شركة أجيال العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مقفلة

التقرير السنوي ٢٠٠٨

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 3 5/20/09 9:48:03 AM

صاحب السمو أمير البلاد الشيخ

صباح الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 4 5/20/09 9:48:04 AM

سمو ولي العهد الشيخ

نواف الأحمد الجابر الصباح

سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ

ناصر المحمد الأحمد الجابر الصباح

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 5 5/20/09 9:48:05 AM

المحتويات

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	9
كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	12
تقرير مراقبي الحسابات	22
بيان الدخل المجمع	26
الميزانية العمومية المجمعة	27
بيان التدفقات النقدية المجمع	28
بيانات التغيرات في حقوق الملكية المجمع	30
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	34

مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد / بدر جاسم السميط	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / وليد عبد اللطيف النصف	عضو مجلس إدارة
السيد / بدر يوسف السلمان	عضو مجلس إدارة
الشيخ / علي العبد الله الخليفة الصباح	عضو مجلس إدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / عبد العزيز عبدالله الحميضي	مساعد مدير عام
السيد / محمد محجوب القاضي	المدير المالي

مراقبو الحسابات

وليد عبدالله العصيمي	من العيبان والعصيمي وشركاهم / عضو في إرنست يونغ
علي عبد الرحمن الحساوي	Rödl الشرق الأوسط برقان – محاسبون عالميون

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 9 5/20/09 9:48:09 AM

الفائز بجوائز MIPIM العالمية

mipim
The world's property market
كان - فرنسا

الحائز على جائزة أفضل مشروع عقاري تحت الإنشاء
و
أفضل تصميم لمشروع ناطحة سحاب على مستوى العالم لعام 2008

الحمراء ... نبني لأجل الكويت

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 11 5/20/09 9:48:12 AM

خالد عثمان العثمان

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 12 5/20/09 9:45:13 AM

كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

حضرات السادة المساهمين

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة، يسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي لـ"شركة أجيال العقارية الترفيهية" لعام 2008 الذي كان عاماً استثنائياً، حيث أن الربع الأخير من العام 2008 شهد أزمة عالمية واقتصادية عصفت بأسواق المال العالمية، ولم تسلم الكويت من هذا التأثير السلبي على كافة القطاعات، فقد انخفضت أصول الشركات متأثرةً بنزول مؤشرات الأسهم في بورصة الكويت، والتي سوف تستمر تأثيراتها السلبية خلال عام 2009-2010. وحيث أن شركة أجيال لها محفظة استثمارية في سوق الأسهم، فقد تأثرت هذه المحفظة بهذا الإنخفاض مما انعكس سلبياً على نتائجها المالية عن عام 2008.

أما مشاريع الشركة، فقد حرص مجلس الإدارة على الإستمرار في تنفيذ الخطط الموضوعة لتنفيذ المشاريع، مع تكييفها مع النتائج التي تأثر بها السوق، وذلك ضمن إطار استراتيجية الشركة التي تهدف إلى تجاوز العقبات والتغلب على المشاكل المواتية بواقعية مدروسة.

ففي مشروع الحمراء قمنا بتحديث دراسات الجدوى والتعامل معها حسب الظروف الحالية، والتقليل من السلبيات الناتجة عن هذه الظروف، فمشروع الحمراء مستمر والأعمال في هذا المشروع الضخم تجري بتقدم دون أي تأثير على الجدول الزمني للعمل أو موعد إنجاز أعمال البناء، إذ وصل الهيكل الأساسي إلى الطابق الستين بارتفاع 283 متراً، فنرى أن المشروع يرتفع بمعدّل "طابق كل ثمانية أيام". كما سيتم البدء في أعمال التكسية الخارجية للبرج قريباً، حيث اتضحت المعالم الأساسية لمركز التسوق، ومبنى مواقف السيارات.

وقد شهد العام 2008 إقبالاً ملحوظاً على "مركزعلاقة العملاء" في برج الحمراء، حيث حظي بزيارة كبار الشخصيات واهتمام كبير على أعلى المستويات، اذ اتطلع على المشروع سمو أمير

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 13 5/20/09 9:48:14 AM

البلاد الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح حيث قمنا بعرض مجسماً للمشروع به كل المواصفات والمرافق، وقد أبدى سموه إعجابه وتقديره فكان هذا اللقاء من أبرز الخطوات تعزيزاً لمكانة مشروع الحمراء. كما زار المركز سمو رئيس مجلس الوزراء، والسيد رئيس مجلس الأمة، والعديد من الشخصيات السياسية والإقتصادية البارزة والمرموقة في البلد.

والتزاماً منا بتقديم الأفضل دائماً، وإلى ما تشهده دولة الكويت في الوقت الراهن من تقدم هائل في ميدان العقارات، عزمت "أجيال" على التميّز الراقي عن مثيلاتها في السوق عبر مشاريعها التي لم يسبق لها مثيلاً في دولة الكويت، وعبر توفير خدمات عقارية تلبي وتتخطى جميع توقعات مساهميها وحلفائها. ومن أبرز هذه المشاريع:

مشروع الحمراء

يعتبر "الحمراء"، أطول ناطحة سحاب منحوتة في العالم بارتفاع 412 متر، أعجوبةً معماريةً رائعةً بأحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا وحدثاً لم يسبق له مثيل في الكويت. ومن المقرر أن يكتمل المشروع في عام 2010، متضمناً عندها برجاً من 77 طابقاً خُصّص لمساحات مكتبية فخمة ومتطورة، ومركز التسوق مؤلف من 6 طوابق، والذي يوفّر لقطاع التجزئة كل مقومات التفوّق والتألق عبر متاجر وبوتيكات عصرية فاخرة، كما يحتوي على مرافق ووسائل ترفيهية توافق ركب الحداثة. ويعتبر مجمع صالات السينما من أبرز هذه الوسائل، فهو يستعيد أمجاد «سينما الحمراء» في أيامها الأولى. وهناك أيضاً مساحات للمقاهي والمطاعم الفاخرة، ومساحة شاسعة لنادي رياضيّ ومنتجع صحيّ، بالإضافة إلى «موقف السيارات» الذي يستوعب أكثر من ألفي سيارة من خلال 11 طابقاً متتالياً.

وبذلك سوف يكون برج الحمراء أطول ناطحة سحاب في الكويت، وتحقيق ذلك سوف يكون بمثابة فخر بالنسبة لنا جميعاً في شركة أجيال وبالنسبة لشعبنا في الكويت.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 15 5/20/09 9:48:14 AM

وكل ذلك يأتي بالتعاون والتنسيق مع أفضل المقاولين الموثوقين في البلد، بالإضافة إلى الشركات المحلية والعالمية التي كانت من حوافز حصول المشروع على جائزة (الميبيم أوارد 2008) المسابقة التي تجري في مدينة كان الفرنسية حيث فاز بجائزة أفضل ناطحة سحاب وجائزة أفضل مشروع ككل في المسابقة التي كان يتخللها مشاركة لأكثر من 200 مشروع من أرجاء العالم.

وهذا وتستمر أعمال التسويق بمركز علاقة عملاء مشروع الحمراء الذي يقوم بتلقي العديد من الطلبات من المستأجرين الذين أبدوا اهتماماً بالمشروع والإستئجار في البرج ومركز التسوق. وكل هذا يأتي من خلال تكثيف الجهود التسويقية للفريق العامل إضافةً إلى وجود مستأجرين ذوي نوعية توازي المعايير القيّمة لمشروع الحمراء.

مشروع الأندلس

وبوجهة جمالية راقية سوف تشهد الكويت، في عام 2011، إنجاز «مكعب الجليد الذائب» وهو تصميم «مشروع الأندلس» البرج والمركز التجاري الفخم، ملبياً بتصميمه احتياجات الجميع من حيث مميزاته الأساسية بما فيها المكاتب التجارية ومركز التسوق ودور عرض السينما. يقع هذا المشروع في منطقة حولي التجارية في موقع «سينما الأندلس» سابقاً، ويتألف من برج بارتفاع 40 طابق، ومن مبنى لمواقف السيارات الذي سوف يتم انجازه في الربع الثاني من عام 2009، كما سوف يتم تشغيل المشروع في نفس العام.

هذا وسوف يحقق «مشروع الأندلس» إنجازاً فاخراً آخراً لشركة أجيال العقارية يضاف إلى رصيدها القيّم من الإنجازات المشهورة التي هي حافزاً قوياً للنظر الى مستقبل الكويت بتفاؤل بارز.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 16 5/20/09 9:43:15 AM

HOTEL

مجمع أجيال

أما بالنسبة لمجمع أجيال نشير إلى أن نسبة الإشغال فيه مرتفعة جداً، حيث أنها تصل إلى 98 % مما يعد إنجازاً مهماً في عملية التسويق، كما أن إدارة أجيال تسعى دائماً إلى إدارة المجمع ضمن مستويات عالية الكفاءة، لذلك قمنا بالاستعانة بالسادة Ecovert FM لإدارة المجمع وذلك تماشياً منا لتقديم أفضل الخدمات من حيث ضمان الجودة والإدارة وصيانة المرافق، إذ أن Ecovert FM تعمل بنظام الإدارة المتكاملة التي تجمع بين الجودة والسلامة ونظم الإدارة البيئية.

حضرات السادة / المساهمين

إن الميزانية العمومية للشركة تشير بجلاء إلى الوضع المالي المجمع للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31 لشركة أجيال العقارية الترفيهية وشريكتيها التابعتين (شركة الحمراء العقارية وشركة الحمراء للسينما)، إذ دمجت ميزانيات الشركات الثلاث، وأظهرت نتيجة الدمج أن الخسائر البالغة 9,149,701 ديناراً كويتياً ناتجة عن خسائرغير محققة من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة بسبب الأزمة المالية العالمية وتأثيرها على اقتصاديات الدول ومنها الكويت. في حين بلغت المصاريف الإدارية والعمومية 1,153,063 ديناراً كويتياً، فيما بلغت الخسائر الصافية الخاصة بمساهمي الشركة الأم 9,339,660 ديناراً كويتياً (أي بخسارة قدرها 53.24 فلس للسهم الواحد)

وقد قرر مجلس الإدارة التوصية إلى الجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن عام 2008.

وقد أظهرت الميزانية العمومية المجمعة نمواً في الموجودات بنسبة 7.53 % من 140,065,880

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 18 5/20/09 9:48:18 AM

ديناراً كويتياً عام 2007 إلى 150,621,928 ديناراً كويتياً عام 2008، وانخفاض في قيمة حقوق المساهمين بنسبة 14.42 % من 109,295,802 ديناراً كويتياً عام 2007 إلى 93,530,156 ديناراً كويتياً عام 2008.

ختاماً أغتنم الفرصة لتوجيه الشكر لجميع المساهمين وكافة الداعمين لهذه الشركة العريقة، كذلك إلى الإداريين وشركائنا التجاريين والقائمين على المشاريع، وجميع العاملين في الشركة، والى كل من ساهم في إعداد هذا التقرير، على ما بذلوه من جهد كبير ودعم فعّال خلال الأزمة المالية العالمية، ومع كل التفاؤل بأن تكون الأرباح أفضل في سنة 2009، حيث أننا كلّنا أملاً بأن هذه التطورات الظرفية لا تغيّر في عمل شركة أجيال. ولا يسعنا إلاّ أن نتطلّع بأمل واعد نحو المستقبل الذي سوف يكون مليئاً بالإنجازات. ونحن نتطلع الى الأعوام المقبلة بأمل تحسّن الأوضاع المالية والإقتصادية العالمية والمحلية، من أجل تقديم مادة مختلفة متميزة لأهلنا وشعبنا في الكويت.

مع دائم التوفيق واستمرارية النجاح،،،

خالد عثمان العثمان
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 19 5/20/09 9:48:18 AM

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة مساهمي

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة)

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2008 وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن أعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وتتضمن هذه المسؤولية وضع أدوات الرقابة الداخلية وتطبيقها والاحتفاظ بها فيما يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها والتأكد من أن هذه البيانات المالية المجمعة خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإجراء تقديرات محاسبية تتوافق مع الظروف بصورة معتدلة.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضا على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها إدارة الشركة الأم، وكذلك تقييم

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 22 5/20/09 9:18:20 AM

العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008 وعن أداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضا أن المجموعة تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقا للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ- الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات ملخص فئة (أ) رقم 30
Rodl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

4 مارس 2009 - الكويت

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 23 5/20/09 9:48:20 AM

Xpel Annual Report (final print) 08.indd 24 5/2/09 9:49:20 AM

Ajel Annual Report (final print) 08.indd 25 5/2/09 9:49:20 AM

بيان الدخل المجمع

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008

	إيضاحات	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
إيرادات إيجارات		1,471,627	1,492,978
(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(9,846,661)	4,893,191
(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(504,596)	163,430
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	8	283,424	29,700
خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع		(241,506)	-
حصة في نتائج شركة زميلة	7	(59,305)	-
إيرادات توزيعات أرباح		1,129,665	988,773
إيرادات فوائد		918,081	971,102
إيرادات أخرى		7,908	52,421
		(6,841,363)	**8,591,595**
مصروفات التشغيل المباشرة الناتج من عقارات استثمارية		(467,837)	(472,656)
مصروفات إدارية		(1,153,063)	(931,052)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		(339,600)	-
تكاليف تمويل		(330,988)	(22,043)
(خسارة) / ربح تحويل عملات أجنبية		(11,850)	34,859
		(2,303,338)	**(1,390,892)**
(خسارة) / ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		(9,144,701)	7,200,703
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		-	(62,771)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		-	(152,834)
زكاة		-	(3,877)
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	16	(5,000)	(100,000)
صافي (خسارة) / ربح السنة	3	(9,149,701)	6,881,221
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الأم		(9,339,660)	6,655,027
حقوق الأقلية		189,959	226,194
		(9,149,701)	**6,881,221**
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة، (الخسارة) / ربح السنة الخاص بحقوق ملكية مساهمي الشركة الأم	4	(53.24) فلس	37.93 فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 الى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 26 5/20/09 9:48:20 AM

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية المجمعة

في 31 ديسمبر 2008

	إيضاحات	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
الموجودات			
موجودات غير متداولة			
أثاث ومعدات وسيارات		22,077	30,624
عقارات قيد التطوير	5	101,413,495	77,388,955
عقارات استثمارية	6	5,390,966	5,637,576
استثمار في شركة زميلة	7	28,462	-
استثمارات متاحة للبيع	8	11,143,989	10,412,621
		117,998,989	93,469,776
موجودات متداولة			
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	9	16,730,360	26,542,322
مدينون ومدفوعات مقدماً	10	2,317,211	6,972,308
أرصدة لدى البنوك ونقد	11	13,575,368	13,081,474
		32,622,939	46,596,104
مجموع الموجودات		150,621,928	140,065,880
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
رأس المال	12	17,640,000	16,800,000
علاوة إصدار أسهم	12	12,220,000	12,220,000
فائض رأس المال	13	2,562,298	2,562,298
احتياطي قانوني	14	3,187,565	3,187,565
احتياطيات أخرى	15	37,843,773	37,843,773
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	15	1,889,920	3,491,965
(عجز) / أرباح متراكمة		(7,189,519)	2,150,141
أسهم منحة مقترح إصدارها	16	-	840,000
أرباح نقدية مقترح توزيعها	16	-	5,013,900
أسهم خزانة	17	(319,250)	(319,250)
		67,834,787	83,790,392
حقوق الأقلية		25,695,369	25,505,410
إجمالي حقوق الملكية		93,530,156	109,295,802
مطلوبات غير متداولة			
قروض لأجل	18	36,248,546	15,201,675
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		440,874	352,240
		36,689,420	15,553,915
مطلوبات متداولة			
دائنون ومصروفات مستحقة	19	6,584,217	4,936,081
حساب مكشوف لدى البنك	11, 18	13,818,135	10,280,082
		20,402,352	15,216,163
إجمالي المطلوبات		57,091,772	30,770,078
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		150,621,928	140,065,880

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بدر جاسم السميط
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 الى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 27 5/20/09 9:48:21 AM

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008

	ايضاحات	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
أنشطة العمليات			
(خسارة) / ربح السنة		(9,149,701)	6,881,221
تعديلات لـ :			
استهلاك		255,157	260,950
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		88,634	102,641
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		339,600	-
خسائر / (أرباح) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		9,846,661	(4,893,191)
خسائر / (أرباح) محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		504,596	(163,430)
حصة في نتائج شركة زميلة	7	59,305	-
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع		(283,424)	(29,700)
خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع		241,506	-
إيرادات توزيعات أرباح		(1,129,665)	(988,773)
إيرادات فوائد		(918,081)	(971,102)
تكاليف تمويل		330,988	22,043
		185,576	220,659
التغيرات في رأس المال العامل:			
مدينون ومدفوعات مقدماً		(17,243)	109,537
دائنون ومصروفات مستحقة		(47,943)	(115,559)
النقد الناتج من / (المستخدم في) العمليات		120,390	214,637
تكاليف تمويل مدفوعة		(340,813)	(12,218)
مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة		(878)	(1,665)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة العمليات		(221,301)	200,754
أنشطة الاستثمار			
شراء أثاث ومعدات وسيارات		-	(23,477)
الإنفاق على عقارات قيد التطوير		(20,025,941)	(21,856,549)
استثمار في شركة زميلة		(87,767)	-
شراء استثمارات متاحة للبيع		(679,035)	(5,288,909)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع		448,409	1,170,408
شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(539,295)	(283,669)
النقص / (الزيادة) في ودائع لأجل	11	250,000	(4,200,000)
توزيعات أرباح مستلمة		1,129,665	988,773
فوائد مستلمة		880,973	918,541
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(18,622,991)	(28,574,882)
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		(4,996,738)	(3,065,362)
المحصل من قروض لأجل		21,046,871	15,201,675
صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل		16,050,133	12,136,313
النقص في النقد والنقد المعادل		(2,794,159)	(16,237,815)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		(10,198,608)	6,039,207
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	11	(12,992,767)	(10,198,608)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 الى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 28 5/20/09 9:48:21 AM

Ajel Annual Report (final print) 08.indd 29 5/20/09 9:48:22 AM

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	فائض رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطات أخرى (إيضاح 15)	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	(عجز) / أرباح متراكمة
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	16,800,000	12,220,000	2,562,298	3,187,565	37,843,773	3,491,965	2,150,141
صافي الخسارة من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 8)	-	-	-	-	-	(1,602,045)	-
إجمالي المصروفات المسجلة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	(1,602,045)	-
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(9,339,660)
إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	-	-	-	(1,602,045)	(9,339,660)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 16)	840,000	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح (إيضاح 16)	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	**17,640,000**	**12,220,000**	**2,562,298**	**3,187,565**	**37,843,773**	**1,889,920**	**(7,189,519)**
الرصيد في 31 ديسمبر 2006	16,000,000	12,220,000	3,402,298	2,490,114	37,146,322	3,349,432	1,903,916
صافي الربح من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 8)	-	-	-	-	-	142,533	-
إجمالي الإيرادات المسجلة مباشرة في حقوق الملكية	-	-	-	-	-	142,533	-
صافي ربح السنة	-	-	-	-	-	-	6,655,027
إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة	-	-	-	-	-	142,533	6,655,027
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	697,451	697,451	-	(1,394,902)
إصدار أسهم منحة	800,000	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-	-
أسهم منحة مقترح إصدارها (إيضاح 16)	-	-	(840,000)	-	-	-	-
أرباح نقدية مقترح توزيعها (إيضاح 16)	-	-	-	-	-	-	(5,013,900)
الرصيد في 31 ديسمبر 2007	**16,800,000**	**12,220,000**	**2,562,298**	**3,187,565**	**37,843,773**	**3,491,965**	**2,150,141**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 الى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 30 5/20/09 9:48:27 AM

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2008

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

أسهم منحة مقترح إصدارها	أرباح نقدية مقترح توزيعها	أسهم خزانة	الإجمالي الفرعي	حقوق الأقلية	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
840,000	5,013,900	(319,250)	83,790,392	25,505,410	109,295,802
-	-	-	(1,602,045)	-	(1,602,045)
-	-	-	(1,602,045)	-	(1,602,045)
-	-	-	(9,339,660)	189,959	(9,149,701)
-	-	-	(10,941,705)	189,959	(10,751,746)
(840,000)	-	-	-	-	-
-	(5,013,900)	-	(5,013,900)	-	(5,013,900)
-	**-**	**(319,250)**	**67,834,787**	**25,695,369**	**93,530,156**
800,000	3,182,600	(319,250)	80,175,432	25,279,216	105,454,648
-	-	-	142,533	-	142,533
-	-	-	142,533	-	142,533
-	-	-	6,655,027	226,194	6,881,221
-	-	-	6,797,560	226,194	7,023,754
-	-	-	-	-	-
(800,000)	-	-	-	-	-
-	(3,182,600)	-	(3,182,600)	-	(3,182,600)
840,000	-	-	-	-	-
-	5,013,900	-	-	-	-
840,000	**5,013,900**	**(319,250)**	**83,790,392**	**25,505,410**	**109,295,802**

إن الإيضاحات المرفقة من 1 الى 26 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 31 5/20/09 9:48:22 AM

INDIAN FOOD
OPORTO
oporto

CHOW
HOMESTY

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2008

1 - نشاط الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. («الشركة الأم») هي شركة مساهمة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996 وتعمل في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية؛ بما فيها كافة أنشطة المتاجرة في العقارات والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. وشركاتها التابعة («المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 4 مارس 2009؛ ويخضع إصدار هذه البيانات المالية المجمعة لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

في 20 أبريل 2008؛ وافقت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في مبنى سوق الصفاة ؛ الدور الثاني؛ مكتب رقم 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية؛ ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان وفقاً للقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة باستثناء ما يلي:

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 34 5/20/09 9:43:21 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معايير المحاسبة الدولية المعدلة والصادرة

تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس

في 13 أكتوبر 2008، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية باعتماد ونشر تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات ليسمح بإعادة تصنيف بعض الأدوات المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة إلى إما محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو قروض ومدينين أو متاحة للبيع اعتباراً من 1 يوليو 2008. لم تطبق المجموعة تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بعد.

معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة ولكن لم يتم تطبيقها

تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدولية التالية إلا إنها ليست إلزامية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 8 : قطاعات التشغيل

يلغي هذا المعيار معيار المحاسبة الدولي 14: تقرير القطاعات. ينبغي تطبيق هذا المعيار على الفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2009، وسوف يؤدي إلى متطلبات إفصاح إضافية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل القريب.

معيار المحاسبة الدولي 1 (معدل 2007): طريقة عرض البيانات المالية

إن هذا التعديل لمعيار المحاسبة 1: طريقة عرض البيانات المالية يلغي معيار المحاسبة الدولي 1 (معدل 2003). ينبغي تطبيق هذا التعديل على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2009 وسوف ينتج عنه متطلبات إضافية للعرض والإفصاح.

معيار المحاسبة الدولي 23 (معدل 2007): تكاليف الإقراض

ينبغي تطبيق هذا المعيار على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2009. ومن المحتمل أن لا يكون لتطبيق هذا المعيار أي تأثير على السياسات المحاسبية ومتطلبات الإفصاح في البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل القريب.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 35 5/20/09 9:48:24 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة حسابات الشركة الأم وشركاتها التابعة. إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم القدرة على التحكم بشكل مباشر أو غير مباشر في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها.

فيما يلي الشركات التابعة للمجموعة:

اسم الشركة	حصة الملكية الفعلية كما في 31 ديسمبر 2008	حصة الملكية الفعلية كما في 31 ديسمبر 2007	
شركة الحمرا العقارية ش.م.ك.	% 59	% 59	الكويت
شركة الحمرا للسينما ش.م.ك.	%100	%100	الكويت

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. تمثل حقوق الأقلية الجزء من الأرباح والخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجمع وضمن حقوق الملكية في الميزانية العمومية المجمعة بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم.

يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين الشركات، بما فيها الأرباح المحققة والأرباح والخسائر غير المحققة.

إن البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركتيها التابعتين كما في 31 ديسمبر كل سنة. وحيث أن البيانات المالية لإحدى الشركات التابعة المستخدمة في التجميع يتم أعدادها بتاريخ مختلف ليس قبل ثلاثة أشهر من تاريخ تقرير الشركة الأم، فإنه يتم إجراء تعديلات لبيان تأثيرات المعاملات الجوهرية أو الأحداث الأخرى الهامة التي تقع بين تاريخ تقرير الشركة التابعة وتاريخ تقرير الشركة الأم.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 37 5/20/09 9:48:26 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المزايا الاقتصادية للمجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاق الفائدة.
- تتحقق الأرباح من بيع العقارات الاستثمارية عند استكمال عقد البيع.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة

إن حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة تمثل الرسوم / الضرائب التي فرضت على الشركة الأم بنسبة مئوية من صافي الأرباح ناقصاً الخصومات المسموح بها بموجب التعليمات المالية الخاصة السائدة في دولة الكويت. بموجب نظام الضرائب / الرسوم السائد لا يسمح بترحيل الخسائر وليس هناك اختلافات جوهرية بين الضريبة / الرسوم المطبقة على أساس الموجودات والمطلوبات وعلى القيمة الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية.

الضريبة / الرسوم القانونية	النسبة
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	1 % من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها
ضريبة دعم العمالة الوطنية	2.5 % من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها
الزكاة	1 % من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار قيد التطوير

تدرج العقارات المحتفظ بها لغرض التطوير للاستخدام في المستقبل كعقارات استثمارية بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية لهذه العقارات لغرض تحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف أن القيمة العادلة قد لا يمكن استردادها. فإذا ما توفر مثل تلك المؤشرات وفي حالة زيادة القيمة الدفترية عن القيمة المقدرة الممكن استردادها؛ يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة بفترة 25 سنة. ويتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لكل عقار على حدة بالرجوع إلى قيمته العادلة لتحديد ما إذا كانت هذه العقارات مسجلة بأكثر من قيمتها الممكن استردادها. إن القيمة الممكن استردادها لأصل ما هي صافي سعر بيع الأصل أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى. إن صافي سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الأصل في معاملة تجارية بحتة؛ أما قيمته أثناء الاستخدام فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة والتي يتوقع أن تنتج من استمرار استخدام الأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. تسجل خسائر انخفاض القيمة؛ إن وجدت؛ في بيان الدخل المجمع عندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة الممكن استردادها.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. إن أي أرباح أو خسائر من استبعاد أو بيع العقار الاستثماري يتم تسجيله في بيان الدخل المجمع في سنة الاستبعاد أو البيع.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بنية البيع.

بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك أو بضاعة فأن التكلفة المعتمدة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار الدفترية في تاريخ التغيير في الاستعمال. إذا كان العقار الذي تشغله المجموعة كمالك فأن العقار المشغول يصبح عقاراً للاستثمار وتقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والآلات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

Alisl Annual Report (final print) 08.indd 39 5/20/09 9:48:26 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

رسملة تكاليف الاقتراض

تسجل تكاليف الاقتراض عموماً كمصروفات عند تكبدها. يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل ما بينما يتم إنشاء الأصل كجزء من تكلفة هذا الأصل. يجب أن تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض عندما:

- يتم تكبد نفقات الأصل وتكاليف الاقتراض
- أن تكون الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المعد من أجله أو البيع قيد الإنجاز

يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يصبح الأصل جاهزا للغرض المعد من أجله أو البيع. إذا تم وقف أنشطة الإنشاء لفترة ممتدة يتم توقف الرسملة موقتا. عندما يحدث الإنشاء تدريجيا ويمكن استخدام كل جزء على حدة بينما يستمر الإنشاء؛ تتوقف رسملة كل جزء عند إتمام الجزء بالكامل.

بالنسبة للاقتراض المتعلق بأصل معين فإنه يتم استخدام المعدل الفعلي على هذا القرض وإلا يتم استخدام المتوسط المرجح لتكلفة الاقتراض.

استثمار في شركات زميلة

يتم المحاسبة عن استثمارات الشركة الأم في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركات الزميلة هي تلك التي تمارس عليها الشركة الأم تأثيراً ملموساً وهي ليست شركات تابعة أو شركات محاصة. تدرج الاستثمارات في شركات زميلة في الميزانية العمومية بالتكلفة؛ زائداً مصروفات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة؛ ناقصاً أي انخفاض في القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة الشركة الأم في نتائج شركاتها الزميلة.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين الشركة الأم وشركتها الزميلة بمقدار حصة الشركة الأم في الشركة الزميلة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية؛ تحدد الشركة الأم ما إذا كان من الضروري قيد خسارة انخفاض في القيمة إضافية لاستثمار الشركة الأم في شركاتها الزميلة. تحدد الشركة الأم في تاريخ كل ميزانية عمومية ما إذا كان يوجد أي دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. في حالة حدوث الانخفاض؛ تحتسب الشركة الأم مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و القيمة الدفترية وتسجل المبلغ في الأرباح والخسائر.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

تصنف المجموعة موجوداتها المالية كـ «استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» و«مدينون» و«استثمارات متاحة للبيع».

وتسجل المجموعة الموجودات المالية في التاريخ الذي تصبح المجموعة فيه طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء أو البيع الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء الأصل الذي يتطلب تسليم الموجودات خلال فترة يتم تحديدها بصفة عامة حسب التعليمات أو العرف بالأسواق.

يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة) زائداً – إذا كان الأصل المالي غير مصنف كمدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل- تكاليف المعاملة التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إصدار أصل مالي. يتم تسجيل تكاليف المعاملة على الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل كمصروف مباشرة في حين تطفأ هذه التكاليف على الأدوات المالية الأخرى.

تقوم المجموعة بتحديد تصنيف موجوداتها المالية بعد التحقق المبدئي وتقوم بإعادة تقييم هذا التصنيف في نهاية كل سنة مالية في حالة أن تسمح الاستثمارات بذلك وحيثما يكون ملائماً.

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إن الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تتضمن الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة والموجودات المالية المصنفة عند التحقق المبدئي كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

يتم تصنيف الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل كمحتفظ بها للمتاجرة إذا تم حيازتها لغرض بيعها على المدى القريب. يتم تسجيل أرباح أو خسائر الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة في بيان الدخل المجمع.

يتم تصنيف الاستثمارات عند التسجيل المبدئي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فيما لو تم الوفاء بالمعايير التالية: (1) يستبعد التصنيف أو يخفض بدرجة كبيرة المعاملة غير المناسبة التي قد تنتج عن قياس الموجودات أو تسجيل الأرباح أو الخسائر عليهم على أساس مختلف؛ أو (2) أن تشكل الموجودات جزء من مجموعة الموجودات المالية التي يتم إدارتها ويتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لإستراتيجية إدارة مخاطر موثقة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 41 5/20/09 9:48:27 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع هي تلك المشتقات غير المالية المصنفة كمتاحة للبيع أو غير المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق والقروض والمدينون.

بعد التحقق المبدئي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر كبند منفصل من حقوق الملكية حتى يتم استبعاد الاستثمار أو تحديد انخفاض في قيمته، حيث تدرج الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقًا ضمن حقوق الملكية في بيان الدخل المجمع. الاستثمارات التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

الاستثمارات والموجودات المالية الأخرى

مدينون

تظهر الذمم المدينة بالرصيد المستحق بعد صافي مخصصات المبالغ التي لا يمكن تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً. يتم شطب الديون المعدوم عند تكبدها.

القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتداولة في أسواق مالية نشطة، تتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معلنة.

تتحدد القيمة العادلة للبنود التي تحمل فائدة على أساس تدفقات نقدية مخصومة باستخدام معدلات الفائدة للبنود ذات الشروط وسمات المخاطر المماثلة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا تتوافر لها أسعار سوقية معلنة، فيتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة بالسوق أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الأرباح الخاص بالصناعة أو مضاعف الأرباح الخاص بالصناعة أو التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الاعتبار معوقات السيولة وتحديد الانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم غير مسعرة التي لا توجد مقاييس موثوق منها لقيمتها العادلة والتي يتعذر الحصول على معلومات القيمة العادلة لها، فإن القيمة العادلة تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً انخفاض القيمة.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم تحقق الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) كلياً أو جزئياً) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بسداد التدفقات النقدية بالكامل دون تأخير مادي بموجب ترتيبات الدفع والقبض.
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم (أ) تحول جميع مخاطر ومزايا الأصل الجوهرية أو (ب) تحول أو تحتفظ بجميع مخاطر ومزايا الأصل الجوهرية ولكنها فقدت سيطرتها على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة

مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. يتم قياس استمرار السيطرة التي تأخذ صورة ضمانات على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى لمبلغ مقابل الشراء المطلوب من المجموعة سداده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل ميزانية عمومية التقدير فيما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل. تسجل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع. يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

أ) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة إن وجدت.

ب) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بمعدل عائد السوق الحالي لأصل مالي مشابه.

ج) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن انخفاض القيمة يمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة الفعلية الأصلي.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة التي يسهل تحويلها إلى مبالغ نقدية معروفة ذات فترات استحقاق أصلية تصل إلى ثلاثة أشهر من تاريخ الحيازة وتخضع لمخاطر غير كبيرة بالنسبة للتغير في القيمة بالصافي بعد الحسابات المكشوفة القائمة لدى البنوك.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 43 5/20/09 9:48:27 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات المدفوعات بالأسهم

يستحق موظفو المجموعة (بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة) مكافآت في صورة معاملات مدفوعات بالأسهم حيث يقدم الموظفون خدمات مقابل أسهم أو حقوق في أسهم («معاملات التسوية بالأسهم»).

معاملات التسوية بالأسهم

تقاس تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الموظفين وفقاً لطريقة القيمة الفعلية. يتم تحديد التكلفة وفقاً لهذه الطريقة بمقارنة القيمة السوقية لأسهم الشركة الأم في تاريخ كل تقرير وفي تاريخ التسوية النهائية مع سعر الممارسة، وتدرج أي تغيرات في القيمة الفعلية ضمن بيان الدخل المجمع.

تتحقق تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الزيادة المقابلة في حقوق الملكية على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بشروط الأداء والتي تنتهي بتاريخ ممارسة الموظفين لحقوقهم. تدرج المصروفات المتراكمة المحققة لمعاملات التسوية بالأسهم بتاريخ كل تقرير إلى أن يعكس تاريخ الممارسة الحد الذي تنتهي عنده فترة الممارسة وعدد المكافآت كما يرى أعضاء مجلس إدارة المجموعة في ذلك التاريخ استناداً إلى أفضل تقدير متاح لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم استحقاقها في النهاية. إن التحميل أو الإضافي في بيان الدخل لرصيد فترة يمثل الحركة في المصروف المتراكم المسجل كما في بداية الفترة ونهايتها.

لا يتم تسجيل مصروف للمنح التي لم يتم استحقاقها بشكل نهائي، باستثناء المنح التي يكون استحقاقها مشروطاً بظروف السوق والتي يتم معاملاتها كاستحقاق بغض النظر عن استيفاء شروط السوق أو عدم استيفائها على أن يتم استيفاء كافة شروط الأداء الأخرى.

عند تعديل فترات منحة التسوية بالأسهم، فإن الحد الأدنى للمصروف المدرج يمثل المصروف في حالة عدم تعديل الفترات. ويتم تسجيل مصروف إضافي لأي تعديل، الذي يؤدي إلى الزيادة في إجمالي القيمة العادلة لترتيب المدفوعات بالأسهم، أو أي مزايا أخرى للموظفين حيث يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ التعديل.

عند إلغاء منحة التسوية بالأسهم، يتم معاملتها كما لو كانت مستحقة بتاريخ الإلغاء، ويتم فوراً إدراج أي مصروف للمنحة لم يكن مدرجاً من قبل. ولكن، إذا تم استبدال منحة جديدة بدلاً من تلك التي تم إلغاءها، ويتم تصنيفها كمنحة اكتتاب بالتاريخ الممنوحة فيه، يتم معاملة المنح الملغاة والجديدة كتعديل للمنحة الأصلية، كما هو مبين في الفقرة السابقة.

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أسهم الخزانة

يتم المحاسبة عن حيازة المجموعة لأسهمها كأسهم خزانة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. بيع أسهم الخزانة؛ يتم إضافة الأرباح إلى حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية «احتياطي أسهم الخزانة»؛ كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن أما الزيادة في الخسائر فتحمل على حساب الأرباح المرحلة أولاً ثم الاحتياطيات. وإذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزانة فتستخدم أولاً لخصم أي خسائر مسجلة من قبل بترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة واحتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أرباح نقدية على هذه الأسهم؛ كما أن إصدار أسهم منحة يزيد عدد أسهم الخزانة نسبياً ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن تؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين؛ إن التزامات الشركة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

القروض والسلف التي تحمل فائدة

يتم إدراج كافة القروض والسلف مبدئياً بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

بعد التسجيل المبدئي؛ يتم قياس القروض والسلف التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

تدرج الأرباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عندما لا يتم تحقق المطلوبات وكذلك من خلال عملية الإطفاء.

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها؛ سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 45 5/20/09 9:48:27 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومنافع مختلفة عن غيره من القطاعات.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً العملة الأساسية بالسعر السائد بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بسعر الصرف للعملة الأساسية بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة. تؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجمع. تحول البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات الأولية. تحول البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة.

التزامات طارئة

لا تسجل الالتزامات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد على تدفق المصادر التي تشتمل على المنافع الاقتصادية للخارج.

لا تسجل الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق المنافع الاقتصادية للداخل .

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي من شأنها أن تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات الطارئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة ومبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال فترة التقرير. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. استخدمت المجموعة الأحكام والتقديرات على سبيل المثال لا الحصر في تصنيف الاستثمارات وتحديد القيمة العادلة ومخصصات انخفاض القيمة كما يلي:

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كـ "استثمار بغرض المتاجرة" أو "استثمار متاح للبيع".

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 46 5/20/09 9:43:23 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الاستثمارات (تتمة)

يعتمد تصنيف الاستثمارات كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء تلك الاستثمارات وعندما لا يتم تصنيفها كـ «محتفظ بها بغرض المتاجرة» ولكن لديها قيمة عادلة متاحة جاهزة وأن

التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل المجمع في حسابات الإدارة يتم تصنيفها كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل».

تصنف كافة الاستثمارات الأخرى كـ استثمارات متاحة للبيع»

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار استثماري أو كعقار قيد التطوير.

تصنف المجموعة العقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع في السياق العادي للأعمال. وتقوم الشركة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لإنتاج إيرادات تأجير أو ترقباً لارتفاع قيمته أو لاستخدام غير محدد في المستقبل.

بالنسبة لمشروعات التطوير حيث يكون هناك بند متاجرة واستثمار نهائي؛ تقوم المجموعة بتصنيف كافة التكاليف المتعلقة به كعقار قيد التطوير حتى يتم الانتهاء من المشروع.

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- مضاعف الربحية.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

يتطلب تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة القيام باتخاذ تقديرات.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 47 5/20/09 9:48:28 AM

2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تصنيف الاستثمارات (تتمة)

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية.

3-صافي (خسارة) / ربح السنة

يدرج صافي (خسارة) / ربح السنة بعد تحميل:

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
تكاليف موظفين	686,238	564,374
استهلاك	255,157	260,950

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 49 5/20/09 9:48:30 AM

4- (خسارة) / ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي (خسارة) / ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بتقسيم صافي (خسارة) / الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها في عملية تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
صافي (خسارة) / ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**(9,339,660)**	6,655,027
	سهم	سهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة	**175,440,825**	175,440,825
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**(53.24)**	37.93

تم تعديل احتساب ربحية السهم الأساسية لسنة 2007 لتشمل أسهم المنحة المصدرة في عام 2008.

5- عقارات قيد التطوير

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
الرصيد كما في 1 يناير	**77,388,955**	51,416,362
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 6)	-	3,694,711
إضافات	**24,024540**	22,277,882
الرصيد في 31 ديسمبر	**101,413,495**	77.388,955

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 50 5/20/09 9:48:30 AM

5 - عقارات قيد التطوير (تتمة)

تمثل العقارات قيد التطوير تكاليف أرض وإنشاءات تابعة للمجموعة بمبلغ 41,530,128 دينار كويتي ومبلغ 59,882,668 دينار كويتي على التوالي (2007: 41,530,827 دينار كويتي ومبلغ 53,858,128 دينار كويتي على التوالي) تتعلق بمجمع للبيع بالتجزئة ومجمع ترفيهي.

تم رهن عقارات قيد التطوير بمبلغ 91,914,162 دينار كويتي (2007: 72,034,464 دينار كويتي) كضمان مقابل التسهيلات الائتمانية (إيضاح 18).

تتضمن العقارات قيد التطوير تكاليف اقتراض بمبلغ 3,794,271 دينار كويتي (2007: 1,079,671 دينار كويتي) تم رسملتها المخففة إلى أسهم عادية

6 - عقارات استثمارية

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
في 1 يناير	**5,637,576**	9,578,897
المحول إلى عقارات قيد التطوير (إيضاح 5)	-	(3,694,711)
الاستهلاك المحمل للسنة	**(246,610)**	(246,610)
في 31 ديسمبر	**5,390,966**	5,637,576
التكلفة	**6,624,015**	6,624,015
الاستهلاك المتراكم	**(1,233,049)**	(986,439)
	5,390,966	5,637,576

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ الميزانية العمومية بلغت 14,576,378 دينار كويتي (2007: 12,398,379 دينار كويتي) تم تحديدها بناء على تقييم شركة الجال للخدمات العقارية وهي شركة متخصصة في مجال تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن لقاءه مبادلة الموجودات بين مشتري وبائع مطلعين وراغبين في معاملة تجارية بحتة في تاريخ التقييم وفقاً للسوق العقاري المحلي.

إن عقار استثماري بإجمالي تكلفة تبلغ 110,550 دينار كويتي مسجلة باسم رئيس مجلس إدارة الشركة الأم كأمين نيابةً عن الشركة الأم وقد أكد كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذا العقار.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 51 5/20/09 9:48:30 AM

7- استثمار في شركة زميلة

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2008، ساهمت الشركة الأم بنسبة 20 % في حقوق ملكية شركة إيكوفرت أف أم الكويت ذ.م.م.، شركة تم تأسيسها في دولة الكويت.

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات حول استثمار الشركة الأم في شركات زميلة:

	2008 دينار كويتي
الحصة في الميزانيات العمومية للشركات الزميلة:	
موجودات متداولة	45,929
موجودات غير متداولة	10,219
مطلوبات متداولة	(27,686)
مطلوبات غير متداولة	-
صافي الموجودات	**28,462**
الحصة في الإيرادات والنتائج للشركات الزميلة:	
الإيرادات	36,941
النتائج	**(59,305)**

8- إستثمارات متاحة للبيع

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
أوراق مالية غير مسعرة	**9,343,884**	6,725,750
صناديق مدارة	-	127,193
أوراق مالية مسعرة	**1,800,105**	3,559,678
	11,143,989	10,412,621

8- استثمارات متاحة للبيع (تتمة)

تتضمن الأوراق المالية غير المسعرة استثمار في حصة بنسبة 23 % في حقوق ملكية شركة الفنطاس المتحدة للتجارة العامة ذ.م.م. والشركة المتحدة للمشروعات الترفيهية ذ.م.م. والشركة المتحدة للتجارة العامة ذ.م.م. بقيمة دفترية تبلغ 110,400 دينار كويتي. وقامت إدارة الشركة الأم بتصنيف هذه الاستثمارات كاستثمارات متاحة للبيع؛ حيث ترى الإدارة أنها لا تمارس تأثيراً ملموساً على هذه الشركات.

إن أوراق مالية غير مسعرة بإجمالي بمبلغ 6,480,434 دينار كويتي (2007: 3,847,450 دينار كويتي) تدرج بالتكلفة حيث لا يمكن قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها. وقد قامت الإدارة بمراجعة الأوراق المالية غير المسعرة باستخدام معلومات مختلفة تم الحصول عليها من أطراف أخرى ومصادر أخرى ولذلك لتقييم إذا ما كان يوجد انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات بسبب تأثير الأزمة الائتمانية العالمية. واستناداً إلى المعلومات المحددة وفي ضوء الأزمة المالية العالمية؛ فقد احتسب الإدارة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 110,400 دينار كويتي (2007: لا شيء) على هذه الاستثمارات. إن الإدارة ليست على دراية بأي ظروف يمكن أن تشير إلى وجود انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ الميزانية العمومية.

إن أوراق مالية غير مسعرة بإجمالي بمبلغ 2,863,450 دينار كويتي (2007: 2,878,300 دينار كويتي) مدرجة بالقيمة العادلة. وقد تم تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات من قبل مقيمين متخصصين في مجال تقييم هذه الأنواع من الاستثمارات. وقد تم احتساب خسارة انخفاض القيمة بالكامل بمبلغ 33,550 دينار كويتي (2007: لا شيء) لقاء هذه الاستثمارات التي تعرضت لانخفاض كبير ومتواصل في القيمة.

لقد تم احتساب خسارة انخفاض القيمة بالكامل بمبلغ 97,556 دينار كويتي (2007: لا شيء) لقاء هذه الأوراق المالية غير المسعرة التي تعرضت لانخفاض كبير ومتواصل في القيمة.

إن الحركات في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة الناتج من الاستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي:

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
صافي (خسائر) / أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة	**(1,449,727)**	172,233
صافي خسائر محققة من المعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع عند البيع	**(283,424)**	(29,700)
خسائر محققة من المعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع عند انخفاض القيمة	**131,106**	-
	(1,602,045)	142,533

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 53 5/20/09 9:48:30 AM

9- استثمارات مدرجة بالقيمة العالة من خلال بيان الدخل

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة		
محفظة مدارة	**3,560,186**	8,081,044
استثمارات مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		-
محفظة مدارة	**10,800,455**	14,737,790
صناديق مدارة	**2,089,719**	3,103,488
أسهم مسعرة	**280,000**	620,000
	16,730,360	26,542,322

قامت الشركة الأم برهن محفظة مدارة بمبلغ 10,800,455 دينار كويتي (2007: 14,737,790 دينار كويتي) كضمان مقابل تسهيلات ائتمانية تم الحصول عليها خلال السنة (إيضاح 18).

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
ذمم مدينة	**15,048**	7,272
إيرادات مستحقة	**115,743**	84,961
مصروفات مدفوعة مقدماً	**33,456**	17,663
مشاركة في استثمارات جديدة متاحة للبيع	-	2,400,469
دفعات مقدما لمقاول	**2,152,964**	4,461,943
	2,317,211	6,972,308

كما في 31 ديسمبر 2008، تعرضت المدينين بقيمة أسمية تبلغ 339,600 دينار كويتي (2007: لا شيء) للانخفاض في القيمة وقد تم احتساب مخصص لها بالكامل.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 55 5/20/09 9:48:32 AM

10 - مدينون ومدفوعات مقدما (تتمة)

فيما يلي تحليل تقادم الذمم المدينة المتأخرة ولكن لم تنخفض قيمتها كما في 31 ديسمبر :

		المتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة					
	الإجمالي دينار كويتي	غير متأخرة وغير منخفضة القيمة دينار كويتي	< 30 يوماً دينار كويتي	30 -60 يوماً دينار كويتي	60 – 90 يوماً دينار كويتي	90 – 120 يوماً دينار كويتي	> 120 يوماً دينار كويتي
2008	**2,317,211**	**2,302,163**	**-**	**15,048**	**-**	**-**	**-**
2007	6,972,308	6,939,908	7,759	5,336	3,681	3,681	11,943

11 - النقد والنقد المعادل

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

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
أرصدة أخرى لدى البنوك ونقد	**13,575,368**	13,081,474
حسابات مكشوفة لدى البنوك	**(13,818,135)**	(10,280,082)
	(242,767)	2,801,392
ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر	**(12,750,000)**	(13,000,000)
	(12,992,767)	(10,198,608)

يحتفظ بالودائع لأجل لدى بنك الخليج بالكويت وهي بالدينار الكويتي وتحمل متوسط فائدة ثابتة بمعدل يتراوح بين 7 % إلى 7.55 % (2007: 6.00 % إلى 7.50 %) سنوياً.

12 - رأس المال

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

	المصرح به		المصدر والمدفوع بالكامل	
	2008	2007	2008	2007
	دينار كويتي	دينار كويتي	سهماً	سهماً
أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم في 1 يناير	**16,800,000**	16,000,000	**168,000,000**	160,000,000
أسهم منحة (إيضاح 16)	**840,000**	800,000	**8,400,000**	8,000,000
أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم في 31 ديسمبر	**17,640,000**	16,800,000	**176,400,000**	168,000,000

إن حساب علاوة إصدار الأسهم غير قابل للتوزيع.

13 - فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض المبلغ المستحق لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم السماح به خلال 1996 وتم تحويله إلى حقوق مساهمي الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع هذا المبلغ.

14 - الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء تحول حيث تكبدت الشركة الأم خسائر للسنة. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50 % من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5 % من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 57 5/20/09 9:48:32 AM

15- احتياطات أخرى

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
احتياطي عام	**3,187,565**	3,187,565
احتياطي اعادة تقسيم	**34,618,995**	34,618,995
احتياطي خيارات أسهم	**37,213**	37,213
	37,843,773	37,843,773

أ) احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، لم يتم إجراء تحول حيث تكبدت الشركة الأم خسائر للسنة. يجوز للجمعية العمومية العادية بعد موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المئوية التي تراها مناسبة. ويجوز لها أن تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي.

ب) فائض إعادة التقييم

يمثل هذا المبلغ الزيادة في مبلغ التقييم وفقاً للقيمة العادلة عن سعر التكلفة الذي أرتفع في 2004 عند أعادة تقييم أرض تحت التطوير تم تحويلها إلى عقار تحت التطوير في نفس السنة كما هو مفصح عنه في إيضاح 6. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين وسوف يحول إلى أرباح محتفظ بها عند البيع.

ج) احتياطي شراء الموظفين للأسهم

لقد تم إلغاء خيارات شراء الموظفين للأسهم في السنة السابقة، ويمكن للشركة الأم وفقاً للبرنامج الأصلي الذي يتكون من ثلاث برامج فرعية تستمر لفترة 9 سنوات أن تصدر أسهماً بحد أقصى 8,400,000 سهم مقابل نقد للموظفين المؤهلين للبرنامج وذلك بزيادة رأسمالها.

تم خلال عام 2004 إصدار عدد 4,400,000 سهماً بقيمة اسمية 100 فلس إلى موظفي الشركة الأم بموجب البرنامج الفرعي الأول بواقع 150 فلس لكل سهم مجموعها 660,000 دينار كويتي تم استحقاقها بالكامل قبل 31 ديسمبر 2004. إن المتوسط المرجح لسعر السهم في تاريخ الخيارات التي تم ممارستها بلغ 388 فلس لكل سهم.

وقد تم إلغاء البرنامجين الفرعيين الثاني والثالث وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 18 فبراير 2008، وعليه قامت الشركة الأم بالمحاسبة عن هذا الإلغاء بتبكير فترة الاستحقاق وسجلت المبلغ على الفور الذي كان يجب تحققه في غير ذلك للخدمة

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 59 5/20/09 9:48:35 AM

15 - احتياطات أخرى (تتمة)

ج) احتياطي شراء الموظفين للأسهم (تتمة)

المستلمة على مدى فترة الاستحقاق المتبقية. ولم يتم عمل مدفوعات إلى الموظفين المؤهلين عن الإلغاء وكذلك لم يُطبق برنامج بديل بعد.

16 - أرباح مقترح توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة مقترحة

أوصى مجلس الإدارة بتوزيعات أرباح نقدية بمبلغ لا شيء (2007: 30 فلس لكل سهم) بمجموع لا شيء (2007: 5,013,900 دينار كويتي) وأسهم منحة بنسبة لا شيء (2007: 5 %) على الأسهم القائمة كما في السنة بمجموع لا شيء (2007: 840,000 دينار كويتي). سوف تستحق توزيعات الأرباح المقترحة، إذا تم اعتمادها، إلى المساهمين المسجلين بسجلات الشركة الأم كما في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية. تظهر توزيعات الأرباح المقترحة (أسهم المنحة والنقدية) كبند منفصل في حقوق الملكية. وسوف يتم توزيع أسهم المنحة المقترح إصدارها، إذا تم اعتمادها، من فائض رأس المال.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 5,000 دينار كويتي (2007: 100,000 دينار كويتي) ضمن المبلغ المسموح به بموجب الضوابط المحلية وتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمين الشركة الأم.

اعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد 20 أبريل 2008 توزيعات أرباح نقدية مقترحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 بواقع 30 فلس لكل سهم وأسهم منحة بواقع 5 % وذلك لمساهمي الشركة الأم المسجلين في سجلات الشركة في تاريخ انعقاد الجمعية العمومية ، كما تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 100,000 دينار كويتي.

17 - أسهم خزانة

في 31 ديسمبر 2008، احتفظت الشركة الأم بعدد 959,175 سهم خزانة (2007: 913,500 سهم خزانة) وهو ما يعادل 0.54 % من إجمالي عدد الأسهم المصدرة (2007: 0.54 %). تدرج أسهم الخزانة بالتكلفة وتخصم من حقوق الملكية طبقاً للقرار الوزاري رقم 273 لسنة 1999 الصادر عن وزارة التجارة والصناعة.

في 31 ديسمبر 2008، بلغت القيمة السوقية لأسهم الخزانة 171,738 دينار كويتي (2007: 356,700 دينار كويتي).

إن جزء من الاحتياطيات في الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزانة غير قابل للتوزيع.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 60 5/20/09 9:48:35 AM

18- قروض بنكية

		31 ديسمبر 2008		31 ديسمبر 2007	
	الإستحقاق	مسحوبة	غير مسحوبة	مسحوبة	غير مسحوبة
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
قروض الأجل					
من بنك الكويت الوطني	2011-2022	30,000,000	60,000,000	13,000,000	77,000,000
من بنك الكويت والشرق الأوسط	30 يونيو 2010	6,248,546	1,251,454	2,201,675	798,325
		36,248,546	**61,251,454**	15,201,675	77,798,325
حسابات مكشوفة لدى :					
بنك الكويت الوطني	30 يونيو 2010	9,821,159	178,841	9,896,662	103,338
بنك الكويت والشرق الأوسط	30 يونيو 2010	3,996,976	1,003,024	383,420	4,616,580
		13,818,135	**1,181,865**	10,280,082	4,719,918
إجمالي القروض		**50,066,681**	**62,433,319**	25,481,757	82,518,243

تسهيلات ائتمان من بنك الكويت الوطني:

يتم ضمان التسهيلات الائتمانية برهن على عقار معين قيد التطوير (إيضاح 6). يمتد الرهن أيضاً إلى كافة التحسينات التي تجري على العقار. إضافة إلى ذلك، تلتزم المجموعة بإيداع كافة التدفقات النقدية من العقار المرهون بما في ذلك إيرادات تأجير الوحدات وأي متحصلات مبيعات في الحساب البنكي لدى بنك الكويت الوطني.

يتم سحب القروض لأجل على شرائح تبدأ في 3 ديسمبر 2007 وسوف يتم سدادها على أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في 2 يونيو 2011. يتم تحميل الفائدة بمعدلات تجارية متغيرة.

تسهيلات ائتمان من بنك الكويت والشرق الأوسط:

إن التسهيلات الائتمانية مضمونة بمحفظة استثمارية مدارة، ويتم تحميل الفائدة بمعدلات تجارية متغيرة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 61 5/20/09 9:48:35 AM

19 - دائنون ومصروفات مستحقة

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
دائنون تجاريون	**8,047**	42,244
مستحق إلى مقاولين	**2,042,425**	1,806,696
محتجزات عقود مستحقة	**3,443,811**	1,989,920
إيجارات مستلمة مقدماً	**106,044**	106,634
تأمينات من مستأجرين	**356,170**	235,892
مصروفات مستحقة	**265,319**	165,600
توزيعات أرباح مستحقة	**208,339**	191,177
دائنون آخرون	**154,062**	397,918
	6,584,217	4,936,081

20 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات علاقة؛ أي المساهمين والموظفين التنفيذيين والإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها بصورة أساسية أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المدفوعات لموظفي الإدارة العليا. إن المعاملات والأرصدة الأخرى مع أطراف ذات علاقة غير جوهرية:

	2008 دينار كويتي	2007 دينار كويتي
مزايا قصيرة الأجل	**384,370**	320,512
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**36,995**	84,683
	421,365	405,195

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 63 5/20/09 9:48:36 AM

21- التزامات رأسمالية ومطلوبات طارئة

التزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق فيما يلي:

- الجزء غير المستكمل من مجمع البيع بالتجزئة والمجمع الترفيهي بمبلغ 87,219,608 دينار كويتي (2007: 105,095,952 دينار كويتي).

- رأسمال غير مستدعى في استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 50,000 دينار كويتي (2007: 10,000 دينار كويتي).

مطلوبات طارئة

في 31 ديسمبر 2007، كان على المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بكفالات بنكية بمبلغ 2,777,642 دينار كويتي (2007: 4,607,308 دينار كويتي) تم إصدارها إلى وزارة المالية فيما يتعلق بمجمع الحمراء، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

22- معلومات القطاعات

ينقسم تقرير القطاعات الرئيسي إلى قطاعات الأعمال حيث تتأثر مخاطر ومعدلات عائدات المجموعة بشكل أساسي بالاختلافات في أنشطة الاستثمار التي يتم تنفيذها. ويتم تنظيم العمليات ويتم إدارتها بشكل منفصل وفقاً لطبيعة المنتجات والخدمات التي يتم تقديمها، لكل قطاع بما يمثل وحدة عمل إستراتيجية مع أنشطة الاستثمار المختلفة كما يلي:

يضطلع قطاع الاستثمار العقاري بأنشطة المقاولات العقارية وكافة أنشطة المتاجرة المتعلقة بالعقارات والتي تأجير وشراء الأراضي والمباني وبيعها.

يقوم قطاع الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى بالاستثمار في أسهم في السوق المحلية بشكل أساسي واستثمار الفائض النقدي في ودائع بنكية ثابتة.

تتم كافة أنشطة المجموعة بصفة أساسية في الكويت، وعليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية الثانوية.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 64 5/20/09 9:48:37 AM

22 - معلومات القطاعات (تتمة)

تبين الجداول التالية معلومات الإيرادات والأرباح وبعض الموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقطاعات أعمال المجموعة:

	أنشطة الاستثمار العقاري	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
السنة المنتهية 31 ديسمبر 2008			
إيرادات القطاع	1,479,535	(8,320,898)	(6,841,363)
نتائج القطاع	613,860	(8,729,485)	(8,115,625)
مصروفات غير موزعة - بالصافي			(1,034,076)
صافي خسارة السنة			**(9,149,701)**
كما في 31 ديسمبر 2008			
الموجودات والمطلوبات			
موجودات القطاع	109,005,929	41,593,922	150,599,851
موجودات غير موزعة			22,077
إجمالي الموجودات			**150,621,928**
مطلوبات القطاع	56,359,908	-	56,359,908
مطلوبات غير موزعة			731,864
إجمالي المطلوبات			**57,091,772**

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 65 5/20/09 9:48:37 AM

22 - معلومات القطاعات (تتمة)

	أنشطة الاستثمار العقاري	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
السنة المنتهية 31 ديسمبر 2007			
إيرادات القطاع	1,545,399	7,046,196	8,591,595
نتائج القطاع	842,488	6,944,632	7,787,120
مصروفات غير موزعة - بالصافي			(905,899)
صافي خسارة السنة			6,881,221
كما في 31 ديسمبر 2007			
الموجودات والمطلوبات			
موجودات القطاع	89,814,313	50,220,943	140,035,256
موجودات غير موزعة			30,624
إجمالي الموجودات			140,065,880
مطلوبات القطاع	29,907,179	-	29,907,179
مطلوبات غير موزعة			862,899
إجمالي المطلوبات			30,770,078

23 - إدارة المخاطر

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة من القروض البنكية والحسابات المكشوفة لدى البنوك والدائنين التجاريين. إن الغرض الرئيسي لهذه المطلوبات المالية هو توفير التمويل للإنفاق الرأسمالي للمجموعة وتمويل عملياتها. تمتلك المجموعة موجودات مالية متنوعة مثل الأرصدة التجارية المدينة والنقد والودائع قصيرة الآجل والتي تنشأ في سياق أنشطة الشركة بشكل مباشر.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة من الأدوات المالية المتوفرة لدى المجموعة هي مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والعملات الأجنبية. يراجع مجلس الإدارة ويوافق على سياسات إدارة هذه المخاطر كما هو موضح أدناه.

مخاطر أسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات التي تحمل فائدة (الودائع البنكية والحساب المكشوف لدى البنك والقرض لأجل).

يوضح الجدول التالي مدى حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

إن مدى حساسية بيان الدخل المجمع تتمثل في تأثير التغيرات المقدرة في أسعار الفائدة على أرباح المجموعة خلال سنة واحدة استناداً إلى المعدلات المتغيرة للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2008.

لا يوجد أي تأثير على حقوق ملكية المجموعة.

	الزيادة/النقص في النقاط الأساسية	التأثير على الأرباح
		دينار كويتي
2008		
دينار كويتي	25+	196,450
دينار كويتي	15-	(107,923)
2007		
دينار كويتي	25 +	21,571
دينار كويتي	15 -	(114,772)

إن الفائدة على القرض محدد الأجل المقترض من قبل إحدى الشركات التابعة غير متضمنة في حساسية أسعار الفائدة حيث إن المجموعة قد قامت بتطبيق المعالجة البديلة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 23 – تكاليف الاقتراض، وبالتالي فقد قامت برسملة تكاليف الاقتراض لهذا القرض إلى عقار قيد التطوير. ولذلك، فإنه لا يوجد تأثير على نتائج المجموعة.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة لتركز الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى الحساسية للتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير الزيادة في أسعار الأسهم من المتوقع أن تعادل وتقابل تأثير الزيادات الموضحة.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 67 5/20/09 9:48:37 AM

23- إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

	التغير في أسعار الأسهم	التأثير على حقوق الملكية	التغير في أسعار الأسهم	التأثير على حقوق الملكية
	2008	2008	2007	2007
	+ / -	دينار كويتي	+ / -	دينار كويتي
سوق الكويت للأوراق المالية	% 5	143,173	%5	200,976

مخاطر الائتمان

تقتصر مخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في الميزانية العمومية.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء مستأجري العقارات عن طريق المراقبة المنتظمة للأرصدة المدينة القائمة.

لا يوجد حساب لمستأجر واحد يزيد عن 10 % من الحسابات المدينة القائمة في 31 ديسمبر 2008.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة، بما في ذلك النقد والنقد المعادل والاستثمارات المتاحة للبيع، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة عجز الطرف المقابل، بحيث يكون الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية.

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع البنوك ذات السمعة الجيدة.

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي مواجهة المجموعة لصعوبات في توفير الأموال اللازمة لتلبية التزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التأكد من توفر التسهيلات البنكية ومن خلال المراقبة على أساس دوري لتوفر الأموال الكافية لتلبية الالتزامات المستقبلية. .

تتطلب شروط عقود التأجير للمجموعة سداد المبالغ على أقساط ثابتة. ويتم سداد الدائنين التجاريين عادةً خلال 60 يوماً من تاريخ الشراء.

23 - إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة (تتمة)

يوضح الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة كما في 31 ديسمبر، استناداً إلى تواريخ السداد المتعاقد عليها ومعدلات الفائدة السائدة حالياً في السوق.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهراً	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومصروفات مستحقة	1,735,503	394,539	4,454,175	-	6,584,217
حسابات مكشوفة لدى البنوك	-	14,356,109	-	-	14,356,109
قروض لأجل	-	363,196	15,584,427	34,556,250	50,503,873
المجموع	**1,735,503**	**15,113,844**	**20,038,602**	**34,556,250**	**71,444,199**

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007	أقل من 3 أشهر	من 3 إلى 12 شهراً	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنون ومصروفات مستحقة	2,481,237	53,999	2,179,668	-	4,714,904
حسابات مكشوفة لدى البنوك	-	10,786,897	-	-	10,786,897
قروض لأجل	-	22,043	6,072,873	17,333,333	23,428,249
المجموع	2,481,237	10,862,939	8,252,541	17,333,333	38,930,050

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض المجموعة بصورة أساسية لمخاطر العملات الأجنبية على قروضها بالدولار الأمريكي وهذه المخاطر غير جوهرية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر.

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي للمجموعة من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 69 5/20/09 9:48:37 AM

23 - إدارة المخاطر (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة هيكل رأس المال المتوفر لديها وتجري تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يتم إجراء أي تغييرات على الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2008 و31 ديسمبر 2007. يتكون رأس المال من بنود حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً صافي احتياطي الأرباح غير المحققة ويقدر ذلك بمبلغ 65,944,867 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008 (2007: 80,298,427 دينار كويتي).

24 - القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات والمدينين والنقد والنقد المعادل. وتتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والدائنين والمصروفات المستحقة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية العمومية باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 8).

25 - المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات التي من شأنها أن تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات الطارئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. استخدمت المجموعة الأحكام والتقديرات بصورة أساسية - على سبيل المثال لا الحصر - في تحديد مخصص انخفاض قيمة المدينين.

انخفاض قيمة الذمم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهرية والتي مر تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول فترة التأخير استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 71 5/20/09 9:48:39 AM

إن إجمالي الأرصدة التجارية المدينة في تاريخ الميزانية العمومية بلغ 2,656,811 دينار كويتي (2007: 6,972,308 دينار كويتي) كما بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها 339,600 دينار كويتي (2007: لا شيء). تسجل أي فروق بين المبالغ التي يتم تحصيلها بالفعل في الفترات المستقبلية والمبالغ المتوقعة في بيان الدخل المجمع.

26 - أحداث لاحقة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في أسهم. يتم تصنيف الاستثمارات في أسهم كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (بما في ذلك الأوراق المالية للتداول) واستثمارات متاحة للبيع.

لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية؛ ونتيجة لعدم استقرار سوق الأسهم المحلية؛ حدث انخفاض في بعض الاستثمارات التي تحتفظ بها المجموعة.

فيما يلي التقلب في مؤشرات أسعار الأسهم لاحقاً بعد تاريخ الميزانية العمومية وحتى 24 فبراير 2009؛ والتأثير التقريبي لهذا التقلب على المجموعة:

	التأثير على حقوق الملكية بالنقص بمبلغ دينار كويتي	التأثير على الأرباح والخسائر النقص بمبلغ دينار كويتي
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	5,217,958
استثمارات متاحة للبيع	699,521	-

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 73 5/20/09 9:48:39 AM

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 74 5/20/09 9:48:40 AM

Ajial Annual Report (final print) 08.indd 75 5/20/09 9:45:40 AM

ص.ب 22446 الصفاة 13085 الكويت . تلفون: 22424146 (965) . فاكس: 22426350 (965) الموقع الإلكتروني: WWW.AJIAL-REALESTATE.COM