



شركة الصالصة المقاربية ش.م.ك.
Salhia Real Estate Company K.S.C.

بناء صورة أكثر إشراقاً



سمو الشيخ
سعد العبد اللّٰه الصباح
ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء



حضرة صاحب السمو الشيخ
جابر الأحمد الصباح
أمير دولة الكويت

لبوم ریحقا اعلیٰ هن

مقدمة

في تقرير أصدرته الأمم المتحدة في عام 1999 حول التطوير البشري، جاءت دولة الكويت في مقدمة الدول العربية وفي المركز الخامس والثلاثين على المستوى العالمي في مجال التطوير البشري. وقد أشاد هذا التقرير بالجهود المكثفة التي بذلتها دولة الكويت للحد من الاعتماد في اقتصادها على النفط.

وفي إطار سياسة التنوع الاقتصادي لتشمل شتى مجالات الاستثمار، فإن حجم ونطاق المشاريع العقارية قد ساعد في اكتساب ثقة المستثمر. إضافة إلى ذلك، فإن القطاع العقاري قد احتل مكانة هامة عبر الاستجابة للتطلعات المتزايدة للمجتمع الكويتي الواعي بالمقاييس العالمية.

وفي ظل الإقتصاد العالمي الحر الذي لا تحده الحدود، فإن القطاع العقاري قد أدرك جيداً حجم المتطلبات الاستهلاكية وذلك عن طريق دعم الخيارات الاستراتيجية المتنوعة لتطوير الكويت. تعد شركة الصالحية العقارية جزءاً لا يتجزأ من هذه النقلة الحضارية التي تربط دولة الكويت من خلال التكيف مع المتغيرات والمستجدات العالمية، مما يعزز صورتها ومكانتها كعاصمة حضارية وعالمية في المنطقة العربية.



النجباء

بالنسبة لشركة الصالحية العقارية، فإن أي مشروع قد تم تنفيذه خلال عام 2000 قد ساهم في تعزيز احتلال موقع الصدارة في القطاع العقاري في الكويت.

إن إعتلاء مركز الصدارة يتطلب تضافر الآراء والأفكار التي تدعمها الخبرات الفنية والكفاءات العالية والتجارب العملية التي صقلت على مدى سنوات طويلة مع الالتزام التام بإحراز درجة الامتياز كل في مجال عمله في شركة الصالحية العقارية قد تم تنفيذه بما يحقق التطلعات ووفق أعلى مقاييس التطور. بالنسبة لشركة الصالحية العقارية، فإن أي مشروع قد تم تنفيذه خلال عام 2000 قد ساهم في تعزيز احتلال موقع الصدارة في القطاع العقاري في الكويت.

بينما تمضي العولمة قدماً في تحديد مصير الكويت وفي رسم مساراتها المستقبلية، فإن شركة الصالحية العقارية قد أخذت تستجيب لهذه النقلة من خلال تزويد المجتمع بالمقاييس العالمية المستقبلية. وثؤمن إيماناً قاطعاً بأننا نشكل جزءاً من هذه الصورة الأكثر إشراقاً لدولة الكويت في الساحة العالمية... ومن خلال التفهم والاستجابة النامة لهذه المتغيرات، فإننا نقوم بتلبية تطلعات مساهميننا وشركائنا والشركات الزميلة والمجتمع الذي نعيش فيه ونعمل من أجله.



التغير .. . الوقت المناسب لتعزيز أنشطتنا

السادة / المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لأعمال ونتائج الشركة المالية لعام 2000 وأهم ما أنجزته الإدارة لتنمية موجودات الشركة وزيادة مواردها. فإنه بالرغم من استمرار الركود الإقتصادي في النشاطات التجارية المحلية وتراجع أسعار الأسهم في السوقين المحلي والعالمي إلا أنه بفضل الله بلغت أرباح الشركة لهذا العام 5,2 مليون دينار مقارنة بمبلغ 5,6 مليون دينار لعام 1999، وبلغ إجمالي موجودات الشركة وحقوق المساهمين لعام 2000 مبلغ 106,6 مليون دينار ومبلغ 58,2 مليون دينار على التوالي مقارنة بمبلغ 104,7 مليون دينار ومبلغ 56,9 مليون دينار لعام 1999.



ويغتخر مجلس الإدارة بما قامت به الشركة من تسديد مديونيتها لحكومة الكويت على مدى السبعة سنوات الماضية وتخفيضها تدريجياً من مبلغ 19 مليون دينار في عام 1994 إلى مبلغ 534,000 دينار في نهاية عام 2000 دون أن يربك هذا الإجراء قرارات الشركة تجاه دعم أصولها القديمة والتوسع في استثماراتها المحلية والخارجية والحرص على

توزيع أرباح نقدية على مساهمين الشركة مما أكسب الشركة سمعة جيدة لدى المصارف المحلية التي قامت بدورها على تزويد الشركة بتسهيلات إئتمانية جديدة لتمويل نشاطاتها المختلفة.

كما قامت الإدارة العليا بالشركة بتدعيم الجهاز الإداري بكفاءات جيدة في أقسام مختلفة بالشركة وخلق وظائف جديدة لرفع أداء الخدمات التي تقدمها الشركة وإستعداداً لتابعة وتسويق مشروع الراية الذي بدأ العمل فيه ومشاريع أخرى تعكف الإدارة على دراستها قبل وضع التصاميم النهائية لها.

ولقد بذلت الإدارة جهوداً كبيرة خلال العام للوصول إلى الصيغة النهائية لمشروع الراية قبل وبعد البدء في تنفيذه، وفي شهر إبريل 2000 بدأ العمل في وضع

التوسع المدروس، إدارة حكيمة للأصول وتعزيز سلسلة مختارة من المشاريع أصبحت العناصر الأساسية للنجاح خلال العام المالي.

وفي الختام أود أن أؤكد حرص مجلس الإدارة الدائم على المحافظة على موجودات الشركة وتنمية حقوق المساهمين فيها وزيادة مواردها وصافي إيراداتها، كما يسرني في هذه المناسبة أن أتقدم إلى صاحب السمو الشيخ / جابر الأحمد الصباح وسمو ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء الشيخ سعد العبد الله الصباح بالشكر والإمتنان على رعايتهم المستمرة للمؤسسات الوطنية وأشكر كذلك مجلس إدارة الشركة والعاملين فيها على جهودهم التي ساهمت في تحقيق النتائج الجيدة للعام 2000.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.



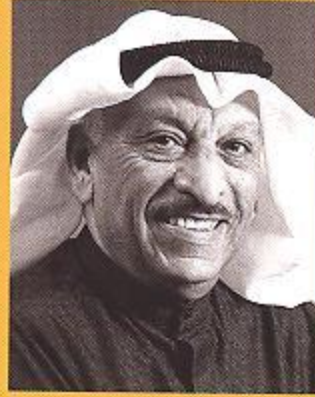
غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

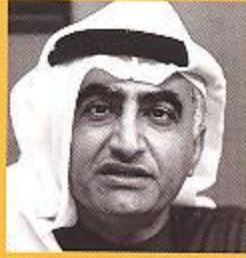
الأساسات لمشروع مجمع الراية التجاري في منطقة الشرق ونتوقع أن يتم الإنتهاء من جميع أعمال التطوير في نهاية شهر مارس من عام 2003، كما بدأ العمل في تنفيذ خطة تحديث مجمع الصالحية التجاري وزيادة المساحات الإيجارية فيه ومن جانب آخر تم إخضاع فندق المريديان لخطة تطوير شاملة وجزئية في أنحاء كثيرة من خدماته وغرفه وسوف تشير إلى هذه الأعمال بتفاصيل أكثر في تقرير مجلس الإدارة.

أما فيما يتعلق بالأداء التشغيلي لموجودات الشركة فقد بلغت نسبة الإشغال في عقارات الشركة المحلية 100% تقريباً، كما تميزت عقارات الشركة الخارجية بنسبة إشغال عالية إنعكست إيجابياً على نتائجها وساهمت إستثمارات الشركة الخارجية في تدعيم أرباح الشركة وتدفقاتها النقدية.

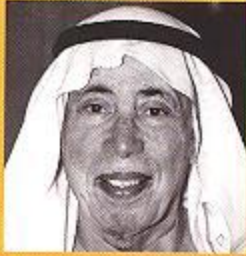
ولقد قامت الإدارة بعملية موازنة مهمة لقروض الشركة القصيرة والطويلة الأجل نتج عنها تخفيض حاد في القروض قصيرة الأجل من مبلغ 9,01 مليون دينار في عام 1999 إلى 2,77 مليون دينار في عام 2000، وزيادة القروض طويلة الأجل من مبلغ 23,23 مليون دينار إلى 39 مليون دينار لكي تتماشى مع تركيبة الأصول التي معظمها طويلة الأجل.



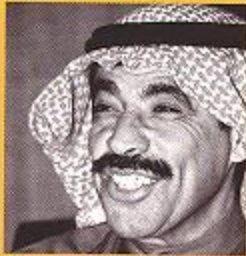
غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب



صلاح فهد المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد العزيز سعود البابطين
عضو مجلس الإدارة



عبد اللطيف عبد الكريم المنيس
عضو مجلس الإدارة



أنور عبد العزيز العصيمي
عضو مجلس الإدارة



فيصل عبد المحسن الخترش
عضو مجلس الإدارة



الشيخ محمد الجراح الصباح
عضو مجلس الإدارة



حسن عبد الله الموسى
عضو مجلس الإدارة



يوسف عيسى العثمان
عضو مجلس الإدارة

تلبية التطلعات...

...تحقيق سمعة تجارية طيبة

نحيي روح الإبتكار والتجديد

يسعد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية أن يتقدم للسادة المساهمين الكرام بتقريره السنوي لعام 2000 لشرح الوضع المالي والتشغيلي للشركة للفترة المنتهية في 2000/12/31 على النحو التالي.

الميزانية العمومية

بلغ إجمالي موجودات الشركة لعام 2000 مبلغ 106,6 مليون دينار بالمقارنة مع 104,7 مليون دينار لعام 1999.

أما في جانب المطلوبات وحقوق المساهمين فقد زادت المطلوبات من مبلغ 47,8 مليون دينار إلى مبلغ 48,3 مليون دينار وذلك لتمويل خطط الشركة لزيادة موجوداتها العقارية المحلية وتحديث القديم منها.

ومن جهة أخرى ارتفع رصيد حقوق المساهمين حيث بلغ 58,2 مليون دينار لعام 2000 مقارنة بمبلغ 56,9 مليون دينار لعام 1999.

قرض الحكومة

يسر مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية أن يبلغ السادة المساهمين بأن الشركة إنتهت من سداد مديونية الحكومة الخاضعة لأحكام القانون رقم 41 لسنة 1993، ففي عام 1994 بلغ إجمالي هذه المديونية 19,134 مليون دينار، ولقد تم تخفيض هذه المديونية تدريجياً حسب الدفعات المطلوبة من قبل البنك المركزي إلى أن أصبح الرصيد نصف مليون دينار في نهاية عام 2000. وعند صدور القانون رقم 41 لسنة 1993 قرر مجلس الإدارة إختيار سداد هذه المديونية على دفعات نصف سنوية آخذاً في الاعتبار واجبه في دعم نشاطات الشركة الإستثمارية وتنمية حقوق المساهمين فيها والوفاء بالتزاماتها الأخرى،

نسعى إلى
تلبية إحتياجات
دولة في تطور
متسارع.

ففي العقد الماضي نجحت الشركة في تطوير برج السحاب وشراء المزيد من العقارات ذات مواقع استراتيجية في مدينة الكويت، كما تم إنشاء شركة كي بي أي البريطانية كذلك زيادة استثمارات الشركة المحلية والخارجية الأخرى.

بيان الدخل

بلغت الأرباح الصافية لهذا العام 5,2 مليون دينار بالمقارنة مع 5,6 مليون دينار للعام الماضي هذا بالرغم من تراجع أسعار الأسهم في البورصة المحلية والبورصات العالمية.

وبناءً على ما تم تحقيقه من أرباح فإن مجلس الإدارة يقترح توزيع أرباح نقدية للسادة مساهمي الشركة بنسبة 15%.

هذا ويود المجلس أن يعرض للسادة المساهمين الكرام الوضع التشغيلي لموجودات الشركة على الصعيدين المحلي والخارجي عن عام 2000 كما يلي:

أولاً: النشاط المحلي

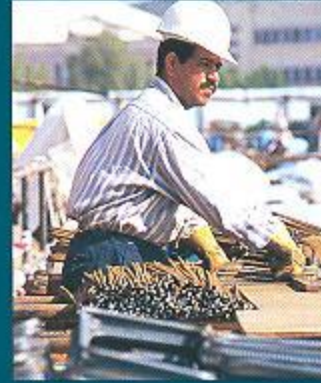
مجمع الصالحية التجاري

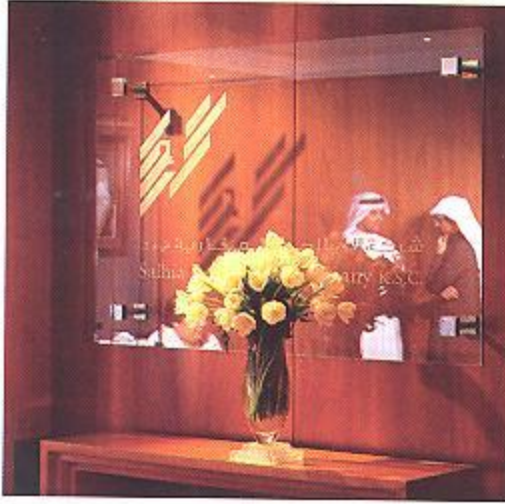
يحتفظ مجمع الصالحية التجاري بمركزه الريادي بين المجمعات التجارية ومراكز التسوق في الكويت، ولقد بلغت نسبة التشغيل فيه خلال العام الماضي 100% تقريباً، بينما بلغ إجمالي الدخل من الإيجارات مبلغ 3,2 مليون دينار، ويعود الفضل بذلك إلى استمرار الشركة بالحفاظ على مستوى الصيانة على الخدمات فيه ووضع خطط تطويرية مستمرة لرفع مستوى تلك الخدمات وإضافة خدمات وأنشطة جديدة لخدمة رواد المجمع ومستأجره.

وبالرغم من هذه المتطلبات لدعم المركز التنافسي للشركة فإن مجلس الإدارة حرص على توزيع أرباح نقدية على السادة المساهمين.

ولقد اكتسبت هذه السياسة الشركة سمعة جيدة في الأوساط المحلية والخارجية لدى المؤسسات التي تتعامل معها، ويراقب مجلس إدارة الشركة نسبة إجمالي قروض الشركة إلى حقوق المساهمين ويحرص على أن لا تتجاوز هذه النسبة واحد إلى واحد.

إلى جانب أنها تشكل معالم
فخمة للكويت، فإن
مشاريع شركة الصالحية
العقارية تلعب دوراً كبيراً
وبناءً، إنها تساعد في
تطوير المجتمعات وتحقيق
الرفاهية وذلك من خلال
توفير الوظائف للمواطنين
وغرس الثقة في أفراد
المجتمع وتحقيق الأحلام
والطموحات.





ولقد تم الإنتهاء في نهاية ديسمبر 2000 من تنفيذ خطة تحديث جزء كبير من خدمات المجمع التي اشتملت على إزالة السلم الدائري من البهو الرئيسي للمجمع مما أعطى سعة ورحابة إستغلت لإضافة عدد 2 كافيتيريا في الدور الأرضي والميزانين الأول.

كما قامت الشركة بتعديل أنظمة الإضاءة الطبيعية والكهربائية في جميع أنحاء السوق التجاري وتغيير الأعمدة الرخامية والديكورات ومقابض اليد لإضفاء لمحات جمالية وشفافية في أنحاء الأدوار التجارية.

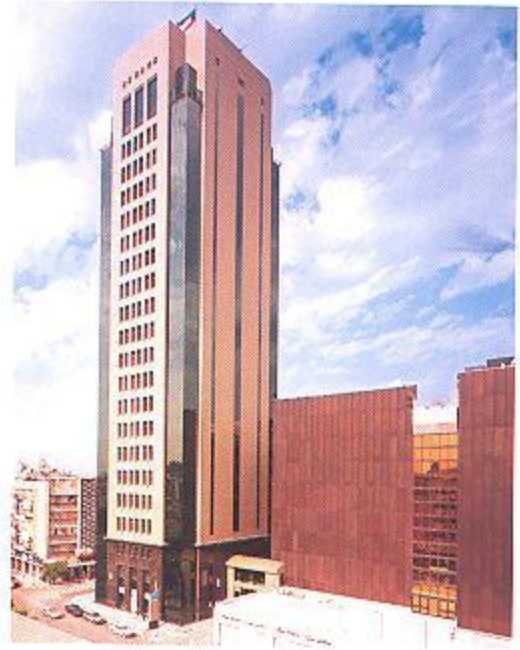
ولتسهيل حركة رواد المجمع بين الأدوار التجارية وجذب أكبر عدد من المتسوقين إلى الميزانين الأول والثاني إستحدثت الشركة سلالم كهربائية متحركة بين هذه الأدوار، كما تم تدعيم المجمع بأنظمة تقنية عن طريق إضافة النظام الصوتي وكاميرات المراقبة ونظام مركزي للقنوات الفضائية وخدمة الإنترنت.

برج السحاب

يتميز برج السحاب بتصميمه الرائع وفخامته المطلقة ويعتبر أحد المعالم الرئيسية لمدينة الكويت الحديثة. ولقد حافظت الإدارة على نسبة تشغيل في البرج للعام 2000 بلغت 100%، حيث وصل إجمالي الدخل السنوي فيه 836 ألف دينار.

عقارات شارع فهد السالم وشارع السور

لقد بلغت نسبة التشغيل في مباني الشركة التسعة في هذا الموقع الحيوي من مدينة الكويت 98% حيث تحتوي هذه المباني على محلات تجارية وشقق سكنية، وقد بلغ إجمالي الدخل لهذه العقارات مبلغ 870 ألف دينار، وتهدف الشركة إلى تطوير تلك العقارات في الوقت المناسب.



كما تمتلك الشركة عقارات أخرى في منطقة العاصمة في مواقع موزعة بين شارعين رئيسيين (شارع الشهداء وشارع فهد السالم) ولدى الشركة عدة بدائل نحو استثمار هذه المواقع حيث تقوم الإدارة بدراسة تلك البدائل بما يتناسب مع متطلبات السوق والندفقات النقدية لدى الشركة، ويتوقع أن تنتهي الإدارة من وضع التصورات النهائية لاستغلال بعض هذه المواقع قبل نهاية عام 2001.

فندق مريديان الكويت

يعتبر فندق مريديان الكويت من الأصول المهمة لشركة الصالحية العقارية ويحرص مجلس الإدارة دائماً على المحافظة على المستوى الراقي للغرف والخدمات المختلفة فيه وذلك من خلال الاستثمار المستمر في تحديث غرفه وأجنحته ورفع مستوى الكفاءة وإستحداث خدمات جديدة فيه من وقت إلى آخر. وفي عام 2000 قرر مجلس الإدارة وضع خطة تطوير شاملة وجزئية لخدمات وغرف الفندق، وقد اشتمل برنامج التطوير في الفندق على الخدمات التالية:

- لقد تم نقل حمام السباحة الداخلي من الدور 16 إلى الدور 15 جنباً إلى جنب نادي صحي متكامل الخدمات لخدمة نزلاء الفندق.

- بعد نقل حمام السباحة من الدور السادس عشر تم تحويل الدور إلى قاعة متعددة الأغراض كبيرة الحجم بمساحة 900 متر مربع تطل على الخارج من خلال واجهات زجاجية تم تزويدها بديكورات فخمة تتناسب مع إستخدامها للمؤتمرات وحفلات الأعراس.



- تم إستحداث وتحويل الدورين 12 ، 13 إلى أجنحة ملكية فخمة وقاعة إستقبال مخصصة لهذين الدورين لتوفير خدمة مميزة وسريعة لرجال الأعمال والزلاء فيهما.
- نقل مركز رجال الأعمال في الفندق من الدور الثاني إلى الدور التاسع وتم تزويده بأحدث المعدات والتقنية الحديثة لخدمة إحتياجات رجال الأعمال.
- و لرفع مستوى الأداء في الخدمات الغذائية فقد تم إعادة توزيع هذه الخدمات وتجميعها في دور واحد يضم جميع المطابخ ومراكز تخزين الأغذية والتوزيع لضمان رفع كفاءة الخدمات الغذائية وسرعة التوزيع والإستجابة لخدمات الغرف والخدمات الخارجية.
- وتزولاً عند رغبة نزلاء وعملاء الفندق قامت الإدارة بإفتتاح مطعم ياباتي جديد متخصص في الوجبات اليابانية في الدور الأرضي للفندق.
- للمحافظة على المستوى التنافسي لمطعم كافيه رويال (Cafe Royal) في البهو الرئيسي لجمع الصالحية تم إخضاع هذا المنهى لعملية تحديث ونقله شاملة سوف تساهم في تغيير ورفع مستوى الخدمات فيه.
- كما شملت خطة التطوير في الفندق تحديث المصاعد ونظام التكييف المركزي، وزيادة قنوات التلغافز والنظام الصوتي وتحديث الأثاث في الدورين الرابع والخامس.



مشروع الراية

يقع مشروع الراية في المدخل الشرقي لعاصمة الكويت على أرض مساحتها 10,809 متر مربع وقد تم التوصل إلى الصيغة النهائية للمشروع وموافقة الجهات الرسمية إلى زيادة نسب البناء وتغيير الإستعمالات للأراضي ووضع التصاميم النهائية له ولقد بدأ العمل في تنفيذ المشروع في إبريل 2000. ويتكون المشروع من ثلاثة أجزاء رئيسية:

- مجمع تجاري عالي المستوى، موزع على ثلاثة أدوار تجارية (أرضي + ميزانين أول + ميزانين ثاني).
- برج يتكون من ثلاثين طابق يحتوي على فندق ذو ثلاث نجوم يعلوه عدد من الطوابق للإستغلال المكتبي بمواصفات فنية عالية.
- مبنى مواقف متعدد الأدوار يتسع لعدد 1050 سيارة ويرتبط بالمبنى الرئيسي للمجمع بواسطة جسور معلقة مغطاة.

وقد روعي في هذا المشروع أحدث التصاميم الهندسية والمواصفات العالية والتقنية الحديثة ويتوقع أن يتم الإنتهاء من تنفيذ المشروع في نهاية الربع الأول لعام 2003 ويجري التفاوض مع إحدى شركات الفندق العالمية لإدارة فندق الراية، وتعكف الإدارة على وضع الخطط اللازمة للإعلان عن المشروع وتسويق خدماته.

وتبلغ التكاليف التقديرية لمكونات المشروع 18,5 مليون دينار، ويأمل مجلس الإدارة بهذا المشروع أن يضيف معلم حيوي جديد لمعالم مدينة الكويت الحديثة ويعزز أصول الشركة العقارية وعوائدها النقدية من الإيجارات بهذا الصرح الجميل.



ثانياً - النشاط الخارجي

شركة كي بي أي العقارية

Key Property Investments

بعد مرور ثلاثة سنوات ونصف السنة على تأسيس شركة كي بي أي العقارية في بريطانيا فإن نتائج الشركة المالية على مدى الفترة السابقة تؤكد نجاحها وتعد بمستقبل أفضل تجاه نمو حجم الشركة وإيراداتها.

ولقد كان لتعاون شركتي الصالحيية وسانت مودوين (St Modwen) وخبرتهما الضليعة في مجال الإستثمار العقاري والتطوير الدور الكبير في الوصول لهذه النتائج وفي القرارات الإستثمارية الصائبة في عمليات البيع والشراء والمتابعة لسير العمل في مشاريع الشركة بما في ذلك محفظة رفيوج أشورنس العقارية وتطوير مركز فارنبورو التجاري. فعلى مدى هذه السنوات إلى 2000/11/30 بلغ إجمالي أرباح الشركة المحققة 5,7 مليون جنيه إسترليني، وبلغ إجمالي الأرباح الموزعة 5,1 مليون جنيه، بينما بلغت حقوق المساهمين في 2000/11/30 مبلغ 19,9 مليون جنيه، علماً بأن رأس المال المدفوع إلى تاريخه 17,55 مليون جنيه.

أعمال شركة كي بي أي والنتائج

التشغيلية لعام 2000

خلال العام قامت الشركة ببيع ثلاثة مباني من مباني المحفظة العقارية التي تمتلكها وهي:

- 38/35 شارع بارسونز، بانبري (35/38 Parsons st. Banbury)
- 129/123 هاي ستريت، برومزغروف (123/129 High St. Bromsgrove)
- رفيوج أشورنس هارس، تيوكاسل شارع كولنجود (Refuge Assurance House, Collingwood., New Castle)

كما قامت الإدارة بالإعداد لبيع عدد آخر من المباني يتوقع أن يتم الإنتهاء من بيعها قبل نهاية شهر فبراير 2001.

أما فيما يتعلق بمركز فارنبورو التجاري (Farnborough Commercial Center) فقد حصلت الشركة على موافقة الجهات المختصة على المخطط العام للمركز والتغييرات في حركة المرور ومخطط المركز الترفيهي، كما حصلت الشركة على ترخيص لإنشاء 24 شقة سكنية وأربعة محال تجارية في الموقع السابق لبني البريد.

وفيما يتعلق بالنتائج المالية للشركة للسنة المنتهية في 2000/11/30 فقد بلغ صافي الأرباح مبلغ 2,027,000 جنيه. أما مجموع حقوق المساهمين فيبلغ 19,9 مليون جنيه.

ولقد قامت الشركة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين خلال العام بلغ مجموعها 4 مليون جنيه.

مجمع ثورن هيل للشقق العائلية

THORNHILL APARTMENTS LYNN ROAD

يتكون مجمع ثورن هيل من عدد 318 شقة سكنية فآخرة موزعة بين:

- غرفة نوم واحدة
- غرفتين
- ثلاث غرف

ذات مساحات مختلفة تتراوح بين 692 قدم مربع إلى 1,436 قدم مربع. كما يشمل المجمع على حمام سباحة كبير، نادي صحي، صالة متعددة الأغراض، ساحة للملاعب، حمام بخار ومواقف سيارات مغطاة.

يقع مجمع ثورن هيل في مدينة رالي في ولاية شمال كارولينا الأمريكية، ولقد بدأ العمل في المشروع في منتصف عام 1999 وتم الإنتهاء منه في يوليو 2000. ولقد تم البدء في عملية الإيجار منذ نوفمبر 1999 بعد الإنتهاء من أول مبنى سكني ومكتب الإدارة الخاص بالتأجير. وحتى نهاية أكتوبر 2000 تم تأجير 311 وحدة سكنية من المشروع، ولقد كان الهدف الإستثماري من الدخول في المشروع هو تطوير عدد 318 وحدة سكنية عائلية ثم العمل على تأجير هذه الوحدات ثم عرضه للبيع للاستفادة من الريح الرأسمالي فضلاً عن دخل الإيجار. ونجح الشركاء في تنفيذ هذه السياسة وتحقيق الأهداف منها.

وبعد مرور عام ونصف على هذا الإستثمار تقدمت شركة انك لأنظمة الإتصالات بعرض لشراء أسهم شركة سي جي أي، وقد حققت شركة الصالحية ربحاً من هذه الصفقة بلغ 1,044,000 دولار أي ما يعادل 34.8% على المبلغ المستثمر.

شركة لايجا جيو سيستمز

(Leica Geosystems)

بعد مرور عامين على الإستثمار في شركة لايجا جيو سيستمز وهي شركة رائدة في مجال صناعة وتوزيع أجهزة القياس الدقيقة والحساسة وأجهزة تحديد الموقع والمساحة النظرية، حيث بلغت حصة شركة الصالحية فيها 600,000 فرنك سويسري موزعة على ثلاثة أسهم تكلفه كل منها 200,000 فرنك، وتم إدراج شركة لايجا وبيع أسهمها في البورصة السويسرية على مرحلتين الأولى في شهر يوليو 2000 والثانية في شهر سبتمبر 2000 بسعر 511,625 فرنك سويسري للسهم الواحد وحققت الشركة ربح رأسمالي في هذا الإستثمار بلغ 935,875 فرنك أي ما يعادل 155%، بينما بلغ العائد السنوي على الإستثمار 77.9%.

ففي 11 ديسمبر 2000 إنتهى الشركاء من التوقيع على عقد بيع المجمع السكني بمبلغ 26,1 مليون دولار أمريكي مقارنة بتكلفته البالغة 22,253,000 دولار.

وتبلغ حصة شركة الصالحية العقارية في هذا المشروع نسبة 42% بينما بلغت مساهمتها في رأس المال 1,845,775 دولار وبلغت نسبة العائد الداخلي على مساهمة الصالحية 21%.

شركة هدية (Haddia GmbH)

تعمل شركة هدية في مجال إمتلاك وإدارة دور رعاية المسنين في جمهورية ألمانيا، ويبلغ عدد مباني الشركة أحد عشر مبنى تشتمل على 176 شقة سكنية وعدد 630 سرير بالإضافة إلى قطعة أرض مساحتها 10,000 متر مربع جاري العمل على تطوير سكن جديد فيها يتسع لعدد 142 سرير وخدماتها ولقد روعي في هذا المبنى جميع المتطلبات اللازمة لخدمة النزلاء والمواصفات التي ترفع من مستوى وكفاءة الخدمة فيه ولقد تم قطع شوط طويل في عملية البناء ويتوقع أن يتم الإنتهاء من تنفيذ المشروع في سبتمبر 2001. كما تعكف الإدارة على دراسة عدد آخر من المساكن التي تنطبق عليها معايير الشراء وتحقق الأهداف الاقتصادية للشركة.

أما فيما يتعلق بالنتائج التشغيلية لشركة هدية لعام 2000 فقد وصلت نسبة الإشغال 99% في الأسرة و 93% في الشقق، وبلغ إجمالي الدخل التشغيلي 43 مليون مارك، أما أرباح الشركة فبلغت 1,76 مليون مارك، وإجمالي العائد على رأس المال المستثمر للعام 2000 كان 27.9%.

إستثمارات أخرى

شركة سي جي أي

Computer Generated INC. (CGI)

بلغت مساهمة شركة الصالحية في سي جي أي لأنظمة الاتصالات وهي شركة رائدة في مجال توفير أنظمة الاتصالات المحلية والدولية بمبلغ 3 مليون دولار.

وتتخصص هذه الشركة في تجميع وتحليل المعلومات الإلكترونية وبيانات التشغيل لبيدالات الاتصالات وتحويلها إلى صيغة موحدة يمكن الإطلاع عليها بسهولة من قبل أنظمة الدعم التشغيلية.

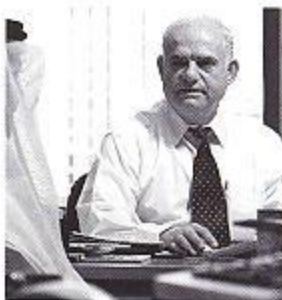


نقل صورة عالمية أكثر إشراقاً لدولة الكويت

إن المشاريع العقارية الكبرى في عالم اليوم، ليست فقط عرضاً للملامح الجمالية لتحفة معمارية وهندسية ولكنها في الواقع تقف شاهدة على تكافؤ الجهود وتجمع الأفكار الإبداعية والفنية الفريدة لتحقيق رؤية مشتركة.

كواحدة من الشركات العقارية الرائدة في دولة الكويت، فإن شركة الصالحية العقارية لديها خبرة واسعة في إنشاء المشاريع العقارية التي تلبي كافة احتياجات المجتمع. ويراعى في تصميمها الجودة والمتانة، إن تشييد مشاريع عقارية ذات الجودة والمتانة قد تطلب منا تضافر الآراء والأفكار للقائمين بالمشروع والتي تدعمه الخبرات الفنية والكفاءات العالية والخبرة التي صقلت على مدى سنوات طويلة كلاً في مجال عمله.

بدءاً بإعداد الخطط الاستراتيجية اللازمة، والاستشارات الفنية والهندسية، ووضع التصورات والتصاميم الإنشائية ذات التكلفة الاقتصادية، وابتداءً بعمليات التشغيل، كان فريق العمل حريصاً بأن يتم ذلك بمطابقة مقاييس الجودة العالمية وتحقيق درجة الإمتياز.



أنور عبدالعزيز العصيمي
نائب العضو المنتدب

علي محمد الحمدان
مدير الإستثمارات الخارجية

م. سعود الصقر
مدير الإدارة العقارية والتطوير

هاني عبدالنور
المدير المالي

م. طارق عبدالرزاق الكندري
مدير التطوير العقاري

م. محمد إسكندر علم
مدير الصيانة

ناجي سويدان
مدير التسويق

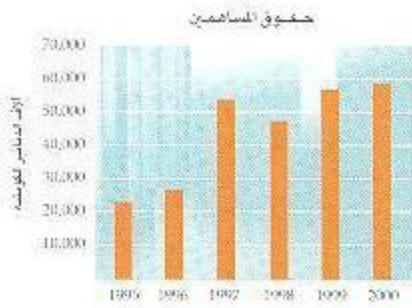
م. كفاح جرجس
مدير مشروع

عمر أحمد لافي
رئيس قسم الحاسبة

محمد الشامي
مستول العلاقات العامة

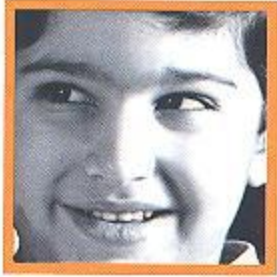
خالد محمد شريف العوضي
مدير شؤون الموظفين

بدءاً من إعداد **الخطط الاستراتيجية** اللازمة، وإنهاءً بعمليات **تنفيذ المشاريع**، كان فريق الإدارة في الشركة حريصاً بأن يكون ذلك بمطابقة مقاييس الجودة العالمية وتحقيق **درجة الامتياز**.



إن كل مشروع من مشاريع الشركة يعد تحدياً إدارياً جديداً يتطلب درجة كبيرة من علاقات العمل المترابطة بين فريق العاملين في الشركة. نحن في شركة الصالحية العقارية قد نجحنا في بناء علاقة من الثقة المتبادلة بين العاملين لإتاحة الفرصة لنا للعمل جنباً إلى جنب الأمر الذي يدفعنا إلى تحقيق المقاييس العالية التي أعدناها لأنفسنا.

وقد غرسنا روح العمل الجماعي بين العاملين لضمان تحقيق أهدافنا المنشودة. استناداً على دعائم القيم والمبادئ التي أسسناها في أنظمتنا العملية من خلال الخبرة الطويلة، نعتد في المقام الأول على الثروة الأساسية والحقيقية للشركة - موظفينا.



الاستعداد للمستقبل...

مسؤوليات الريادة.

في غضون السنوات القادمة،
تسعى شركة الصالحية العقارية
إلى الاستمرار في تزويد المجتمع
بالمشاريع العقارية التي صممت
خصيصاً لتضيف قيمة إضافية
للأموال من القوة التي تستمدّها
من العاطلين تدفع شركة
الصالحية العقارية لتمضي قدماً
نحو مستقبل أكثر إشراقاً.

البيع وشركاهم
ص.ب: ٢١١٥ الصفاة
١٢٠٢٢ - دولة الكويت
تليفون: (٩٦٥) ٢٤١ ٠٠١٠
فاكس: (٩٦٥) ٢٤١ ٢٧٦٦

هاتف: ٢٤٩٢٨٨٠
فاكس: ٢٤٥٦٤١٩
بريد إلكتروني:
kuwait@kw.eyi.com

مخاسيون قانونيون
سندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٢٠٠١
مبنى سوق الصفاة
الطابق الثالث
شارع عبد الله المبارك

تقرير مدققي الحسابات

السادة المساهمون المحترمون
شركة الصالحية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة الصالحية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2000، وكذلك بيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة، إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أخطاء مادية، ويشتمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية على أساس العينة، ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي تجريها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية، وباعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية.

كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح 11، لم تقم الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 1994 بتسجيل الخصم الذي كان متوقفاً الناتج عن سداد قرض الحكومة والبالغ 9.8 مليون دينار كويتي تقريباً ضمن الإيرادات، لذلك فإن صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2000 تضمن أرباحاً غير عادية بمبلغ 0.892 مليون دينار كويتي (1999: 0,928 مليون دينار كويتي) والذي يعد جزءاً من إجمالي الخصم المبين أعلاه.

برأينا، وفيما عدا أثر ما ورد في الفقرة السابقة، فإن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2000، وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

برأينا كذلك، أن هذه البيانات تتضمن ما نص قانون الشركات التجارية ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن الشركة تمسك بحسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المتعلقة بالحسابات والواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو لنظام الشركة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة أو نتائج أعمالها.



د. شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
عضو في أندرسن العالمية



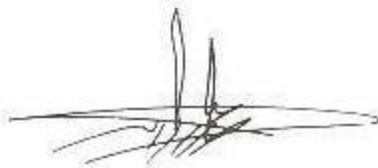
وليد عبد الله العصيمي
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 68
من العيان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

دولة الكويت
20 فبراير 2001

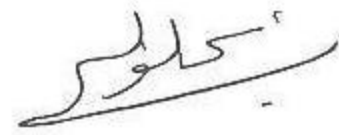
الميزانية العمومية بيان أ

كما في 31 ديسمبر 2000

1999 (معدلة) دينار كويتي	2000 دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
52,559	272,953		أرصدة لدى البنوك ونقد
24,162,029	21,785,934	3	إستثمارات
233,902	191,388		بضاعة
1,237,601	2,095,248	4	مدينون ومدفوعات مقدماً
3,474,489	3,409,023	5	إستثمار في شركات تابعة غير مجمعة
5,028,860	4,499,833	6	إستثمار في شركة محاصة
70,518,563	74,422,350	7	عقارات وموجودات ثابتة
104,708,003	106,676,729		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات:
7,930,325	3,555,877		المستحق للبنوك
4,026,259	2,505,763	8	دائشون ومصاريف مستحقة
9,011,400	2,775,400	9	قروض قصيرة الأجل
23,234,000	39,009,000	10	قروض طويلة الأجل
3,598,917	534,744	11	قرض الحكومة
47,800,901	48,380,784		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين:
23,841,246	23,841,246	12	رأس المال
14,457,158	14,457,158		علاوة إصدار
(1,753,987)	(1,942,074)	13	أسهم الشركة المشتراة
94,254	93,281		أرباح بيع أسهم الشركة المشتراة
4,231,800	4,752,710	14	إحتياطي قانوني
4,231,800	4,752,710	14	إحتياطي إختياري
4,250,000	4,250,000		إحتياطي عام
7,554,831	8,090,914		أرباح مرحلة
56,907,102	58,295,945		مجموع حقوق المساهمين
104,708,003	106,676,729		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



صلاح فهد المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة



غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية.

بيان الدخل

بيان ب
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2000

1999 (معدل) دينار كويتي	2000 دينار كويتي	إيضاح	
9,221,486	9,572,699		إيرادات الإيجارات وتشغيل الفندق
2,262,374	2,539,025		مصاريف تشغيلية
6,959,112	7,033,674		مجمّل الربح
513,412	473,378	6	حصة في نتائج شركة محاصة مصاريف وأعباء:
(1,183,176)	(1,508,303)		مصاريف إدارية
(1,386,892)	(1,399,683)		إستهلاكات
(400,648)	(505,346)		مصاريف بيعية وتسويقية
4,501,808	4,093,720		ربح العمليات
981,840	1,457,841	15	أرباح إستثمارات
1,256,191	(858,665)		(مخصص) إنتقلت الحاجة إليه للإستثمارات
362,352	582,225		أرباح ترجمة فروقات عملة
5,554	9,410		إيرادات فوائد
32,052	123,022		إيرادات أخرى
(2,459,468)	(3,125,569)		مصاريف تمويل
4,680,329	2,281,984		ربح السنة قبل بنود غير عادية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
927,677	2,927,120	11	بنود غير عادية
5,608,006	5,209,104		ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(101,147)	(93,764)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(45,000)	(45,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
5,461,859	5,070,340		صافي ربح السنة
فلس	فلس		
23.8	21.8	16	ربحية السهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين بيان

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2000

المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي إختياري	احتياطي قانوني	أرباح بيع أسهم الشركة المشتراة	أسهم الشركة المشتراة	علاوة إصدار	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
47,075,142	5,449,560	4,250,000	3,669,872	3,669,872	84,054	(8,346,620)	14,457,158	23,841,246	الرصيد في 31 ديسمبر 1998 كما صدر سابقاً
(85,771)	(85,771)	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 25)
46,989,371	5,363,789	4,250,000	3,669,872	3,669,872	84,054	(8,346,620)	14,457,158	23,841,246	الرصيد المعدل في 31 ديسمبر 1998
(2,146,961)	(2,146,961)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية عن 1998 - 10%
(1,532,955)	-	-	-	-	-	(1,532,955)	-	-	شراء أسهم الشركة المشتراة
8,135,788	-	-	-	-	10,200	8,125,588	-	-	الحصل من بيع أسهم الشركة المشتراة
-	(1,123,856)	-	561,928	561,928	-	-	-	-	الحول إلى الإحتياطيات
5,461,859	5,461,859	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
56,907,102	7,554,831	4,250,000	4,231,800	4,231,800	94,254	(1,753,987)	14,457,158	23,841,246	الرصيد في 31 ديسمبر 1999
(3,492,437)	(3,492,437)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية عن 1999 - 15%
(201,159)	-	-	-	-	-	(201,591)	-	-	شراء أسهم الشركة المشتراة
12,531	-	-	-	-	(973)	13,504	-	-	الحصل من بيع أسهم الشركة المشتراة
-	(1,041,820)	-	520,910	520,910	-	-	-	-	الحول إلى الإحتياطيات
5,070,340	5,070,340	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
58,295,945	8,090,914	4,250,000	4,752,710	4,752,710	93,281	(1,942,074)	14,457,158	23,841,246	الرصيد في 31 ديسمبر 2000

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية .

بيان التدفقات النقدية

بيان د

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2000

1999 (معدل) دينار كويتي	2000 دينار كويتي	ايضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات :
4,680,329	2,281,984	ربح السنة قبل بنود غير عادية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(981,840)	(1,457,841)	تعديلات لـ :
(513,412)	(473,378)	ارباح إستثمارات
(5,554)	(9,410)	حصة في نتائج شركة محاصة
(362,352)	(582,225)	إيرادات فوائد
2,459,468	3,125,569	أرباح ترجمة عملات أجنبية
111,244	23,326	مصاريف تمويل
(1,256,191)	858,665	مخصص وإعدام ديون مشكوك في تحصيلها
1,386,892	1,399,683	مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات (إنتفت الحاجة إليه)
17,215	(3,715)	إستهلاكات
107,775	171,273	صافي (ربح) خسارة بيع موجودات ثابتة
		مخصص مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين
5,643,574	5,333,931	ربح العمليات قبل التغيرات في موجودات ومطلوبات العمليات
(1,855)	42,514	النقص (الزيادة) في البضاعة
(283,333)	3,804	النقص (الزيادة) في الدينين والمدفوعات مقدماً
(2,093,986)	682,292	الزيادة (النقص) في الدائنين والمصاريف المستحقة
(30,218)	(63,165)	مكافأة إنهاء خدمة الموظفين مدفوعة
3,234,182	5,999,376	النقد من العمليات
2,494	158,935	فوائد مستلمة
(2,461,610)	(3,127,141)	مصاريف تمويل مدفوعة
(36,000)	(45,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(569,236)	(101,147)	مدفوع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
169,830	2,885,023	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
(23,046,550)	(4,318,846)	شراء إستثمارات
19,259,122	4,819,851	المتحصلات من بيع إستثمارات
518,629	2,043,681	توزيعات أرباح مستلمة
1,322,133	464	المتحصلات من بيع عقارات وموجودات ثابتة
(9,284,300)	(5,362,529)	شراء عقارات وموجودات ثابتة
(147,717)	91,963	النقص (الزيادة) في إستثمار في شركات تابعة غير مجمعة
(11,378,683)	(2,725,416)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة النموية:
3,285,000	616,000	متحصل من قروض قصيرة الأجل
(3,685,711)	(4,900,000)	سداد قروض قصيرة الأجل
1,750,000	14,585,000	متحصل من قروض طويلة الأجل
(1,086,202)	(2,172,406)	سداد قروض طويلة الأجل
(1,532,956)	(201,591)	شراء أسهم الشركة المشترية
7,163,247	12,531	الحصل من بيع أسهم الشركة المشترية
(1,182,243)	(3,504,299)	توزيعات مدفوعة
4,711,135	4,435,235	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(6,497,718)	4,594,842	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
(1,380,048)	(7,877,766)	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
(7,877,766)	(3,282,924)	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من البيانات المالية.

1. نشاط الشركة

إن شركة الصالحية العقارية - ش. م. ك. (مقفلة) هي شركة كويتية مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وعنوان الشركة المسجل هو صندوق بريد 23413 الصفاة 13095 - دولة الكويت، ويشتمل نشاط الشركة الرئيسي في الأنشطة العقارية، وعلى الخصوص في تملك وتأجير العقارات التجارية، بما فيها عمليات الفندق في الكويت، وتمتلك الشركة فندق المريديان المدار من قبل سوسيتي دي هوتيلز مريديان اس. أي.

يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة الغير.

بلغ عدد الموظفين 452 موظف كما في 31 ديسمبر 2000 (1999: 404 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 20 فبراير 2001. إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

أعدت هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية. إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة هي كالتالي:

أ. أسس الإعداد:

يتم عرض البيانات المالية بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

ب. الاستثمارات:

تعتبر قسائم الأراضي موجودات متداولة وتدرج بسعر التكلفة أو السوق أيهما أقل على أساس إفرادي.

تعتبر الاستثمارات في أوراق مالية مسعرة ضمن محافظ مدارة موجودات متداولة وتدرج بسعر التكلفة أو السوق أيهما أقل على أساس إجمالي.

تعتبر الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة إستثمارات طويلة الأجل وتدرج بسعر التكلفة ناقصاً مخصص لقاء أي إنخفاض غير مؤقت في القيمة على أساس إفرادي.

ج. البضاعة:

تقوم البضاعة من الأغذية والمرطبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص للانخفاض في قيمة أي بنود منتهية الصلاحية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس طريقة الوارد أولاً يصرف أولاً.

تقوم البضاعة من مواد التشغيل بالتكلفة بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس طريقة متوسط التكلفة المرجح.

د. المدينون:

يظهر بند المدينون بتاريخ الميزانية العمومية بالصافي بعد المخصص لقاء المبالغ التي من غير المتوقع تحصيلها. تقتضي شروط البيع في الشركة دفع المبالغ خلال 30 يوماً من تاريخ البيع.

هـ. عقارات وموجودات ثابتة:

تظهر العقارات والموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط غير المؤقت في القيمة. عند بيع أو استبعاد الموجودات الثابتة، يتم استبعاد تكاليفها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن

2. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

هـ. عقارات وموجودات ثابتة:

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

لا يتم إستهلاك الأراضي. يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي:

مياني ومعدات غير متحركة	10 - 50 سنة
أثاث ومعدات	10 سنوات
سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود العقارات والموجودات الثابتة.

و. إنخفاض قيمة الموجودات:

يتم مراجعة قيم الموجودات الثابتة وغير الملموسة والإستثمارات في الشركات التابعة غير الممثلة وشركات المحاصة لغرض تحديد إنخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للإسترداد. وفي حالة زيادة القيمة الدفترية لأي من الموجودات عن القيمة المستردة، فإن خسارة الإنخفاض يتم الإعتراف بها في بيان الدخل. إن المبلغ القابل للإسترداد هو صافي القيمة البيعية لبند الموجودات أو قيمة إستخدامه، أيهما أعلى. إن صافي القيمة البيعية هي المبلغ الذي يمكن الحصول عليه في عملية تجارية بحتة بينما قيمة إستخدام بند الموجودات هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة التي يتوقع أن تنشأ من الاستعمال المستمر لأحد الموجودات ومن التصرف فيه في نهاية عمره الإنتاجي. إن المبالغ القابلة للإسترداد يتم تقديرها لكل بند من الموجودات على حدة أو، إذا كان ذلك غير ممكن، فإنه يتم لوحدة توليد النقد.

يتم إثبات عكس خسارة إنخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الإنخفاض المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها قد إنخفضت.

ز. إستثمار في شركة تابعة غير مجمعة:

يدرج الإستثمار في شركة تابعة غير مجمعة بالتكلفة، حيث ينوى أن تكون السيطرة عليها مؤقتة، وبالتالي فإن الشركة تعترف فقط بالإيرادات عند تسلمها توزيعات من صافي الأرباح المتراكمة للشركة التابعة غير الممثلة.

ح. إستثمار في شركة محاصة:

يعتبر الإستثمار في شركة المحاصة إستثماراً طويل الأجل ويسجل بإستخدام طريقة حقوق الملكية. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم تسجيل الإستثمار بالتكلفة وتتم زيادة المبلغ المدرج أو تخفيضه حتى يتم الإعتراف بحصة الشركة من أرباح وخسائر شركة محاصة والتغيرات الأخرى في حقوق المساهمين.

2. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

ط. أسهم الشركة المشتراة:

تتمثل أسهم الشركة المشتراة في أسهم الشركة الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل الشركة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الشركة المشتراة بطريقة التكلفة. وطبقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق المساهمين. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق المساهمين، الربح الناتج عن بيع أسهم الشركة المشتراة، والذي يعتبر غير قابل للتوزيع، كما يتم تحميل الخسائر المحققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيّات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الشركة المشتراة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيّات والأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الشركة المشتراة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الشركة المشتراة. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الشركة المشتراة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الشركة المشتراة.

ي. الدائنون:

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ يستحق دفعها في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم إستلامها، سواء صدرت بها فواتير إلى الشركة أو لم تصدر. يسدد الدائنون عادة خلال 30 يوماً.

ك. المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلترزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلترزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلترزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية عمومية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلترزام.

ل. تحقق الإيرادات:

يتم تحقق إيرادات الإيجارات والفوائد على أساس مبدأ الاستحقاق. يمثل إيرادات الفندق قيمة البضائع الموردة والخدمات المقدمة خلال السنة. يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يكون للشركة حق في إستلام تلك الدفعات.

م. النقد والنقد المعادل:

يتكون النقد والنقد المعادل من أرصدة لدى البنوك ونقد ناقصاً ألبالغ المستحقة للبنوك.

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

2. السياسات المحاسبية الهامة (تكملة)

ن. العملات الأجنبية:

يجري قيد المعاملات التي تمت بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة، كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. وتدرج جميع الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل.

س. الأحداث المحتملة:

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

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

3. الإستثمارات

1999	2000			
صافي القيمة الدفترية دينار كويتي	صافي القيمة الدفترية دينار كويتي	المخصص دينار كويتي	التكلفة دينار كويتي	
297,122	61,312	49,914	111,226	قسائم أراضي بالكويت
21,251,617	19,686,807	1,495,088	21,181,895	محافظ مدارة
2,613,290	2,037,815	1,655,886	3,693,701	أوراق مالية غير مسعرة
24,162,029	21,785,934	3,200,888	24,986,822	

4. مدينون ومدفوعات مقدماً

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
441,763	323,186	نزلاء الفندق
275,176	371,179	إيجارات مستحقة ومدينون آخرون
37,336	2,664	مبالغ مستحقة من شركة تابعة غير مجمعة
317,213	377,757	مستحق من أطراف ذات صلة
106,991	66,830	تأمينات ومصاريف مدفوعة مقدماً
-	133,280	دفعات مقدمة لمقاولين
-	793,847	مستحق عن بيع إستثمارات
59,122	26,505	نعم موظفين
1,237,601	2,095,248	

5. استثمار في شركات تابعة غير مجمعة

تمتلك الشركة استثماراً في شركة تابعة مملوكة بالكامل، هي شركة الصالحية (يو كي) المحدودة، مسجلة في المملكة المتحدة. إن غرض هذه الشركة التابعة كان لتملك جميع إستثمارات الشركة الحالية والمستقبلية في أنحاء معينة من أوروبا نيابة عن الشركة. تمتلك هذه الشركة التابعة بالكامل شركة الصالحية (بي في) المسجلة في هولندا. وقد بدأت الشركة عملية تصفية تلك الشركتين التابعتين، والتي يتوقع الإنتهاء منها خلال عام 2001.

تمتلك الشركة أيضاً 89.72% (1999: 89.72%) من شركة هدية هولدينج جي إم بي إتش المسجلة في ألمانيا. يمتلك أحد أعضاء مجلس الإدارة 8.99% من شركة هدية. لم يتم تجميع البيانات المالية لشركة هدية هولدينج جي إم بي إتش التي قد تم تأسيسها ومحتفظ بها فقط بنية بيعها في المستقبل القريب.

يتضمن هذا الاستثمار قروض ممنوحة لشركة هدية هولدينج جي إم بي إتش بمبلغ 14,310,340 مارك ألماني أي ما يعادل 2,440,087 دينار كويتي (1999: 15,874,160 مارك ألماني أي ما يعادل 2,728,359 دينار كويتي). إن سداد هذه القروض يخضع لسداد شركة هدية هولدينج جي إم بي إتش لقروض بنكية بمبلغ 129,445,135 مارك ألماني بما يعادل 18,898,990 دينار كويتي (1999: 105,265,562 مارك ألماني بما يعادل 16,526,693 دينار كويتي). كما يتضمن هذا الاستثمار قرض ممنوح لشركة الصالحية (يو كي) بمبلغ 500,000 جيلدر هولندي أي ما يعادل 80,000 دينار كويتي (1999: 500,000 جيلدر هولندي أي ما يعادل 80,000 دينار كويتي). إن هذه القروض تحمل بفائدة بمعدلات تتراوح بين 5.5% - 7.75% سنوياً (1999: 4.5% - 7.75% سنوياً). إن إيرادات الفوائد المستحقة على القروض والبالغة 149,129 دينار كويتي (1999: 163,853 دينار كويتي) قد تم إدراجها ضمن أرباح إستثمارات (إيضاح 15).

قامت الشركة خلال السنة بالاتفاق مع مساهمي الأقلية في شركة هدية هولدينج لتوزيع القرض الممنوح من قبل الشركة إلى الشركة التابعة على المساهمين حسب نسبة مساهمتهم. وعليه تم تخفيض مبلغ 139,874 دينار كويتي من استثمار في شركات تابعة غير مجمعة وإدراجه ضمن مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً. تم إعادة تصنيف هذا المبلغ في عام 1999 ليعكس هذا الاتفاق. كما قامت الشركة أيضاً بدفع مبالغ لزيادة الإحتياطي الرأسمالي لشركة هدية.

يتكون الاستثمار في شركات تابعة غير مجمعة من الآتي :

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
806,004	888,936	تكلفة الاستثمار
2,668,485	2,520,087	القروض
3,474,489	3,409,023	

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

6. استثمار في شركة محاصة
يمثل هذا الاستثمار حيازة 50% من المساهمة في شركة محاصة في المملكة المتحدة. إن حصة الشركة من الموجودات والمطلوبات ونتائج العمليات في شركة المحاصة كما في 31 ديسمبر هي كما يلي:

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,256,010	3,554,464	موجودات متداولة
9,405,000	8,607,000	موجودات طويلة الأجل
8,166,510	827,857	مطلوبات متداولة
-	6,818,330	مطلوبات طويلة الأجل
1,371,893	1,262,806	إيرادات
859,815	789,428	مصاريف

يتكون الاستثمار في شركة المحاصة من الآتي:

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,515,448	5,028,860	القيمة الدفترية للاستثمار في بداية السنة
-	(952,750)	توزيعات مستلمة
-	(49,655)	إهلاك مصاريف تأسيس
513,412	473,378	الحصة في نتائج شركة محاصة
5,028,860	4,499,833	القيمة الدفترية للاستثمار في نهاية السنة

7. عقارات وموجودات ثابتة

المجموع	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	سيارات	أثاث ومعدات	برج السحاب	مجمع الصالحية التجاري	فندق ميرديان	أراضي ملك حر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
88,293,193	1,140,532	103,574	3,664,837	5,352,743	17,815,530	17,570,569	42,645,408	التكلفة:
5,307,652	3,778,354	6,750	87,730	3,424	-	-	1,431,394	في 31 ديسمبر 1999
(6,517)	-	-	(6,517)	-	-	-	-	إضافات
93,594,328	4,918,886	110,324	3,746,050	5,356,167	17,815,530	17,570,569	44,076,802	في 31 ديسمبر 2000
17,774,630	-	67,707	2,484,908	494,415	7,901,450	6,826,150	-	الإستهلاك المتراكم:
1,399,674	-	14,861	311,573	154,384	417,541	501,315	-	في 31 ديسمبر 1999
(2,326)	-	-	(2,326)	-	-	-	-	الحمل للسنة
19,171,978	-	82,568	2,794,155	648,799	8,318,991	7,327,465	-	المتعلق بالاستبعادات
74,422,350	4,918,886	27,756	951,895	4,707,368	9,496,539	10,243,104	44,076,802	صافي القيمة الدفترية:
70,518,563	1,140,532	35,867	1,179,929	4,858,328	9,914,080	10,744,419	42,645,408	في 31 ديسمبر 2000
								في 31 ديسمبر 1999

لقد تم رهن فندق الميرديان ومجمع الصالحية التجاري وبرج السحاب وبعض الأراضي بقيمة دفترية 15,438,543 دينار كويتي مقابل قروض معينة (إيضاح 10).

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

8. دائنون ومصارييف مستحقة

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
21,358	14,249	إيجارات مستلمة مقدماً
231,411	602,562	دائنون تجاريون
409,482	398,454	مصارييف مستحقة
624,160	697,702	مكافأة إنهاء خدمة للموظفين
317,023	324,978	تأمينات من المستأجرين ومن نزلاء الفندق
2,158,466	72,904	مخصصات
101,147	93,764	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	92,049	مستحق إلى أطراف ذات صلة
24,312	10,953	توزيعات أرباح غير مدفوعة
138,900	198,148	أخرى
4,026,259	2,505,763	

9. قروض قصيرة الأجل

قروض قصيرة الأجل بالعملة التالية :

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,500,000	-	دينار كويتي
902,400	878,900	4,7 مليون فرنك سويسري (1999 : 4,7 مليون)
1,884,000	-	12 مليون مارك ألماني
-	614,000	2 مليون دولار أمريكي
4,725,000	1,282,500	475 مليون ين ياباني (1999 : 1,575 مليون)
9,011,400	2,775,400	

تحمل القروض بالعملة الأجنبية فائدة بمعدل يتراوح ما بين 1% - 1.5% فوق سعر الليبور.

10. قروض طويلة الأجل

قروض طويلة الأجل بالعملة التالية :

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
21,350,000	32,535,000	قروض بالدينار الكويتي
1,884,000	3,504,000	24 مليون مارك ألماني (1999 : 12 مليون)
-	2,970,000	1,100 مليون ين ياباني (1999 : لا شيء)
23,234,000	39,009,000	

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

10. قروض طويلة الأجل (تكملة)

إن جميع القروض تستحق السداد كما يلي :

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,900,000	-	2000
4,690,500	2,734,000	2001
4,767,000	3,648,000	2002
3,654,500	10,314,600	2003
3,222,000	8,910,800	2004
2,000,000	7,216,600	2005
1,000,000	6,185,000	بعد 2005
23,234,000	39,009,000	

تستحق القروض السداد على أقساط متساوية في فترات مختلفة حيث تمتد مواعيد إستحقاقها حتى 31 ديسمبر 2009.

تحمل القروض بالدينار الكويتي بفائدة تتراوح بين 1% و 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي. يتم إعادة تسعير الفائدة لهذه القروض كل 6 أشهر. تحمل القروض بالعملة الأجنبية فائدة بمعدل يتراوح ما بين 1% و 1.5% فوق سعر الليبور، ويتم إعادة تسعير الفائدة لهذه القروض كل 3 إلى 6 أشهر.

بعض القروض بمبلغ 22,057,000 دينار كويتي (1999: 5,050,000 دينار كويتي) مضمونة برهون موجودات مملوكة للشركة (إيضاح 7).

11. قرض الحكومة

قامت الشركة خلال السنة بسداد رصيد القرض كما في 31 ديسمبر 1999 والبالغ 3,064,173 دينار كويتي وفقاً للقانون رقم 43 لسنة 1993 والتعديلات اللاحقة له. كما قامت الشركة خلال الفترة بالحصول على حكم قضائي نهائي لصالحها فيما يتعلق بقرض بمبلغ 1,171,655 دينار كويتي تم رفضه سابقاً كجزء من إتفاقية سداد قروض ما قبل الغزو وفقاً للقانون رقم 41 لسنة 1993 والتعديلات اللاحقة له. وبناءاً عليه فإن الشركة ملزمة فقط بدفع مبلغ 534,744 دينار كويتي من هذا القرض. وقد تم إعادة تصنيف هذا المبلغ من القروض طويلة الأجل إلى قرض الحكومة. وقد تم عكس المبلغ المتبقي من هذا القرض والبالغ 636,911 دينار كويتي ومبلغ 1,450,568 دينار كويتي من المخصص المكون سابقاً لهذه القضية من بند الدائون والمصاريف المستحقة وتم إدراجهما مع الربح المحقق من سداد الرصيد كما في 31 ديسمبر 1999 كأرباح غير عادية.

تحدد فائدة القرض من قبل بنك الكويت المركزي على أساس نصف سنوي. إن متوسط سعر الفائدة في سنة 2000 بلغ 5.34% (1999: 5.74%).

12. رأس المال

إن عدد الأسهم المصرح بها المصدرة والمدفوعة بالكامل في 31 ديسمبر 2000 بلغ 238,412,460 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (1999: 238,412,460 سهماً).

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

13. أسهم الشركة المشتراة

1999	2000	
5,153,315	5,758,572	عدد الأسهم
%2.2	%2.4	النسبة في رأس المال
1,700,594	1,526,022	القيمة السوقية - دينار كويتي

14. الإحتياطي القانوني والإحتياطي الإختياري

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة تم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. يجوز للشركة أن تقرر إيقاف هذا التحويل عندما يعادل رصيد هذا الإحتياطي 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة تم تحويل 10% من ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية.

15. أرباح إستثمارات

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
299,358	267,436	أرباح بيع إستثمارات
518,629	1,090,931	توزيعات أرباح مستلمة
163,853	149,129	إيرادات فوائد على القروض الممنوحة إلى الشركات التابعة
-	(49,655)	خسائر إستثمارات أخرى
981,480	1,457,841	

16. ربحية السهم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها، وفيما يلي المعلومات اللازمة لإحتساب ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة:

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,461,859	5,070,340	الربحية: صافي ربح السنة
سهم	سهم	
238,412,460	238,412,460	عدد الأسهم المصدرة: في بداية السنة
(9,300,553)	(5,650,470)	المتوسط المرجح لأسهم الشركة المشتراة
229,111,907	232,761,990	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة
فلس	فلس	
23.8	21.8	ربحية السهم

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

17. النقد والنقد المعادل

يشتمل بند النقد والنقد المعادل المتضمن في بيان التدفقات النقدية على مبالغ الميزانية العمومية التالية :

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
52,559	272,953	أرصدة لدى البنوك وتقد
(7,930,325)	(3,555,877)	المستحق للبنوك
(7,877,766)	(3,282,924)	

لا تعتقد الإدارة أنها تتعرض لأي مخاطر إئتمانية جوهرية تتعلق بالنقد والبنود النقدية.

18. بيانات الموظفين

بلغت تكاليف الموظفين 1,991,584 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2000 (1,715,735 دينار كويتي).

19. توزيعات مقترحة

اقترح مجلس إدارة الشركة توزيع أرباح نقدية قدرها 15 فلس للسهم (1999: 15 فلس) بعد إستيعاد أسهم الشركة المشترية، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة.

20. مطالبة بتعويض

لقد حصلت الشركة على موافقة الهيئة العامة لتقدير التعويضات على مطالبة بمبلغ 7 مليون دينار كويتي تتعلق بالخسائر المتكبدة نتيجة للغزو العراقي وإحتلاله الكويت في 1990. لقد قدمت المطالبة إلى الأمم المتحدة بغرض السداد متى وحينما تتوفر الأموال لسدادها، لا تتضمن البيانات المالية مبلغ هذه المطالبة.

21. مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

كانت هناك مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية بتاريخ الميزانية العمومية:

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
50,000	50,000	خطاب ضمان صادر نيابة عن فندق مريديان
1,874,000	1,687,000	رأس مال غير مستدعى في شركة محاصة (3,725,000 جنيه استرليني)
1,500,000	1,500,000	رأس مال غير مستدعى في أوراق مالية غير مسعرة
-	1,800,000	مشروع إعادة تأهيل فندق مريديان
-	16,500,000	مشروع مقاولات

22. القيمة العادلة للأدوات المالية

1999		2000		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,011,400	9,011,400	2,775,400	2,775,400	قروض قصيرة الأجل
24,163,880	23,864,907	21,724,622	21,724,622	الاستثمارات بإستثناء قسائم أراضي الكويت
23,234,000	23,234,000	39,009,000	39,009,000	قروض طويلة الأجل
2,172,406	3,598,917	534,744	534,744	قرض الحكومة

تستخدم الشركة أدوات مالية في إطار المسار الطبيعي لأعمالها. إن أساس تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية هو كما يلي:

- **قروض قصيرة الأجل:**
إن القيمة المدرجة للقروض قصيرة الأجل لا تختلف عن القيمة العادلة بسبب قصر مدد إستحقاقها وإعادة التسعير قصيرة الأجل لأسعار الفائدة.
- **إستثمارات:**
 - أ. محافظ مدارة: إن القيمة المدرجة للمحافظ المدارة تعادل القيمة السوقية للأسهم المدرجة والقيمة العادلة للأسهم غير المسعرة والتي يتم تحديدها من قبل مدراء المحافظ بالإضافة إلى النقد المدرج ضمن المحفظة.
 - ب. أوراق مالية غير مسعرة: إن القيمة المدرجة للأوراق المالية غير المسعرة لا تختلف كثيراً عن قيمتها العادلة والتي يتم تحديدها بناءً على حصة الشركة من حقوق الملكية بناءً على آخر بيانات مالية متوفرة وبعد أن تؤخذ في الإعتبار جميع المعلومات المتعلقة بذلك.
- **قروض طويلة الأجل:**
إن القيمة المدرجة للقروض طويلة الأجل لا تختلف عن القيمة العادلة بسبب إعادة التسعير قصيرة الأجل لأسعار الفائدة.
- **قرض الحكومة:**
إن القيمة العادلة لقرض الحكومة يمثل القيمة المتوقع سدادها نقداً وفقاً للقانون رقم 41 لسنة 1993 والتعديلات اللاحقة له.
إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى، وهي الأرصدة لدى البنوك والنقد والمدينون والمبالغ المستحقة للبنوك والدائون والمصاريف المستحقة لا تختلف عن القيمة الدفترية لكافة فئات الموجودات والمطلوبات المالية حيث أنهم إما ذو طبيعة قصيرة الأجل أو يتم الاحتفاظ بهم حتى الإستحقاق مع مستويات مناسبة من المخصصات التي يتم إتخاذها.

22. القيمة العادلة للأدوات المالية (تكملة)

تتعرض الشركة إلى المخاطر التالية المتعلقة بالأدوات المالية:

مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم إدراجها في الإيضاحات المتعلقة بتلك الأدوات المالية.

مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية للشركة والتي تتعرض لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينين. إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة. ويتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء ولتوزعهم على صناعات مختلفة.

مخاطر العملة الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر العملة الأجنبية والناجمة عن المشتريات والمبيعات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتغيرات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص الشركة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتغير بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

مخاطر السيولة

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

مخاطر التدفق النقدي

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

23. المعلومات المالية حسب القطاعات

إن الشركة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. وتمارس الشركة نشاطها بشكل رئيسي في دولة الكويت. وعليه ليس لديها قطاع فرعي. ولأغراض بيان تحليل القطاع الرئيسي قامت إدارة الشركة بتصنيف خدمات الشركة إلى القطاعات التجارية التالية:

- عمليات عقارية: تتمثل بالمتاجرة في العقارات وتطويرها وتأجيرها.
- عمليات فندقية: تتمثل في نشاطات الضيافة الفندقية من خلال فندق الميريديان - الكويت.

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

23. المعلومات المالية حسب القطاعات (تكملة)

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. إن هذه الأقسام هي الأساس الذي عليه تقوم الشركة بعرض معلومات قطاعها الرئيسي كما يلي :

31 ديسمبر 1999

31 ديسمبر 2000

المجموع دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	عمليات فندقية دينار كويتي	عمليات عقارية دينار كويتي	
9,221,486	4,510,435	4,711,051	9,572,699	4,657,404	4,915,295	إيرادات التشغيل للقطاعات
6,959,112	2,670,337	4,288,775	7,033,674	2,560,966	4,472,708	نتائج القطاعات
513,412	-	513,412	473,378	-	473,378	حصة في نتائج شركات محاصة
(2,970,716)	(1,561,077)	(1,409,639)	(3,413,332)	(1,787,922)	(1,625,410)	مصاريف تشغيلية أخرى
4,501,808	1,109,260	3,392,548	4,093,720	773,044	3,320,676	ربح العمليات
5,554			9,410			إيرادات فوائد
(2,459,468)			(3,125,569)			مصاريف تمويل
2,685,997			2,163,088			أرباح أخرى غير تشغيلية
(199,709)			(997,429)			مصاريف أخرى غير تشغيلية
4,534,182			2,143,220			ربح العمليات العادية
927,677			2,927,120			بنود غير عادية
5,461,859			5,070,340			صافي ربح السنة
						معلومات إضافية :
72,199,872	14,092,874	58,106,998	77,043,252	14,967,139	62,076,113	موجودات القطاعات
5,028,860		5,028,860	4,499,833	-	4,499,833	إستثمار في شركة محاصة
27,479,271			25,133,644			موجودات غير موزعة
104,708,003			106,676,729			مجموع الموجودات
47,654,754	620,814	47,033,940	48,242,020	2,010,122	46,231,898	مطلوبات القطاعات
146,147			138,764			مطلوبات غير موزعة
47,800,901			48,380,784			مجموع المطلوبات
17,655,679	112,365	17,543,314	5,307,648	1,653,561	3,654,087	مصاريف مرسمة
1,386,892	765,994	620,898	1,399,683	777,110	622,573	الإستهلاكات
	44,309	272,581		69,656	489,766	مصاريف غير نقدية أخرى

إيضاحات حول البيانات المالية (تكملة) 31 ديسمبر 2000

24. أطراف ذات صلة

تتضمن عمليات الشركة عدة معاملات مع أطراف ذات صلة، ضمن النشاط الاعتيادي للشركة وبموافقة الإدارة متمثلة في الحسابات التالية:

1999	2000	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الميزانية العمومية:
317,213	377,757	المستحق من أطراف ذات صلة
59,122	26,505	ذمم موظفين
37,336	2,664	المستحق من شركة تابعة غير مجمعة
—	92,049	المستحق للأطراف ذات صلة
		بيان الدخل:
163,853	149,129	أرباح إستثمارات
316,914	450,593	مصاريف تشغيلية
33,638	48,275	مصاريف إدارية
228,475	188,324	مصاريف بيعية وتسويقية

25. تعديلات سنوات سابقة

قامت الحكومة خلال السنة بزيادة الأجور بأثر رجعي على بعض الأراضي المؤجرة من أملاك الدولة إلى الشركة، وعليه فقد تم تعديل أرقام المقارنة لتعكس المبالغ المتعلقة بالسنوات السابقة.

26. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض مبالغ المقارنة للسنة السابقة لتتماشى مع طريقة عرض السنة الحالية.

24. Related parties

During the normal course of its business, the Company conducts certain transactions with parties related to the Company, prices of which are approved by management. The following is a summary of the significant related party balances:

	2000 KD	1999 KD
Balance sheet:		
Due from related parties	377,757	317,213
Staff receivables	26,505	59,122
Due from unconsolidated subsidiaries	2,664	37,336
Amounts due to related parties	92,049	-
Income statement:		
Investment income	149,129	163,853
Operating costs	450,593	316,914
Administrative expenses	48,275	33,638
Sales and marketing expenses	188,324	228,475

25. Prior year adjustment

During the year, the Government authorities retroactively increased the rental rates on certain properties leased by the Company and accordingly, the comparative figures were restated to reflect any amounts relating to prior years.

26. Comparative figures

Certain prior year balances have been reclassified to conform with the current year presentation.

Notes to Financial Statements (Contd.)

December 31, 2000

23. Segmental Information (Contd.)

There were no inter-segmental transactions. The following is the detail of the above segments, which constitutes the primary segment information:

	December 31, 2000			December 31, 1999		
	Real estate operations KD	Hotel operations KD	Total KD	Real estate operations KD	Hotel operations KD	Total KD
Segment operating income	4,915,295	4,657,404	9,572,699	4,711,051	4,510,435	9,221,486
Segment results	4,472,708	2,560,966	7,033,674	4,288,775	2,670,337	6,959,112
Share of income from joint venture	473,378	-	473,378	513,412	-	513,412
Other operating expenses	(1,625,410)	(1,787,922)	(3,413,332)	(1,409,639)	(1,561,077)	(2,970,716)
Profit from operations	3,320,676	773,044	4,093,720	3,392,548	1,109,260	4,501,808
Interest income			9,410			5,554
Financial charges			(3,125,569)			(2,459,468)
Other non-operating income			2,163,088			2,685,997
Other non-operating expenses			(997,429)			(199,709)
Profit from ordinary operations			2,143,220			4,534,182
Extraordinary items			2,927,120			927,677
Net profit for the year			5,070,340			5,461,859
Other information:						
Segment assets	62,076,113	14,967,139	77,043,252	58,106,998	14,092,874	72,199,872
Investment in joint venture	4,499,833		4,499,833	5,028,860		5,028,860
Unallocated assets			25,133,644			27,479,271
Total assets			106,676,729			104,708,003
Segment liabilities	46,231,898	2,010,122	48,242,020	47,033,940	620,814	47,654,754
Unallocated liabilities			138,764			146,147
Total liabilities			48,380,784			47,800,901
Capital expenditures	3,654,087	1,653,561	5,307,648	17,543,314	112,365	17,655,679
Depreciation	622,573	777,110	1,399,683	620,898	765,994	1,386,892
Other non-cash expenses	489,766	69,656		272,581	44,309	

22. Fair value of financial instruments (Contd.)

The Company is exposed to the following risks relating to financial instruments:

Interest rate risk

Financial instruments are subject to the risk of changes in value due to changes in the level of interest. The effective interest rates and the periods in which interest bearing financial assets and liabilities are repriced or mature are indicated in the respective notes.

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. Financial assets which potentially subject the Company to credit risk consist principally of cash at banks and accounts receivable. The Company's cash is placed with high credit rating financial institutions and receivables are presented net of allowance for doubtful debts. Credit risk with respect to receivables is limited due to the large number of customers and their dispersion across different industries.

Foreign currency risk

The Company incurs foreign currency risk on purchases and sales that are denominated in a currency other than the Kuwaiti Dinar. The Company may reduce its exposure to fluctuations in foreign exchange rates through the use of derivative financial instruments. The Company ensures that the net exposure is kept to an acceptable level, by dealing in currencies that do not fluctuate significantly against the Kuwaiti Dinar.

Liquidity risks

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. To manage this risk, the Company periodically assesses the financial viability of customers and invests in bank deposits or other investments that are readily realizable.

Cash flow risks

Cash flow risk is the risk that future cash flows associated with a monetary financial instrument will fluctuate in amount. At present, the Company has no significant exposure to such risk.

23. Segmental Information

The Company is organized into functional divisions to manage its various lines of business. The Company operates principally in the State of Kuwait and, accordingly, does not have a secondary segment. For the purposes of primary segment reporting, the Company's management has grouped the Company's products and services into the following business segments:

- Real estate operations: Consist of trading in, development and leasing of property.
- Hotel operations: Consist of the hotel hospitality activities provided through Le Méridien Hotel - Kuwait.

22. Fair value of financial instruments

	Book value 2000 KD	Fair value 2000 KD	Book value 1999 KD	Fair value 1999 KD
Short term loans	2,775,400	2,775,400	9,011,400	9,011,400
Investments excluding plots of land in Kuwait	21,724,622	21,724,622	23,864,907	24,163,880
Long-term loans	39,009,000	39,009,000	23,234,000	23,234,000
Government loan	534,744	534,744	3,598,917	2,172,406

The Company uses financial instruments in the normal course of its business. The basis for determining the fair value of financial instruments is as follows:

- **Short-term loans:**

The carrying value approximates the fair value because of the short term maturities and short term repricing of interest rates.

- **Investments:**

- a. **Managed portfolios:** The carrying value of managed portfolios represents the market value of the quoted securities and the fair value of the unquoted securities as determined by portfolio managers in addition to any cash within the portfolios.

- b. **Unquoted securities:** The carrying value of unquoted securities is considered to be not significantly different from the fair value which is determined based on the share of equity according to the latest available financial statements and after consideration of all other relevant information.

- **Long-term loans:**

The carrying value approximates the fair value because of the short-term repricing of interest rates.

- **Government loan:**

The fair value of the Government loan represents the expected cash settlement under Law No. 41 of 1993, as amended.

The fair values of other financial instruments including bank balances and cash, accounts receivable, due to banks, and accounts payable and accruals are not significantly different from book value for all financial asset and financial liability categories, as they are either short term in nature, or they are being held to maturity with appropriate levels of provisions in place.

17. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents included in the statement of cash flows comprise the following balance sheet amounts:

	2000 KD	1999 KD
Bank balances and cash	272,953	52,559
Due to banks	(3,555,877)	(7,930,325)
	(3,282,924)	(7,877,766)

Management does not believe it is exposed to any significant credit risk on cash and cash equivalents.

18. Employee information

At December 31, 2000, staff costs amounted to KD 1,991,584 (1999: KD 1,715,735).

19. Proposed dividend

The Board of Directors has proposed a cash dividend of 15 fils per share (1999: 15 fils) after excluding treasury shares. This proposal is subject to the approval of the shareholders' general assembly.

20. Compensation claim

The Company has agreed with the Public Authority for the Assessment of Compensation a claim of KD 7 million in respect of losses suffered as a result of the Iraqi invasion and occupation of Kuwait in 1990. The claim has been forwarded to the United Nations for settlement, as and when funds are made available. The financial statements do not include the amount of this claim.

21. Contingent liabilities and commitments

At the balance sheet date, the Company had the following contingencies and capital commitments:

	2000 KD	1999 KD
Letters of guarantee on behalf of Le Méridien Hotel	50,000	50,000
Uncalled capital of investment in joint venture (GBP: 3,725,000)	1,687,000	1,874,000
Uncalled capital of an unquoted investment	1,500,000	1,500,000
Renovation project for Le Méridien Hotel	1,800,000	-
Construction project	16,500,000	-

13. Treasury shares

	2000	1999
Number of shares	5,758,572	5,153,315
Percentage of share capital	2.4%	2.2%
Market Value - KD	1,526,022	1,700,594

14. Statutory and voluntary reserves

As required by the Commercial Companies Law and the Company's articles of association, 10% of profit for the year is transferred to statutory reserve. The Company may resolve to discontinue such annual transfers when the reserve totals 50% of paid-up share capital. Distribution of this 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 accumulated profits are not sufficient for the payment of a dividend of that amount.

As required by the Company's articles of association, 10% of profit for the year is transferred to voluntary reserve. Such transfer may discontinue by a resolution at the General Assembly.

15. Investment income

	2000 KD	1999 KD
Gain on sale of investments	267,436	299,358
Dividends	1,090,931	518,629
Interest on loans to subsidiaries	149,129	163,853
Other investment loss	(49,655)	-
	1,457,841	981,840

16. Earnings per share

There are no dilutive potential ordinary shares. The information necessary to calculate basic earnings per share based on the weighted average number of shares outstanding during the year is as follows:

	2000 KD	1999 KD
Earnings:		
Net profit for the year	5,070,340	5,461,859
	Shares	Shares
Number of shares outstanding:		
At beginning of the year	238,412,460	238,412,460
Weighted average number of Company's own shares	(5,650,470)	(9,300,553)
Weighted average number of shares outstanding	232,761,990	229,111,907
	Fils	Fils
Earnings per share	21.8	23.8



10. Long-term loans (Contd.)

The loans are due for repayment as follows:

	2000 KD	1999 KD
2000	-	3,900,000
2001	2,734,000	4,690,500
2002	3,648,000	4,767,000
2003	10,314,600	3,654,500
2004	8,910,800	3,222,000
2005	7,216,600	2,000,000
After 2005	6,185,000	1,000,000
	39,009,000	23,234,000

The loans are repayable in equal periodic installments over variable periods of time with maturities extending to December 31, 2009.

The Kuwaiti Dinar loans carry interest rates, which vary between 1% and 2% over the Central Bank discount rate. Interest on these loans is repriced every 6 months. The foreign currency loans carry interest rates which vary between 1% and 1.5% over LIBOR and are repriced every 3 to 6 months.

Certain loans with a carrying value of KD 22,057,000 (1999: KD 5,050,000) are secured by liens on properties owned by the Company (Note 7).

11. Government loan

During the year, the company settled the loan balance that was outstanding at December 31, 1999 in the amount of KD 3,064,173 in accordance with Law No. 43 of 1993 as amended. Also, the Company obtained a final court ruling in its favor with regard to a loan in the amount of KD 1,171,655 previously rejected as part of the pre-invasion debt settlement agreement in accordance with Law No. 41 of 1993 as amended. As a result, the Company is only liable for KD 534,744, which has been reclassified along with the prior year figure from long-term loans to the Government loan. The remaining balance of KD 636,911 and an amount of KD 1,450,568 of the provision previously taken against this lawsuit, which were included under accounts payable and accruals, in addition to the gain realized on the settlement of the balance as of December 31, 1999 have been realized as extraordinary gains under extraordinary items.

Interest on the loan is determined by the Central Bank of Kuwait on a semi-annual basis. The average rate in 2000 was 5.34% (1999: 5.74%).

12. Share capital

At December 31, 2000, the Company's authorized, issued and fully paid share capital consisted of 238,412,460 shares of 100 fils each (1999: 238,412,460 shares).

Notes to Financial Statements (Contd.)

December 31, 2000

8. Accounts payable and accruals

	2000 KD	1999 KD
Rents received in advance	14,249	21,358
Trade accounts payable	602,562	231,411
Accrued expenses	398,454	409,482
Employees' terminal benefits	697,702	624,160
Deposits from tenants and hotel guests	324,978	317,023
Provisions	72,904	2,158,466
Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences	93,764	101,147
Amounts due to related parties	92,049	-
Unpaid dividends	10,953	24,312
Other	198,148	138,900
	2,505,763	4,026,259

9. Short-term loans

Short-term loans consist of the following denominations:

	2000 KD	1999 KD
Kuwaiti Dinars	-	1,500,000
Swiss Francs 4.7 million (1999: 4.7 million)	878,900	902,400
German Marks 12 million	-	1,884,000
US Dollars 2 million	614,000	-
Japanese Yen 475 million (1999: 1,575 million)	1,282,500	4,725,000
	2,775,400	9,011,400

The foreign currency loans carry interest rates which vary between 1% and 1.5% over LIBOR.

10. Long-term loans

Long-term loans consist of the following denominations:

	2000 KD	1999 KD
Loans in Kuwaiti Dinars	32,535,000	21,350,000
German Marks 24 million (1999: 12 million)	3,504,000	1,884,000
Japanese Yen 1,100 million (1999: Nil)	2,970,000	-
	39,009,000	23,234,000

Notes to Financial Statements (Contd.)

December 31, 2000

6. Investment in joint venture

The Company has a 50% interest in a joint venture in the United Kingdom. As at December 31, the Company's share of the assets, liabilities and results of operations of the joint venture was as follows:

	2000 KD	1999 KD
Current assets	3,554,464	4,256,010
Long-term assets	8,607,000	9,405,000
Current liabilities	827,857	8,166,510
Long-term liabilities	6,818,330	-
Revenues	1,262,806	1,371,893
Expenses	789,428	859,815

The investment in the joint venture comprises the following:

	2000 KD	1999 KD
Carrying value of the investment at beginning of the year	5,028,860	4,515,448
Dividend received	(952,750)	-
Establishment costs written off	(49,655)	-
Share in the joint venture's results	473,378	513,412
Carrying value of the investment at end of the year	4,499,833	5,028,860

7. Real Estate and fixed assets

	Freehold Land KD	Le Méridien Hotel KD	Salhia Commercial Complex KD	Sahab Tower KD	Furniture and equipment KD	Motor vehicles KD	Capital work in progress KD	Total KD
Cost:								
At December 31, 1999	42,645,408	17,570,569	17,815,530	5,352,743	3,664,837	103,574	1,140,532	88,293,193
Additions	1,431,394	-	-	3,424	87,730	6,750	3,778,354	5,307,652
Disposals	-	-	-	-	(6,517)	-	-	(6,517)
At December 31, 2000	44,076,802	17,570,569	17,815,530	5,356,167	3,746,050	110,324	4,918,886	93,594,328
Accumulated depreciation:								
At December 31, 1999	-	6,826,150	7,901,450	494,415	2,484,908	67,707	-	17,774,630
Charge for the year	-	501,315	417,541	154,384	311,573	14,861	-	1,399,674
Relating to disposals	-	-	-	-	(2,326)	-	-	(2,326)
At December 31, 2000	-	7,327,465	8,318,991	648,799	2,794,155	82,568	-	19,171,978
Net book value:								
At December 31, 2000	44,076,802	10,243,104	9,496,539	4,707,368	951,895	27,756	4,918,886	74,422,350
At December 31, 1999	42,645,408	10,744,419	9,914,080	4,858,328	1,179,929	35,867	1,140,532	70,518,563

Le Méridien Hotel, the Salhia Commercial Complex, the Sahab Tower and certain plots of land with a book value of KD 15,438,543 are mortgaged against certain loans (Note 10).

5. Investment in unconsolidated subsidiaries

The Company has a wholly owned subsidiary "Salhia UK Limited" which was established with the purpose of owning all investments in certain parts of Europe on its behalf. This subsidiary in turn has a wholly owned subsidiary "Salhia B.V." registered in Holland. The Company has started the liquidation process of both these subsidiaries, which is expected to be finalized during the year 2001.

The Company also owns 89.72% (1999 - 89.72%) of Haddia Holding GmbH (Haddia), registered in Germany. One of the Company's board members owns 8.99% of Haddia. The financial statements of this subsidiary have not been consolidated as that company has been established and is being held exclusively with a view to its disposal in the near future.

Included in this investment are loans granted to Haddia Holding GmbH amounting to DM 14,310,340 equivalent to KD 2,440,087 (1999: DM 15,874,160 equivalent to KD 2,728,359). Repayment of these loans is subordinated to certain bank loans obtained by Haddia Holding GmbH amounting to approximately DM 129,445,135 equivalent to KD 18,898,990 (1999: DM 105,265,562 equivalent to KD 16,526,693). Also, included is a loan to Salhia (UK) Ltd. amounting to NLG 500,000 equivalent to KD 80,000 (1999: NLG 500,000 equivalent to KD 80,000). These loans carry interest rates of 5.5% to 7.75% per annum (1999: 4.5% to 7.75% per annum). Interest income received on the above loans amounting to KD 149,129 (1999: KD 163,853) is included in investment income.

During the year, the Company agreed with the minority shareholders of Haddia Holding GmbH to pro-rate the loan, previously granted by the Company to a subsidiary of Haddia, among the shareholders of Haddia. Accordingly the investment in unconsolidated subsidiaries was reduced by an amount of KD 139,874 receivable from these shareholders, which is currently included in accounts receivable and prepayments. The same amount was reclassified for the 1999 balance to reflect this agreement. Also, the Company injected additional funds towards the increase in capital reserve at Haddia Holding GmbH (note 15).

Investment in unconsolidated subsidiaries comprises the following:

	2000 KD	1999 KD
Investment cost	888,936	806,004
Loans	2,520,087	2,668,485
	<u>3,409,023</u>	<u>3,474,489</u>

2. Significant accounting policies (Contd.)

n) Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are recorded at the rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rate of exchange ruling at the balance sheet date. All differences are taken to the statement of income.

o) Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements. They are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

A contingent asset is not recognized in the financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

3. Investments

	2000		1999	
	Cost KD	Provision KD	Net book value KD	Net book value KD
Plots of land in Kuwait	111,226	49,914	61,312	297,122
Managed portfolios	21,181,895	1,495,088	19,686,807	21,251,617
Unquoted securities	3,693,701	1,655,886	2,037,815	2,613,290
	24,986,822	3,200,888	21,785,934	24,162,029

4. Accounts receivable and prepayments

	2000 KD	1999 KD
Hotel guests	323,186	441,763
Rent and other receivables	371,179	275,176
Due from unconsolidated subsidiary	2,664	37,336
Due from related parties	377,757	317,213
Deposits and prepaid expenses	66,830	106,991
Advance payments to contractors	133,280	-
Receivable on sale of investments	793,847	-
Staff receivables	26,505	59,122
	2,095,248	1,237,601

2. Significant accounting policies (Contd.)

h) Investment in joint venture

The investment in joint venture is considered as long-term investment and is recorded using the equity method. Under the equity method, the initial investment is recorded at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognize the Company's share of profits or losses and other changes in equity of the joint venture.

i) Treasury shares

Treasury shares consist of the Company's own shares that have been issued, subsequently reacquired by the Company and not yet reissued or canceled. The treasury shares are accounted for using the cost method where the cost of the shares reacquired is charged to a contra equity account. When the treasury shares are reissued, gains are credited to a separate account in shareholders' equity (gain on sale of treasury shares) which is not distributable. Any realized losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings then reserves. Gains realized subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any previously recorded losses in the order of reserves, retained earnings and the gain on sale of treasury shares account. No cash dividends are paid on these shares. The issue of bonus shares increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

j) Accounts payable

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether or not billed by the supplier. Accounts payable are normally settled within 30 days.

k) Provisions

A provision is recognised when, and only when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event and it is probable (i.e. more likely than not) that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at each balance sheet date and adjusted to reflect the current best estimate. Where the effect of the time value of money is material, the amount of a provision is the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation.

l) Income recognition

Rental income and interest are recognized on an accrual basis. Hotel revenue represents the invoiced value of goods and services provided during the year. Dividend income is recognized when the Company's right to receive payment is established.

m) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of bank balances and cash less amounts due to banks.



2. Significant accounting policies (Contd.)

e) Real estate and fixed assets

Real estate and fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statement of income. The initial cost of property and equipment comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period in which the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of real estate and fixed assets beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of real estate and fixed assets.

Freehold land is not depreciated. Depreciation is provided on other real estate and fixed assets at rates calculated to write-off the cost of each asset over its expected useful life as follows:

Buildings and related immovable equipment	10 to 50 years
Furniture and equipment	10 years
Motor vehicles	5 years

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of real estate and fixed assets.

f) Impairment of assets

Property and equipment, intangible assets and investments in unconsolidated subsidiaries and joint ventures are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of an asset may not be recoverable. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, an impairment loss is recognized in income. The recoverable amount is the higher of an asset's net selling price and value in use. The net selling price is the amount obtainable from the sale of an asset in an arm's length transaction while value in use is the present value of estimated future cash flows expected to arise from the continuing use of an asset and from its disposal at the end of its useful life. Recoverable amounts are estimated for individual assets or, if it is not possible, for the cash-generating unit.

Reversal of impairment losses recognized in prior years is recorded when there is an indication that the impairment losses recognized for the asset no longer exist or has decreased. The reversal is recorded in income.

g) Investment in unconsolidated subsidiary

The investment in unconsolidated subsidiary is carried at cost since control over the subsidiary is intended to be temporary. As such, the Company recognizes income only to the extent that it receives distributions from the accumulated net profits of the unconsolidated subsidiary.

1. Activities

Salhia Real Estate Company - K.S.C. (Closed) is a Kuwaiti Shareholding Company listed on the Kuwait Stock Exchange and its registered address is: P.O. Box 23413 Safat, 13095 - State of Kuwait. The Company's main activities comprise dealing in various real estate activities, in particular the owning and renting out of commercial property, including hotel accommodation in Kuwait. The Company owns Le Méridien Hotel, Kuwait, which is managed by Société des Hotels Méridien S.A.

Surplus funds are invested in real estate and securities portfolios managed by others.

At December 31, 2000, the Company had 452 employees (1999: 404 employees).

The financial statements were authorized for issue by the Board of Directors on February 20, 2001. The Shareholders' General Assembly has the power to amend these financial statements after issuance.

2. Significant accounting policies

The financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standards. The significant accounting policies adopted are as follows:

a) Basis of presentation

The financial statements are presented in Kuwaiti Dinars and are prepared under the historical cost convention.

b) Investments

Plots of land are considered as current assets and are carried at the lower of cost and market value on an individual basis.

Investments in quoted securities held in managed portfolios are considered as current assets and are carried at the lower of cost and market value on an aggregate basis.

Investments in unquoted securities are considered as long-term investments and are carried at cost less provision for any decline other than temporary in value on an individual basis.

c) Inventories

Inventories of food and beverages are valued at the lower of cost and net realizable value after making due allowance for any expired or slow-moving items. Cost is determined by the first-in, first-out method.

Inventories of operating supplies are valued at cost less due allowance for any obsolete or slow-moving items. Cost is determined on a weighted average basis.

d) Accounts receivable

Accounts receivable are shown at the balance sheet date net of provision for amounts estimated to be uncollectable. The Company's terms of sale require the amounts to be paid within 30 days of the date of sale.

Statement of Cash Flows

EXHIBIT D

For the year ended December 31, 2000

	Note	2000 KD	1999 (Restated) KD
Cash flows from operating activities:			
Profit for the year before extraordinary items, contribution to KFAS and directors' fees		2,281,984	4,680,329
Adjustments for:			
Investment income		(1,457,841)	(981,840)
Share in joint venture's results		(473,378)	(513,412)
Interest income		(9,410)	(5,554)
Gain on foreign currency translation		(582,225)	(362,352)
Financial charges		3,125,569	2,459,468
Provision for and write-off of receivables		23,326	111,244
Provision for investments (no longer required)		858,665	(1,256,191)
Depreciation		1,399,683	1,386,892
Net (gain) loss on disposal of fixed assets		(3,715)	17,215
Provision for employees' terminal benefits		171,273	107,775
Operating profit before changes in operating assets and liabilities		5,333,931	5,643,574
Decrease (increase) in inventories		42,514	(1,855)
Decrease (increase) in accounts receivable and prepayments		3,804	(283,333)
Increase (decrease) in accounts payable and accruals		682,292	(2,093,986)
Employees' terminal benefits paid		(63,165)	(30,218)
Cash from operations		5,999,376	3,234,182
Interest received		158,935	2,494
Financial charges paid		(3,127,141)	(2,461,610)
Directors' fees paid		(45,000)	(36,000)
Payment to KFAS		(101,147)	(569,236)
Net cash provided from operating activities		2,885,023	169,830
Cash flows from investing activities:			
Purchase of investments		(4,318,846)	(23,046,550)
Proceeds from sale of investments		4,819,851	19,259,122
Dividends received		2,043,681	518,629
Proceeds on disposal of real estate and fixed assets		464	1,322,133
Purchase of real estate and fixed assets		(5,362,529)	(9,284,300)
Decrease (increase) in investment in unconsolidated subsidiaries		91,963	(147,717)
Net cash used in investing activities		(2,725,416)	(11,378,683)
Cash flows from financing activities:			
Proceeds from short-term loans acquired		616,000	3,285,000
Short-term loans paid		(4,900,000)	(3,685,711)
Proceeds from long-term loans acquired		14,585,000	1,750,000
Government loan paid		(2,172,406)	(1,086,202)
Purchase of treasury shares		(201,591)	(1,532,956)
Proceeds from sale of treasury shares		12,531	7,163,247
Dividends paid		(3,504,299)	(1,182,243)
Net cash provided from financing activities		4,435,235	4,711,135
Increase (decrease) in cash and cash equivalents		4,594,842	(6,497,718)
Cash and cash equivalents at beginning of the year		(7,877,766)	(1,380,048)
Cash and cash equivalents at end of the year	17	(3,282,924)	(7,877,766)

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

Statement of changes in equity

EXHIBIT C

For the year ended December 31, 2000

	Share Capital KD	Share premium KD	Treasury shares KD	Gain on Sale of treasury shares KD	Statutory reserve KD	Voluntary reserve KD	General reserve KD	Retained earnings KD	Total KD
At December 31, 1998 as previously reported	23,841,246	14,457,158	(8,346,620)	84,054	3,669,872	3,669,872	4,250,000	5,449,560	47,075,142
Prior year adjustment (Note 25)	-	-	-	-	-	-	-	(85,771)	(85,771)
At December 31, 1998 as restated	23,841,246	14,457,158	(8,346,620)	84,054	3,669,872	3,669,872	4,250,000	5,363,789	46,989,371
Cash dividends for 1998 - 10%	-	-	-	-	-	-	-	(2,146,961)	(2,146,961)
Purchase of treasury shares	-	-	(1,532,955)	-	-	-	-	-	(1,532,955)
Proceeds from sale of treasury shares	-	-	8,125,588	10,200	-	-	-	-	8,135,788
Transfer to reserves	-	-	-	-	561,928	561,928	-	(1,123,856)	-
Net profit for the year - restated	-	-	-	-	-	-	-	5,461,859	5,461,859
At December 31, 1999	23,841,246	14,457,158	(1,753,987)	94,254	4,231,800	4,231,800	4,250,000	7,554,831	56,907,102
Cash dividends for 1999 - 15%	-	-	-	-	-	-	-	(3,492,437)	(3,492,437)
Purchase of treasury shares	-	-	(201,591)	-	-	-	-	-	(201,591)
Proceeds from sale of treasury shares	-	-	13,504	(973)	-	-	-	-	12,531
Transfer to reserves	-	-	-	-	520,910	520,910	-	(1,041,820)	-
Net profit for the year	-	-	-	-	-	-	-	5,070,340	5,070,340
At December 31, 2000	23,841,246	14,457,158	(1,942,074)	93,281	4,752,710	4,752,710	4,250,000	8,090,914	58,295,945

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

Statement of Income

EXHIBIT B

For the year ended December 31, 2000

	Note	2000 KD	1999 (Restated) KD
Rental income and income from hotel operations		9,572,699	9,221,486
Operating costs		2,539,025	2,262,374
Gross profit		7,033,674	6,959,112
Share in joint venture's results	6	473,378	513,412
Expenses and charges:			
Administrative expenses		(1,508,303)	(1,183,176)
Depreciation		(1,399,683)	(1,386,892)
Sales and marketing expenses		(505,346)	(400,648)
Profit from operations		4,093,720	4,501,808
Investment income	15	1,457,841	981,840
(Provision) no longer required for investments		(858,665)	1,256,191
Gain on foreign currency translation		582,225	362,352
Interest income		9,410	5,554
Other income		123,022	32,052
Financial charges		(3,125,569)	(2,459,468)
Profit for the year before extraordinary items, contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), and Directors' fees		2,281,984	4,680,329
Extraordinary items	11	2,927,120	927,677
Profit for the year before KFAS and Directors' fees		5,209,104	5,608,006
Contribution to KFAS		(93,764)	(101,147)
Directors' fees		(45,000)	(45,000)
Net profit for the year		5,070,340	5,461,859
		Fils	Fils
Earnings per share	16	21.8	23.8

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

Balance Sheet

EXHIBIT A

December 31, 2000

ASSETS	Note	2000 KD	1999 (Restated) KD
Bank balances and cash		272,953	52,559
Investments	3	21,785,934	24,162,029
Inventories		191,388	233,902
Accounts receivable and prepayments	4	2,095,248	1,237,601
Investment in unconsolidated subsidiaries	5	3,409,023	3,474,489
Investment in joint venture	6	4,499,833	5,028,860
Real estate and fixed assets	7	74,422,350	70,518,563
Total assets		106,676,729	104,708,003
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Due to banks		3,555,877	7,930,325
Accounts payable and accruals	8	2,505,763	4,026,259
Short-term loans	9	2,775,400	9,011,400
Long-term loans	10	39,009,000	23,234,000
Government loan	11	534,744	3,598,917
Total liabilities		48,380,784	47,800,901
Shareholders' equity:			
Share capital	12	23,841,246	23,841,246
Share premium		14,457,158	14,457,158
Treasury shares	13	(1,942,074)	(1,753,987)
Gain on sale of treasury shares		93,281	94,254
Statutory reserve	14	4,752,710	4,231,800
Voluntary reserve	14	4,752,710	4,231,800
General reserve		4,250,000	4,250,000
Retained earnings		8,090,914	7,554,831
Total shareholders' equity		58,295,945	56,907,102
Total liabilities and shareholders' equity		106,676,729	104,708,003



Ghazi Fahad Alnafisi
Chairman and Managing Director



Salah Fahad Almarzouk
Vice Chairman

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

▪ P.O. Box 74 Safat
13001 Safat, Kuwait
Souk As Safat, 3rd Floor
Abdullah Mubarak Street

▪ Tel: 245 2880
Fax: 245 6419
E-mail:
kuwait@kw.eyi.com

Arthur Andersen Al-Bazie & Co.
P.O. Box 2115 Safat
13022 - State of Kuwait
Tel: (965) 2410010
Fax: (965) 2412761

Auditors' Report

The Shareholders

Salhia Real Estate Company K.S.C. (Closed)
State of Kuwait

We have audited the accompanying balance sheet of Salhia Real Estate Company K.S.C. (Closed) as of December 31, 2000 and the related statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with 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.

As more fully discussed in Note 11, during the year ended December 31, 1994, the Company did not take to income the discount of approximately KD 9.8 million that was expected on settlement of the Government loan. In this respect, net profit for the year ended December 31, 2000 included an extraordinary gain of KD 0.892 million (1999: KD 0.928 million) which is part of the total discount noted above.

In our opinion, except for the effect of the matter discussed in the preceding paragraph, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2000, and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with International Accounting Standards.

Also, in our opinion, the financial statements include the disclosures required by the Commercial Companies Law and the Company's Articles of Association, and we obtained the information we required to perform our audit. In addition, proper books of account have been kept, physical stocktaking was carried out in accordance with recognized practice, and the accounting information given in the Directors' Report is in agreement with the Company's books. According to the information available to us, there were no violations during the year of either the Commercial Companies Law or of the Company's Articles of Association which might have materially affected the Company's financial position or results of its operations.



Waleed A. Al Osaimi
Licence No. 68-A
of Ernst & Young
(Al Aiban, Al Osaimi & Partners)



Dr. Shuaib A. Shuaib
Licence No. 33-A
Member of Andersen Worldwide

State of Kuwait
February 20, 2001



the Responsibilities of Leadership.

In the years to come, Salhia Real Estate is geared to continue providing communities with environments designed for purpose and value for money. Our inspired attitude and the empowerment of our people will propel Salhia Real Estate towards a dynamic future.

Harnessing the Future...

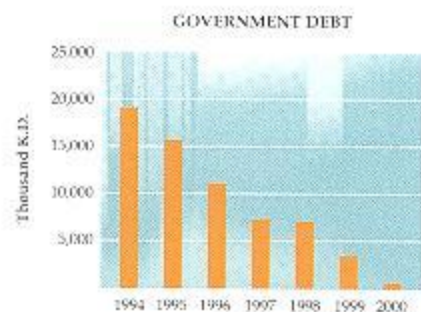


From strategic **planning** to project **implementation**, the caliber of the management team guarantees a level of sophistication and unequalled **excellence**.



Each project is a new managerial challenge that demands a significant degree of intense interactions within the organisation. We at Salhia Real Estate have successfully built up a relationship of trust within the team to allow us to work even closer together, thus propelling us to achieve the high standards we have set for ourselves.

We have harnessed this team spirit that will see the accomplishment of our objectives. Based on values and principles that have been infused in our systems by time and experience, we have grown to rely on the true prime assets of our organisation - our people.





Connecting to the larger picture by compatibility

Anwar A. Al-Usaimi
Deputy Managing Director

Ali M. Al-Hamdan
Foreign Investments Manager

Saud Al-Saqer
Real Estate & Development Manager

Hany A. Abdelnour
Financial Manager

Tareq A. Al-Kandari
Real Estate Development Manager

Mohammed E. Alam
Maintenance Manager

Naji Soweidan
Marketing Manager

Kifah Georges
Project Manager

Omar A. Lafi
Chief Accountant

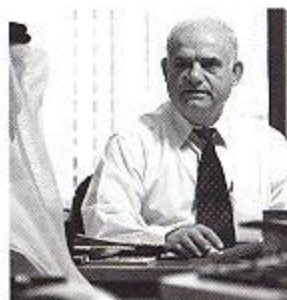
Mohammed Al-Shami
Public Relations

Khalid M. Al-Awadi
Personnel Manager

Today's landmarks are more than mere exhibits of architectural and engineering brilliance. They are testimonials to many unique and innovative ideas that have converged to realise a collective vision.

As a leading developer in Kuwait, Salhia Real Estate Company has a heritage of creating time-relevant projects that have the attributes of longevity by design. To develop projects of enduring distinction has required the collaboration of minds proven by years of experience in their respective fields.

The caliber of our project team guarantees a high level of sophistication and excellence commencing with strategic planning, technical consultancy, cost-efficient structural design and culminating in the effective management of our buildings.



house well-equipped to meet the special needs and requirements of the elderly. This project is expected to be completed in September 2001.

The operational results of Haddia GmbH for the year 2000 showed an occupancy rate of 99% in beds and 93% in apartments. The total operational income was DM 43 million, with the Company profits being DM 1.76 million. The total return on capital employed for the year was 27.9%.

Other Investments

Computer Generated Inc. (CGI)

Salhia Real Estate Company's investment in CGI, a leading global provider of telecommunications mediation software and hardware systems reached US\$ 3 million in the year 2000. CGI specializes in collecting and processing electronic transactions operating data passing through telecommunications systems, and converting this information into a common format that can be accessed by specialized operating systems such as billing and network maintenance.

Following the eighteen months of its performance in a competitive market, CGI received an offer from INTEC Telecom Systems to acquire its shares. As a result of this transaction, Salhia Real Estate Company recorded a profit of US\$ 1,044,000/- reflecting a 30.48% yield on the invested amount.

Leica Geosystems

Two years after the Company's investment in Leica Geosystems, a global leader in the manufacture and distribution of surveying, global positioning and other high-precision measurement instruments, Leica Geosystems underwent an initial public offering and the listing of the company on the Swiss Stock Exchange market was completed in July 2000.

The above listing produced capital gains totaling SF. 935,875/- on Salhia's initial investment of SF. 600,000/-, equivalent to 155% return on capital, while the annual yield was 77.9%.

INTERNATIONAL BUSINESS

Key Property Investments (KPI)

Three and a half years since the formation of KPI in Britain, the financial results and company's performance confirms its success and promises a future of growth in its assets and operational revenue.

This progress is a result of the combined strengths and experience of Salhia Real Estate Company and St. Modwen Properties, each a leader in its own sphere of operations. This qualified and strategic alliance has enabled the partnership to make profitable investment decisions and efficiently manage the Company's projects that include the Refuge Assurance Real Estate portfolio and the development of the Farnborough Commercial Center. Until the year 2000, the total profits accrued were GBP 5.7 million, with dividends amounting to GBP 5.1 million. The shareholders equity as of 30 November 2000 amounted to GBP 19.9 million and paid-up capital totalled GBP 17.55 million.

The financial results of KPI for the year ended on 30 November 2000 showed a net profit of GBP 2,027,000. Dividends distributed to shareholders during the year totalled GBP 4 million.

Activities and operational results of KPI for the year 2000

During the year, KPI sold three of the buildings owned and operated by them. These were:

- 35/38, Parsons, St. Banbury
- 123/129, High St. Bromsgrove
- Refuge Assurance House, Collingwood, Newcastle

The management is also considering the sale of a number of other buildings, a procedure that is expected to be completed before end of February 2001.

Regarding the Farnborough Commercial Centre, KPI has obtained the necessary official approvals on the general blueprint of the Commercial Center, the detours that will be necessitated in traffic movement and the plans for the Recreation Center. KPI has also received the approval to

build 24 residential apartments and four shopping units at the former location of the Post Office building.

Thornhill Apartments, Lynn Road, North Carolina

Located in Raleigh, North Carolina, USA, the Thornhill Multi Family Residential Complex project was started in mid-1999 and concluded in July 2000.

The Thornhill Complex consists of 318 luxurious residential apartments in the following categories:

- One Bedroom Apartments
- Two Bedroom Apartments
- Three Bedroom Apartments

Each set of apartments occupies different areas ranging between 692 sq. ft. to 1,436 sq. ft. The complex also houses a large swimming pool, health club, steam bath, multi purpose hall, a large courtyard and a covered car park.

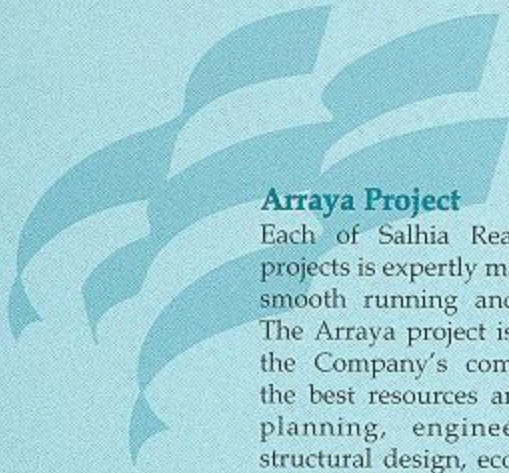
The rental process was initiated in November 1999, immediately after the completion of the first residential building and the leasing office.

The investment objectives for this project, to develop the complex, rent the apartment units and then place the whole project on the market for sale, were achieved successfully.

On December 11, 2000, the partners concluded the sale on the residential complex for an amount of US\$ 26.1 million, compared to its initial cost of US\$ 22,253,000/-. Salhia Real Estate Company's share in this project was 42%, while its contribution to the capital was US\$ 1,845,775/-. This investment recorded an internal rate of return of 21%.

Haddia Gmbh

Haddia Gmbh is a limited liability subsidiary that owns and operates nursing homes for the elderly in Germany. As at December 31, 2000, Haddia owns eleven buildings, containing 176 residential apartments and 630 beds. In addition, the company is developing a new site of 10,000 m² as a 142 bedded



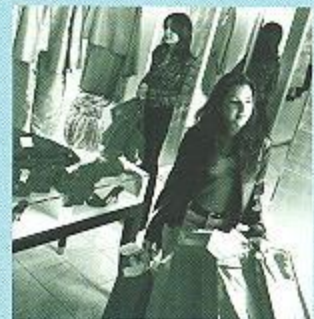
Arraya Project

Each of Salhia Real Estate Company's projects is expertly managed to guarantee a smooth running and efficient operation. The Arraya project is a classic example of the Company's commitment to provide the best resources and skills for strategic planning, engineering consultancy, structural design, economics, maintenance and operation. Arraya is located on the eastern entrance of Kuwait City and occupies an area of 10,809 m². The final design and occupancy plans for the project were approved and implementation of the project was initiated in April 2000. Arraya will house three major sections:

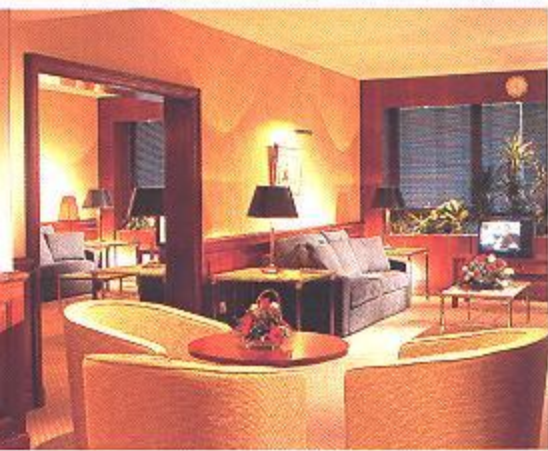
- A high quality retail and commercial complex, on the ground, first mezzanine and second mezzanine floors.
- A tower consisting of 30 floors, which will include a three-star hotel and a number of floors dedicated to quality corporate office space.
- A multi-floor car park for 1050 cars. The building is linked to the main building of the complex by two roofed hanging bridges.

The project will be completed at the end of the first quarter of the year 2003. Negotiations are underway with major international hotel operators to manage the Arraya Hotel. The management has initiated a comprehensive communication and marketing programme to promote the project and its services.

With an estimated project cost of KD 18.5 million, the Board of Directors looks forward to adding yet another landmark in Kuwait City, thereby strengthening Salhia Real Estate Company's position as a pioneer in the real estate industry.



- The twelfth and thirteenth floors were renovated and converted to well-appointed Royal Suites with an exclusive leisure area to serve distinguished guests on these two floors.
- The Business Centre was shifted from the second to the ninth floor and augmented with advanced communication technology equipment to provide state-of-the-art business support services to corporate guests at the hotel.
- To enhance the quality of food and beverage services, a redistribution of services has been implemented. All services related to food and beverage have been assembled together on one floor, along with kitchens, food storage and distribution centers to ensure better coordination between these departments, thereby improving the level of responsiveness to requirements from the room services and catering departments.
- In keeping with the desires of the guests, the Management has opened a Japanese restaurant specializing in authentic Japanese cuisine at the ground floor replacing the Al Fairouz Restaurant.
- The Café Royal restaurant in the main lobby of Sahlia Complex has undergone complete renovation and refurbishment in order to provide its clientele with the unique casual dining experience of a first class café, in keeping with the quality and class of the Le Meridien restaurants.
- The development plan at the hotel included the overhaul of elevators and the central air-conditioning system, increasing the number of TV channels, the addition of an acoustic system and the renovation of furniture on the fourth and fifth floors.



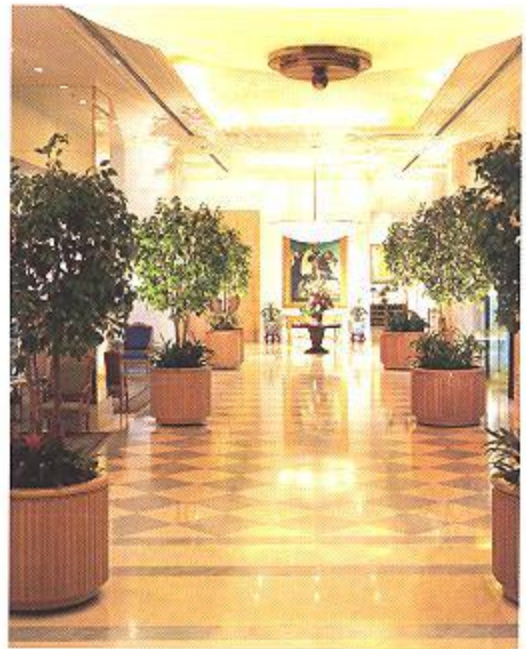
The Company owns other real estate properties at various locations in the area of Kuwait City, between the two main streets - Fahed Al Salem and Al Shuhada Street. The Company is considering a variety of investment alternatives at these locations. It is expected that the Management will have a clear vision as to the investment programme for these properties before the end of 2001.

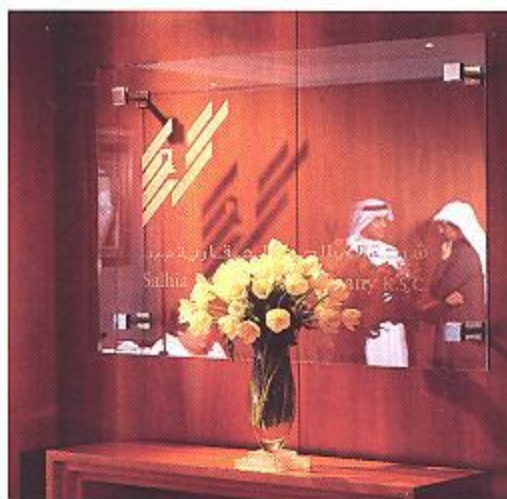
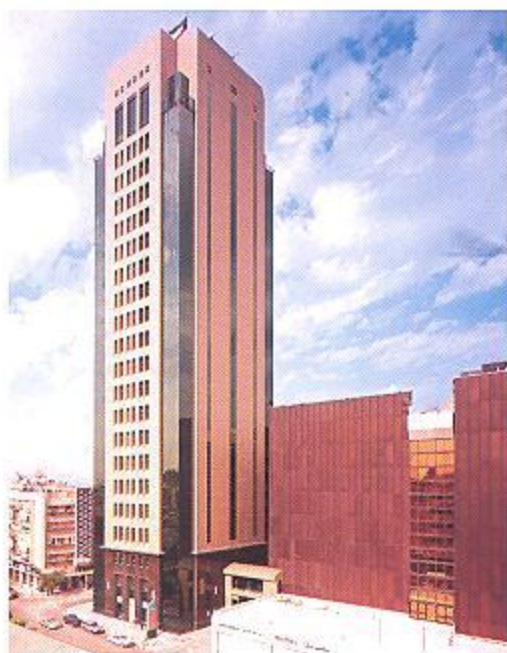
Le Meridien Hotel

As one of the most important and prestigious assets of Salfia Real Estate Company, Le Meridien Hotel is considered a reference point of the real estate industry in Kuwait. Through continuous investment in the upgrading and refurbishment of the hotel rooms and suites as well as the level of services provided, the Board of Directors has been able to meet the strict standards of quality set for a deluxe five-star international hotel.

During the year 2000, the Board of Directors decided to implement a comprehensive and phased renovation programme. The highlights of the plan included the following:

- The indoor swimming pool was shifted from the sixteenth floor to the fifteenth floor, adjacent to the health club, thereby integrating the whole range of fitness services for the convenience of hotel guests.
- The vacant space created on the sixteenth floor was converted to a large multi-purpose ballroom of 900 m², with glass facades, a luxurious decor and excellent facilities, besides providing a panoramic view of the city; which is a perfect setting for banquets and conferences.





The Company also modified the natural and electric lighting systems within all areas of the shopping center, improved aesthetic quality by adding marble pillars, and replacing the hand rails to refresh the ambience within the commercial floors.

To facilitate shopper traffic between commercial floors and to attract more visitors to the first and second mezzanine floors, the Company renovated and added new escalators between these floors. The refurbished complex was also supported by the introduction of a state-of-the-art acoustic and security system, as well as a central system for TV satellite channels and Internet services.

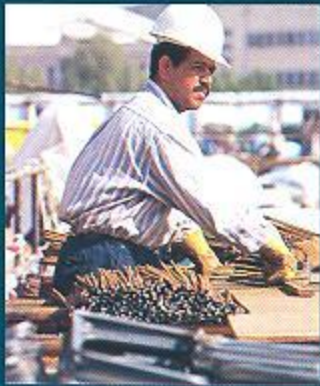
Sahab Tower

Considered to be a landmark in Kuwait City, Sahab Tower is characterised by its unique design and in being the ultimate luxury in services that it provides. The management maintained an operational average of 100% at the Tower, and achieved a gross annual income of KD 836,000.

Fahed Al Salem Street and Al Soor Buildings

The occupancy at the nine buildings in this vital area of Kuwait City has reached 98%. The buildings accommodate retail shops in the ground floor and residential apartments in the upper floors. During the year 2000, these buildings have produced a total income of KD 870,000. The Company intends to invest in these prime properties at an appropriate time.

Besides becoming prestigious reference points for Kuwait, Salhia's projects play a larger and more constructive role. They nurture entire environments, bringing prosperity by creating jobs, infusing confidence in the community and encouraging aspirations.



When the law No. 41 for the year 1993 was issued, the Board of Directors took upon itself the responsibility of improving productivity and meeting the commitments made to the shareholders. This sense of accountability was the driving force that shaped the growth of Salhia Real Estate Company over the years. The Company succeeded in completing the Sahab Tower and investing in other real estate ventures at strategic locations in Kuwait city, in addition to an investment programme in international projects, that produced positive results.

Income statement

Despite a decline of share prices in the local and international stock markets, the total profit for this year was KD. 5.2 million compared to KD. 5.6 million during last year.

Based on profitability, the Board of Directors has proposed the distribution of dividends to the Company's shareholders, at the rate of 15%.

The Board of Directors would also like to present the shareholders with the operational situation of the Company's assets, both locally and internationally for the year 2000 as follows:

LOCAL OPERATIONS

Salhia Commercial Complex

As a result of continuous maintenance services, Salhia Commercial Complex has retained its pioneering position among other commercial complexes and shopping centers in Kuwait, achieving 100% occupancy for the year 2000 and a gross annual rent revenue of KD 3.2 million.

At the end of December 2000, the Company completed the implementation of a renovation plan for a large section of the complex. This included the removal of the circular staircase from the main lobby of the complex, creating a spacious area now utilised to integrate two cafés at the ground floor and the first mezzanine floor.

Despite meeting the escalating operational costs in an increasingly competitive market, the Board of Directors was able to ensure the equitable distribution of dividends to shareholders.

This policy has helped the Company in developing and maintaining a sound reputation with all its shareholders and partners. The Board closely monitors the average of the total Company debt against shareholders' equity to ensure that this does not surpass a 1:1 ratio.

Celebrating the Spirit of Enterprise

The Board of Directors of Salhia Real Estate Company is pleased to present to its shareholders the annual report and financial results for the year ending on December 31, 2000, as follows:

Balance Sheet

The total assets of the Company for the year 2000 were KD 106.6 million, compared to KD 104.7 million for 1999.

The Company's liabilities have increased from KD 47.8 million in 1999 to KD 48.3 million in 2000, reflecting the Company's plans to increase its investments in local real estate and renovation programmes in existing projects.

The cumulative of shareholders' equity has reached KD 58.2 million in 2000, compared to KD 56.9 million in 1999.

Government loans

The Board of Directors of Salhia Real Estate Company is pleased to inform its shareholders that the Company has nearly concluded its payments of the Government loan, under law No. 41 for the year 1993. This loan, which amounted to KD 19.134 million in 1994, was decreased gradually as required by the repayment structure of the Central Bank. In the year 2000, the amount for settlement stands at half a million Kuwaiti Dinars.

**Striving to serve
the needs of a
nation in rapid
transformation.**

BOARD OF DIRECTORS



Ghazi Fahad Alnafisi
Chairman & Managing Director

Salah Fahad Al-Marzouk
Vice Chairman



Abdulaziz Saud Al-Babtain
Board Member

Abdul Latif Abdul Karim Al-Munayyeh
Board Member



Anwar Abdulaziz Al-Usaimi
Board Member

Faisal Abdul Mohsin Al-Khatrash
Board Member

Sheikh Mohammed Jarrah Al-Sabah
Board Member



Hassan Abdullah Al-Mousa
Board Member

Youssef Easa Al-Othman
Board Member



Delivering to expectations...

**... nurturing a
reputation of goodwill**

This gradual and planned reduction of the amount owed to the Government was accomplished without affecting the Company's retention over its assets and its expansion programme in the local and international investment market.

The Company's continued commitment to issue dividends to shareholders has further established a sound reputation with the local banks, which have empowered the Company with funding and new facilities for its different activities. The management of the Company has improved both performance and productivity by streamlining its internal operations for greater efficiency by creating new jobs to enhance and upgrade the services offered. A range of new projects in various stages of study, design and implementation, are also underway.

The well thought-out management of short and long term loans has had an important role in balancing the Company's debt structure. Consequently, short term loans have been reduced from KD 9.01 million in 1999, to KD 2.77 million in 2000, matched by an increase in long term loans from KD 23.23 million to KD 39 million. This has helped formulate the plans for proper asset management, which are largely long-term in nature.

Finally, I would like to acknowledge the continued commitment of the Board of Directors to safeguard the assets of the Company, enhance the equity of the shareholders and ensure an increase on returns. I take this opportunity to express my gratitude to His Highness the Amir of Kuwait, Sheikh Jaber Al-Ahmed Al-Jaber Al-Sabah, and His Highness the Crown

Planned expansion, judicious asset management and the consideration given to the selection of projects have been the key ingredients for the success during the financial year.

The Arraya project, located in the Sharq area, is a prime example of the management's efforts at creating yet another world-class commercial and retail complex. Having laid the foundation in April 2000, the team has spared no efforts to ensure the accurate and timely completion of the project, now scheduled for March 2003. The Company also initiated the renovation and expansion programme within Salhia Commercial Complex, and completed a comprehensive restoration of Le Meridien Hotel. More details on these projects are provided in the Board of Directors' Report.

With regard to the performance of the Company's assets, the operational average realised within the local real estate sector is nearly 100%. The Company's international real estate activities have achieved a high operational average. The Company's international investments contributed greatly towards enhancing the Company's profits and cash flow.

Prince and Prime Minister Sheikh Saad Al-Abdullah Al-Salem Al-Sabah, for their constant support to the private sector in general and the real estate industry in particular. I would also like to thank the Board of Directors, the management and the employees of the Company for their efforts, which have helped to achieve all-round excellence during the year 2000.



Ghazi Fahad Alnafisi
Chairman & Managing Director



Change... a time for consolidation

It is my pleasure to present Salhia Real Estate Company's Annual Report and financial results for the year 2000, and to share with you the key achievements of the management, that have served to develop the Company's assets and to increase its revenue.



Despite the slow-down in the local commercial activities and the decline in local and international stock exchange prices, the Company has been able to achieve a profit of KD 5.2 million during the year. The total assets and shareholders equity for the year 2000 has reached KD 107 million and KD 58.2 million respectively, compared to KD 104.7 million and KD 57 million in 1999.

The Board of Directors is proud to announce that the Company has drastically reduced its outstanding debt with the Government of Kuwait. From a total amount of KD 19 million in 1994, the Company's debt has been brought down to KD 534,000 at the end of 2000.

In the 1999 United Nations Human Development Report, Kuwait topped all Arab states by ranking 35th in the world in the area of human development. The report commended Kuwait on its efforts to limit its economic dependence on oil. In a brisk economy, diversifying into different areas of investment, the size and scope of real estate projects have served to build and influence investor confidence. Further, the real estate industry has occupied a significant position by responding to the refined expectations of the internationally exposed Kuwaiti community.

In anticipation of a borderless economy, the real estate sector has acknowledged the dictates of consumerism by supporting Kuwait's strategic choices for development. Salhia Real Estate Company is a part of the movement that bridges Kuwait through compatibility in a changing world, reinforcing its prospects as an urban center and a cosmopolitan capital in the Arab region.

excellence



For Salhia Real Estate Company, each project in the year 2000 has further consolidated our leadership in the real estate industry in Kuwait.

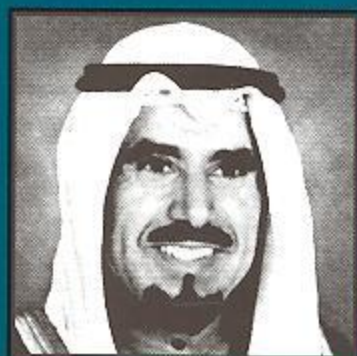
To spearhead this linkage requires the collaboration of minds proven by years of experience in their respective fields. With a commitment to excellence, each individual assignment undertaken by Salhia Real Estate Company has been executed to expectations, and delivered with a high degree of sophistication.

As globalisation continues to shape the destiny of Kuwait, Salhia responds to the transition by facilitating the community with tomorrow's standards. And that we believe, is being part of the larger picture... where through understanding and responding to these changes, we live up to the expectations of being a leading enterprise - for our shareholders, partners, associates and the communities we live and work in.



**HH Sheikh Sa'ad Al-Abdullah
Al-Sabah**

Crown Prince and Prime Minister



**HH Sheikh Jaber Al-Ahmed
Al-Jaber Al-Sabah**

Amir of the State of Kuwait



شركة الصالحيّة المقاربيّة ش.م.ك.
Salhia Real Estate Company K.S.C.

Building The Larger Picture