

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

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



كي بي إم جي النصف وشركاه  
محاسبون قانونيون

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

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

ص ب: ٢٥٥٧٨  
الصفحة ١٢١١٦  
الكويت

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمع المرفقة للمجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية ("الشركة") وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ والبيانات المجمع للدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

مسئولية الإدارة ومراقب الحسابات

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

أساس الرأي

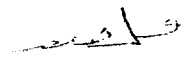
لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. وتتطلب هذه المعايير أن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية خالية من الأخطاء المادية. يتضمن التدقيق فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات في البيانات المالية على أساس العينات. كما يتضمن التدقيق تقييما للمبادئ المحاسبية 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 المجمع تعبر بصورة عادلة، في جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ ونتائج أعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية 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 المجموعة 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 يرد لعلنا أية مخالفات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ لأحكام قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ وتعديلاته أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.



فيس 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 : ٢٠ فبراير ٢٠٠٣

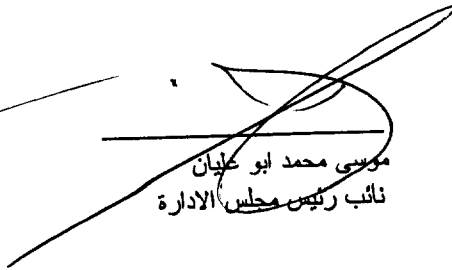
المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقللة  
دولة الكويت

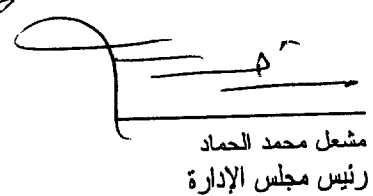
الميزانية العمومية المجمعة  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

٢٠٠١	٢٠٠٢	إيضاح	الموجودات
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
٣,٣٥٤	٣,٢٩٤	٣	النقد والنقد المعادل
٥٤٦	١٨	٤	اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
٢,٥٤٢	٣,٢٤٣	٥	استثمارات متاحة للبيع
٩١	٧٩	٦	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
٩٤٨	٨٨١	٧	مستحق من طرف ذو صلة
٩,٤٦٦	١٣,١٦٢	٨	عقارات استثمارية
٢,٦٦٢	-	٩	أراضي وعقارات بغرض التطوير
٣٩	٣٨	١٠	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
١٥٦	١٩١	١١	استثمارات في شركة تابعة غير مجمعه
١,٣٩٤	٩٢٩	١٢	استثمارات في شركات زميلة
٨٢	٥٠		موجودات ثابتة
<u>٢١,٢٨٠</u>	<u>٢١,٨٨٥</u>		اجمالي الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٣	رأس المال
١,٩٣٥	٢,٠٨٢	١٤	إحتياطي اجباري
١,٩٣٥	٢,٠٨٢	١٥	إحتياطي اختياري
(١٩٥)	(٢٧٤)		إحتياطي فروقات عملات اجنبية
٥,٨٩٤	٦,٤١٥		أرباح مرحلة
<u>١٩,٥٦٩</u>	<u>٢٠,٣٠٥</u>		اجمالي حقوق المساهمين
١,٧١١	١,٥٨٠	١٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>١,٧١١</u>	<u>١,٥٨٠</u>		اجمالي المطلوبات
<u>٢١,٢٨٠</u>	<u>٢١,٨٨٥</u>		اجمالي حقوق المساهمين والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

  
احمد محمد امين  
المدير العام

  
موسى محمد ابو غيلان  
نائب رئيس مجلس الادارة

  
مشعل محمد الحماد  
رئيس مجلس الإدارة

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

٢٠٠١	٢٠٠٢	إيضاح
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
		<b>الإيرادات</b>
٢,٠٥٧	٢,٠٢١	٧
٧٦٨	٨٣٧	أتعاب إدارة محافظ
٢٦	١٩	صافي إيرادات تأجير
٢٢	١٠١	أرباح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
١٨٧	١١٧	إيرادات من استثمارات متاحة للبيع
٦٥	١٥٤	فوائد مكتسبة
-	٥٦	١٧
٣٣٩	٤٦٩	١٨
٦٢	٥٧	أرباح من شركات زميلة
		ربح بيع شركة زميلة
		مخصصات انتفت الحاجة اليها
		إيرادات أخرى
٣,٥٢٦	٣,٨٣١	اجمالي الإيرادات
		<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
١,٧٣٣	١,٨١٠	١٩
٣٣٣	٣١٩	عمومية وإدارية
٧٠	١٢٣	استهلاكات
٧	-	خسائر تقييم عملات أجنبية
-	١١١	مخصص مطالبات
١٣٦	-	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
		خسائر انخفاض في قيمة شركة زميلة
٢,٢٧٩	٢,٣٦٣	اجمالي المصاريف والأعباء الأخرى
١,٢٤٧	١,٤٦٨	صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٢٢)	(١٣)	٢٠
(٤٠)	(٤٠)	ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١,١٨٥	١,٤١٥	صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي فروقات عملات اجنبية	احتياطي اختياري	إحتياطي اجباري	رأس المال	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
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 الاجنبية للشركات الزميلة
-	(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
(٦٠٠)	(٦٠٠)	-	-	-	-	توزيعات ارباح عام ٢٠٠١
١,٤١٥	١,٤١٥	-	-	-	-	صافي الربح لعام ٢٠٠٢
(٥٩)	-	(٥٩)	-	-	-	التغير في العملة الأجنبية المحول الى بيان
(٢٠)	-	(٢٠)	-	-	-	الدخل (ايضاح ١٧)
-	(١٤٧)	-	-	١٤٧	-	التغير في العملة الأجنبية للشركات الزميلة
-	(١٤٧)	-	١٤٧	-	-	المحول الي الاحتياطي القانوني
-	(١٤٧)	-	١٤٧	-	-	المحول الي الاحتياطي الاختياري
٢٠,٣٠٥	٦,٤١٥	(٢٧٤)	٢,٠٨٢	٢,٠٨٢	١٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

٢٠٠١	٢٠٠٢	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
١,١٨٥	١,٤١٥	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢٦)	(١٩)	صافي ربح السنة
(٢٢)	(١٠١)	تعديلات
(١٨٧)	(١١٧)	ارباح بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(٦٥)	(١٥٤)	ايرادات من استثمارات متاحة للبيع
-	(٥٦)	فوائد مكتسبة
(٤)	(٣)	ارباح من شركات زميلة
٣٣٣	٣١٩	ربح بيع شركة زميلة
(٣٣٩)	(٤٦٩)	ايراد استثمار محتفظ به حتى الاستحقاق
(٢٤)	(٦)	استهلاك
٧	-	مخصصات انتفت الحاجة اليها
١٣٦	-	ارباح بيع موجودات ثابتة
٢٥	٢	مخصص مطالبات
-	١١١	خسائر انخفاض في قيمة شركة زميلة
١,٠١٩	٩٢٢	التغير في عملة اجنبية
٧٤	١٢	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(٩٧)	٩٤	ربح العمليات قبل التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
(٢١٠)	(٦)	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
٧٨٦	١,٠٢٢	مستحق من طرف ذو صلة
		دائنون ولرصدة دائنة اخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٦٠)	(١٨)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١,٢٦٤)	(١,٢٣٤)	شراء موجودات ثابتة
(٣١)	-	شراء استثمارات متاحة للبيع
(٨١٨)	-	شراء استثمار في شركات زميلة
(٥)	(٩٨٧)	شراء اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(٤٩٣)	-	شراء عقارات استثمارية
٥	٥٢٣	اضافات اراضي وعقارات بغرض التطوير
١,٠١٥	٥٤٧	المتحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
٢٨	٦	المتحصل من بيع اراضي وعقارات بغرض المتاجرة
٧٣	٦٥	المتحصل من بيع موجودات ثابتة
-	٤٩٦	توزيعات ارباح مستلمة من شركة زميلة
١٨٣	١٢٠	المتحصل من بيع استثمار من شركة زميلة
(١,٣٦٧)	(٤٨٢)	فوائد مستلمة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٥٠٠)	(٦٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠١)	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(٧٠١)	(٦٠٠)	المدفوع لسداد محفظة مجموعة التعاون المقارية
(١,٢٨٢)	(٦٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة لتمويلية
٤,٦٣٦	٣,٣٥٤	النقص في النقد والنقد المعادل
٣,٣٥٤	٣,٢٩٤	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

٣  
ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

١- التأسيس والنشاط

تأسست المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية (" الشركة " ) في ٢٦ أكتوبر ١٩٧٥ كشركة مساهمة كويتية (مغلقة) وهي شركة تابعة للهيئة العامة للاستثمار . وتعمل في مجال المعاملات العقارية والاستثمارات في اسهم وانشطة إدارة المحافظ العقارية والاستثمارية داخل وخارج دولة 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 ٢٠ فبراير ٢٠٠٣ . ويمتلك مساهمي الشركة الحق في تعديل البيانات المالية في الجمعية العمومية السنوية.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

أ- بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير المالية 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 بغرض 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.

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 المجمعة ابتداءا من تاريخ بدء السيطرة على هذه الشركات وحتى تاريخ زوال هذه السيطرة.

وتتمثل الشركة التابعة في شركة المجموعة الكويتية المتميزة العقارية "شركة ذات مسؤولية محدودة " برأسمال قدره ٢٠٠.٠٠٠ 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 واي ارباح غير محققة من معاملات ضمن المجموعة عند اعداد البيانات المالية المجمعة .

لا يتم تجميع الشركات التابعة غير المادية في البيانات المالية للمجموعة (انظر ايضا ح ١١) ويتم اثباتها على اساس حقوق الملكية.

#### 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 المطفاة 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 والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي).

#### و- أراضي 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 وتقيم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فرادي. وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية ناقصاً المصروفات اللازمة لاتمام البيع. تدرج أرباح 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 أي خسائر متراكمة لانخفاض في القيمة (انظر السياسة المحاسبية ي).

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة مضافاً إليها مصاريف التطوير . عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما 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  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

**ح- الاستثمار في شركات زميلة**

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري على سياساتها المالية والتشغيلية والإدارية ولا يمتد ذلك إلى 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 الأرباح 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 إيجابي 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 المتوقعة 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 الأصلي للأداة.

**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  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

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 بخصم 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.

٣- النقد والنقد المعادل

٢٠٠٢	٢٠٠١	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٣,٢٣٠	٣,٢٢٨	ودائع لأجل وحسابات تحت الطلب
٦٤	١٢٦	نقد وحسابات جارية لدى البنوك
<u>٣,٢٩٤</u>	<u>٣,٣٥٤</u>	

يتراوح معدل سعر الفائدة الفعلي على الودائع الثابتة من ١,٢٥% إلى ٣,٧٥% كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ (٢,٠٦٣% إلى ٤,٧٥% في عام ٢٠٠١).

تتضمن الودائع لأجل مبلغ لا شيء ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ محجوز لدى بنك خارجي مقابل ضمان لطرف خارجي (١٩,٥ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١).

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

٤ - اراضي وعقارات بغرض المتاجرة

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٥٢٧	-	داخل الكويت
٤,٤٨٢	٢,٨٥٤	خارج الكويت
٥,٠٠٩	٢,٨٥٤	
(٤,٤٦٣)	(٢,٨٣٦)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
٥٤٦	١٨	

٥ - استثمارات متاحة للبيع

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
١٥٠	١٥٠	استثمارات في اسهم محلية
٢,٩١٤	٣,٦١٦	استثمارات في اسهم وسندات اجنبية
١,٤٦٥	٢,٢٨٩	استثمارات في صناديق مالية محلية
٤,٥٢٩	٦,٠٥٥	
(١,٩٨٧)	(٢,٨١٢)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
٢,٥٤٢	٣,٢٤٣	

لم تتمكن الشركة من تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة البالغة تكلفتها ٣,٨٦٦ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ (٤,٢٠٦ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١) 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.

٦ - مدينون وأرصدة مدينه أخرى

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٥٩٠	٦٥١	مدينون تجاريون
١٠١	٦٣	إيجارات مستحقة
١٤٣	١٢٤	تأمينات وأخرى
٨٣٤	٨٣٨	
(٧٤٣)	(٧٥٩)	مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
٩١	٧٩	

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

-٧ 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.

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٢,٠٥٧	٢,٠٢١	الإيرادات
=====	=====	أتعاب إدارة محافظ
٩٤٨	٨٨١	الميزانية العمومية
=====	=====	مستحق من طرف ذو صلة

-٨ عقارات استثمارية

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
١٣,٧٦٧	١٧,٤١٦	عقارات
(٢,٨٨٦)	(٣,١٥٦)	الاستهلاك المتراكم
(١,٤١٥)	(١,٠٩٨)	خسائر الانخفاض في القيمة
=====	=====	
٩,٤٦٦	١٣,١٦٢	
=====	=====	

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ١٤,٠٠٠ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ (٩,٤٩١ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١).

-٩ أراضي وعقارات بغرض التطوير

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٢,١٦٩	٢,٦٦٢	الرصيد كما في ١ يناير
٤٩٣	١٧٥	الإضافات
-	(٢,٨٣٧)	المحول الي عقارات استثمارية
=====	=====	
٢,٦٦٢	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

-١٠ استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق

يمثل هذا البند استثمار في سندات اسكان أجنبية ذات عائد متغير يتراوح بين ٨,٥% الي ٩%.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

١١ - استثمارات في شركة تابعة غير مجمعه

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

١٢ - استثمارات في شركات زميلة

بلد	٢٠٠١	٢٠٠٢	نسبة الملكية %	
التأسيس	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
مصر	٢٣٥	٢٥٨	٥٠%	الشركة العربية للطوب - شركة مساهمة مصرية
مصر	٦٢٨	٦٣٩	٢٤,٤%	الشركة العربية للخزف-شركة مساهمة مصرية
لبنان	٦٣٥	-	٥٠%	المجموعة الوطنية الاستثمارية - شركة مساهمة لبنانية
مصر	١	١	٢٣,٨%	الشركة المالية للتنمية الاقتصادية - شركة مساهمة مصرية
البحرين	٣١	٣١	٢٠%	شركة نظم تحليل وضبط المشاريع العالمية
	١,٥٣٠	٩٢٩		
	(١٣٦)	-		خسائر الانخفاض في القيمة
	١,٣٩٤	٩٢٩		

خلال السنة تم بيع مساهمة المجموعة في المجموعة الوطنية الاستثمارية شركة مساهمة لبنانية .

١٣ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من ١٠٠ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ ( ٢٠٠١: ١٠٠ مليون سهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ ) بقيمة اسمية ١٠٠ فلس كويتي للسهم الواحد .

١٤ - احتياطي اجباري

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

١٥ - احتياطي اختياري

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

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقفلة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

١٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٨١	٦٧	دائنون
٥٥	٧٠	مبالغ مستلمة مقدما من العملاء
٤٠٩	٤٥١	مستحقات موظفين
٣٠٩	١٠٦	مخصص مطالبات
٢٣٠	٢٢٩	مخصصات أخرى
٢٤	١٣	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٤٠	٤٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦٣	٣٧	مصاريف مستحقة
٥٠٠	٥٦٧	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١,٧١١	١,٥٨٠	

١٧ - ربح بيع شركة زميلة

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
-	(٣)	خسارة البيع
-	٥٩	ربح التغير في العملة الأجنبية المحول الى بيان الدخل
-	٥٦	

١٨ - مخصصات انتفت الحاجة اليها

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
٢٧٢	٣١٧	انخفاض قيمة عقارات استثمارية
-	١٢٥	مخصص مطالبات
٦٧	٢٧	أخرى
٣٣٩	٤٦٩	

١٩ - تكاليف الموظفين

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين قدرها ١,٥٥٩ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ (١,٤٧٣ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١). ان إجمالي موظفي الشركة ٧٨ موظفا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ (٧٦ موظفا كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١).

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

- ٢٠ - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
- بناء على قرار مجلس إدارة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بجلسته المنعقدة في ١٠ نوفمبر ٢٠٠٢ تم اعتماد تخفيض النسبة المئوية المقررة للمؤسسة من ٢% الي ١% وذلك عن أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ وما يليها.
- ٢١ - توزيعات أرباح مقترحة
- اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح بنسبة ٩% للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ (٦% للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١). ان توزيعات الأرباح المقترحة خاضعة إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية العادية السنوية .
- ٢٢ - ملكية الموجودات
- إن بعض الموجودات المدرجة ضمن هذه البيانات المالية لم تسجل بعد باسم المجموعة وجاري اكمال إجراءات التسجيل الرسمية في البلاد المعنية.
- ٢٣ - 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.
- ٢٤ - التزامات طارئة
- توجد على الشركة التزامات طارئة بتاريخ الميزانية العمومية مقابل كفالات بنكية بمبلغ ١٣٨ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ ( ٦٩ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ ) .
- ٢٥ - 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 ١٨٠,٢٩٥ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٢ ( ١٧١,٣٥٥ ألف دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ ) .
- ٢٦ - 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 والنفد المعادل .
- (ب) مخاطر الائتمان
- إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالخسائر التي يجب إثباتها في حالة عجز الطرف الأخر 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.

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مقللة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

ج) مخاطر العملات الأجنبية

تواجه المجموعة مخاطر العملة الأجنبية عند البيع والشراء لبعض الاستثمارات بالعملات 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:

٢٠٠١	٢٠٠٢	
ألف	ألف	
٣١,٦٥٠	٣١,٣٨٤	جنيه مصري
٩,٧٠٠	٩,٧٦٦	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 المقدرة 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  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

٢٧ - تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

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

المجموع ألف دينار كويتي	أكثر من سنة ألف دينار كويتي	١٢-٣ أشهر ألف دينار كويتي	٣-١ أشهر ألف دينار كويتي	حتى شهر واحد ألف دينار كويتي	
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢					
الموجودات					
٣,٢٩٤	-	-	-	٣,٢٩٤	النقد والنقد المعادل
١٨	-	١٨	-	-	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
٣,٢٤٣	١,٧٧٦	١,٠٥٤	٤١٣	-	استثمارات متاحة للبيع
٧٩	٢١	٢٥	٣٣	-	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
٨٨١	-	٤٥	٢٢	٨١٤	مستحق من طرف ذو صلة
١٣,١٦٢	١٢,٨٦٢	٣٠٠	-	-	عقارات استثمارية
-	-	-	-	-	أراضي وعقارات بغرض التطوير
٣٨	٣٨	-	-	-	استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق
١٩١	١٩١	-	-	-	استثمارات في شركات تابعة غير مجمعه
٩٢٩	٩٢٩	-	-	-	استثمارات في شركات زميلة
٥٠	٥٠	-	-	-	موجودات ثابتة
٢١,٨٨٥	١٥,٨٦٧	١,٤٤٢	٤٦٨	٤,١٠٨	
المطلوبات					
١,٥٨٠	١,١٤٠	٢٥٦	١٧٠	١٤	دائنون وأرصده دائنة أخرى
١,٥٨٠	١,١٤٠	٢٥٦	١٧٠	١٤	
٣١ ديسمبر ٢٠٠١					
الموجودات					
٣,٣٥٤	١٩	-	-	٣,٣٣٥	النقد والنقد 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
٢١,٢٨٠	١٥,٨٨٩	٥٦١	١,٤٧٣	٣,٣٥٧	
المطلوبات					
١,٧١١	١,١١٨	٣٢٠	٤٠	٢٣٣	دائنون وأرصده دائنة أخرى

المجموعة الاستثمارية العقارية الكويتية وشركتها التابعة  
شركة مساهمة كويتية مغلقة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٢

٢٨- 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		ادارة العقار		ادارة الاستثمار		
٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٢	
٣,٢٩٥	٤,٣٣٣	١,٠٧٠	١,٦٢٣	٢,٢٢٥	٢,٧١٠	ايراد القطاعات
١,٢٩٦	١,٤٩٦	٣٥٠	٦٢٤	٩٤٦	٨٧٢	نتائج القطاعات
١٥	٣					ايرادات غير موزعة
(١٢٦)	(٨٤)					مصاريف غير موزعة
١,١٨٥	١,٤١٥					صافي ربح السنة

القطاعات الجغرافية

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

المجموع		الشرق الاوسط (ماعدا الكويت)		الكويت		
ألف دينار كويتي		ألف دينار كويتي		ألف دينار كويتي		
٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠١	٢٠٠٢	
٣,٥٢٦	٣,٣٨١	١٢٩	٤٤٣	٣,٣٩٧	٣,٣٨٨	إجمالي الايراد
٢١,٢٨٠	٢١,٨٨٥	٥,٨٦٩	٤,٩٤٦	١٥,٤١١	١٦,٩٣٩	إجمالي الموجودات
١,٧١١	١,٥٨٠	٦٠٠	٣٩٣	١,١١١	١,١٨٧	إجمالي المطلوبات