص بموظفي شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة وعائلاتهم بالإضافة إلى مثلي الصحافة والإعلام خلال شهر رمضان المبارك.

وتأتي العديد من الرعايةات والمساهمات المذكورة أعلاه ضمن إطار تبني شركة بيان للاستثمار لمفهوم المواطنة والمسؤولية الاجتماعية للشركات "Social & Responsible Corporate Citizen"، والذي يشتمل على أنشطة اجتماعية وبيئية وثقافية مختلفة.

إدارة الخدمات الاستثمارية

يتسع نطاق المهام والأنشطة التي تؤديها إدارة الخدمات الاستثمارية، بدءاً من الاستثمار المباشر، وحقوق الملكية الخاصة، وشركات المحاصة، وامتداداً إلى مهام الخدمات التجارية مثل تقييم الشركات، وتحليل الاستثمارات داخل الشركة، والخدمات الاستشارية والتنسيق مع شركاء الاستثمار الحاليين والشركات التابعة. وقد شهد عام ٢٠٠٦ العديد من التطورات التي حظيت بها الإدارة مثل استقطاب العمالة المتخصصة التي تتمتع بقدر كبير من الخبرة والمعرفة: الأمر الذي يمثل إضافة دماء جديدة إلى الإدارة.

ويسر إدارة الخدمات الاستثمارية أن تعلن عن تأسيس شركة بحري ميديا نتوورك (بحري) بنهاية عام ٢٠٠٦ حيث تملك شركة بيان للاستثمار الجزء الأكبر من هذه الشركة، وشريكنا فيها هو شركة صفر للتجارة العامة والمقاولات. وقد تأسست الشركة كشركة مساهمة كويتية برأس مال قدره ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك. وبفضل تأسيس هذه الشركة، تمكنت شركة بيان للاستثمار من تعزيز وضعها ومشاركتها في السوق الإعلامي المتنامي، ونظراً لتأسيسها في دولة الكويت، فقد حظيت الشركة بإمكانية الاتصال مع فئة من الجمهور يؤمن بأن الأنشطة البحرية تشكل جزءاً لا يتجزأ من تراثها القديم، بالإضافة إلى ذلك، فقد عززت شركة بحري من قدرتها على التوسع على صعيد الساحة الدولية عن طريق طرح برامج إنجليزية مترجمة باللغة العربية، ولا تسعى بحري إلى استهداف سوق تتوفر به البيئة المناسبة فحسب، بل إنها تتطلع إلى سوق يتوفر به نطاق متنوع من مصادر الإيرادات: قناة بحري التلفزيونية؛ ومجلة بحري الدولية؛ وبحري على شبكة الإنترنت الدولية.

وقد لعبت إدارة الخدمات الاستثمارية في العام الماضي دوراً استشارياً فعالاً داخل الشركة ودوراً تسويقياً في إحدى الفرص الاستثمارية المثيرة والجديدة في قطر. وتعتمد هذه الفرصة الاستثمارية التي تعرف باسم "بروة الخور" على تطوير أرض الخور في قطر. وقد جرى متابعة هذا المشروع بالتعاون مع إحدى الشركات التابعة المملوكة كلياً لشركة بيان للاستثمار، وهي شركة بنیان العقارية. ولم تقتصر الفائدة من مشروع بروة الخور على خلق فرصة جديدة للتعاون مع الشركاء الاستراتيجيين الرئيسيين، بل إن هذا المشروع قد منح شركة بيان للاستثمار فرصة هائلة للترويج لأنشطتها العقارية في السوق القطري المزدهر.

ليس ذلك فحسب، بل اتسعت أنشطة إدارة الخدمات الاستثمارية لكي تمتد إلى تحليل وتقييم الفرص الاستثمارية التي تتاح أمام شركة بيان للاستثمار وتقديم التوصيات بشأن إمكانية استغلال تلك الفرص. ولما كان الشركاء في السوق يتطلعون إلى التعاون مع شركة بيان للاستثمار على اعتبار أنها شريك استراتيجي في استثمارات حقوق الملكية الخاصة، فإنه جدر الإشارة إلى أن الشركة تتلقى عروضاً وأفكاراً مستمرة من شركات ومؤسسات حسنة السمعة تطرح مفاهيم تجارية جديدة وجوهرية.

إدارة تقنية المعلومات

تتركز مهام إدارة تقنية المعلومات بتوفير التخطيط الاستراتيجي التكنولوجي وتطبيق الخدمات لمختلف إدارات شركة بيان للاستثمار وشركاتها التابعة والتي من شأنها تحقيق الأهداف التجارية المرجوة منها.

لقد كان عام ٢٠٠٦ عاماً حافلاً مليئاً بالتحديات والنجاحات والإثارة لإدارة تقنية المعلومات في شركة بيان للاستثمار. حيث شهدت إدارة تقنية المعلومات نمواً كبيراً في عدد الموظفين وتطوراً ملحوظاً في الخدمات المطلوبة مما استدعى التوسع في البنية التحتية لتقنية المعلومات والخدمات الأخرى التي تقدمها الإدارة.

هذا وتتمتع إدارة تقنية المعلومات في شركة بيان للاستثمار بمقومات عديدة أهمها القدرة على تطوير تطبيقات خاصة بالعمل داخليا، الأمر الذي يمنح الشركة السيطرة التامة على هذه النظم فضلا عن توفر خدمة الدعم السريع وحمايتها من مخاطر تأخر تقديم الخدمة من الموردين الخارجيين.

استمر خلال العام ٢٠٠٦ نشاط صيانة وتطوير التطبيقات الداخلية للعمل في الشركة لتحديث محتويات ومكونات التطبيقات المتوفرة للعمل. كما تم تطوير نظم جديدة بالتعاون مع الإدارات الأخرى في الشركة لدعم العمليات المختلفة الخاصة بكل إدارة. وعلى صعيد البنية التحتية لشبكة المعلومات، فقد قامت شركة بيان للاستثمار بتأجير الدور الثالث عشر في مجمع سعاد التجاري الأمر الذي تطلب ترتيبات جُهيزية وتحضيرية قامت بها الإدارة من ضمنها تحليل وتخطيط وتحديد تكوين البيئة التكنولوجية بالتعاون مع موردين خارجيين. ووفقا لمتطلبات بنك الكويت المركزي، فقد تم إعداد المقر الرئيسي لشركة بيان للاستثمار ليكون على اتصال مباشر بنظام بنك الكويت المركزي للتقرير المالي عبر حلقة اتصال آمنة.

واستهدافا لتطوير العلاقة بين شركة بيان للاستثمار مع عملائها والعامّة، فقد شرعت إدارة نظم المعلومات بالعمل على تطوير موقع الكتروني جديد للشركة للعمل كحلقة اتصال لإبراز أهم المعلومات الخاصة بالشركة ومنتجاتها. آخر المستجدات والأحداث، أبحاث ودراسات مالية تفصيلية، بالإضافة إلى خدمات أخرى.

ويواصل فريق عمل إدارة تقنية المعلومات تقديم "دعم المستخدم" لجميع المستخدمين في شركة بيان للاستثمار حرصاً منه على التأكد من توافر كافة النظم والخدمات الأخرى المطلوبة، كما أجريت دورات تدريبية متخصصة للموظفين بشكل منتظم لضمان الاستخدام الأمثل للتطبيقات المكتبية.

شركة بنيان العقارية ش.م.ك.م

تعتبر شركة بنيان العقارية إحدى الشركات التابعة لشركة بيان للاستثمار. وقد تأسست في الكويت عام ٢٠٠٤. لتكون "الذراع العقاري" لشركة بيان للاستثمار. وقد تبنت الشركة منذ البداية مفهوماً يواكب طفرة القطاع العقاري وزخم النشاط العقاري في منطقة الخليج والشرق الأوسط. لتحقيق أعلى العوائد على الاستثمارات. وبلوغ مركز الريادة في القطاع العقاري بمفاهيم عصرية جديدة تسير آخر التطورات العالمية في هذا المجال عن طريق طرح صروح عقارية مميزة. ومن أهم إنجازات شركة بنيان العقارية خلال عام ٢٠٠٦:

أولاً : مشروعات الكويت

كان بحوزة شركة بنيان العقارية قطعتي أرض في منطقتي دسمان وشرق بمواقع استراتيجية وحيوية تمتاز بمستقبل واعد ولقد قامت الشركة ببيع قطعة الأرض في دسمان بريح مجدي . أما قطعة الأرض في منطقة شرق والتي تطل على شارع الخليج العربي فما زالت الشركة تتابع موضوع تحويل الرأي التنظيمي لها في بلدية الكويت إلى استثماري مكاتب وزيادة نسبة الاستثمار المسموح به . ولقد قامت الشركة بإعداد تصور لمشروع عقاري متنوع ومتميز ومتكامل بصورة عصرية يركز على تطوير هذه الأرض مع الأراضي المجاورة ويتكون من المكونات الرئيسية التالية :

- برجين ، احدهما بارتفاع ٩٧ طابقاً سيكون الأعلى في دولة الكويت.
- أجنحة سكنية فاخرة تتكون من شقق ٣,٢,١ غرف نوم وشقق بينتهاوس تطل من جهة على البحر وجهة إلى المدينة.
- مكاتب ذكية تشمل أحدث ما توصلت إليها التكنولوجيا العصرية.
- فندق خمس نجوم فاخر بأجنحته الملكية ويشمل مطاعم عالمية وأندية ومنتجعات صحية ومنشآت ترفيهية.
- مركز مؤتمرات وقاعة احتفالات مزودة بأحدث المعدات البصرية و السمعية و نظم استضافة المناسبات الدولية و الاحتفالات.
- مواقف السيارات لخدمة المشروع.

وتقدر تكلفة هذا المشروع بمبلغ ١٢٨ مليون دينار كويتي.

ثانياً : مشروعات البحرين

شرعت شركة بنیان العقارية في وضع الأسس الفنية التي تحقق انطلاق شركة الخليج القابضة، وذلك من خلال إجراء دراسات الجدوى الاقتصادية، ووضع المخططات المعمارية، ورسم إستراتيجية متكاملة للمشاريع المستقبلية للشركة، وتهيئة كل مقومات التقدم في عملها بمواكبة حملة الاكتتاب الناجحة والتي ازداد بنتيجتها رأسمال الشركة من ١ مليون دينار كويتي إلى ٧٠ مليون دينار كويتي . وجاءت باكورة انطلاقة الشركة متمثلة في المشروعات التالية :

١. مشروع فيلامار مرفأ البحرين المالي:

مشروع سكني وإداري يمتد على خمس قطع من الأراضي ومساحة إجمالية قدرها ٣٢,٦٠٠ متراً مربعاً، ويقع في الجزء الجنوبي من مرفأ البحرين المالي . ويضم المشروع ثلاثة أبراج سكنية تشتمل على ٤٩٤ شقة سكنية فاخرة تتراوح مساحتها بين ١٠٠ و ٢٦٠ متر مربع وكذلك ٥٤ فيلا و ٦ بيوت اسطح تتراوح مساحتها من ٣٥٠ إلى ٤٥٠ متر مربع لخدمة مواطني مملكة البحرين ودول مجلس التعاون الخليجي والمقيمين . ولقد روعي في المشروع التكامل بين المرافق والمطاعم وأماكن الترفيه، وخدمات الضيافة الراقية وأسلوب الحياة العصرية . وتبلغ التكلفة التقديرية الإجمالية للمشروع ٤٥٠ مليون دولار أمريكي، ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع في يونيو ٢٠٠٩ علماً بأنه تم الانتهاء من التصاميم المبدئية للمشروع ومراجعتها في ديسمبر ٢٠٠٦.

٢. مشروع منتجج العين الصحراوي:

في إطار هذا المشروع يقام مركز مدينة العين على مساحة ٢٦٠,٨٢١ متراً مربعاً ويتألف من شقق فاخرة ذات تصميمات متنوعة (غرفة واحدة - غرفتين - أو ثلاث غرف)، بالإضافة إلى مجموعة متميزة من الفلل الراقية و "تاون هاوس" لخدمة المقيمين في المركز الذي يقدم خدمات راقية بأسلوب عصري مع لمسة تقليدية تستلهم التراث البحريني، إضافة إلى المقاهي المكشوفة ودور السينما والمطاعم الفخمة، مما يجعله مشروعاً سياحياً وترفيهياً متميزاً في مملكة البحرين. وتبلغ التكلفة التقديرية الإجمالية للمشروع ٤٥٠ مليون دولار أمريكي. ولقد تم الانتهاء من المخطط الهيكلي المعدل في ديسمبر ٢٠٠٦.

ثالثاً : مشروعات أبو ظبي

قامت شركة بنیان بالاطلاع على عدد من المشروعات العقارية الجارية في إمارة أبو ظبي وأبدت استعدادها للدخول في شراكة استراتيجية من خلال اتفاقيات تفاهم مع شركات تطوير عقاري وكذلك مع شركة التطوير والاستثمار السياحي (TDIC) التي تمتلكها حكومة أبو ظبي لتطوير جزء في المنطقة الثقافية الواقعة في الطرف الغربي من جزيرة السعديات. يهدف مشروع تطوير جزيرة السعديات إلى تحويل هذه الجزيرة الطبيعية والتي تبلغ مساحتها ٢٧ كلم مربع وتبعد فقط ٥٠٠ متر من شواطئ مدينة أبو ظبي إلى وجهة سياحية عالمية يتم تطويرها على ثلاث مراحل على أن يتم الانتهاء من الأعمال في العام ٢٠١٨ . ويعتبر هذا المشروع من أكبر المشاريع العقارية في أبو ظبي حيث تبلغ التقديرات الأولية للمشروع حوالي ٢٧ مليار دولار.

شركة النور القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة - مملوكة بالكامل لشركة بيان للاستثمار. تم تأسيسها خلال عام ٢٠٠٤ وتعمل في تأسيس وتملك أسهم الشركات بأنواعها. تم تأسيس شركة النور القابضة بهدف إنشاء وامتلاك الشركات الرائدة في مجال تكنولوجيا المعلومات وتطوير أسلوب العمل والنجاح في سوق تكنولوجيا المعلومات في الكويت. حيث تركز هذه الشركة جهودها على تحديد الفرص من خلال نظرة فريدة مبنية على فهم ومعرفة بسوق تكنولوجيا المعلومات. مستخدمة أفضل أدوات الاستثمار المتاحة في إنشاء شركات تكنولوجية جديدة أو امتلاك ودمج شركات قائمة تعمل في هذا المجال بالتعاون مع مستثمرين إستراتيجيين.

كما قامت شركة النور القابضة بتأسيس منظومة من الشركات التابعة لها لتحقيق الهدف المرجو من تأسيسها. فقد قامت بتأسيس شركة نور سكيلس للاستشارات والتدريب ذ.م.م بهدف فتح معاهد التدريب الأهلية والاستشارات الإدارية وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمعسكرات الرياضية. كما تم تأسيس شركة نور سيرش للاستشارات ودراسات السوق ذ.م.م لمزاولة أعمال الدعاية والإعلان والنشر والتوزيع والاستشارات الإدارية والتسويقية والإعلام المرئي والفضائي والطباعة والصحافة. بالإضافة إلى تأسيس شركة نور مثنود لإدارة المشاريع ذ.م.م بهدف القيام بالاستشارات الاقتصادية والإدارية وتنظيم المعارض والمؤتمرات والمعسكرات الرياضية وإدارة المشاريع. وتتطلع الشركة إلى تكثيف جهودها وقطف ثمارها في عام ٢٠٠٧ من خلال إنجاز استثمارات فعلية مجزية تقوم بها شركة النور القابضة أو شركاتها التابعة وتعود بالنفع على الشركة والمستثمرين.

شركة أركان القابضة

شهد عام ٢٠٠٦ العديد من الإنجازات لشركة أركان القابضة من خلال قطع أشواط كبيرة في تنفيذ مشروعاتها التي تمت دراستها والموافقة عليها في العامين السابقين. كما استمرت الشركة في خطة العمل الرامية إلى البحث عن أفضل الفرص الصناعية في المنطقة العربية وخاصة دول مجلس التعاون الخليجي وذلك من خلال دراسة الموارد الطبيعية والأسواق بهذه الدول. كما عملت إدارة الشركة على تدعيم فريق العمل بأفضل الكفاءات الموجودة بسوق العمل في مجال الصناعة ودراسة الفرص الاستثمارية.

الشركات التابعة لشركة أركان القابضة :

شركة أركان للصناعة والتعدين (مصر):

شركة مساهمة مصرية تابعة لشركة أركان القابضة. تم تأسيسها في عام ٢٠٠٤ للقيام بتنفيذ وإدارة مشروع الشركة بجمهورية مصر العربية لإنتاج وتسويق مادة الفريت (وهي الخامات التي تشكل الطبقة الزجاجية الموجودة على سطح بلاط السيراميك).

وقد شهد عام ٢٠٠٦ الانتهاء من تنفيذ غالبية الأعمال للمشروع. وإقامة المصنع على مساحة عشرين ألف متر مربع بمدينة العاشر من رمضان (قرب القاهرة). والمنفذ بأحدث التكنولوجيات وبالتعاون مع اثنتين من كبرى الشركات بأسبانيا وإيطاليا.

و من المتوقع بدء الإنتاج التجاري للمشروع خلال شهر مارس من العام ٢٠٠٧ إن شاء الله.

شركة أركان العالمية لمواد البناء (الكويت):

حصلت الشركة في عام ٢٠٠٦ على موافقة الهيئة العامة للصناعة على إقامة مشروع لإنتاج الطابوق العازل على مساحة اثني عشر ألف متر مربع. وتنتظر الشركة تخصيص هذه المساحة من الأرض في إحدى المناطق الصناعية الجديدة التي تقوم الهيئة بتخطيطها حالياً.

مشروع إنتاج السيلكون كاربيد (قطر):

يعتبر هذا المشروع الأول من نوعه في المنطقة العربية. ويهدف لإنتاج مادة السيلكون كاربيد التي تستخدم في صناعة الحرارية ومواد الصنفرة والبري. كما تدخل كمادة مضافة في صناعة الحديد والصلب.

و قد أثبتت دراسة الجدوى للمشروع أن منطقة دول الخليج العربي هي المكان الأمثل لإقامة هذا المشروع لما تتميز به من توافر الطاقة والتي تعتبر من المدخلات الرئيسية للمشروع.

وقد تم في عام ٢٠٠٦ الحصول على موافقة وزارة الصناعة القطرية على إقامة المشروع وكذلك الحصول على موافقة وزارة التجارة والاقتصاد القطرية على إقامة الشركة برأسمال كويتي ١٠٠٪.

ومن المتوقع أن يشهد عام ٢٠٠٧ البدء في الأعمال التنفيذية للمشروع.

تقرير مراقبي
الحسابات
المستقلين



**شركة بيان للإستثمار – ش.م.ك. (مقفلة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت**

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٦
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

٢٤	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
٢٦	الميزانية العمومية المجمعة
٢٧	بيان الدخل المجمع
٢٨	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع
٢٩	بيان التدفقات النقدية المجمع
٤٤-٣٠	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة بيان للاستثمار - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها 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 وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت 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 وفقا للظروف الملزمة .

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاقيات 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 استنادا 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 مدققو الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملزمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها توفر أساسا معقولا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

الرأي

برأينا ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة بيان للاستثمار - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2006 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت.



- 2 -

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليها قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رآيناها ضرورية لأداء مهمتنا وأن البيانات المالية تتضمن ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم . وإن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن البيانات المالية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2006 مخالفات لقانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة لها أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

تبين أيضا أنه خلال تدقيقنا لم يرد الى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال 31 ديسمبر 2006 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

د . شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

قعيد حشاش العتيبي

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

دولة الكويت
13 مارس 2007



- 2 -

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليها قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رآيناها ضرورية لأداء مهمتنا وأن البيانات المالية تتضمن ما نص قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم . وإن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة ، وأن الجرد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن البيانات المالية والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم . وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2006 مخالفات لقانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة لها أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

تبين أيضا أنه خلال تدقيقنا لم يرد الى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال 31 ديسمبر 2006 على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

د . شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

قعيد حشاش العتيبي

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

دولة الكويت
13 مارس 2007

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
 للميزانية العمومية المجمعة
 31 ديسمبر 2006
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	إيضاح	الموجودات
5,951,591	1,862,490	3	النقد والتفد المعادل
83,204,959	59,518,195	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
104,424	2,296,219	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
47,378,753	52,397,784	6	استثمارات متاحة للبيع
2,780,319	3,214,015	7	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
30,419,182	19,729,200	8	استثمارات عقارية
169,839,228	139,017,903		مجموع الموجودات

المطلوبات وحقوق المساهمين

			المطلوبات :
43,901,505	34,224,803	9	المستحق للبنوك
7,594,227	1,470,168	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
20,000,000	20,000,000	11	سندات
150,651	203,735		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
71,646,383	55,898,706		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين :
33,206,250	35,696,719	12	رأس المال
(2,239,828)	(3,241,205)	13	أسهم خزانة
10,241,176	10,241,176	14	احتياطي قانوني
9,103,648	9,103,648	15	احتياطي اختياري
13,534,940	14,449,817		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
815,431	816,922		ربح بيع أسهم خزانة
33,531,228	16,052,120		أرباح مرحلة
98,192,845	83,119,197		مجموع حقوق المساهمين
169,839,228	139,017,903		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

عادل عيسى اليوسفي
 نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل علي المطوع
 رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للمنعة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	إيضاح	
			الإيرادات :
36,433,029	(14,586,999)	17	(خسائر) أرباح الاستثمارات
-	7,596,110	8	ربح من بيع استثمارات عقارية
3,408,753	4,259,366	18	أنعاب إدارية
3,500	-		إيرادات استثمارات
24,436	28,013		إيرادات فوائد
			انعكاس (محمل على) خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات
(2,369,383)	1,713,908	8	عقارية
(43,045)	(9,790)		خسائر تقييم عملات أجنبية
37,457,290	(999,392)		
			المصاريف والأعباء الأخرى :
(2,414,074)	(2,106,912)	19	مصاريف عمومية وإدارية
(2,909,427)	(4,194,725)		أعباء تمويلية
(84,000)	-		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(289,204)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(682,839)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(6,379,544)	(6,301,637)		
31,077,746	(7,301,029)		صافي (خسائر) ربح السنة
فلس	فلس		
90.32	(21.33)	20	(خسارة) ربحية السهم

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2005	2006	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
31,077,746	(7,301,029)		صافي (خسائر) ربح السنة
			تسويات :
(36,433,029)	14,586,999		خسائر (أرباح) الاستثمارات
(24,436)	(28,013)		إيرادات فوائد
-	(7,596,110)	8	ربح من بيع استثمارات عقارية
2,369,383	(1,713,908)	8	(العكاس) محمل على خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات عقارية
7,958	-		إستهلاكات
59,189	65,751		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,909,427	4,194,725		أعباء تمويلية
(33,762)	2,208,415		ربح (خسارة) العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
3,027,832	4,691,909		النقص في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
758,623	(2,187,742)		(الزيادة) النقص في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
3,934,569	(5,928,879)		(النقص) الزيادة في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
7,687,262	(1,216,297)		النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
-	(12,667)		المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة
(310,325)	(289,204)		المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(765,955)	(682,839)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
(84,000)	(84,000)		المدفوع لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة
6,526,982	(2,285,007)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
(18,649,278)	(9,531,236)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
13,054,537	6,706,588		شراء استثمارات متاحة للبيع
(32,788,565)	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,080,319)	(433,696)		شراء استثمارات عقارية
-	20,000,000		استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
(6,677)	-		المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	259,078		شراء موجودات ثابتة
1,957,646	3,128,350		التغير في حقوق الملكية للشركات التابعة
23,264	23,960		توزيعات أرباح مستلمة
(37,489,392)	20,153,044		فوائد مستلمة
			صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
20,000,000	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
105,247,814	73,524,229		المحصل من إصدار سندات
(77,174,035)	(83,200,931)		الزيادة في المستحق للبنوك
-	(1,004,268)		المسند من المستحق للبنوك
1,021,336	4,382		شراء أسهم خزائنة
(11,552,124)	(7,735,825)		المحصل من بيع أسهم خزائنة
(2,025,533)	(3,544,725)		توزيعات أرباح مدفوعة
35,517,458	(21,957,138)		أعباء تمويلية مدفوعة
4,555,048	(4,089,101)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
1,396,543	5,951,591		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
5,951,591	1,862,490	3	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تمثل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. التأسيس والنشاط
تأسست شركة بيان للاستثمار (الشركة الأم) - شركة مساهمة (مقفلة) بموجب عقد التأسيس رقم 1491/ جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 1997 وأخرت عدلاته بتاريخ 6 إبريل 2005. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري بتاريخ 30 أغسطس 1997 تحت رقم 70718. وهي مسجلة كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي للقيام بأعمال الاستثمارات وإدارة المحافظ الاستثمارية لحسابها وحساب العملاء والاستثمار في العقارات.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع فهد السالم - قطعة 12 - مبنى 21 - مجمع سعاد التجاري - صندوق بريد رقم 104 الدسمة ، 35151 دولة الكويت .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 13 مارس 2007. إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة
يتم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد :
يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع والدرجة بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراسات أثناء تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. تم عرض التقديرات والآراء المحاسبية الهامة إيضاح 2 (ف) .

ب - المعايير المصدرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية وغير الجارية للتأثير :
كما في تاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة 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 .

ج - أسس التجميع :
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 لتعقيدها 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 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.

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن البيانات المالية المجمعة ، البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة المملوكة بالكامل التالية :

- شركة أركان القابضة ش.م.ك.م. ، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة والتي تم تأسيسها خلال عام 2003 وتعمل في مجال تأسيس وتملك أسهم الشركات بأنواعها .
- شركة النور القابضة - ش.م.ك.م. ، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة والتي تم تأسيسها خلال عام 2004 وتعمل في مجال تأسيس وتملك أسهم الشركات بأنواعها .
- شركة بنيان العقارية - ش.م.ك.م. ، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة والتي تم تأسيسها خلال عام 2004 وتعمل في مجال العقارات .
- شركة البتراء القابضة - ش.م.ك.م. ، وهي شركة مساهمة كويتية مقفلة والتي تم تأسيسها خلال عام 2003 وتعمل في مجال تأسيس وتملك أسهم الشركات بأنواعها .
- شركة الروضتين للخدمات الإلكترونية والكهربائية - ش.م.ك.م. ، وهي شركة كويتية مقفلة ، وتم تأسيسها خلال عام 2004 وتعمل في مجال خدمات الصيانة الإلكترونية والأنشطة الكهربائية .
- شركة صوت الغد للدعاية والإعلان - ذ.م.م. ، وهي شركة كويتية ذات مسؤولية محدودة ، والتي تم تأسيسها خلال عام 2004 وتعمل في مجال الدعاية والإعلان .

تتضمن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 صافي ربح بمبلغ 143,607 دينار كويتي والموجودات التالية التي تخص شركة البتراء القابضة - ش.م.ك.م. وشركة الروضتين للخدمات الإلكترونية والكهربائية - ش.م.ك.م. وشركة صوت الغد للدعاية والإعلان - ذ.م.م. كما في 31 ديسمبر 2006 ، إن أرقام المقارنة لا تتضمن هذه المعلومات .

دينار كويتي

38,181

452,353

الموجودات :

النقد والتقد المعادل

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

المطلوبات :

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

3,849

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 26,527,518 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 (31 ديسمبر 2005 - 33,183,713 دينار كويتي) ، كذلك بلغت صافي أرباح تلك الشركات التابعة 4,259,366 دينار كويتي للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (31 ديسمبر 2005 - صافي خسائر 2,314,594 دينار كويتي) .

د - النقد والتقد المعادل :

يشتمل النقد والتقد المعادل في نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب ولدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ معروفة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة .

هـ - الاستثمارات :

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في الفئات التالية : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع . إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراؤها من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند الاقتناء .

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تشتمل هذه الفئة على بندين فرعيين هما : استثمارات محتفظ بها بغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء :

- أ - يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساساً لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات تدار معاً ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو كانت مشتقة لم يتم تصنيفها وفعالة كأداة تحوط .

ب - يصنف الاستثمار من قبل الإدارة عند الاقتضاء إذا كان التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في القياس والتحقق الذي سيظهر بخلاف ذلك ؛ أو إذا كان مدار ويتم تقييم أدائه وعمل تقرير داخلي به على أساس القيمة العادلة وفقا لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية .
إن الاستثمارات في هذه الفئة تصنف كموجودات متداولة في حالة الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو من المتوقع تحققها خلال 12 شهرا من تاريخ الميزانية العمومية .

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 مالم يكن لدى الإدارة نية استبعاد الاستثمار خلال 12 شهرا من تاريخ الميزانية العمومية .

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ المتاجرة - هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات . يتم الاعتراف بالاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات لجميع الموجودات المالية التي لا تسجل بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل .

بعد التحقق المبني ، يتم تسجيل الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات 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 إثبات أية أرباح أو خسائر محققة أو غير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل للمجمع . ويتم 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 المجمع .

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 إلى بيان الدخل المجمع .

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار (كلية أو جزئية) هي أحد الحالتين : عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذا الاستثمار أو عندما تحول المجموعة حقها في الحصول على التدفقات النقدية من الاستثمار وفي كل من :

- أ - إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بالملكية من قبل المجموعة ،
- ب - عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار . عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة ، فيجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه .

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 . أن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع .

و - مدينون :

يدرج المدينون بالقيمة الاسمية بعد خسائر الهبوط في القيمة ومخصص الديون المشكوك فيها .

ز - الاستثمارات العقارية :

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها لغرض تأجيرها و / أو لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية وتدرج بالتكلفة والتي تتضمن سعر الاكتناء والتكاليف المرتبطة به مخصصا منها للاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة . لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها الاستثمارات العقارية .

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما تستبعد أو عندما تسحب من الاستعمال بشكل دائم ولا يوجد منفعة متوقعة مستقبلية من الاستبعاد . تدرج الأرباح أو الخسائر الناجمة من استبعاد أو عزل الاستثمار العقاري في بيان الدخل المجمع .

ح - انخفاض قيمة الموجودات الملموسة :

في تاريخ كل ميزانية عسومية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الانخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحساب خسائر الانخفاض في القيمة (إذا وجد) . إذا لم يكن من الممكن احتساب القيمة القابلة للاسترداد للأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها .

القيمة القابلة للاسترداد 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 للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل .

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

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

ط - الاقتراض :

يتم إثبات القروض عند الحصول عليها بالقيمة العادلة ، والتي تعادل صافي المتحصلات من تلك القروض بعد استبعاد تكاليف المعاملة ، لاحقا يتم إثبات تلك القروض بالتكلفة المطفأة على أن يتم تحميل الفرق بين صافي المتحصلات من القروض والقيمة المسددة في بيان الدخل المجمع على مدار عمر القروض .

ي - الدائنون :

يتم إدراج الدائنين بالتكلفة .

ك - مكافأة نهاية الخدمة للموظفين :

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدمته في تاريخ اميزانية العمومية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام.

ل = أسهم الخزانة :

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن . ويتم معالجة أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة . طبقاً لطريقة التكلفة ، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل لحقوق المساهمين . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "الربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة". يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب ، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . إن إصدار أسهم المتحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بالنسبة نفسها وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة .

م - تحقق الإيرك :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع استثمارات أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة .

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوق تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أعلاه . وأن مبلغ الإيرادات لا يعتبر مقابلاً بصورة موثوق بها إلا إذا تم تصفية كل الالتزامات المتعلقة بالبيع .

أرباح بيع الاستثمارات

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

توزيعات الأرباح

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

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد ، على أساس نسبي زمني وذلك باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية .

أتعاب الإدارة

تحتسب أتعاب الإدارة على أساس الاستحقاق .

ن - تكاليف الاستئجار التشغيلي :

يتم تحميل بيان الدخل المجمع بالمبالغ المدفوعة عن الاستئجار التشغيلي بواسطة المجموعة بطريقة القسط الثابت على مدار مدى عقود الاستئجار ، إن المنافع المستلمة والمبالغ المدبنة كحواجز يتم أيضاً معاملتها بطريقة القسط الثابت على مدى عقود الاستئجار .

س - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي بأسعار 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 تساوي البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كالأستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة . إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كالأستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة .

ع - موجودات الأمانة :

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن هذه البيانات المالية المجمعة .

ف - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء 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 بإبداء الآراء الدالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة .

(1) تصنيف الأستثمارات :

عند اقتناء الأستثمار ، تقوم المجموعة بتصنيف الأستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "متاحة للبيع" . تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف تلك الأستثمارات .

تقوم المجموعة بتصنيف الأستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتناؤها مبنياً بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء ، حيث أن من الممكن تحديد قيمتها العادلة . يتم تصنيف جميع الأستثمارات الأخرى كالأستثمارات "متاحة للبيع" .

(2) هبوط قيمة الأستثمارات :

تعتبر إدارة المجموعة أن الأستثمارات 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 .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ب) التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ الميزانية العمومية والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيمة التدفيرة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة كما يلي :

القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة :

تقوم المجموعة باحتساب 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 بالإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصصة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة . إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة لعمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية والمخصصة والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة .

3. النقد والنقد المعادل

2005	2006	
5,592,062	971,517	نقد في الصندوق ولدى البنوك
359,529	890,973	نقد لدى مؤسسات مالية
<u>5,951,591</u>	<u>1,862,490</u>	

4. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2005	2006	
80,851,216	58,285,782	أوراق مالية مسعرة
2,148,623	1,073,446	محافظ استثمارية
205,120	158,967	محفظه الأجل
<u>83,204,959</u>	<u>59,518,195</u>	

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2005	2006	
5,229	558,480	المستحق من الشركة الكويتية للمقاصة
-	1,099,815	المدفوع للاستثمار في شركات تحت التأسيس
53,600	-	قروض ممنوحة للغير (بالصافي)
45,595	637,924	مدينون آخرون
<u>104,424</u>	<u>2,296,219</u>	

يتضمن بند مدينون آخرون مبلغ 600,000 دينار كويتي يتمثل في الإكتتاب في زيادة رأس مال في ملكية استثمار .

6. استثمارات مناحة للبيع

2005	2006	
20,108,600	21,300,484	أوراق مالية مسعرة
3,262,245	3,259,005	صناديق مالية مسعرة
24,007,908	27,838,295	أوراق مالية غير مسعرة
<u>47,378,753</u>	<u>52,397,784</u>	

إن الحركة في الاستثمارات خلال السنة كما يلي :

2005	2006	
33,910,157	47,378,753	الرصيد في بداية السنة
18,649,278	9,531,236	إضافات
(8,275,932)	(5,427,082)	إستبعادات
3,095,250	914,877	التغير في القيمة العادلة
<u>47,378,753</u>	<u>52,397,784</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لأوراق مالية غير مسعرة بقيمة 27,838,295 دينار كويتي (31 ديسمبر 2005 - 24,007,908 دينار كويتي) وذلك لعدم توافر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، وبالتالي تم ائراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة ، إذا وجد .

7. استثمار في شركات تابعة غير مجمعة

2005	2006	نسبة الملكية	دولة التأسيس	
1,000,000	-	-	الكويت	شركة الروصتين (ش.م.ك.م.)
250,000	-	-	الكويت	شركة صوت الغد (ذ.م.م.)
100,000	-	-	الكويت	شركة البتراء القابضة (ش.م.ك.م.)
50,000	50,000	%100	الكويت	شركة الذيرة الأولى (ذ.م.م.)
50,000	50,000	%100	الكويت	شركة الصفوة للاستثمارات الدولية (ذ.م.م.)
500,000	-	-	الكويت	شركة تركان الدولية لمواد البناء (ش.م.ك.م.)
650,319	2,105,206	%100	مصر	شركة تركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.)
100,000	-	-	الكويت	شركة النور سكيلر للاستثمارات والتدريب (ذ.م.م.)
30,000	-	-	الكويت	شركة النور ميثود لإدارة المشاريع (ذ.م.م.)
50,000	-	-	الكويت	شركة النور سيرش للاستثمارات ودراسات السوق (ذ.م.م.)
-	958,809	%95.9	الكويت	شركة بابل القابضة (ش.م.ك.م.)
-	20,000	%100	الكويت	شركة بيان ذك (ذ.م.م.)
-	7,500	%100	الكويت	الشركة الاحادية (ذ.م.م.)
-	7,500	%100	الكويت	الشركة الثنائية (ذ.م.م.)
-	7,500	%100	الكويت	الشركة الرباعية (ذ.م.م.)
-	7,500	%100	الكويت	الشركة السداسية (ذ.م.م.)
2,780,319	3,214,015			

لم تجمع المجموعة الاستثمار في هذه الشركات ، حيث أنها لم تبدأ نشاطها بعد .

8. استثمارات عقارية

2005	2006	النكفة
32,788,565	20,300,000	بطرح : خسائر الانخفاض في القيمة
(2,369,383)	(570,800)	
30,419,182	19,729,200	

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 ، قامت شركة بنين العقارية (ش.م.ك.م.) (شركة تابعة) ببيع استثمارات عقارية تتمثل في أراضي في منطقة تسمان بقيمة 12,488,565 دينار كويتي مقابل 20,000,000 دينار كويتي لطرف ثالث وحقت أرباح بلغت 7,596,110 دينار كويتي .

إن الاستثمارات العقارية المملوكة من قبل شركة بنين العقارية (ش.م.ك.م.) (شركة تابعة) مرهونة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 9) .

إن الحركة في الاستثمارات العقارية كما يلي :

2005	2006	
-	30,419,182	رصيد بداية السنة
32,788,565	-	الإضافات
-	(12,488,565)	الاستبعادات
(2,369,383)	1,713,908	انعكاس (محمل على) خسائر الانخفاض في القيمة
-	84,675	انعكاس خسائر الانخفاض في القيمة من الاستبعادات
30,419,182	19,729,200	رصيد نهاية السنة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية 19,729,200 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 استنادا إلى متوسط ثلاثة تقييمات . بناءا للقيمة العادلة الحالية للاستثمارات العقارية خلال السنة ، قامت المجموعة بعكس خسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ 1,713,908 دينار كويتي .

9. المستحق للبنوك		
2005	2006	
36,500,000	24,494,000	قروض قصيرة الأجل
7,401,505	9,730,803	تسهيلات بنكية
43,901,505	34,224,803	
%7,75	%8,50	متوسط سعر الفائدة الفعلي

قامت المجموعة برهن استثمارات عقارية مقابل قروض ممنوحة من بنك محلي (إيضاح 8) .

10. دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
2005	2006	
466,925	630,902	مصاريف مستحقة
95,585	87,120	إجازات مستحقة
883,894	650,000	فوائد مستحقة
4,791,780	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
289,204	87,969	مستحق إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
682,839	-	مستحق إلى ضريبة دعم العمالة الوطنية
300,000	-	مكافآت مستحقة
84,000	-	مستحق إلى مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	14,177	دائنون آخرون
7,594,227	1,470,168	

11. سندات
يتمثل هذا البند في سندات مصدرة لمدة خمس سنوات بقيمتها الاسمية . وهي ذات فائدة ثابتة بنسبة 6.5% سنويا للسنوات الثلاثة الأولى ، وفائدة متغيرة بمعدل 1.5% سنويا فوق سعر الخصم المحدد من قبل بنك الكويت المركزي للسنتين المتبقيتين . تستحق السندات في فبراير 2010، ويجوز للشركة الأم استرداد كل أو بعض من هذه السندات بعد نهاية السنة الثالثة من إصدار السندات بنسبة 100% من قيمتها الأصلية. ويسمح أيضاً باسترداد كامل السندات بقيمتها الاسمية بالإضافة لأية فوائد مستحقة حسب خيار الشركة الأم في أي تاريخ لدفع الفوائد في حال أي تغييرات تؤثر على قانون الضرائب في دولة الكويت . إن قيمة خيار الاسترداد تتعلق بالسندات وبالتالي لم يتم احتسابها بشكل منفصل . تستحق الفائدة على أساس نصف سنوي بأثر رجعي بتاريخ 3 فبراير و 3 أغسطس من كل سنة .

12. رأس المال
يتضمن رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل على 356,967,187 سهم (31 ديسمبر 2005 - 332,062,500 سهم) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

13. أسهم خزانة

2005	2006	
11,585,000	15,246,123	عدد الأسهم
%3.49	%4.27	النسبة للأسهم المصدرة
7,298,550	4,436,768	القيمة السوقية (دينار الكويتي)
2,239,828	3,241,205	التكلفة (دينار كويتي)

14. احتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى الاحتياطي القانوني ، ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال . إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم . لم تحول الشركة الأم إلى الاحتياطي القانوني ، حيث أن هناك خسائر في السنة .

15. احتياطي اختياري

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية - يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العمومية - من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة ، لم تحول الشركة الأم إلى الاحتياطي الاختياري ، حيث أن هناك خسائر في السنة .

16. توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 8 إبريل 2006 على توزيع أرباح نقدية 7,946,688 دينار كويتي و 7.5 أسهم منحة لكل 100 سهم محتفظ بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 .

وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين المنعقدة في 23 إبريل 2006 على تعديل النظام الأساسي للشركة الأم لزيادة رأس مال الشركة الأم من 332,062,500 سهم إلى 356,967,187 سهم عن طريق إصدار أسهم منحة .

17. (خسائر) أرباح الاستثمارات

2005	2006	
1,957,646	3,128,350	توزيعات أرباح
		(خسائر) أرباح غير محققة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
21,944,382	(18,135,920)	بيان الدخل
		(خسائر) أرباح من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان
7,752,396	(858,935)	الدخل
5,381,296	1,279,506	أرباح من بيع استثمارات متاحة للبيع
23,967	-	أرباح من بيع عقود بيع آجلة
(626,658)	-	خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
36,433,029	(14,586,999)	

18. أتعاب إدارية

يمثل الجزء الأكبر من الأتعاب الإدارية المسجل خلال الفترة حصة الشركة الأم من الرسوم المتحصله لتقديم خدمات استشارات مالية طبقا لاتفاقية الاستثمار .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

19. مصاريف عمومية وإدارية

إن تكاليف الموظفين المتضمنة في المصاريف العمومية والإدارية هي كالتالي :

2005	2006	
637,584	749,837	رواتب وأجور
300,000	7,350	مكافآت
62,049	73,096	مكافأة نهاية الخدمة
98,122	28,289	أخرى
1,097,755	858,572	

20. (خسارة) ربحية السهم

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم بقسمة صافي (خسائر) ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة :

2005	2006	
31,077,746	(7,301,029)	صافي (خسائر) ربح السنة

سهم	سهم	
332,062,500	332,062,500	عدد الأسهم القائمة في بداية السنة
24,904,688	24,904,688	بضاف : أسهم منحة
(12,877,839)	(14,666,900)	ي طرح : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزافة
344,089,349	342,300,288	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة

فلس	فلس	
90.32	(21.33)	(خسارة) ربحية السهم

21. التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات

المطلوبات		الموجودات		
2005	2006	2005	2006	
71,646,383	55,898,706	159,606,268	124,112,429	دولة الكويت
-	-	4,706,212	8,032,980	دول مجلس التعاون الخليجي
-	-	2,136,196	2,992,800	الولايات المتحدة الأمريكية
-	-	2,740,233	1,774,488	دول أوروبا
-	-	650,319	2,105,206	أخرى
71,646,383	55,898,706	169,839,228	139,017,903	

22. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في معاملات مع المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وأطرافهم ذوي الصلة والإدارة العليا . معاملات الشركة الأم أثناء السنة تتضمن معاملات مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن شروط وأسعار الدفع يتم الموافقة عليها من إدارة المجموعة . تم إدراج هذه المعاملات ضمن البيانات المالية المجمعة كما يلي :

2005	2006	
4,875,780	-	الميزانية العمومية :
		دائنون

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مزايا أفراد الإدارة العليا :

2005	2006	
192,231	205,960	مزايا قصيرة الأجل
21,000	22,500	مزايا نهاية الخدمة

23. موجودات أمانة

2005	2006	
69,337,617	32,748,194	محافظ عملاء
7,600,678	7,087,845	صناديق استثمارية
76,938,295	39,836,039	

24. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل والاستثمارات والمدينون والبنوك الدائنة والدائنون والقروض . ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها .

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسائر مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية للمجموعة والتي تتعرض لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في الودائع البنكية الثابتة ونحت الطلب والقروض الممنوحة والمدينين . إن الودائع البنكية الثابتة ونحت الطلب مودعة لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة . ويتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الدين المشكوك في تحصيلها .

مخاطر العملة الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن اتعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي . ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتغيرات 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 تتغير بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

فيما يلي صافي مراكز أهم العملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية :

2005	2006	
24,355,657	30,606,679	دولار أمريكي - فائض
3,922,304	4,672,346	يورو - فائض
37,428	634,338	جنيه استرليني - فائض

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية . ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري وتستثمر في ودائع بنكية أو إستثمارات أخرى قابلة للتسديد السريع .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الجدول التالي يبين تحليل الاستحقاقات لموجودات ومطلوبات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 ، و 31 ديسمبر 2005 :

31 ديسمبر 2006					الموجودات
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
1,862,490	-	-	-	1,862,490	نقد وتقد معادل
59,518,195	-	-	-	59,518,195	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,296,219	-	450,000	-	1,846,219	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
52,397,784	-	52,397,784	-	-	استثمارات متاحة للبيع
3,214,015	3,214,015	-	-	-	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
19,729,200	19,729,200	-	-	-	استثمارات عقارية
139,017,903	22,943,215	52,847,784	-	63,226,904	
34,224,803	-	-	9,650,577	24,574,226	المطلوبات
1,470,168	-	1,470,168	-	-	الاستحقاق للشرك
20,000,000	-	20,000,000	-	-	دائون وأرصدة ثلاثة أخرى
203,735	203,735	-	-	-	سندات
55,898,706	203,735	21,470,168	9,650,577	24,574,226	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
83,119,197	22,739,480	31,377,616	(9,650,577)	38,652,678	صافي فجوة السيولة

31 ديسمبر 2005					الموجودات
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
5,951,591	-	-	-	5,951,591	نقد وتقد معادل
83,204,959	-	-	-	83,204,959	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
104,424	-	-	-	104,424	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
47,378,753	-	47,378,753	-	-	استثمارات متاحة للبيع
2,780,319	2,780,319	-	-	-	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
30,419,182	30,419,182	-	-	-	استثمارات عقارية
169,839,228	33,199,501	47,378,753	-	89,260,974	
43,901,505	-	-	-	43,901,505	المطلوبات
7,594,227	-	-	-	7,594,227	الاستحقاق للشرك
20,000,000	-	20,000,000	-	-	دائون وأرصدة ثلاثة أخرى
150,651	150,651	-	-	-	سندات
71,646,383	150,651	20,000,000	-	51,495,732	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
98,192,845	33,048,850	27,378,753	-	37,765,242	صافي فجوة السيولة

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة ، وتقوم المجموعة بإدارة هذا الخطر من خلال الحصول على تسهيلات بنكية بالدينار الكويتي بفوائد يعاد تسعيرها مع كل تغير في الخصم . وفيما يلي بيان بتحليل الموجودات والمطلوبات بناء على تواريخ إعادة تسعير الفوائد أو تواريخ الاستحقاق أيهما أقرب . إن معدل الفائدة الفعلي موضح في الإيضاحات المرفقة :

القيمة العادلة للأدوات المالية

شركة بيان للاستثمار - التقرير السنوي لعام ٢٠٠٦

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2006
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		25. <u>التزامات وارتباطات محتملة</u>
2005	2006	
1,773,444	1,709,984	رأس مال غير مستدعي عن استثمارات
200,000	200,000	خطابات ضمان
		26. <u>أرقام المقارنة</u>
		تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلاءم مع تيويب أرقام السنة الحالية .





بيان للإستثمار
BAYAN INVESTMENT