

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت  
البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات  
٣١ ديسمبر ٢٠٠١

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

الصفحة	المحتويات
٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	الميزانية العمومية المجمعة
٤	بيان الدخل المجمع
٥	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع
٦	بيان التدفقات النقدية المجمع
١٨-٧	ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تليفون: ٢٤٢٦٩٩٩ - ٩٦٥ +  
فاكس: ٢٤٠١٦٦٦ - ٩٦٥ +  
بريد إلكتروني: mail@kpmg.com.kw

برج الشهيد - الدور الرابع  
شارع خالد بن الوليد - الشرق  
الكويت

ص.ب: ٢٥٥٧٨  
الصفاء ١٣١١٦  
الكويت

السادة المساهمين المحترمين  
المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ("الشركة") وشركتها التابعة [ يشار إليها مجتمعة "المجموعة"] كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المجمعين للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

مسؤولية الإدارة والمدققين

إن هذه البيانات المالية المراجعة هي مسؤولية إدارة المجموعة. وإن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على تلك البيانات المالية المراجعة بناء على تدقيقنا.

أساس الرأي

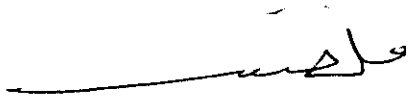
لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية. يتضمن التدقيق فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات في البيانات المالية على أساس العينات. كما يتضمن التدقيق تقييما للمبادئ المحاسبية المستخدمة والتقديرات الهامة التي أجريت بمعرفة الإدارة وأيضا تقييم عرض البيانات المالية ككل. ونحن نعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساسا مناسباً لإبداء رأينا.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المراجعة تعبر بصورة عادلة، في جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ ونتائج أعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

## مسائل تنظيمية أخرى

برأينا كذلك أننا حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ وتعديلاته وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر. لم يأت لعلنا أية مخالفات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ لأحكام قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ وتعديلاته أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم ٣٨ فئة "أ"  
من كي بي أم جي النصف وشركاه  
عضو في كي بي أم جي العالمية

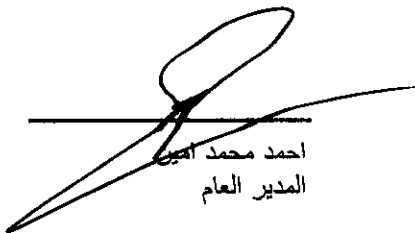
الكويت في : ١٩ فبراير ٢٠٠٢

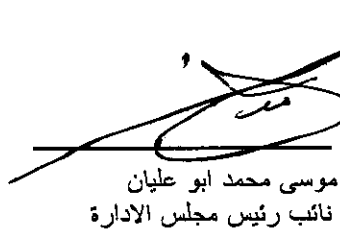
المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

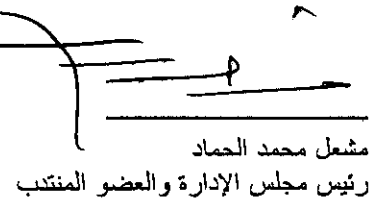
الميزانية العمومية المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٠٠٠ ألف دينار كويتي (المعدل)	٢٠٠١ ألف دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
٤,٦٣٦	٢,٣٥٤	٤	النقد والنقد المعادل
٧٥٤	٥٤٦	٥	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
١,٢٣٤	٢,٥٤٢	٦	استثمارات متاحة للبيع
١٤٩	٩١	٧	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
٨٥١	٩٤٨	٨	مستحق من طرف ذ و صلة
٩,٤٥٤	٩,٤٦٦	٩	عقارات استثمارية
٢,١٦٩	٢,٦٦٢	١٠	أراضي وعقارات بغرض التطوير
٥٢	٣٩	١١	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
١٦٦	١٥٦	١٢	استثمارات في شركة تابعة غير مجمعه
١,٥٩٢	١,٣٩٤	١٣	استثمارات في شركات زميلة
٩٦	٨٢		موجودات ثابتة
<u>٢١,١٥٣</u>	<u>٢١,٢٨٠</u>		اجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١,٨١٠	١,٩٣٥	١٥	إحتياطي اجباري
١,٨١٠	١,٩٣٥	١٦	إحتياطي اختياري
(١٠٠)	(١٩٥)		إحتياطي فروقات عملات اجنبية
٥,٤٥٩	٥,٨٩٤		أرباح مرحلة
<u>١٨,٩٧٩</u>	<u>١٩,٥٦٩</u>		اجمالي حقوق المساهمين
١,٩٧٣	١,٧١١	١٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠١	-	١٨	محفظه مجموعة التعاون العقاري
<u>٢,١٧٤</u>	<u>١,٧١١</u>		اجمالي المطلوبات
<u>٢١,١٥٣</u>	<u>٢١,٢٨٠</u>		اجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

  
احمد محمد الأمين  
المدير العام

  
موسى محمد ابو عليان  
نائب رئيس مجلس الإدارة

  
مشعل محمد الحماد  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٠٠٠ ألف دينار كويتي (المعدل)	٢٠٠١ ألف دينار كويتي	إيضاح
		<b>الإيرادات</b>
٢,٠١٢	٢,٠٥٧	أتعاب إدارة محافظ
٦٧٨	٧٦٨	صافي إيرادات تأجير
-	٢٦	ارباح بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
١٧٩	٢٢	ايرادات من استثمارات متاحة للبيع
١٩٣	١٨٧	فوائد مكتسبة
٣٩	٦٥	أرباح من شركات زميلة
-	٤	ايراد استثمار محتفظ به حتى الاستحقاق
٤٣٦	٣٣٩	١٩ مخصصات انتفت الحاجة اليها
٧٦	٥٨	ايرادات أخرى
<u>٣,٦١٣</u>	<u>٣,٥٢٦</u>	<b>اجمالي الإيرادات</b>
		<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
١,٤٣٢	١,٧٣٣	٢٠ عمومية وادارية
٥٢٦	٣٣٣	استهلاكات وخسائر انخفاض في قيمة عقارات
١٢٤	٧٠	خسائر تقييم عملات اجنبية
١٠٨	٧	مخصص مطالبات
٧٧	-	خسائر انخفاض في قيمة اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	١٣٦	خسائر انخفاض في قيمة شركة زميلة
<u>٢,٢٦٧</u>	<u>٢,٢٧٩</u>	<b>اجمالي المصاريف والأعباء الأخرى</b>
١,٣٤٦	١,٢٤٧	صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٢٤)	(٢٢)	ومكافأة اعضاء مجلس الادارة
(٣٨)	(٤٠)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>١,٢٨٤</u>	<u>١,١٨٥</u>	<b>صافي ربح السنة</b>

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

المجموع	أرباح مرحلة (المعدل)	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
١٨,٢٩٥	٤,٩٢٥	-	١,٦٨٥	١,٦٨٥	١٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٠
(٥٠٠)	(٥٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ١٩٩٩
١,١٨٦	١,١٨٦	-	-	-	-	صافي الربح لعام ٢٠٠٠
-	(١٢٥)	-	-	١٢٥	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	(١٢٥)	-	١٢٥	-	-	المحول إلى الاحتياطي العام
١٨,٩٨١	٥,٣٦١	-	١,٨١٠	١,٨١٠	١٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠ كما تم إقراره سابقاً
٩٨	٩٨	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢١)
(١٠٠)	-	(١٠٠)	-	-	-	تعديل التغير في العملة الأجنبية للشركات الزمنية
١٨,٩٧٩	٥,٤٥٩	(١٠٠)	١,٨١٠	١,٨١٠	١٠,٠٠٠	الرصيد المعدل في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠
(٥٠٠)	(٥٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠٠٠
١,١٨٥	١,١٨٥	-	-	-	-	صافي الربح لعام ٢٠٠١
(٩٥)	-	(٩٥)	-	-	-	التغير في العملة الأجنبية للشركات الزمنية
-	(١٢٥)	-	-	١٢٥	-	المحول إلى الاحتياطي الاجباري
-	(١٢٥)	-	١٢٥	-	-	المحول إلى الاحتياطي الاختياري
١٩,٥٦٩	٥,٨٩٤	(١٩٥)	١,٩٣٥	١,٩٣٥	١٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٠٠٠	٢٠٠١	إيضاح
ألف دينار كويتي (المعدل)	ألف دينار كويتي	
١,٢٨٤	١,١٨٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
-	(٢٦)	صافي ربح السنة
(١٧٩)	(٢٢)	تعديلات
(١٩٣)	(١٨٧)	ارباح بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(٣٩)	(٦٥)	ايرادات من استثمارات متاحة للبيع
-	(٤)	فوائد مكتسبة
٣٠٥	٣٣٣	ارباح من شركات زميلة
(٤٣٦)	(٣٣٩)	ايراد استثمار محتفظ به حتى الاستحقاق
-	(٢٤)	استهلاك
٢٢١	-	مخصصات انتفت الحاجة اليها
١٠٨	٧	ارباح بيع موجودات ثابتة
٧٧	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات
-	١٣٦	مخصص مطالبات
-	٢٥	خسائر انخفاض في قيمة اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
١,١٤٨	١,٠١٩	خسائر انخفاض في قيمة شركة زميلة
٩٢٩	٧٤	التغير على عملة اجنبية
٢٢٤	(٩٧)	ربح العمليات قبل التغير في راس المال العامل
(١٣٤)	(٢١٠)	مدفون وأرصدة مدينة أخرى
٢,١٦٧	٧٨٦	مستحق من طرف ذو صلة
		دائنون وارصدة دائنة اخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة العمليات
(٨٧)	(٦٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩٣)	(١,٢٦٤)	شراء موجودات ثابتة
(٥)	(٣١)	شراء استثمارات متاحة للبيع
(٣٤٠)	(٨١٨)	شراء استثمار في شركات زميلة
-	(٥)	شراء اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	(٤٩٣)	اضافات على عقارات استثمارية
٤٧٩	٥	اضافات اراضي وعقارات بغرض التطوير
-	١,٠١٥	المتحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	٢٨	المتحصل من بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
-	٧٣	المتحصل من بيع موجودات ثابتة
١٩٣	١٨٣	توزيعات ارباح مستلمة من شركة زميلة
١٤٧	(١,٣١٧)	عوائد مستلمة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) // الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٥٠٠)	(٥٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠٢)	(٢٠١)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٧٠٢)	(٧٠١)	المدفوع لسداد محفظة مجموعة التعاون العقارية
١,٦١٢	(١,٢٨٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٣,٠٢٤	٤,٦٣٦	(النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
٤,٦٣٦	٣,٣٥٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

١- التأسيس والنشاط

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية " الشركة " في ٢٦ أكتوبر ١٩٧٥ كشركة مساهمة كويتية (مقفلة) وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار . وتعمل في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في اسهم وانشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج الكويت .

ان المقر الرئيسي للشركة هو : الشرق ، شارع احمد الجابر ، ص.ب ٢٣٤١١ الصفاة ١٣٠٩٥ الكويت .

تم الموافقة على اصدار البيانات المالية من قبل مجلس الادارة في ١٩ فبراير ٢٠٠٢ .

٢- أهم السياسات المحاسبية

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن اللجنة الدائمة لتفسير معايير المحاسبة الدولية، ومتطلبات قانون الشركات التجارية الكويتي لعام ١٩٦٠ وتعديلاته، القرار الوزاري رقم ١٨ لسنة ١٩٩٠ والنظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة.

ب- أسس إعداد البيانات المالية

تظهر البيانات المالية بالدينار الكويتي.

تم إعداد البيانات المالية على أساس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية بفرض المتاجرة والمتاحة للبيع، باستثناء تلك التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة. تظهر الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى والموجودات والمطلوبات غير المالية بالتكلفة المطفأة أو التكلفة التاريخية. باستثناء كما هو مبين في الإيضاح ٣، فقد تم تطبيق السياسات المحاسبية بثبات مع تلك المستخدمة في العام السابق.

ج- اساس التجميع

١- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي يكون للشركة عليها سيطرة . وتكون السيطرة عندما يوجد للمجموعة القدرة بطريقة مباشرة او غير مباشرة في التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة للحصول على المنافع من انشطتها . ويتم ادراج البيانات المالية للشركة التابعة في البيانات المجمع ابتداء من تاريخ بدء السيطرة على هذه الشركات وحتى تاريخ زوال هذه السيطرة.

وتتمثل الشركة التابعة في شركة المجموعة الكويتية المتميزة العقارية "شركة ذات مسئولية محدودة " برأسمال قدره ٢٠,٠٠٠ دينار كويتي وتمتلك الشركة نسبة ١٠٠%. تم تسجيل اسهم معينة متعلقة بالشركة التابعة باسم طرف آخر الذي يحتفظ بتلك الاسهم كمالك نيابة ولصالح الشركة .

٢- معاملات مستبعدة عند التجميع

يتم استبعاد ارصدة ومعاملات ضمن المجموعة واي ارباح غير محققة من معاملات ضمن المجموعة عند اعداد البيانات المالية المجمع .

لا يتم تجميع الشركات التابعة غير المادية في البيانات المالية للمجموعة (انظر ايضاح ١٢) ويتم اثباتها على اساس حقوق الملكية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

د- الاستثمارات

الاستثمارات ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد ذات إستحقاق ثابت وللشركة نية إيجابية وقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق. يتم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق مبدئياً بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي).

الاستثمارات التي يتم امتلاكها بشكل رئيسي لغرض تحقيق ربح من التقلبات قصيرة الأجل في الأسعار يتم تصنيفها كاستثمارات بغرض المتاجرة وتدرج في الموجودات المتداولة. يتم إدراج الاستثمارات بغرض المتاجرة مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة وتظهر الأرباح و الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل. لم تحتفظ المجموعة خلال السنة بآية استثمارات في هذا البند .

الاستثمارات التي لا يتم الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو بغرض المتاجرة يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع. يتم إثبات المساهمات غير المسعرة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة مبدئياً بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج الاستثمارات الأخرى المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة، متضمنة تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة مع أي أرباح أو خسائر غير محققة يتم إثباتها في بيان الدخل .

إن القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع مبنية على أساس سعر أمر الشراء المدرج في الاسواق المالية. فإذا لم يتوفر سعر السوق المدرج ، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار باستخدام طرق تقييم مقبولة مثل طريقة خصم التدفقات النقدية أو صافي قيمة الأصل أو سعر السوق لاستثمارات مشابهة .

يتم التحقق أو عدم التحقق من الاستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ المتاجرة ، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الشركة بشراء أو بيع الاستثمارات. يتم التحقق أو عدم التحقق من الاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق بتاريخ التسوية بمعنى التاريخ الذي يتم تحويلها إلى أو من الشركة.

هـ- المدينون

يتم إدراج المدينون والارصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي).

و- اراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة . يتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع متضمناً تكلفة المعاملة .

يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقييم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فرادي. وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية ناقصاً المصروفات اللازمة لاتمام البيع. تدرج ارباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل بمقدار الفرق بين القيمة البيعية والقيمة الدفترية لها.

ز- عقارات استثمارية

يتم إدراج العقارات باستثناء الأراضي بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي) . تظهر الأراضي بالتكلفة ناقصاً اي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي).

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف التطوير . عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها اما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات ثابتة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات .

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

ح- الاستثمار في شركات زميلة

أن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري على سياساتها المالية والتشغيلية والإدارية ولا يمتد ذلك الي سيطرة المجموعة عليها بشكل مباشر أو غير مباشر ، وتثبت الاستثمارات في الشركات الزميلة بطريقة حقوق الملكية .

وفقا لطريقة حقوق الملكية ، تدرج حصة المجموعة من ارباح وخسائر الشركات الزميلة في بيان الدخل المجمع كما تظهر الاستثمارات في شركات زميلة في الميزانية العمومية بقيمة تعكس حصة المجموعة في صافي اصول الشركات الزميلة ، ويتم استبعاد الارباح والخسائر غير المحققة لجميع المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة عند اعداد البيانات المالية في حدود نسبة ملكية المجموعة فيها ، ويتم اثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة عن القيمة المستردة لها .

ط- الموجودات الثابتة

يتم ادراج الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي). ويتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل.

ي- الانخفاض في القيمة

يتم مراجعة الموجودات الثابتة المدينون والاستثمارات في شركات زميلة ، العقارات الاستثمارية والاستثمارات بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل ايجابي على انخفاض القيمة . فإذا وجدت هذه الدلالة يتم تقدير القيمة المستردة للأصل.

موجودات ثابتة وعقارات استثمارية واستثمارات في شركات زميلة

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة النقدية التابعة له عن قيمتها القابلة للاسترداد. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

وتمثل القيمة المستردة للأصل القيمة الأعلى بين صافي سعر البيع والقيمة التشغيلية للأصل. عند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية لقيمة الوقت والمخاطر المحددة للأصل . وبالنسبة للأصل الذي لا ينتج تدفقات نقدية بصورة منفصلة عن أصول أخرى فإن القيمة المستردة لهذا الأصل يتم تحديدها طبقا للتدفقات النقدية التي تنتجها الوحدة التي ينتمي إليها هذا الأصل.

مدينون واستثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق

يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للمدينون بإجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها. لا يتم خصم التحصيلات النقدية المستقبلية المتوقعة للمدينون ذات الفترة القصيرة.

يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي للأداة.

يتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل. وفيما لو انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة في الفترة اللاحقة وأمكن ربط الانخفاض بشكل ايجابي بحدث وقع بعد الانخفاض، يتم عكس الانخفاض أو المخصص من خلال بيان الدخل.

ك- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقا لقانون العمل الكويتي وعلى أساس عقود التوظيف. ويتم تحديد المخصص غير الممول ، بالمبلغ المستحق الدفع للموظفين نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ الميزانية العمومية.

ل- الدائنون

يتم ادراج الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى بالتكلفة .

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

م- المخصصات

تثبت المخصصات في الميزانية العمومية عندما يكون على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية لقيمة الوقت والمخاطر المحددة للالتزام.

ن- تحقق الإيرادات

تتحقق أتعاب الإدارة على أساس النسبة الزمنية طبقاً للأساس والمعدلات المحددة في اتفاقيات إدارة المحافظ. كما تتحقق إيرادات الفوائد على أساس النسبة الزمنية مع الأخذ بالاعتبار المبلغ الأصلي القائم ومعدل الفائدة المطبق، ويتحقق إيرادات الإيجارات على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في تحصيلها.

ع- العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة عند تاريخ المعاملة. ويتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بتاريخ الميزانية العمومية حسب سعر الصرف السائد بذلك التاريخ. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن فرق أسعار الصرف ضمن نتائج السنة.

يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بالتكلفة التاريخية أو التكلفة المطفأة حسب سعر الصرف السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي تظهر بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي حسب سعر الصرف السائد بتاريخ تحديد القيمة.

يتم ترجمة صافي موجودات الشركات الزميلة باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ الميزانية العمومية كما يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية، وتؤخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق الملكية مباشرة في حساب احتياطي فروقات عملات أجنبية.

التغيرات في السياسات المحاسبية

-٣

ابتداء من ١ يناير ٢٠٠١، قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة الدولي ٣٩ الأدوات المالية: التحقق والقياس ومعيير المحاسبة الدولي ٤٠ العقارات الاستثمارية. موضح أدناه التغيرات في السياسة المحاسبية الناتجة من تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٣٩.

قبل تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٣٩، كان يتم تقييم الاستثمارات في الأسهم المسعرة بالتكلفة أو القيمة السوقية أيهما أقل على أساس كل استثمار على حدة ويتم تقييم المحافظ الاستثمارية المصنفة كموجودات متداولة بالتكلفة أو القيمة السوقية أيهما أقل على أساس كل محفظة على حدة. وتظهر جميع الاستثمارات الأخرى بالتكلفة ناقصاً مخصصاً لانخفاض غير المؤقت في القيمة. ابتداء من ١ يناير ٢٠٠١، تم تصنيف الاستثمارات إما استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو استثمارات بغرض المتاجرة أو استثمارات متاحة للبيع كما هو مبين في الإيضاح ٢ (د).

لم ينتج عن التغير في السياسة المحاسبية أي أثر على صافي الربح للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٤ - النقد والنقد المعادل

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٤,٢٨٥	٣,٢٢٨	ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
٣٥١	١٢٦	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
<u>٤,٦٣٦</u>	<u>٣,٣٥٤</u>	
=====	=====	

يتراوح معدل سعر الفائدة الفعلي على الودائع الثابتة من ٢,٠٦٣% إلى ٤,٧٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ (٤,٥) إلى ٦,٦٢٥% (في عام ٢٠٠٠).

تتضمن الودائع لأجل مبلغ ١٩,٥ ألف دينار كويتي محجوز لدى بنك خارجي مقابل ضمان لطرف خارجي (٢٠٠٠ : ٢٦ ألف دينار كويتي).

٥ - اراضي وعقارات بغرض المتاجرة

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٤٩٨	٥٢٧	داخل الكويت
٤,٨٩٥	٤,٤٨٢	خارج الكويت
<u>٥,٣٩٣</u>	<u>٥,٠٠٩</u>	
(٤,٦٣٩)	(٤,٤٦٣)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
<u>٧٥٤</u>	<u>٥٤٦</u>	
=====	=====	

تم خلال السنة بيع أرض الجابرية وشقة برج النيل - القاهرة، وبناءا عليه تم تخفيض رصيد المخصص المأخوذ بمبلغ ١٧٦ ألف دينار كويتي.

٦ - استثمارات متاحة للبيع

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٥	-	استثمارات في اسهم محلية مسعرة
١٥٠	١٥٠	استثمارات في اسهم محلية غير مسعرة
٢,٨٨٤	٢,٩١٤	استثمارات في اسهم وسندات اجنبية غير مسعرة
١٨٢	١,١٤٢	استثمارات في صناديق مالية محلية غير مسعرة
-	٣٢٣	استثمارات في صناديق مالية محلية مسعرة
<u>٣,٢٢١</u>	<u>٤,٥٢٩</u>	
(١,٩٨٧)	(١,٩٨٧)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
<u>١,٢٣٤</u>	<u>٢,٥٤٢</u>	
=====	=====	

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة البالغة تكلفتها ٤,٢٠٦ ألف دينار كويتي بصورة موثوقة، ولذلك تم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة. لا يوجد سوق نشط لهذه الاستثمارات ولا توجد حديثا معاملة توفر دليلا على القيمة العادلة الحالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٧- مدينون وأرصدة مدينه أخرى

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٧٤٧	٥٩٠	مدينون تجاريون
٨٢	١٠١	إيجارات مستحقة
٧١	١٤٣	تأمينات وأخرى
٩٠٠	٨٣٤	
(٧٥١)	(٧٤٣)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
١٤٩	٩١	

٨- معاملات مع طرف ذو صلة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع المساهم الرئيسي في المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية. لقد تمت الموافقة على أسعار وشروط السداد الخاصة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٢,٠١٢	٢,٠٥٧	الإيرادات أتعاب إدارة محافظ
٨٥١	٩٤٨	الميزانية العمومية مستحق من طرف ذو صلة
٢٠١	-	محفظه مجموعة التعاون العقاري

٩- عقارات استثمارية

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
١٣,٧٦٢	١٣,٧٦٧	عقارات
(٢,٦٢١)	(٢,٨٨٦)	الاستهلاك المتراكم
(١,٦٨٧)	(١,٤١٥)	خسائر الانخفاض في القيمة
٩,٤٥٤	٩,٤٦٦	

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٩,٤٩١ ألف دينار كويتي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ (٩,٤٥٤ ألف دينار كويتي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠).

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

١٠ - أراضي وعقارات بغرض التطوير

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
١,٨٣٨	٢,١٦٩	الرصيد كما في ١ يناير
٣٣١	٤٩٣	الإضافات
<u>٢,١٦٩</u>	<u>٢,٦٦٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر

١١ - استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق

يمثل هذا البند استثمار في سندات أجنبية تحمل فائدة سنوية ٨,٥% عن السنوات من ٢٠٠٠ إلى ٢٠٠٤ و ٩% عن السنوات المتبقية وتستحق السداد في ٢٠١٤.

١٢ - استثمارات في شركة تابعه غير مجمعه

يمثل هذا البند الاستثمار في شركة القروض والاستثمارات (الينك) - تونس بنسبة ٩١,٧%.

١٣ - استثمارات في شركات زميلة

بلد التأسيس	٢٠٠٠	٢٠٠١	نسبة الملكية %	
	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
مصر	٣٠٧	٢٣٥	٥٠	الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية
مصر	٦٩٩	٦٢٨	٢٤,٤	الشركة العربية للخزف-شركة مساهمة مصرية
لبنان	٥٨٥	٦٣٥	٥٠	المجموعة الوطنية الاستثمارية - شركة مساهمة لبنانية
مصر	١	١	٢٣,٨	الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - شركة مساهمة مصرية
البحرين	-	٣١	٢٠	شركة نظم تحليل وضبط المشاريع العالمية
	<u>١,٥٩٢</u>	<u>١,٥٣٠</u>		
	-	(١٣٦)		خسائر الانخفاض في القيمة
	<u>١,٥٩٢</u>	<u>١,٣٩٤</u>		

١٤ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم ( ٢٠٠٠ : ١٠٠ مليون سهم ) بقيمة اسمية ١٠٠ فلس كويتي للسهم الواحد .

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

١٥ - احتياطي اجباري

وفقا لعقد تأسيس الشركة يتم تحويل ١٠% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الي حساب الاحتياطي الاجباري. وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ وتعديلاته يجوز للشركة وقف التحويل للاحتياطي القانوني عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المدفوع. ولا يجوز توزيع هذا الاحتياطي الا لتوزيع أرباح تصل الي ٥% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الارباح بمثل هذه التوزيعات.

١٦ - احتياطي اختياري

يتم تحويل ١٠% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي الي الاحتياطي الاختياري.

١٧ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي (المعدل)	ألف دينار كويتي	
١٦٤	١٢٠	دائنون
١٨	١٩	مبالغ مستلمة مقدما من العملاء
٣٥٤	٤٠٩	مستحقات موظفين
٦٧٤	٣٠٩	مخصص مطالبات
٢٣٠	٢٣٠	مخصصات اخرى
٢٤	٢٤	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٣٨	٤٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٢	٦٠	مصاريف مستحقة
٤١٩	٥٠٠	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>١,٩٧٣</u>	<u>١,٧١١</u>	

١٨ - محفظة مجموعة التعاون العقاري

قامت المجموعة خلال السنة بسداد القسط الأخير من محفظة مجموعة التعاون العقاري والبالغ ٢٠١ ألف دينار كويتي استنادا إلى اتفاقية إعادة الجدولة الموقعة في ٣٠ يناير ١٩٩٤ مع الهيئة العامة للاستثمار (٢٠١ ألف دينار كويتي في عام ٢٠٠٠).

١٩ - مخصصات انتفت الحاجة اليها

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٢٦١	٨	مدينون
١٧٥	٢٧٢	انخفاض قيمة عقارات استثمارية
-	٥٩	اخرى
<u>٤٣٦</u>	<u>٣٣٩</u>	

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

- ٢٠ - تكاليف الموظفين
- تتضمن المصاريف العمومية والادارية تكاليف موظفين قدرها ١,٤٤٨ ألف دينار كويتي (١,١٦٧ ألف دينار كويتي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠). ان إجمالي موظفي الشركة ٧٦ موظفا في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ (٧٢ موظف في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠).
- ٢١ - تعديلات سنوات سابقة
- خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠ ظهر في بيان الدخل مبلغ ٦١ ألف دينار كويتي كخسائر من شركات زميلة، والواجب أن تظهر كأرباح من شركات زميلة بمبلغ ٣٩ ألف دينار كويتي واحتياطي فروقات عملات أجنبية بمبلغ ١٠٠ ألف دينار كويتي ضمن حقوق المساهمين. تم تعديل البيانات المالية لعام ٢٠٠٠.
- |                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| ٢٠٠٠            |                                  |
| الف دينار كويتي |                                  |
| ١٠٠             | التغير على أرباح الشركات الزميلة |
| (٢)             | حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي   |
| -----           |                                  |
| ٩٨              | الزيادة في صافي الربح لعام ٢٠٠٠  |
| =====           |                                  |
- ٢٢ - توزيعات أرباح مقترحة
- اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح بنسبة ٦% للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ (٢٠٠٠: ٥%). ان توزيعات الأرباح المقترحة خاضعة إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية .
- ٢٣ - ملكية الموجودات
- إن بعض الموجودات المدرجة ضمن هذه البيانات المالية لم تسجل بعد باسم المجموعة وجاري اكمال إجراءات التسجيل الرسمية في البلاد المعنية.
- ٢٤ - مطالبة تعويض
- قامت الشركة بتقديم مطالبة بمبلغ ٢,٠٤٣ ألف دينار كويتي إلى لجنة تعويضات الأمم المتحدة من خلال الهيئة العامة لتقدير التعويضات للأضرار الناتجة عن الغزو العراقي للكويت في عام ١٩٩٠. لم يتم إدراج هذه المطالبة في البيانات المالية للشركة . بتاريخ الميزانية العمومية لم تستلم الشركة أية مبالغ من لجنة تعويضات الامم المتحدة فيما يتعلق بالتعويض أعلاه.
- ٢٥ - التزامات طارئة
- توجد على الشركة التزامات طارئة بتاريخ الميزانية العمومية مقابل كفالات بنكية بمبلغ ٦٩ ألف دينار كويتي ( ٢٠٠٠ : ٧٦ ألف دينار كويتي ) .
- ٢٦ - موجودات الأمانة
- إن إدارة المجموعة لمحافظ الغير والموجودات المحتفظ بها بصفة أمانة لا تعامل كموجودات أو مطلوبات المجموعة وبالتالي لا يتم ادراجها في البيانات المالية. وقد بلغ إجمالي موجودات الامانة بتاريخ الميزانية العمومية ١٧١,٣٥٥ ألف دينار كويتي (٢٠٠٠: ١٧٢,٦٤٣ ألف دينار كويتي) .

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمع له لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٧ - الأدوات المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها العادي أنواع مختلفة من الأدوات المالية. المعلومات عن المخاطر المالية والقيمة العادلة للأدوات المالية مبينة أدناه.

(أ) مخاطر معدل الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة على النقد والنقد المعادل .

(ب) مخاطر الائتمان

إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالخسائر التي يجب إثباتها في حالة عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته.

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يكمن بصورة أساسية في النقد والنقد المعادل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة. بتاريخ الميزانية العمومية كان أقصى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان مساويا للقيمة الدفترية للموجودات المبينة أعلاه في الميزانية العمومية.

(ج) مخاطر العملات الأجنبية

تواجه المجموعة مخاطر العملة الأجنبية عند البيع والشراء وبعض الاستثمارات بالعملة الأجنبية بخلاف الدينار الكويتي. العملة التي تواجه هذه المخاطر بصفة أساسية هي الجنيه المصري والدولار الأمريكي. بتاريخ الميزانية العمومية كان صافي تعرض المجموعة للمخاطر بالعملات الأجنبية كما يلي:

٢٠٠٠	٢٠٠١	
ألف	ألف	
٢٢,٣٣٥	٣١,٦٥٠	جنيه مصري
٦,٨٦١	٩,٧٠٠	دولار أمريكي

(د) القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو سداد التزام بين أطراف ذات معرفة ورغبة في معاملات على أسس متكافئة. ومن المفهوم ضمناً في تعريف القيمة العادلة افتراض الاستمرارية لأعمال المجموعة وعدم وجود نية أو حاجة للتصفية أو تقليص عملياتها بشكل مادي أو أن تتولى معاملات بشروط غير ملائمة .

إن القيمة العادلة المقدره للموجودات والمطلوبات المالية والتي لا تظهر بالقيمة العادلة (النقد والنقد المعادل، المدينون، مستحق من أطراف ذات صلة، دائنون وأرصدة دائنة أخرى) لا تختلف مادياً عن قيمتهم الدفترية بتاريخ الميزانية العمومية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٨ - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

إن استحقاقات المجموعة الموضحة أعلاه مبنية على أساس الفترة المتبقية من تاريخ الاستحقاق التعاقدية في تاريخ الميزانية العمومية.

المجموع ألف دينار كويتي	أكثر من سنة ألف دينار كويتي	٢-٣ أشهر ألف دينار كويتي	١-٣ أشهر ألف دينار كويتي	حتى شهر واحد ألف دينار كويتي	
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١
					الموجودات
٣,٣٥٤	١٩	-	-	٢,٣٣٥	النقد والنفد المعادل
٥٤٦	-	١٩	٥٢٧	-	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
٢,٥٤٢	٢,٥٤٢	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
٩١	٢٩	٢٠	٢٠	٢٢	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
٩٤٨	-	٢٢	٩٢٦	-	مستحق من طرف ذو صلة
٩,٤٦٦	٩,٤٦٦	-	-	-	عقارات استثمارية
٢,٦٦٢	٢,٦٦٢	-	-	-	أراضي وعقارات بغرض التطوير
٣٩	٣٩	-	-	-	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
١٥٦	١٥٦	-	-	-	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعه
١,٣٩٤	٨٩٤	٥٠٠	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٨٢	٨٢	-	-	-	موجودات ثابتة
<u>٢١,٢٨٠</u>	<u>١٥,٨٨٩</u>	<u>٥٦١</u>	<u>١,٤٧٣</u>	<u>٣,٣٥٧</u>	
					المطلوبات
١,٧١١	١,١١٨	٣٢٠	٤٠	٢٣٣	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
					في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠
					الموجودات
٤,٦٣٦	-	-	-	٤,٦٣٦	النقد والنفد المعادل
٧٥٤	-	-	٧٥٤	-	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
١,٢٣٤	١,٢٣٤	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
١٤٩	-	١٠١	٤٨	-	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
٨٥١	-	١١	٨٤٠	-	مستحق من طرف ذو صلة
٩,٤٥٤	٩,٤٥٤	-	-	-	عقارات استثمارية
٢,١٦٩	٢,١٦٩	-	-	-	أراضي وعقارات بغرض التطوير
٥٢	٥٢	-	-	-	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
١٦٦	١٦٦	-	-	-	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعه
١,٥٩٢	١,٥٩٢	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٩٦	٩٦	-	-	-	موجودات ثابتة
<u>٢١,١٥٣</u>	<u>١٤,٧٦٣</u>	<u>١١٢</u>	<u>١,٦٤٢</u>	<u>٤,٦٣٦</u>	
					المطلوبات
١,٩٧٣	١,٣٣٢	٣٢٧	١٨٤	١٣٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠١	-	٢٠١	-	-	محفظة مجموعة التعاون العقاري
<u>٢,١٧٤</u>	<u>١,٣٣٢</u>	<u>٥٢٨</u>	<u>١٨٤</u>	<u>١٣٠</u>	

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٩ - المعلومات القطاعية

يتم عرض المعلومات القطاعية فيما يتعلق بنشاطات المجموعة والقطاعات الجغرافية. ان الشكل الاولي، قطاعات الانشطة مبينة على أساس هيكل إدارة المجموعة ونظام التقارير الداخلية.

معلومات قطاعية أولية

فيما يلي المعلومات المالية عن قطاعات النشاط التجاري .

المجموع	إدارة العقار		إدارة الاستثمار			
	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٠	٢٠٠١		
٣,٣٥٦	٣,٢٩٥	٦٨٠	١,٠٧٠	٢,٦٧٦	٢,٢٢٥	إيرادات القطاعات
١,٣٧٧	١,٢٩٦	(١٢١)	٣٥٠	١,٤٩٨	٩٤٦	نتائج القطاعات
١٩	١٥					إيرادات غير موزعة
(١١٢)	(١٢٦)					مصاريف غير موزعة
١,٢٨٤	١,١٨٥					صافي ربح السنة

القطاعات الجغرافية

عند عرض المعلومات على أساس القطاعات الجغرافية ، يكون إيرادات القطاع على أساس الموقع الجغرافي للعملاء. ان موجودات ومطلوبات القطاع تكون على أساس الموقع الجغرافي للموجودات والمطلوبات.

المجموع	الشرق الاوسط (ماعدا الكويت)		الكويت			
	ألف دينار كويتي ٢٠٠٠	ألف دينار كويتي ٢٠٠١	ألف دينار كويتي ٢٠٠٠	ألف دينار كويتي ٢٠٠١		
٣,٦١٣	٣,٥٢٦	٦٧٥	١٢٩	٢,٩٣٨	٣,٣٩٧	إجمالي الإيراد
٢١,١٥٣	٢١,٢٨٠	٦,٥٠٠	٥,٨٦٩	١٤,٦٥٣	١٥,٤١١	إجمالي الموجودات
٢,١٧٤	١,٧١١	٦١١	٦٠٠	١,٥٦٣	١,١١١	إجمالي المطلوبات

٣٠ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف أرقام المقارنة، حيث كان ضروريا، ليتناسب مع عرض السنة الحالية.