



الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات المقارية ش.م.ك.م
KNRESI

المقارية

التقرير السنوي

2 0 0 4



الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية ش.م.ك.م.
KNRESI

ص.ب: 26371 الصفاة 13124 الكويت
تلفون: 2422184 - فاكس: 2412727

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ







صاحب السمو
الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح
ولي العهد

مجلس الإدارة



السيد / محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



السيد / ناجي عبدالله العبداللهادي
عضواً



السيد / حمد محمد السعد
عضواً



السيد / رشيد السيد يوسف الطبطبائي
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / فيصل يوسف المشاري
عضواً



السيد / ناصر عبدالعزيز السالم
عضواً



السيد / علاء حمد الرومي
عضواً

الإدارة

السيد / وليد عبدالكريم العزاز
المدير العام

مدير إدارة الإنشاءات

المهندس / سمير أنطون كتوره

مدير إدارة وصيانة المحافظ العقارية

المهندس / خالد محمد الراشد

المدير المالي

السيد / سعد عبدالمحسن المنيس

مدير إدارة الشركات
مدير الشؤون الإدارية والموظفين

السيد / طارق إبراهيم المنصور

مدير الإدارة الفنية

المهندس / خالد السيد عبدالسميع الليثي

مدير إدارة النظافة

السيد / أشرف محمود هنداوي

الإدارة القانونية

السيدة / دانة خليفة الصقعي



المحتويات

10-9	كلمة رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
14	تقرير مراقب الحسابات
15	الميزانية العمومية
16	بيان الدخل
17	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
19-18	بيان التدفقات النقدية
32-20	إيضاحات حول البيانات المالية



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات المساهمين الكرام...

يسرني أن أقدم لكم نيابة عن مجلس الإدارة التقرير السنوي للشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية للفترة المالية المنتهية في 31/12/2004.

لقد تزامنت الفترة المالية الأولى للشركة بعد زيادة رأس المال وإضافة أغراض جديدة لها مع الأوضاع الإيجابية لأسواق رأس المال، فقد عايشنا المنطقة حالة من الانفراج السياسي والاقتصادي، حيث تفاعل الاقتصاد الكويتي مع تلك الحالة مدعوماً بتحسين غير مسبوق لأسعار النفط والفائض في الموازنة العامة للدولة، بالإضافة إلى توفير السيولة العالية في سوق المال الكويتي، كما أن موقع الكويت الاستراتيجي كمدخل رئيسي للعراق قد أسهم وبشكل فعال وإيجابي في الاقتصاد الكويتي بشكل عام.

وعلى صعيد السوق العقاري المحلي فقد شهد عام 2004 استمرار الأداء القوي بشكل عام على المستويين الكمي والنوعي، مما كان له الأثر الكبير في الإقبال على إنشاء المشاريع العقارية وخصوصاً النوع التجاري.

وفي سياق التشجيع المستمر من حكومة دولة الكويت للقطاع الخاص للمساهمة في إنشاء وإدارة المشاريع، فقد كان عام 2004 من أكثر الأعوام التي شهدت طرح للمشاريع على القطاع الخاص على نظام الإنشاء والتشغيل والتحويل B.O.T، مما كان له الأثر الإيجابي على النتائج المالية للشركات الكويتية.

أما على المستوى الداخلي للشركة فقد تركز اهتمام مجلس الإدارة على وضع استراتيجية وخطة مدروسة ذات محورين رئيسيين هما إعادة هيكلة الأعمال القائمة في الشركة من جميع النواحي المالية والإدارية والبشرية، حيث تم جلب الكفاءات وخصوصاً الكويتية منها مع تدعيمهم بنظم حديثة، مما كان له نتائج جيدة من خلال ترسية وتوقيع عدة عقود لأعمال النظافة وإدارة وصيانة وتشغيل العقارات.

أما المحور الثاني فقد تم التركيز بشكل فعال على استحداث الأنشطة الجديدة للشركة وبما يتناسب مع ما أضيف لها من أغراض مع خلق توازن بين المبالغ النقدية والاستثمارات بجميع أنواعها وبما يحقق المعادلة المناسبة لتقليل المخاطر وزيادة الأرباح.

ويطيب لي في هذه المناسبة أن أبين النتائج المالية المحققة للفترة المالية المنتهية في 31/12/2004، حيث شهدت تلك النتائج تطوراً كبيراً، حيث بلغ مجموع الإيرادات 5,878,811 د.ك. وصافي الأرباح 2,520,159 د.ك.، كما أن إجمالي أصول الشركة قد ارتفع من 3,450,983 د.ك. في عام 2003 إلى 34,855,127 د.ك. في عام 2004، كما ارتفع مجموع حقوق المساهمين من 963,885 د.ك. في سبتمبر 2003، ليصبح 33,018,671 د.ك. في نهاية عام 2004.

وقد بلغ العائد على حقوق المساهمين 7.6٪، كما بلغت ربحية السهم في 31/12/2004 (10.56) فلس. وتجدر الإشارة إلى أنه تمت زيادة رأس مال الشركة بمقدار 29,500,000 دك. تقريباً ليصبح 30,000,000 دك. في إبريل 2004.

وإننا إذ نتطلع بتفاؤل كبير لعام 2005 والأعوام اللاحقة لها، فإن إدارة الشركة تعمل بشكل جاد لاستيفاء جميع الشروط لإدراج أسهم الشركة في الربع الثاني من عام 2005.

وفي الختام، أتقدم باسمي وباسم أعضاء مجلس الإدارة بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح، وسمو ولي عهده الأمين الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح، وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح، على الرعاية الكريمة والمساندة المتواصلة للاقتصاد الكويتي.

والشكر موصول لجميع موظفي الشركة على ما بذلوه من جهود حثيثة ساهمت وبشكل مباشر في تحقيق تلك النتائج المتميزة، متمنين لهم دوام التوفيق والنجاح.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.
إلى مساهمي الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية.
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع معنا، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا خلال الفترة من 7/1 إلى 2004/12/31م.

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بتدقيقنا طبقاً لمعايير الضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والمراجعة من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا.

لقد قمنا بتدقيقنا على أساس فحص كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأي.

في رأينا: إن الشركة خلال الفترة المحددة ملتزمة بواجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا خلال الفترة المحددة، ولم يظهر لنا وجود مخالفات شرعية تتعارض مع هذا الرأي.

فيما يتعلق بالزكاة طبقاً لإقرار الشركة سيتم ضم جزء الفترة المالية المنقضية من السنة المالية المنتهية في 31/12/2004 إلى السنة المالية المنتهية في 31/5/2005.

هيئة الرقابة الشرعية

د. عبدالباري محمد علي مشعل

عضواً تنفيذياً

د. عصام خلف العنزي

عضواً

أ.د. عبدالرزاق خليفة الشايجي

رئيس الهيئة





الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية ش.م.ك.م.

شركة مساهمة كويتية مقفلة
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل والبيانات المالية
للخمس عشرة شهراً المنتهية في
31 ديسمبر 2004

السادة / المساهمين المحترمين
الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية
شركة مساهمة كويتية مقفلة
دولة الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة للشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية ش.م.ك (مقفلة) ("الشركة") كما في 31 ديسمبر 2004 وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من 1 أكتوبر 2003 إلى 31 ديسمبر 2004.

مسئولية الإدارة ومراقب الحسابات

إن هذه البيانات المالية هي مسئولية إدارة الشركة. إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على تلك البيانات المالية بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها.

أساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. وتتطلب تلك 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 تعبر بصورة عادلة، في جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2004 ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أمور تنظيمية أخرى

برأينا كذلك أننا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات التجارية لعام 1960 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 يرد لعلمنا أية مخالفات خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 لأحكام قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو في مركزها المالي.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة "أ"
من كي بي أم جي النصف وشركاه
عضو في كي بي أم جي العالمية

الكويت في: 2 فبراير 2005

30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	إيضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,918,160	1,517,848	3	ممتلكات ومنشآت ومعدات
10,300	14,900		موجودات غير ملموسة
-	10,514,510	4	استثمارات عقارية
-	812,000	5	أراضي وعقارات قيد التطوير
-	4,683,149	6	استثمارات متاحة للبيع
1,928,460	17,542,407		مجموع الموجودات غير المتداولة
33,998	49,468		مخزون قطع غيار ومواد
304,389	652,902	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
18,756	1,043,798	8	مستحق من أطراف ذات صلة
-	5,234,735	9	استثمارات بغرض المتاجرة
1,165,380	10,331,817	10	النقد والنقد المعادل
1,522,523	17,312,720		مجموع الموجودات المتداولة
3,450,983	34,855,127		مجموع الموجودات
525,000	30,000,000	11	حقوق المساهمين والمطلوبات
80,044	339,394	12	رأس المال
80,044	339,394	13	احتياطي إجباري
-	59,627		احتياطي اختياري
278,797	2,280,256		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
963,885	33,018,671		أرباح مرحلة
392,044	345,785		مجموع حقوق المساهمين
250,000	-	14	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
642,044	345,785		الجزء غير الجاري من قرض طويل الأجل
600,000	-	14	من طرف ذو صلة
1,147,666	1,440,626	15	مجموع المطلوبات غير المتداولة
97,388	50,045	8	الجزء الجاري من قرض طويل الأجل
1,845,054	1,490,671		من طرف ذو صلة
2,487,098	1,836,456		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,450,983	34,855,127		مستحق إلى أطراف ذات صلة
			مجموع المطلوبات المتداولة
			مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق المساهمين و المطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.



وليد عبد الكريم العزاز
المدير العام



رشيد الطبطبائي
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

الفترة من 1 أكتوبر 2003 إلى 31 ديسمبر 2004	السنة المنتهية في 30 سبتمبر 2003	إيضاح	دينار كويتي	دينار كويتي
16	75,829	23,281	صافي إيرادات التأجير	
	-	158,107	أرباح من بيع استثمارات عقارية	
	1,714,500	-	أرباح من تقييم استثمارات عقارية	
17	775,682	-	أرباح من استثمارات مالية	
18	170,795	89,077	صافي أرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير	
19	26,213	12,907	صافي أرباح من عقود انشاءات	
20	105,785	160,158	صافي أرباح من عقود نظافة	
21 و 3	(591,166)	(259,942)	مصاريف إدارية وأعباء أخرى	
	(24,370)	-	مخصص ديون مشكوك بتحصيلها	
22	4,823	61,152	إيرادات تشغيل أخرى	
	2,258,091	244,740	صافي ربح التشغيل	
	335,410	(54,554)	صافي عوائد / (أعباء) من مؤسسات مالية	
	(23,342)	(1,712)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
23	(50,000)	(12,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	
	2,520,159	176,474	صافي الربح	
24	10,56	33,61	ربحية السهم (فلس)	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

التغيرات المتراكمة	رأس المال	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	أرباح مرحلة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
525,000	61,025	61,025	61,025	61,025	140,361	787,411	176,474	176,474
-	-	-	-	-	(19,019)	-	(19,019)	-
-	-	-	-	-	(19,019)	-	(19,019)	-
-	-	-	-	-	19,019	-	(19,019)	-
525,000	80,044	80,044	80,044	80,044	278,797	963,885	29,475,000	29,475,000
29,475,000	-	-	-	-	-	59,627	59,627	59,627
-	-	-	-	-	2,520,159	2,520,159	2,520,159	2,520,159
-	-	-	-	-	(259,350)	-	(259,350)	-
-	-	-	-	-	(259,350)	-	(259,350)	-
-	-	-	-	-	259,350	-	259,350	-
30,000,000	339,394	339,394	339,394	339,394	59,627	33,018,671	2,280,256	33,018,671

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

الفترة من	1 أكتوبر 2003 إلى	السنة المنتهية في
31 ديسمبر 2004	30 سبتمبر 2003	دينار كويتي
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
صافي الربح	2,520,159	176,474
تسويات:		
استهلاكات	444,448	378,840
أرباح بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات	(4,823)	(24,742)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	23,342	1,712
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	50,000	12,000
أرباح بيع استثمارات عقارية	-	(158,107)
أرباح تقييم استثمارات عقارية	(1,714,500)	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	114,950	83,713
مخصص ديون مشكوك بتحصيلها	24,370	-
أعباء تمويلية	17,411	54,554
ارباح من استثمارات بغرض المتاجرة	(754,911)	-
ربح من بيع استثمارات متاحة للبيع	(20,771)	-
عوائد من مؤسسات مالية	(351,837)	-
ربح العمليات قبل التغير في راس المال العامل	347,838	524,444
مخزون قطع غيار ومواد	(15,470)	(4,208)
مدينون وأرصدة مدينه أخرى	(22,202)	184,823
مستحق من أطراف ذات صلة	(1,025,042)	552
استثمارات بغرض المتاجرة	(4,479,824)	-
دائنون وأرصدة دائنه أخرى	(230,382)	(122,920)
مستحق الي أطراف ذات صلة	(21,093)	(272,647)
النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة العمليات	(5,446,175)	310,044
المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة	(161,209)	(92,545)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية	(5,607,384)	217,499
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات	(46,333)	(37,043)
إضافات على موجودات غير ملموسة	(4,600)	(10,300)
المدفوع لشراء استثمارات عقارية	(8,350,010)	-
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير	(812,000)	-
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع	(5,623,522)	-
المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات	7,020	24,742
المحصل من بيع استثمارات عقارية	-	550,000
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	1,020,771	-
عوائد مستلمة من مؤسسات مالية	1,156	-
النقص في أرصدة ودائع محجوزة	-	31,411
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(13,807,518)	558,810

للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

1- تأسيس ونشاط الشركة

تأسست الشركة الكويتية الوطنية للخدمات العقارية (" الشركة ") كشركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 19 يناير 1980.

تم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية الغير العادية للشركة المنعقد في 4 يناير 2004، على تعديل اسم الشركة إلى الشركة الكويتية الوطنية للخدمات والاستثمارات العقارية، شركة مساهمة كويتية مقفلة وتعديل أغراض الشركة وإضافة أنشطة جديدة. يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

- إدارة أملاك الغير واستئجار وتأجير العقارات.
- كافة أعمال الصيانة بما في ذلك الصيانة الكهربائية والصحية.
- القيام بتنفيذ كافة تعهدات النظافة والخدمات المتعلقة بالبيئة من التلوث وتحسينها.
- تقديم خدمات إدارة المشاريع العقارية واعداد الدراسات المتعلقة بها.
- أعمال أمن وحراسة المنشآت الحكومية والأهلية وتقديم كافة الخدمات المتعلقة بهذه الأعمال.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية داخل وخارج الكويت (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- تخطيط وتمويل وتنفيذ المشاريع العقارية المطروحة من قبل الدولة.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في شركات عقارية او محافظ مالية تدار عن طريق جهات متخصصة اخرى سواء داخل او خارج الكويت.
- تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية والصناديق لحساب الشركة في الكويت وفي الخارج.

تخضع جميع الاغراض لاحكام القانون وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية السمحاء.

إن مقر الشركة الرئيسي في دولة الكويت وعنوانها: ص.ب 26371 الصفاة 13124 دولة الكويت.

وافقت الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين في إجتماعها المنعقد بتاريخ 1 أغسطس 2004 على تغيير تاريخ إنتهاء السنة المالية للشركة من 30 سبتمبر إلى 31 ديسمبر من كل عام. إن البيانات المالية تشمل على الفترة من 1 أكتوبر 2003 إلى 31 ديسمبر 2004.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة في 2 فبراير 2005. ولمساهمي الشركة الحق في تعديل هذه البيانات المالية في إجتماع الجمعية العمومية السنوية.

2- السياسات المحاسبية الهامة**أ - بيان الالتزام**

يتم إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرالمعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية الكويتي لعام 1960 وتعديلاته والنظام الاساسي وعقد تأسيس الشركة.

ب- أسس إعداد البيانات المالية

تظهر البيانات المالية بالدينار الكويتي.

تم إعداد البيانات المالية على أساس التكلفة التاريخية فيما عدا الإستثمارات بغرض المتاجرة والإستثمارات المتاحة للبيع والإستثمارات العقارية حيث يتم إدراجها بالقيمة العادلة. تم تطبيق نفس السياسات المحاسبية المطبقة في العام الماضي باستثناء السياسة المحاسبية المتعلقة بالإستثمارات العقارية.

ج - ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إدراج ممتلكات ومنشآت ومعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة (إيضاح 2-ي). ويحتسب استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ووفقا للنسب السنوية التالية:

سنوات	
20	مبنى
5-3	معدات تنظيف وحاوليات
5	أدوات
5	أثاث ومعدات مكتبية
12-4	سيارات

د - موجودات غير ملموسة

يتم إدراج نفقات تطوير أو صيانة برامج الحاسب الآلي في بيان الدخل باستثناء المصاريف التي تتحملها الشركة لتطوير برامج معينة وفريدة يتوقع أن تستفيد منها الشركة خلال فترة مستقبلية أكثر من سنة حيث يتم رسملتها وإثباتها بالتكلفة وإطفائها بعد ذلك بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها.

هـ - استثمارات عقارية

يتم إدراج الاستثمارات العقارية التي تحتفظ بها الشركة بغرض اكتساب إيرادات إيجارية أو لارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كليهما ضمن الموجودات غير المتداولة. تسجل العقارات الإستثمارية مبدئياً بالتكلفة. بعد القيد المبدئي، يتم إعادة قياس العقارات وفقاً للقيمة العادلة حيث يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيمين محايدين على أساس إفرادي مع إدراج أي ربح أو خسارة من التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل في الفترة التي تنتج فيها.

يتم إدراج العقارات المحتفظ بها وفقاً لعقد إيجار تشغيلي كعقارات استثمارية على أساس كل عقار على حدة والتي تحتفظ بها الشركة لاكتساب إيرادات إيجارية أو لارتفاع قيمتها الرأسمالية أو كليهما. يتم تقييم العقارات المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تشغيلي ومصنف ضمن العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة.

حتى 30 سبتمبر 2003 كان يتم إثبات استثمارات عقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأى انخفاض في القيمة ويحتسب الإستهلاك على أساس طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر لها.

و- أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة. 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 الأراضي والعقارات.

ز - الاستثمارات

الاستثمارات ذات دفعات ثابتة أو قابلة للتحديد وذات الاستحقاق الثابت وللشركة نية إيجابية وقدرة على الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة. يتم إدراج الاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق مبدئياً بالتكلفة، متضمناً تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفأة ناقصاً الانخفاض في القيمة. خلال الفترة لم تحتفظ الشركة بأية استثمارات في هذا البند.

الاستثمارات التي يتم امتلاكها بشكل رئيسي لغرض تحقيق ربح من التقلبات قصيرة الأجل في السعر يتم تصنيفها كاستثمارات بغرض المتاجرة، وتدرج ضمن الموجودات المتداولة. يتم إدراج الاستثمارات بغرض المتاجرة مبدئياً بالتكلفة، متضمناً تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم قياسها بالقيمة العادلة مع إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الدخل.

الاستثمارات التي لا يتم الاحتفاظ بها حتى الاستحقاق أو بغرض المتاجرة يتم تصنيفها كاستثمارات متاحة للبيع وتدرج ضمن الموجودات غير المتداولة، إلا إذا عبرت الإدارة عن نيتها للاحتفاظ بهذه الاستثمارات لفترة تقل عن اثني عشر شهراً من تاريخ الميزانية العمومية، وفي هذه الحالة يتم إدراجها ضمن الموجودات المتداولة. يتم إثبات الأسهم غير المسعرة المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة مبدئياً بالتكلفة، متضمناً تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إيضاح 2-ي). الاستثمارات المتاحة الأخرى يتم إثباتها مبدئياً بالتكلفة، متضمناً تكاليف المعاملة ولاحقاً يتم قياسها بالقيمة العادلة مع أي أرباح أو خسائر غير محققة يتم إثباتها مباشرة في حقوق المساهمين إلى أن يتم تحقيقها بالبيع حيث يتم ترحيلها إلى بيان الدخل.

إن القيمة العادلة للاستثمارات بغرض المتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع مبنية على أساس سعر آخر أمر شراء. وفي حالة عدم توفر ذلك السعر يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار باستخدام طرق تقييم متعارف عليها مثل طرق خصم التدفقات النقدية أو صافي قيمة الأصل أو سعر السوق لاستثمارات مماثلة.

يتم إثبات أو عدم إثبات الاستثمارات بغرض المتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ المتاجرة بمعنى التاريخ الذي تتعهد فيه الشركة بشراء أو بيع الاستثمارات. يتم إثبات أو عدم إثبات الاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق بتاريخ التسوية بمعنى التاريخ الذي يتم فيه تحويلها إلى أو من قبل الشركة.

ح - المخزون

يتم إدراج المخزون بالتكلفة وصافي القيمة المحققة أيهما أقل بعد اخذ مخصص للمخزون بطيء الحركة أو المتقادم أو التالف. إن صافي القيمة المحققة هو سعر البيع المقدّر في أوقات النشاط العادي ناقصاً مصاريف البيع المقدرة. يتم إثبات تكلفة المخزون على أساس المتوسط المرجح وتتضمن كل المصاريف المتكبدة لامتلاك المخزون ووضعه في مكانه وحالته الحالية.

ط - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إدراج المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إيضاح 2-ي).

ي - الانخفاض في القيمة

يتم مراجعة ممتلكات ومنشآت ومعدات والمدينون والاستثمارات المتاحة للبيع بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على انخفاض القيمة. فإذا وجدت هذه الدلالة يتم تقدير القيمة المستردة للأصل.

ممتلكات ومنشآت ومعدات

يتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة النقدية التابعة له عن قيمتها القابلة

للاسترداد. يتم إدراج 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 للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. وبالنسبة للأصل الذي لا ينتج تدفقات نقدية بصورة منفصلة عن أصول أخرى فإن القيمة المستردة لهذا الأصل يتم تحديدها طبقاً للتدفقات النقدية التي تنتجها الوحدة التي ينتمي إليها هذا الأصل.

مدينون

يتم تحديد القيمة المستردة للمدينون بإجمالي المبالغ المتوقع تحصيلها. لا يتم خصم التحصيلات النقدية المستقبلية المتوقعة للمدينون ذوي الفترة القصيرة.

الاستثمارات المتاحة للبيع

إن القيمة المستردة للاستثمارات المتاحة للبيع هي قيمتها العادلة. وفيما لو انخفض مبلغ الإنخفاض في القيمة في الفترة اللاحقة وأمكن ربط الإنخفاض بشكل إيجابي يحدث يقع بعد الإنخفاض، يتم تعديل الإنخفاض في بيان الدخل.

ك - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إدراج الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

ل - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل الكويتي أو على أساس عقود التوظيف إذا كانت توفر مزايا أفضل. ويتم تحديد المخصص غير الممول، بالمبلغ المستحق للموظفين نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ الميزانية العمومية.

م - المخصصات الأخرى

تثبت المخصصات الأخرى في الميزانية العمومية عندما يكون على الشركة التزامات قانونية أو 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 للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

ن - تحقق الإيرادات

تتحقق أتعاب الإدارة وعقود النظافة على أساس النسبة الزمنية طبقاً للأساس والمعدلات المحددة في اتفاقيات إدارة المحافظ العقارية وعقود مناقصات النظافة. كما تتحقق إيرادات العوائد على أساس النسبة الزمنية مع الأخذ بالاعتبار المبلغ الأصلي القائم ومعدل العائد المطبق، ويتحقق إيرادات الإيجارات على أساس مبدأ الاستحقاق.

س - العملات الأجنبية

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

يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية التي تظهر بالتكلفة التاريخية حسب سعر الصرف

السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي تظهر بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي حسب سعر الصرف السائد بتاريخ تحديد القيمة.

ع - النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى مؤسسات مالية ونقد لدى محافظ استثمارية وودائع لدى مؤسسات مالية إسلامية تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع.

ف- موجودات مؤجرة

يتم تحميل بيان الدخل بتكاليف الايجار التشغيلي للموجودات المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدار مدة عقود الايجار.

ويتم ادراج الموجودات المملوكة والمؤجرة للغير بموجب عقود ايجار تشغيلي ضمن بند الاستثمارات العقارية.

3- ممتلكات ومنشآت ومعدات

التكلفة	مبنى على أرض مستأجرة دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	معدات التنظيف والحاويات دينار كويتي	أدوات دينار كويتي	أثاث ومعدات مكتبية دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
في 1 أكتوبر 2003	417,849	3,475,054	326,755	17,288	233,534	4,470,480
إضافات	-	40,117	-	-	6,216	46,333
استبعادات	-	(17,600)	-	-	(430)	(18,030)
في 31 ديسمبر 2004	417,849	3,497,571	326,755	17,288	239,320	4,498,783
مجمع الاستهلاك والانخفاض في القيمة						
في 1 أكتوبر 2003	417,849	1,662,249	243,695	17,118	211,409	2,552,320
المحمل على الفترة	-	382,734	51,124	120	10,470	444,448
استبعادات	-	(15,403)	-	-	(430)	(15,833)
في 31 ديسمبر 2004	417,849	2,029,580	294,819	17,238	221,449	2,980,935
صافي القيمة الدفترية						
31 ديسمبر 2004	-	1,467,991	31,936	50	17,871	1,517,848
30 سبتمبر 2003	-	1,812,805	83,060	170	22,125	1,918,160

يتم تحميل الاستهلاكات في بيان الدخل كما يلي:

الفترة من	السنة المنتهية في
1 أكتوبر 2003 إلى	30 سبتمبر 2003
31 ديسمبر 2004	دينار كويتي
438,801	376,038
5,647	2,802
444,448	378,840

تكلفة العمليات
مصاريف إدارية وأعباء أخرى

4- استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2004	30 سبتمبر 2003
دينار كويتي	دينار كويتي
-	386,257
8,800,010	-
-	(386,257)
1,714,500	-
10,514,510	-

رصيد أول الفترة / السنة
الإضافات خلال الفترة / السنة
المبيعات خلال الفترة / السنة
الزيادة في القيمة العادلة

قامت إدارة الشركة بالتطبيق المبكر لتعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم (40) الاستثمارات العقارية، وبناءً على ذلك فقد قامت الشركة بإثبات العقارات المحتفظ بها وفقاً لعقد ايجار تشغيلي ضمن العقارات الاستثمارية وفقاً لنموذج القيمة العادلة (إيضاح 2-هـ). لم ينتج أثر للتغير في السياسة المحاسبية على بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين.

5- أراضي وعقارات قيد التطوير

قامت الشركة خلال الفترة بشراء قسيتين في منطقة حولي بغرض التطوير.

6- استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2004	30 سبتمبر 2003
دينار كويتي	دينار كويتي
1,559,465	-
1,620,000	-
1,503,684	-
4,683,149	-

استثمار في صندوق عقاري
استثمار في أسهم محلية غير مسعرة
إستثمار في أسهم أجنبية غير مسعرة

7 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
275,314	282,884	مدينون تجاريون
186,305	23,430	مدينون آخرون
(182,529)	(34,590)	مخصص ديون مشكوك بتحصيلها
279,090	271,724	
5,135	5,720	مصاريف مدفوعة مقدما
15,057	19,669	مستحق من موظفين
5,107	355,789	إيرادات مستحقة
304,389	652,902	

8 - أطراف ذات صلة

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات صلة في المعاملات التي تمت مع مساهمي الشركة، وأفراد الإدارة العليا وأعضاء مجلس الإدارة للشركة. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,756	1,043,798	مستحق من أطراف ذات صلة
97,388	50,045	مستحق إلى أطراف ذات صلة

بتاريخ 2 يناير 2005 تم تحصيل مبلغ 1,020,771 دينار كويتي من المستحق من أطراف ذات صلة عن إسترداد صندوق استثماري.

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة خلال الفترة / السنة:

30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
213,676	33,965	إيرادات من إدارة وصيانة أملاك الغير
113,131	89,941	إيرادات خدمات نظافة
-	1,139,273	محفظة استثمارية مدارة من طرف
-	1,020,771	ذو صلة (ايضاح 9)
600,000	850,000	استرداد صندوق استثماري مدار من طرف ذو صلة
		سداد قرض

9 - استثمارات بغرض المتاجرة

قامت الشركة خلال الفترة بالاستثمار في محافظ استثمارية مدارة بواسطة شركات استثمارية محلية وتم تقييمها بناءً على التقارير الواردة من مدراء الاستثمار في 31 ديسمبر 2004.

تتضمن المحافظ الإستثمارية بإدارة الغير أسهم بلغت قيمتها 1,139,273 دينار كويتي (2003: لا شيء دينار كويتي) مدارة بواسطة طرف ذو صلة (ايضاح 8).

-10 النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,133,200	3,791,220	نقد بالصندوق ولدى مؤسسات مالية
-	49,140	نقد لدى محافظ استثمارية
32,180	6,491,457	ودائع لأجل وحساب توفير استثماري
1,165,380	10,331,817	

بلغ متوسط العائد على الودائع لاجل وحساب التوفير الإستثماري 3.2٪ كما في 31 ديسمبر 2004 (2.125٪ كما في 30 سبتمبر 2003).

-11 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم في 31 ديسمبر 2004 (5,250,000 سهم كما في 30 سبتمبر 2003) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد.

تم الموافقة في اجتماع الجمعية العمومية الغير العادية للشركة المنعقد في 4 يناير 2004 على زيادة رأسمال الشركة من 525,000 دينار كويتي إلى 30,000,000 دينار كويتي موزعة على 300,000,000 سهم وذلك بإصدار 294,750,000 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس للسهم الواحد، وكذلك تم الموافقة على التنازل عن حق الاولوية في الاكتتاب في جزء / كل اسهم زيادة رأس المال لصالح مستثمرين جدد.

-12 احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50٪ من رأس المال. أن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع وإنما لضمان توزيع أرباح تصل إلى 5٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بمثل هذه التوزيعات.

-13 احتياطي إختياري

وفقا لعقد التأسيس والنظام الأساسي يتم تحويل 10٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري. لا توجد أية قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

-14 قرض طويل الأجل من طرف ذو صلة

قامت الشركة خلال عام 2002 بإبرام عقد قرض مع طرف ذو صلة لشراء معدات وآلات لتنفيذ عقود نظافة حكومية بمبلغ 1,800,000 دينار كويتي بمعدل فائدة 1.75٪ فوق سعر الخصم لدى بنك الكويت المركزي. على أن يسد القرض على 36 قسطا متساويا ويستحق القسط الأول في 3 مارس 2002. وقد قامت الشركة بعمل حوالة حق بكافة الحقوق والمستحقات الناشئة عن العقد المبرم بينها وبين بلدية الكويت لصالح الشركة الكويتية للاستثمار.

خلال الفترة قامت الشركة بسداد مبلغ 150,000 دينار كويتي وتم اعتبار المبلغ المتبقي البالغ 700,000 دينار كويتي كحصة للشركة الكويتية للاستثمار في زيادة رأس المال.

15- دائنون وأرصدة دائنه أخرى

30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
607,286	859,867	دائنون تجاريون
46,607	1,500	إيرادات مقبوضة مقدما
303,594	330,645	مصاريف وإجازات مستحقة
71,016	80,886	تأمينات للغير
42,786	31,881	مستحق إلى الموظفين
1,712	23,342	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
12,000	50,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
62,665	62,505	أرصدة دائنة أخرى
<u>1,147,666</u>	<u>1,440,626</u>	

16 - صافي إيرادات التأجير

الفترة من	الفترة من	
1 أكتوبر 2003 إلى	31 ديسمبر 2004	
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,295	87,222	إيرادات تأجير عقارات
(3,014)	(11,393)	تكاليف التشغيل
<u>23,281</u>	<u>75,829</u>	

17- أرباح من استثمارات مالية

الفترة من	الفترة من	
1 أكتوبر 2003 إلى	31 ديسمبر 2004	
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	754,911	ربح من إستثمارات بغرض المتاجرة
-	20,771	ربح من بيع إستثمارات متاحة للبيع
<u>-</u>	<u>775,682</u>	

18- صافي أرباح من إدارة وصيانة أملاك الغير

الفترة من	الفترة من	
1 أكتوبر 2003 إلى	31 ديسمبر 2004	
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
320,143	506,916	الإيرادات
(231,066)	(336,121)	تكاليف التشغيل
<u>89,077</u>	<u>170,795</u>	

19- صافي أرباح من عقود انشاءات

الفترة من	السنة المنتهية في	الإيرادات	تكاليف التشغيل
1 أكتوبر 2003 إلى	30 سبتمبر 2003		
31 ديسمبر 2004	دينار كويتي		
164,669	134,615		
(138,456)	(121,708)		
26,213	12,907		

20- صافي أرباح من عقود نظافة

الفترة من	السنة المنتهية في	الإيرادات	تكاليف التشغيل
1 أكتوبر 2003 إلى	30 سبتمبر 2003		
31 ديسمبر 2004	دينار كويتي		
2,272,178	1,898,404		
(2,166,393)	(1,738,246)		
105,785	160,158		

21- تكلفة العمالة

تم توزيع تكلفة العمالة في بيان الدخل كما يلي:

الفترة من	السنة المنتهية في	تكلفة العمليات	مصاريف إدارية وأعباء أخرى
1 أكتوبر 2003 إلى	30 سبتمبر 2003		
31 ديسمبر 2004	دينار كويتي		
1,403,796	915,569		
465,591	176,722		
1,869,387	1,092,291		
1,685	1,660		

عدد العاملين لدى الشركة

22- إيرادات تشغيل أخرى

الفترة من	السنة المنتهية في	أرباح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات	مخصصات انتفت الحاجة إليها	إيرادات متنوعة
1 أكتوبر 2003 إلى	30 سبتمبر 2003			
31 ديسمبر 2004	دينار كويتي			
4,823	24,742			
-	19,951			
-	16,459			
4,823	61,152			

23- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة تخضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة.

24- ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بقسمة صافي الربح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

الفترة من		
السنة المنتهية في	1 أكتوبر 2003 إلى	
30 سبتمبر 2003	31 ديسمبر 2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
176,474	2,520,159	صافي الربح
5,250,000	238,727,118	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
33,61	10,56	ربحية السهم (فلس)

25- تحليل القطاعات

يتم عرض المعلومات القطاعية فيما يتعلق بنشاطات الشركة. ان الشكل الأولي، قطاعات الأنشطة مبنية على أساس هيكل إدارة الشركة ونظام التقارير الداخلية.

معلومات قطاعية أولية
فيما يلي المعلومات المالية عن قطاعات النشاط التجاري:

السنة المنتهية في 30 سبتمبر 2003						الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2004					
الإجمالي	الخدمات وأمن والحراسة	قطاع عقود الإنشاءات	قطاع الاستثمارات العقارية	قطاع صيانة وإدارة أملاك الغير	قطاع صيانة وإدارة أملاك كويتي	الإجمالي	الخدمات وأمن والحراسة	قطاع عقود الإنشاءات	قطاع الاستثمارات العقارية	قطاع صيانة وإدارة أملاك الغير	قطاع صيانة وإدارة أملاك كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,379,457	1,898,404	134,615	26,295	320,143	3,030,985	2,272,178	164,669	87,222	506,916	إيرادات القطاعات	إيرادات القطاعات
(2,094,034)	(1,738,246)	(121,708)	(3,014)	(231,066)	(2,652,363)	(2,166,393)	(138,456)	(11,393)	(336,121)	تكاليف القطاعات	تكاليف القطاعات
285,423	160,158	12,907	23,281	89,077	378,622	105,785	26,213	75,829	170,795	نتائج العمليات	نتائج العمليات
(273,654)					(688,878)					مصاريف غير موزعة	مصاريف غير موزعة
(54,554)					(17,411)	(17,411)				أعباء تمويل موزعة	أعباء تمويل موزعة
158,107			158,107		1,719,303	4,803		1,714,500		إيرادات أخرى موزعة	إيرادات أخرى موزعة
61,152					1,128,523					إيرادات غير موزعة	إيرادات غير موزعة
176,474					2,520,159					صافي الربح	صافي الربح
										معلومات أخرى	معلومات أخرى
3,233,814	2,231,044	11,251	5,947	985,572	13,542,200	1,846,859	9,689	11,331,617	354,035	موجوبات القطاعات	موجوبات القطاعات
217,169					21,312,927					موجوبات غير موزعة	موجوبات غير موزعة
3,450,983					34,855,127					مطلوبات القطاعات	مطلوبات القطاعات
2,361,423	1,316,903	65,344		979,176	1,493,926	470,993	83,777	450,000	489,156	مطلوبات غير موزعة	مطلوبات غير موزعة
					342,530						
125,675											
2,487,098					1,836,456					استهلاكات	استهلاكات
372,764	371,006	76		1,682	438,801	438,801				استهلاكات غير موزعة	استهلاكات غير موزعة
6,076					5,647						
378,840					444,448						

الشركة في دولة الكويت.

-26 الأدوات المالية

تستخدم الشركة ضمن نشاطها العادي أنواع مختلفة من الأدوات المالية. المعلومات عن المخاطر المالية والقيمة العادلة للأدوات المالية هي كما يلي:

(أ) مخاطر الائتمان

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

إن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان يكمن بصورة أساسية في النقد والنقد المعادل والمدينون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات صلة. بتاريخ الميزانية العمومية كان أقصى تعرض الشركة لمخاطر الائتمان مساوياً للقيمة الدفترية للموجودات المبينة أعلاه في الميزانية العمومية.

(ب) مخاطر معدل العائد

إن الشركة معرضة لمخاطر معدل العائد فيما يتعلق بالنقد والنقد المعادل.

(ج) مخاطر العملات الأجنبية

أن الشركة غير معرضة لمخاطر العملة الأجنبية.

(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 الشركة وعدم وجود نية أو حاجة للتصفية أو تقليص عملياتها بشكل مادي أو أن يتولى معاملات بشروط غير ملائمة.

إن القيمة العادلة المقدرة للموجودات والمطلوبات المالية والتي لا تظهر بالقيمة العادلة (مدينون وأرصدة مدينة أخرى، والنقد والنقد المعادل، المستحق من أطراف ذات صلة، دائنون وأرصدة دائنة أخرى والمستحق إلى أطراف ذات صلة) لا تختلف مادياً عن قيمتهم الدفترية بتاريخ الميزانية العمومية.

-27 الالتزامات المحتملة وارتباطات

30 سبتمبر 2003
دينار كويتي

31 ديسمبر 2004
دينار كويتي

977,453
6,200

1,896,046
1,600

خطابات ضمان
الجزء الغير مسدد من شراء وتطوير برنامج الحاسب الآلي

-28 أرقام المقارنة

تغطي البيانات المالية الفترة من 1 أكتوبر 2003 إلى 31 ديسمبر 2004. أن البيانات المالية للفترة السابقة تغطي فترة الإثنى عشر شهر المنتهية في 30 سبتمبر 2003 وبالتالي، فإن مبالغ الفترة السابقة المفصّل عنها في بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية غير قابلة للمقارنة.

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة حيثما كان ذلك ضرورياً، لتتناسب مع تبويب الفترة الحالية.

26. Financial instruments

The company, in the normal course of business, uses various types of financial instruments. Information on financial risks and fair value of these financial instruments is set out below:

a) Credit risk

The company is exposed to credit risk in respect of losses that would have to be recognized if counterparties fail to perform as contracted.

The company's exposure to credit risk is primarily in respect of cash and cash equivalents, receivables and other debit balance and due from related parties. At the balance sheet date, the company's maximum exposure to credit risk is equal to the carrying amount of the above assets disclosed in the balance sheet.

b) Rate of return risk

The company is exposed to rate of return risk on cash and cash equivalents.

c) Foreign currency risk

The company is not exposed to the foreign currency risk.

d) Fair value of financial assets and liabilities

The fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arms length transaction. Underlying the definition of fair value is the presumption that the company is a going concern without any intention or need to liquidate, curtail materially the scale of its operations or undertake a transaction on adverse terms.

The estimated fair value of financial assets and liabilities that are not carried at fair value (receivables and other debit balances, cash and cash equivalents, due from related parties, payable and other credit balances and due to related parties) at the balance sheet date are not materially different from their carrying values.

27. Contingent liabilities and commitments

	31 December 2004	30 September 2003
	KD	KD
Letters of guarantee	1,896,046	977,453
Unpaid portion of purchase and development of computer program	1,600	6,200

28. Comparative figures

The financial statements cover the period from 1 October 2003 to 31 December 2004. The financial statements of the prior period cover the twelve months period ended 30 September 2003, accordingly, prior period amounts disclosed in the statements of income, changes in shareholders equity and cash flows are incomparable.

Where necessary, certain comparative figures were reclassified to conform with the current year presentation.

Geographic segments

3,448

24- Earnings per share

Earnings per share is computed by dividing net profit by the weighted average number of shares outstanding during the period.

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Net profit	2,520,159	176,474
Weighted average number of shares outstanding	238,727,118	5,250,000
Earnings per share (fils)	<u>10,56</u>	<u>33,61</u>

25. Segment information

Segment information is presented in respect of the companys activities. The primary format, business segments is based on the management structure and internal reporting system.

Primary segment information

Financial information about business sectors is as follows:

20- Net profit from cleaning contracts

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004	Year ended 30 September 2003
	KD	KD
Income	2,272,178	1,898,404
Operating costs	(2,166,393)	(1,738,246)
	<u>105,785</u>	<u>160,158</u>

21- Staff costs

Staff costs is allocated in the statement of income as follows:

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004	Year ended 30 September 2003
	KD	KD
Cost of operations	1,403,796	915,569
Administrative expenses and other charges	465,591	176,722
	<u>1,869,387</u>	<u>1,092,291</u>
Number of employees of the company	<u>1,685</u>	<u>1,660</u>

22- Other operating revenue

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004	Year ended 30 September 2003
	KD	KD
Gain from sale of property, plant and equipment	4,823	24,742
Provision no longer required	-	19,951
Other income	-	16,459
	<u>4,823</u>	<u>61,152</u>

23- Directors remuneration

The proposed directors remuneration are subject to approval of the general assembly of shareholders.

16- Net rental income

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Real estate rental income	87,222	26,295
Operating cost	(11,393)	(3,014)
	<u>75,829</u>	<u>23,281</u>

17- Profit from financial investments

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Profit from investments held for trading	754,911	-
Profit from sale of available - for - sale investments	20,771	-
	<u>775,682</u>	<u>-</u>

18- Net profit from property management and maintenance

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Income	506,916	320,143
Operating costs	(336,121)	(231,066)
	<u>170,795</u>	<u>89,077</u>

19- Net profit from constructions contracts

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Income	164,669	134,615
Operating costs	(138,456)	(121,708)
	<u>26,213</u>	<u>12,907</u>

the capital from KD525,000 to KD30,000,000 divided into 300,000,000 shares by issuing 294,750,000 shares of 100 fils each. Also approval was given on renunciation of the pre-emptive rights to subscribe in a portion/ whole share capital increase in favour of new investors.

12. Statutory reserve

In accordance with the Commercial Companies Law of 1960, as amended, and the Company's memorandum and article of association, 10% of the net profit for the year, is required to be transferred to the statutory reserve until the reserve totals 50% of the paid up share capital. Distribution of the statutory reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend of 5% of paid up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the payment of a dividend of that amount.

13. Voluntary reserve

As required by the Company's memorandum and article of association, 10% of the net profit is required to be transferred to the voluntary reserve. There are no restrictions on the distribution of this reserve.

14. Long term loan from related parties

During the year 2002, the company entered into loan contract with related party to purchase equipments and tools for executing governmental cleaning contracts amounting KD 1,800,000 at interest rate of 1.75% over the discount rate of Central Bank of Kuwait. The loan is to be repaid over 36 equal installments. The first installment due on 3 March 2002. The company made an assignment of all rights and accruals resulting from the contract signed between the company and Municipality of Kuwait in favor of Kuwait Investment Company.

During the period, the company repaid KD 150,000 and the remaining balance amounting KD700,000 was converted into a share for Kuwait Investment Company in the share capital increase.

15. Payables and other credit balances

	31 December 2004	30 September 2003
	KD	KD
Trade payables	859,867	607,286
Income received in advance	1,500	46,607
Accrued expenses and leave	330,645	303,594
Deposits payable	80,886	71,016
Staff payable	31,881	42,786
Contribution to KFAS	23,342	1,712
Directors remuneration	50,000	12,000
Other credit balances	62,505	62,665
	<u>1,440,626</u>	<u>1,147,666</u>

8- Related parties

This represents transactions with the companys shareholders, individuals of senior management and board members. All transactions with related parties are subject to the approval of general assembly of shareholders.

	31 December 2004	30 September 2003
	KD	KD
Due from related parties	1,043,798	18,756
Due to related parties	50,045	97,388

On 2 January 2005, an amount of KD 1,020,771 was collected from amounts due from related parties representing redemption of investment fund.

The significant transactions with related parties during the period/ year are as follows:

	31 December 2004	30 September 2003
	KD	KD
Income from management property and maintenance	33,965	213,676
Income from cleaning services	89,941	113,131
Investment portfolio managed by related party (Note 9)	1,139,273	-
Redemption on investment fund managed by related party	1,020,771	-
Payment of loan	850,000	600,000

9- Investments held for trading

During the period, the company invested in investment portfolios managed by local investment companies and was valued based on reports from investment managers at 31 December 2004.

Included in investment portfolios managed by third party shares amounting KD 1,139,273 (2003: KD Nil) managed by related party (Note 8).

10. Cash and cash equivalents

	31 December 2004	30 September 2003
	KD	KD
Cash and balances with financial institutions	3,791,220	1,133,200
Cash in investment portfolios	49,140	-
Time deposits and investment saving account	6,491,457	32,180
	<u>10,331,817</u>	<u>1,165,380</u>

The effective average interest rate on term deposits and investment saving account was 3.2% as at 31 December 2004 (2.125% as at 30 September 2003).

11. Share capital

The authorised, issued and fully paid capital comprise of 300,000,000 shares at 31 December 2004 (5,250,000 shares as at 30 September 2003) of 100 fils each.

The extraordinary general assembly approved in its meeting held on 4 January 2004 to increase

Depreciation charge have been allocated in the statement of income as follows:

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Cost of operations	438,801	376,038
Administrative expenses and other charges	5,647	2,802
	<u>444,448</u>	<u>378,840</u>

4- Investment properties

	31 December 2004 KD	30 September 2003 KD
Balance at beginning of period/ year	-	386,257
Additions during period/year	8,800,010	-
Sales during period/year	-	(386,257)
Increase in fair value	1,714,500	-
	<u>10,514,510</u>	<u>-</u>

The companys management early adopted the revised IAS 40 investment properties, accordingly, properties held under operating leases were stated in investment properties as per fair value model (Note2-e). This change has no impact on the statement of income and statement of changes in shareholders equity.

5- Land and properties under development

During the period, the company purchased two plots in Hawally area for development purpose.

6- Available - for - sale investments

	31 December 2004 KD	30 September 2003 KD
Investment in real estate fund	1,559,465	-
Investment in unquoted local securities	1,620,000	-
Investment in unquoted foreign securities	1,503,684	-
	<u>4,683,149</u>	<u>-</u>

7- Receivables and other debit balances

	31 December 2004 KD	30 September 2003 KD
Trade receivables	282,884	275,314
Other receivables	23,430	186,305
Provision for doubtful debts	(34,590)	(182,529)
	<u>271,724</u>	<u>279,090</u>
Prepaid expenses	5,720	5,135
Staff receivable	19,669	15,057
Accrued income	355,789	5,107
	<u>652,902</u>	<u>304,389</u>

o) Foreign currencies

Foreign currency transactions are recorded in Kuwaiti Dinars at the rate of exchange ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Kuwaiti Dinars at the rate of exchange prevailing on the balance sheet date. Resulting differences on exchange are recorded as part of the results for the year.

Non-monetary assets and liabilities denominated in foreign currency, which are stated at historical cost are recorded at the exchange rate ruling at the date of transaction. Non-monetary assets and liabilities in foreign currency, which are stated at fair value are translated into Kuwaiti Dinars at the rate of exchange prevailing at the dates that the values were determined.

p) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, balances with financial institutions, cash within investment portfolios and deposits with Islamic financial institutions mature within three months from the date of placement.

q) Leased assets

Payments made under operating leases are recognized in the statement of income on a straight-line basis over the lease term.

Acquired and leased assets under operating lease are included in investment properties.

3 - Property, plant and equipment

	Building constructed on leased land	Vehicles	Cleaning equipments and containers	Tools	Office furniture and equipments	Total
	KD	KD	KD	KD	KD	KD
Cost						
At 1 October 2003	417,849	3,475,054	326,755	17,288	233,534	4,470,480
Additional	-	40,117	-	-	6,216	46,333
Disposals	-	(17,600)	-	-	(430)	(18,030)
31 December 2004	<u>417,849</u>	<u>3,497,571</u>	<u>326,755</u>	<u>17,288</u>	<u>239,320</u>	<u>4,498,783</u>
Accumulated depreciation and impairment losses						
At 1 October 2003	417,849	1,662,249	243,695	17,118	211,409	2,552,320
Charge on the period	-	382,734	51,124	120	10,470	444,448
Disposals	-	(15,403)	-	-	(430)	(15,833)
At 31 December 2004	<u>417,849</u>	<u>2,029,580</u>	<u>294,819</u>	<u>17,238</u>	<u>221,449</u>	<u>2,980,935</u>
Net book value	-					
31 December 2004	-	1,467,991	31,936	50	17,871	1,517,848
30 September 2003	-	1,812,805	83,060	170	22,125	1,918,160

Property, plant and equipment

An impairment loss is recognized whenever the carrying amount of the asset or its cash-generating unit exceeds its recoverable amount. Impairment losses are recognized in the statement of income.

The recoverable amount of assets is the greater of their net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash flows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash generating unit to which the asset belongs.

Receivables

The recoverable amount of receivables is calculated as the total amount of expected collections. The receivables are of a short duration and therefore the expected future cash collections are not discounted.

Investments available for sale

The recoverable amount of investments available for sale is its fair value. If in a subsequent period the amount of an impairment loss decreases and the decrease can be linked objectively to an event occurring after the write down, the write down is reversed through the statement of income.

k) Payables and other credit balances

Payables and other credit balances are stated at their cost.

l) Provision for employees end of service indemnity

Provision is made for amounts payable to employees under the Kuwaiti Labor Law and employment contracts where such contracts provide extra benefits. This provision, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of involuntary termination on the balance sheet date.

m) Other provisions

Other provision are recognized in the balance sheet when the company has a legal or constructive obligation as a result of a past event, and it is probable that an outflow of economic benefits will be required to settle the obligation. If the effect is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a rate that reflects current market assessments of the time value of money and, where appropriate, the risks specific to the liability.

n) Revenue recognition

Management fees and cleaning contracts are recognized on time proportion basis as per basis and rates stated in the real estate portfolio management agreements and cleaning contracts. Interest income is recognized on a time proportion basis, taking into account the original principal amount and an applicable interest rate. Rental income is recognized on accrual basis.

g) Investments

Investments with fixed or determinable payments and fixed maturity that the company has the positive intent and ability to hold to maturity are classified as held-to-maturity and are included in non-current assets. Held-to-maturity investments are measured initially at cost, including transaction costs and subsequently measured at amortized cost less impairment losses. During the period the group did not hold any investments in this category.

Investments that are acquired principally for the purpose of generating a profit from short-term fluctuations in prices are classified as investments held for trading and included in current assets. Investments held for trading are measured initially at cost, including transaction costs and subsequently stated at fair value with any resultant gain or loss recognized in the consolidated statement of income.

Investments which are not held-to-maturity or held for trading, are classified as available-for-sale and are included in non-current assets, unless management has the express intention of holding the investments for less than twelve months from the balance sheet date, in which case they are included in current assets. Unquoted equity securities classified as investments available-for-sale and whose fair value cannot be reliably determined are initially measured at cost, including transaction costs and subsequently carried at cost less impairment losses (see accounting policy 2-j). Other investments available for sale are initially measured at cost, including transaction costs and subsequently stated at fair value with any unrealized gain or loss recognized directly in equity till they are sold then will be taken to statement of income.

The fair value of investments held for trading and available-for-sale is determined based on their quoted bid price. If a quoted market price is not available, the fair value of the investment is estimated using generally accepted valuation methods such as discounted cash flow techniques or net asset value or market price of similar investments.

Investments held for trading and investments available-for-sale are recognized/derecognized on the trade date i.e., on the date the company commits to purchase/sell the investments. Investments held to maturity are recognized/derecognized on the settlement date i.e., on the date they are transferred to/by the company.

h) Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value after making allowance for any slow moving, obsolete or damaged items. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less the estimated selling expenses. The cost is based on the average cost principle and includes expenditure incurred in acquiring the inventories and bringing them to their existing location and condition.

i) Receivables and other debit balances

Receivables and other debit balances are stated at their cost less impairment losses (see accounting policy 2-J).

j) Impairment

Property, plant and equipment, receivables and investments available for sale are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is objective evidence of impairment. If any such indication exists, the assets recoverable amount is estimated.

b) Basis of preparation

The financial statements are presented in Kuwaiti Dinars.

The financial statements are stated at historical cost except investments held for trading, investments available for sale and investment properties which are carried at fair value. The accounting policies have been consistently applied by the company and are consistent with those used in the previous year, except the accounting policy related to investment properties.

c) Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are carried at cost less accumulated depreciation and impairment losses (see accounting policy 2-j). Property, plant and equipment are depreciated on a straight-line basis over the estimated useful lives as follows:

	Years
Building	20
Cleaning materials and containers	3-5
Tools	5
Office furniture and equipment	5
Vehicles	4-12

d) Intangible assets

Development or maintenance charges for computer programs are included in statement of income except expenses charged on the company to develop certain and unique programs which are expected to be utilized by the company within period extending to more than one year in which case these expenses are capitalized and stated at cost and amortized on a straight line basis over their estimated useful lives.

e) Investment properties

Investment properties that are held for capital appreciation or to earn rentals from others are included in non-current assets. Investment properties are carried initially at cost. After initial recognition the properties are re-measured at fair value determined as the market value which is determined annually by independent valuers on individual basis with any gain or loss arising from changes in fair value are included in the statement income in the related period.

Properties held under operating lease are recognized as investment properties on individual basis which are held by the company to earn rentals from others or for capital appreciation or both. Properties held under operating lease and included in investment properties are valued at fair value.

Till 30 September 2003, investment properties were stated at cost less accumulated depreciation and any impairment losses. Depreciation is calculated on a straight line basis over the estimated useful lives.

f) Land and properties under development

Land and properties under development are stated at cost. On completion of the development, they are reclassified either as investment properties, land and properties held for trading or as fixed assets based on the management intention toward the future usage of these lands and properties.

Notes to the financial statements

31 December 2004

1. Incorporation and activities

Kuwait National Real Estate Services Company (“the Company”) is a closed Kuwaiti shareholding company incorporated on 19 January 1980.

The extraordinary general assembly approved in its meeting held on 4 January 2004 changing the name of the company to Kuwait National Real Estate Services & Investment Company, Kuwaiti shareholding company (closed), amending objectives of the company and adding new activities.

The main objectives of the company are as follows:

- Managing third parties properties and lease of real estate.
- All maintenance activities including electricity and plumbing maintenance.
- Undertaking all cleaning works and environment related services.
- Providing of real estate management services and preparing the related studies.
- Security and safety of the government and private facilities and rendering related services.
- Establishing and managing real estate investment funds inside and outside Kuwait (after approval of Central Bank of Kuwait).
- Planning, financing and executing real estate projects offered by the Government.
- Utilizing surplus through investing in real estate companies or financial portfolios managed by specialized parties inside or outside Kuwait
- Acquiring, selling and purchasing shares and bonds of real estate company and funds inside and outside Kuwait.

All objectives are subject to provisions of law and in accordance with Noble Islamic Sharia principles.

The company is domiciled in Kuwait and its principal address is: P.O. Box 26371 Safat 13124 Kuwait.

The extraordinary general assembly of shareholders approved in its meeting held on 1 August 2004 changing the companys date of financial year end from 30 September to 31 December of each year. The financial statements include the period from 1 October 2003 to 31 December 2004.

The financial statements were authorized for issue by the Board of Directors on 2 February 2005. The shareholders of the company have the power to amend these financial statements at the annual general assembly meeting.

2. Significant accounting policies

a) Statement of compliance

The financial statements are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards promulgated by the International Accounting Standards Board (“IASB”), interpretations issued by the International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”) of the IASB and the requirements of the Kuwaiti Commercial Companies Law of 1960, as amended, the companys memorandum and articles of association.

Statement of cash flows (cont.)
for the period ended 31 December 2004

		Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
	Note		
Cash flows from financing activities:			
Proceeds from increase in capital		28,737,819	-
Bank overdrafts		-	(99,366)
Finance charges paid		(6,480)	(54,554)
Payment of long term loan		(150,000)	(600,000)
Net cash from /(used in) financing activities		<u>28,581,339</u>	<u>(753,920)</u>
Net increase in cash and cash equivalents		9,166,437	22,389
Cash and cash equivalents at beginning of the period/year		<u>1,165,380</u>	<u>1,142,991</u>
Cash and cash equivalents at end of the period/year	10	<u>10,331,817</u>	<u>1,165,380</u>

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

Statement of cash flows
for the period ended 31 December 2004

	Period from 1 October 2003 to 31 December 2004 KD	Year ended 30 September 2003 KD
Cash flows from operating activities:		
Net profit	2,520,159	176,474
Adjustments:		
Depreciation	444,448	378,840
Gain from sale of property, plant and equipment	(4,823)	(24,742)
Kuwait foundation for the Advancement of Sciences	23,342	1,712
Directors remuneration	50,000	12,000
Gain from sale of investment properties	-	(158,107)
Gain from valuation of investment properties	(1,714,500)	-
Provision for end of services indemnity	114,950	83,713
Provision for doubtful debts	24,370	-
Finance costs	17,411	54,554
Profit from investments held for trading	(754,911)	-
Profit from sale of available - for - sale investments	(20,771)	-
Income from financial institutions	(351,837)	-
Operation profit before changes in working capital	347,838	524,444
Spare parts and materials inventory	(15,470)	(4,208)
Receivables and other debit balances	(22,202)	184,823
Due from related parties	(1,025,042)	552
Investments held for trading	(4,479,824)	-
Payables and other credit balances	(230,382)	(122,920)
Due to related parties	(21,093)	(272,647)
Cash flows (used in)/ from operating activities	(5,446,175)	310,044
Payment of end of service indemnity	(161,209)	(92,545)
Net cash (used in)/from operating activities	(5,607,384)	217,499
Cash flows from investing activities:		
Purchase of property, plant and equipment	(46,333)	(37,043)
Additions on intangible assets	(4,600)	(10,300)
Purchase of investment properties	(8,350,010)	-
Purchase of land and properties under development	(812,000)	-
Purchase of available - for - sale investments	(5,623,522)	-
Proceeds from sale of property, plant and equipment	7,020	24,742
Proceeds from sale of investments properties	-	550,000
Proceeds from sale of available - for - sale investment	1,020,771	-
Income received from financial institutions	1,156	-
Decrease in retained deposits	-	31,411
Net cash (used in)/from investing activities	(13,807,518)	558,810

Statement of changes in shareholders equity
for period ended 31 December 2004

	Share capital KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Retained earnings KD	Total KD
Balance at 30 September 2002	525,000	61,025	61,025	-	140,361	787,411
Net profit for the year	-	-	-	-	176,474	176,474
Transfer to statutory reserve	-	19,019	-	-	(19,019)	-
Transfer to voluntary reserve	-	-	19,019	-	(19,019)	-
Balance at 30 September 2003	525,000	80,044	80,044	-	278,797	963,885
Increase in share capital	29,475,000	-	-	-	-	29,475,000
Changes in fair value of available - for - sale investments	-	-	-	59,627	-	59,627
Net profit for the period	-	-	-	-	2,520,159	2,520,159
Transfer to statutory reserve	-	259,350	-	-	(259,350)	-
Transfer to voluntary reserve	-	-	259,350	-	(259,350)	-
Balance at 31 December 2004	30,000,000	339,394	339,394	59,627	2,280,256	33,018,671

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

Statement of income*for the period ended 31 December 2004*

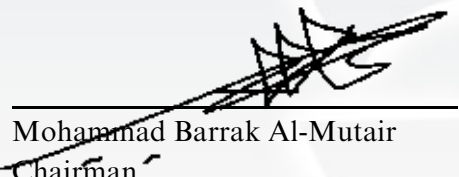
		Period from 1 October 2003 to 31 December 2004	Year ended 30 September 2003
	Note	KD	KD
Net rental income	16	75,829	23,281
Profit from sale of investment properties		-	158,107
Gain from valuation of investment properties		1,714,500	-
Profit from financial investments	17	775,682	-
Net profit from property management and main- tenance of properties	18	170,795	89,077
Net profit from construction contracts	19	26,213	12,907
Net profit from cleaning contracts	20	105,785	160,158
Administrative expenses and other charges	3 & 21	(591,166)	(259,942)
Provision for doubtful debts		(24,370)	-
Other operating income	22	4,823	61,152
Net operation profit		2,258,091	244,740
Net income/(charges) from financial institutions		335,410	(54,554)
Contribution to Kuwait Foundation for the Ad- vancement of sciences		(23,342)	(1,712)
Directors remuneration	23	(50,000)	(12,000)
Net profit		2,520,159	176,474
Earnings per share (fils)	24	10.56	33.61

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.

Balance sheet*as at 31 December 2004*

	Note	31 December 2004 KD	30 September 2003 KD
Assets			
Property, plant and equipment	3	1,517,848	1,918,160
Intangible assets		14,900	10,300
Investment properties	4	10,514,510	-
Land and property under development	5	812,000	-
Available - for - sale investments	6	4,683,149	-
Total non-current assets		17,542,407	1,928,460
Spare parts and materials inventory		49,468	33,998
Receivables and other debit balances	7	652,902	304,389
Due from related parties	8	1,043,798	18,756
Investments held for trading	9	5,234,735	-
Cash and cash equivalents	10	10,331,817	1,165,380
Total current assets		17,312,720	1,522,523
Total assets		34,855,127	3,450,983
Shareholders equity and liabilities			
Share capital	11	30,000,000	525,000
Statutory reserve	12	339,394	80,044
Voluntary reserve	13	339,394	80,044
Cumulative changes in fair value		59,627	-
Retained earnings		2,280,256	278,797
Total shareholders equity		33,018,671	963,885
Employees end of service indemnity		345,785	392,044
Non-current portion of long term loan from re- lated party	14	-	250,000
Total non-current liabilities		345,785	642,044
Current portion of long term loan from related party	14	-	600,000
Payables and other credit balances	15	1,440,626	1,147,666
Due to related parties	8	50,045	97,388
Total current liabilities		1,490,671	1,845,054
Total liabilities		1,836,456	2,487,098
Total shareholders equity and liabilities		34,855,127	3,450,983

The accompanying notes are an integral part of these financial statements.


 Mohammad Barrak Al-Mutair
 Chairman


 Rasheed Al-Tabtabae
 Deputy Chairman


 Waleed A. Al-Azzaz
 General Manager

The Shareholders

Kuwait National Real Estate Services & Investment Company-K.S.C. (Closed)
State of Kuwait

Independent auditors report

We have audited the accompanying balance sheet of Kuwait National Real Estate Services & Investment Company K.S.C. (Closed) ("the company") as at 31 December 2004, and the related statements of income, changes in shareholders equity and cash flows for the period from 1 October 2003 to 31 December 2004.

Respective responsibilities of management and auditors

These financial statements are the responsibility of the companys management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

Basis of opinion

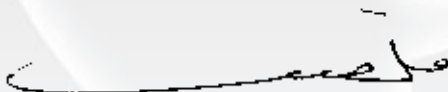
We conducted our audit in accordance with the International Standards on Auditing. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. We believe that our audit provides a reasonable basis for our opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the company as at 31 December 2004 and of the results of its operations and its cash flows for the year then ended, in accordance with International Financial Reporting Standards promulgated by the International Accounting Standards Board.

Other regulatory matters

We further report that we have obtained the information and explanations that we required for the purpose of our audit and the financial statements include the information required by the Kuwait Commercial Companies Law of 1960, as amended, and the companys articles and memorandum of association. In our opinion, proper books of account have been kept by the company, an inventory count was carried out in accordance with recognized procedures and the accounting information given in the board of directors report agrees with the books of account. We have not become aware of any contravention, during the period ended 31 December 2004, of the Kuwait Commercial Companies Law of 1960, as amended, or of the companys articles and memorandum of association that would materially affect the companys activities or its financial position.



Qais M. Al Nisf
Licence No. 38 "A"
Of KPMG Al Nisf & Partners
Member firm of KPMG International

Kuwait: 2 February 2005



Kuwait National Real Estate Services & Investment Company

K.S.C. (Closed)

State of Kuwait

Independent auditor's report and financial statements
for the fifteen month period ended
31 December 2004



Report of the Legal Control Authority

Thanks God, and God's Peace and Blessing upon the Prophet, his family and his companions
Shareholders of the Kuwait National Real Estate Services & Investment Company

Dear Sirs,

Based on the engagement contract concluded with us, we have audited the contracts and transactions made by the company in order to state an opinion regarding the commitment of the company to the provisions of the Islamic Sharia as mentioned in the legal opinions, instructions and resolutions issued by us during the period starting from 01/07 to 31/12 2004 AD.

The responsibility to perform the contracts and transactions according to the provisions of the Islamic Sharia as indicated by us, shall be born by the company. Our responsibility is limited to stating an independent opinion concerning the commitment of the company to these provisions based on our audit.

We have performed our audit according to the restraints criteria issued by the Accounting and Review Authority of the Islamic Financial Establishments which require from us planning and making audit and review in order to obtain all the information, explanations and resolutions that we deem necessary to provide us with proves sufficient to give us a reasonable confirmation that the company is committed to the provisions of the Islamic Sharia as indicated by us.

We have done our audit based on the examination of all kinds of contracts and transactions performed during this period and we think that the audit operations performed by us provided us with an appropriate grounding to state our opinion.

In our opinion, the company is committed to perform the contracts and transactions during the determined period according to the provisions of the Islamic Sharia as stated in the legal opinions, instructions and resolutions issued by us during the said period and we did not find any legal violations contradicting with this opinion.

As for the Zakat, and according to the company's declaration, the part of the passed period of the financial year ending 31/12/2004 will be added to the part of the financial year ending 31/05/2005.

Legal Control Authority

Dr. Abdul Raqzzak Khalifa Al Shaiji
Head of the Authority



Dr. Issam Khalaf Al Anzi
Member



Dr. Abdul Bari Muhammad Ali Mashaal
Executive Member



The return on equities was 7.6%. Share profitability on 31.12.2004 was KD 10.56, bringing us a noteworthy mention of the overall increase in the company's capital from KD 29,500,000.000 to KD 30,000,000.000 in April 2004.

With an optimistic and confident stride towards the coming fiscal year of 2004-2005, the company's management has set out to diligently attend to all the imperative conditions required for listing the company shares in the second quarter of 2005.

Finally, on behalf of the Board of Directors and myself, I would like to express, my sincerest gratitude and heartfelt appreciation to His Highness the Amir of Kuwait Sheikh Jaber Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah, His Highness the Crown Prince Sheikh Sa'ad Al-Abdullah Al-Salem Al-Sabah, His Highness The Prime Minister Sheikh Sabah Al-Ahmed Al-Jaber Al-Sabah for their generous patronage and continued support of the Kuwaiti economy.

I take this opportunity to also thank all the employees of the company, for their invaluable input which has directly contributed towards the distinctive achievements of the company. I also wish each of them continued success and good health.

Address of the Chairman of the Board of Directors

Dear Shareholders,

We are at that time of the year when it gives me immense pleasure to address you on behalf of the Board of Directors, with the annual report of Kuwait National Real Estate Services and Investments company for the fiscal year 2003 -2004.

The capital markets saw a definitive up-swing which had an indelible influence on the company's encouraging capital growth. The remarkable changes for the better, in the political and regional environment gave the Kuwaiti economy a much needed boost, which was supported by an unprecedented improvement in oil prices, a surplus in the State balance sheet and the provision of substantial liquidity on the Kuwaiti Financial Market. Furthermore, Kuwait's strategic position as the main access point to Iraq contributed effectively and positively to the Kuwaiti economy in general.

The year 2004 showed a continued growth qualitatively and quantitatively in the local real estate market, which asserted a considerable effect on the demand for the construction of real estate projects, notably commercial projects.

Kuwaiti companies experienced a surge in their financial results due to the allocation of the highest number of projects to the Private Sector according to the B.O.T system. This was a positive outcome attributed to the continuous encouragement of the State's government to the Private Sector to contribute towards the construction and management of projects.

Internally the company's Board of Directors focused their management skills on defining a planned strategy for two main issues. The first strategy was to restructure the financial, administrative and human resource management within the company, the aim being to employ competent employees, especially Kuwaitis and to maximize their professional output by providing them with advanced support systems. This strategy paid off rich dividends with the approvals and signing of several contracts for managing, maintaining and operating real estate properties.

The second strategy focused on the implementation of new activities within the company so as to conform to the objectives added to the company, thus creating a balance between the out-flow and in-flow of the company's resources and assets respectively and achieving minimal risk and optimal profit levels.

On this progressive note, I am pleased to present the financial results achieved for the fiscal year 2003 -2004 that have shown a graphic growth with total revenues peaking at KD 5,878,811.000 and net profits topping off at KD 2,520,159.000. The total assets of the company rocketed from KD 3,450,983.000 in 2003 to KD 34,855,127.000 in 2004 and the total equities followed suit, from KD 963,885.000 in September 2003 to KD 33,018,671.000 at the end of 2004.





Contents

Address of the Chairman of the Board of Directors	9-10
Report of the Legal Control Authority	11
Independent auditor's report	13
Balance sheet	15
Statement of income	16
Statement of changes in shareholders equity	17
Statement of cash flows	18-19
Notes to the financial statements	20-32



Management

Mr. Waleed A. Al-Azzaz
General Manager

Eng. Samir Anton Kattura *Manager - Construction Management*

Eng. Khalid M. Al-Rashed *Real Estate Dept. & Maintenance Manager*

Mr. Saad A. Al-Munayes *Financial Manager*

Mr. Tarek I. Al Mansour *Manager - Corporate Affairs
Administrative & Personal Affairs manager*

Eng. Khalid El-Laithy *Technical Dept. Manager*

Mr. Ashraf M. Hindawi *Manager - Cleaning Department*

Dana K. AlSagabi *Legal Department*

Board of Directors



Mr. Mohammad B. Al-Mutair
Chairman



Mr. Rasheed S.Y. Al-Tabtabaei
Vice Chairman



Mr. Hamad M. Al-Saad
Board Member



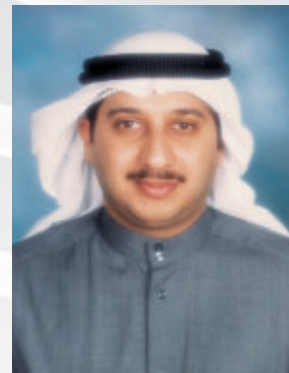
Mr. Naji. A. Al-Abdulahadi
Board Member



Mr. Ala'a. H. Al-Roumi
Board Member



Mr. Naser. A. Al-Salem
Board Member



Mr. Faisal Y. Al-Mishari
Board Member



His Highness the Amir of Kuwait
Sheikh Jaber Al-Ahmad Al-Jaber Al-Sabah



His Highness the Crown Prince
Sheikh Sa'ad Al-Abdullah Al-Salem Al-Sabah



His Highness the Prime Minister
Sheikh Sabah Al-Ahmed Al-Jaber Al-Sabah





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



Kuwait National Real Estate Services & Investment Company

K N R E S I

P.O. Box 26371 Safat 13124 Kuwait

Tel: 2422184 Fax: 2412727



AL - AKARIA



Kuwait National Real Estate Services & Investment Company

KNRESI

AL - AKARIA

Annual Report

2 0 0 4