



التقرير السنوي السابع

7<sup>th</sup>  
**ANNUAL**  
R E P O R T  
**2003**



شركة اجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة





7<sup>th</sup>  
التقرير  
السنوي  
ANNUAL  
REPORT  
2003

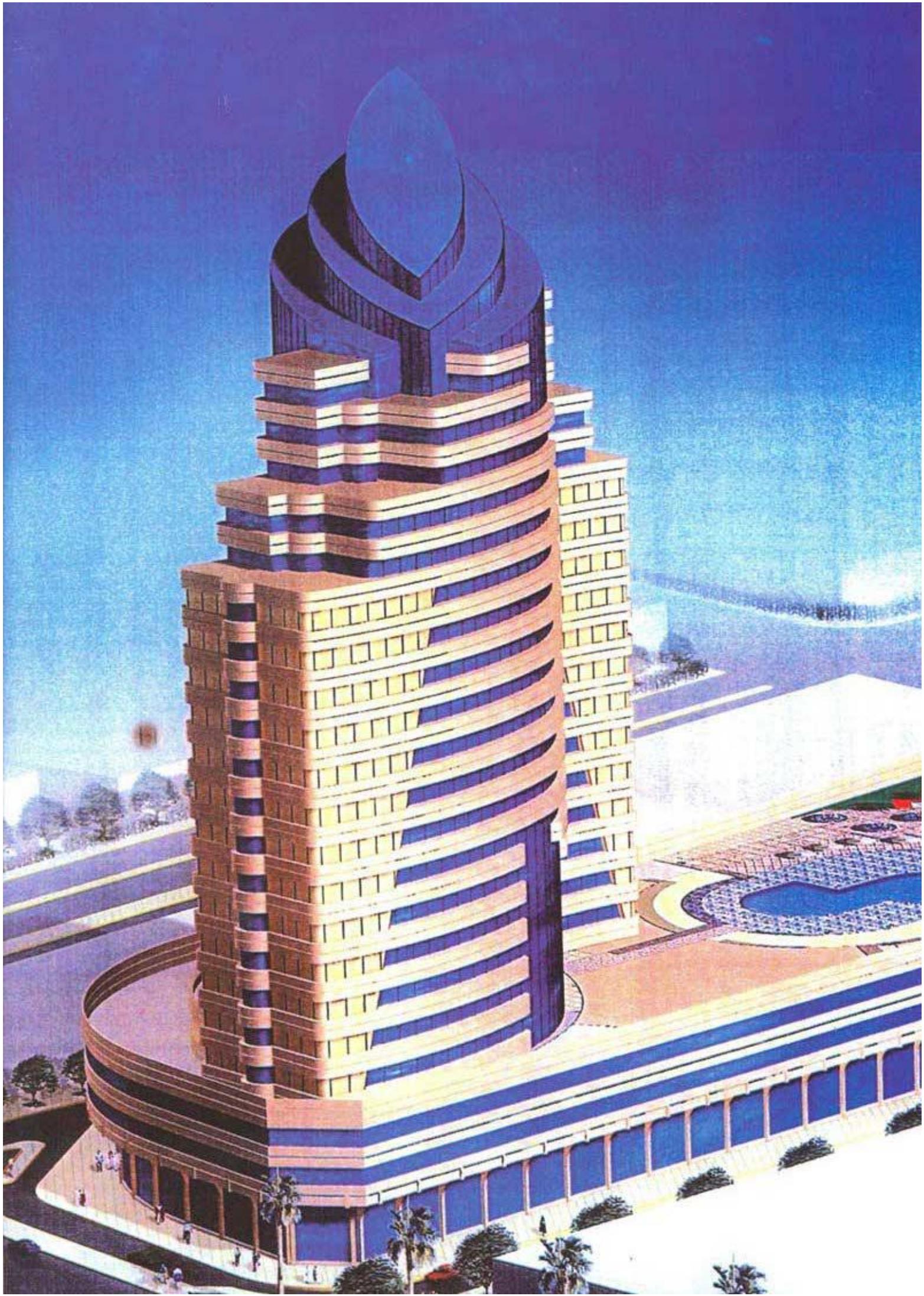


شركة أجيال العمارة الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة



## المحتويات

- |    |                               |   |
|----|-------------------------------|---|
| 7  | مجالس الإدارة                 | ت |
| 8  | كلمة رئيس مجلس الإدارة        | ت |
| 13 | تقرير مراقبي الحسابات         | ت |
| 14 | بيان الإيرادات                | ت |
| 15 | الميزانية العمومية            | ت |
| 16 | بيان التدفقات النقدية         | ت |
| 17 | بيان التغيرات في حقوق الملكية | ت |
| 18 | إيضاحات حول البيانات المالية  | ت |





صاحب السمو الشيخ  
جابر الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
سعد عبدالله السالم الصباح  
ولي العهد



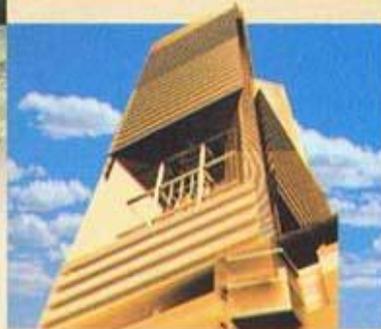
سمو الشيخ  
صباح الأحمد الجابر الصباح  
رئيس مجلس الوزراء



شركة أجيال العمارة والترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة



# التقرير السنوي السابع



7<sup>th</sup> التقرير  
السنوي  
ANNUAL  
REPORT  
2003



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

## مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان  
رئيس مجلس الإدارة

السيد / بدر جاسم الصميط  
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / بدر يوسف السلطان  
عضو مجلس الإدارة

السيد / علي عبدالله الخليفة الصباح  
عضو مجلس الإدارة

السيد / وليد عبداللطيف النصف  
عضو مجلس الإدارة

## الإدارة التنفيذية

السيد / محمد يوسف السميط  
المدير العام

## مراقبو الحسابات

وليد عبدالله العصيمي  
علي عبدالرحمن الحساوي



التقرير  
السابع  
ANNUAL  
REPORT  
2003

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

### حضرات السادة المساهمين

يسرني وزملائي أعضاء مجلس ادارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ان نتقدم بالتقرير السنوي الذي يستعرض انجازات الشركة وتطور مشاريعها خلال عام 2003 ، وتطلعاتها للمستقبل .



لقد كان عام 2003 بحق عام النتائج حيث كان حافلا بالأحداث الايجابية والمنجزات المهمة بعد سنوات من الانتظار وبذل الجهود المضيئة من قبل ادارة الشركة ، بكل جلد وبلا كلل ، من أجل تطوير عقاراتها المختلفة والتوسع بمجال العمل . فقد تم ، باذن الله تعالى ، الانتهاء من انشاء وتشغيل مشروع مجمع اجيال التجاري الترفيهي ( اجيال مول ) في منطقة الفحيحيل والذي اعتبره المهتمون بسوق الفحيحيل نقلة متطورة في قطاع العقار في تلك المنطقة . ولقد تم تأجيله بالكامل تقريبا وعلى أسس تسويقية محترفة راعت احتياجات المنطقة من الأنشطة المختلفة وعملية التتويج والتمازج التداؤبي المتكامل فيما بين هذه الأنشطة .

كما تقدمت الشركة إلى بلدية الكويت بمشروع الفحيحيل الثاني (القسيمة 21) والذي تبلغ مساحة ارضه 3000 مترمربع ويقع على شارع بلاط الشهداء وبمساحة بناء اجمالية قدرها 19,200 مترمربع تقريبا ، ويتوقع صدور رخصة البناء قريبا .

هذا بالاضافة إلى قرب الانتهاء من اعداد التصاميم الخاصة بمشروع سينما الحمراء والفرديوس الذي سيصبح مجمعا تجاريا ضخما ومتميزا من ناحية الموقع والتصميم والانشاء والذي سيعلوه برج يرتفع إلى 40 طابقا . كما سيخدم هذا المجمع موقف سيارات متعدد الأدوار . ومن المتوقع ان تصل مساحة البناء الاجمالية للمشروع وملحقاته إلى ما يربو على 200,000 مترمربع ، وتدرس الشركة حاليا الطرق الأمثل لتمويل بناء هذا المشروع الضخم .

وفي أعقاب دمج قسائم أرض سينما الأندلس - حولي ، فقد تقدمت الشركة إلى بلدية الكويت بمشروع تطوير هذه الأرض التي تبلغ مساحتها 10500 مترمربع على أساس مشروع تجاري متكامل ، وقد تم الحصول على الموافقة التنظيمية لهذا المشروع الذي من المتوقع ان يكون من أهم سمات منطقة حولي المعمارية .



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة

وبلا شك فإن المشاريع المذكورة آنفا سيحتاج تمويلها إلى مبالغ ضخمة لا تتناسب ومحدودية رأس مال الشركة وامكانية استخدام التمويل الخارجي ، مما يتطلب النظر بزيادة رأسمال الشركة إلى الحد الذي يعزز امكانية الشركة توفير الموارد المالية لتحقيق خططها الواعدة.

كما أن الشركة قد حصلت على موافقة لجنة نزع الملكية في بلدية الكويت على استخدام الشركة لحق التبادل الناتج عن تقسيم ارض سينما الاندلس في حولي ، والعائد للشركة بقسائم ملك الدولة الواردة بالمرحلة الأولى من الخطة الانمائية ، حيث تمت الموافقة على التبادل بمبلغ 6,752,000 دينار كويتي منها 5 ملايين دينار كويتي تقريبا تم تخصيص قسائم مقابلها بمساحات ومناطق مختلفة في دولة الكويت ومبلغ 1,752,000 دينار كويتي تدفع نقدا. ومن المتوقع ان تستكمل اجراءات تحصيل المبلغ واستلام القسائم خلال عام 2004. وحينئذ سيتحقق عنها ربح محتمل يقدر بـ 3,700,000 دينار كويتي تقريبا. ومن المقرر ان يستخدم ناتج هذه العملية لتمويل مشاريع الشركة الحالية والمستقبلية.

ومن الجدير بالذكر ان الشركة تقوم بادارة مشاريع شركة السينما الكويتية الوطنية ومنها مشروع مجمع السينما الترفيهي (سينما مول) على طريق الدائري السادس ، والذي يجري تنفيذه على ارض سينما السيارات الحالية البالغة مساحتها (30,000 مترمربع) . ونتيجة لجهود الشركة فقد تم الحصول على نسبة بناء أعلى من ذي قبل حيث تضاعفت مساحة البناء من 19,000 مترمربع إلى 85,000 مترمربع ، مما أجاز للمشروع أن يصبح مجمع ترفيهي وتجاري متكامل يحتوي على خمسة أدوار (سرداب + دور ارضي + دور ميزانين + دور أول + دور ثاني) .

ولقد روعي في المشروع جودة وجمال وشراحيه التصميم ، ويتوقع أن يأتي التنفيذ على قدر من الجودة عن طريق الشركة الأحمديّة للمقاولات والتجارة ، مقاول المشروع.

هذا بالاضافة إلى مشروع سينما الجهراء والذي سيحتوي على داري عرض للسينما ومحلات ومطاعم ونشاطات ترفيهية أخرى . وسيكون على خمسة طوابق وبمساحة بناء اجمالية تقدر بـ 10500 مترمربع وذلك لمد منطقة الجهراء بما يليق بها من خدمات ترفيهية .



كما تسعى ادارة الشركة دائما إلى البحث عن الفرص الاستثمارية الجديدة والجيدة ، سواء بصورة فردية أو بالمشاركة مع مؤسسات أخرى . وبالرغم من ان راسمال الشركة منحصر في اصول عقارية غير مدرة للدخل في الوقت الحاضر وكون السيولة المتوفرة لدى الشركة محدودة . إلا ان الشركة سعت إلى استثمار الفائض المالي في صناديق استثمارية عالمية بالإضافة الى محفظة الاسهم الكويتية والتي تديرها احدى الشركات المتخصصة في هذا المجال .

وتولي ادارة الشركة اهتماما لتشجيع الشباب الجاد والمتحمس واستقطاب المتخصصين من ذو الخبرة للعمل في الشركة واعطائهم الفرصة لاثبات مقدرتهم على النجاح . ومن أجل ذلك ، وأسوة بالشركات الأخرى، فقد رأى مجلس الادارة استحداث نظام شراء الأسهم للموظفين الذي سيكون أحد الحوافز لاستقطاب الموظفين الأكفاء وتعزيز ولائهم للشركة .

هذا وقد دأبت الشركة على التعاون مع جهات محلية وعالمية وذلك لتقديم خدمات متخصصة مثل الدراسات الاقتصادية والتسويقية عندما تستدعي الحاجة إلى ذلك . ولا يسعنا في هذه المناسبة إلا ان نتقدم بالشكر إلى شركة الجال للخدمات العقارية على جهودها الملموسة في تسويق مشروع مجمع اجيال مول - الفحيحيل وإلى جميع الجهات المتعاونة معنا ، وجميع العاملين في بلدية الكويت ووزارة التجارة وسوق الكويت للأوراق المالية على ما أبدوه من اهتمام وتعاون .



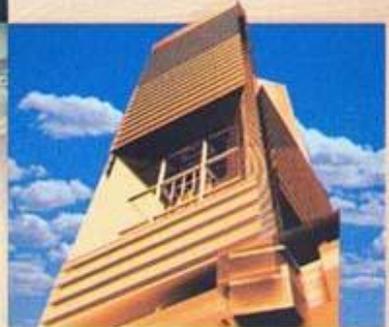
شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مغفلة



## البيانات المالية

31 ديسمبر 2003

تقرير مراقبي الحسابات  
بيان الإيرادات  
الميزانية العمومية  
بيان التدفقات النقدية  
بيان التغيرات في حقوق الملكية  
إيضاحات حول البيانات المالية







شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

## تقرير مراقبي الحسابات

إلى حضرات السادة مساهمي  
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة)

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) كما في 31 ديسمبر 2003 وبيانات الإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية هي مسئولية إدارة الشركة. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً 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. يشتمل 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.

في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2003، وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عبد الرحمن الحساوي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 30 فئة أ - الكويت  
برقان بي دي أو  
محاسبون عالميون

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

## بيان الإيرادات

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

2002	2003	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
72,000	282,813		إيرادات إيجارات
49,749	69,756		أتعاب استشارات
121,749	352,569		
-	139,120		إيرادات عمليات أخرى
(270,033)	(305,819)		مصروفات إدارية
(148,284)	185,870		<b>ربح (خسارة) العمليات</b>
200,317	526,239		التغير في قيمة استثمارات بغرض المتاجرة
96,885	308,665		ربح بيع استثمارات بغرض المتاجرة
4,436	532,472		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
100,288	109,614		إيرادات توزيعات أرباح
711	2,002		إيرادات فوائد
(2,289)	(14,984)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,040)	(36,085)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(25,000)	(40,000)	14	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
222,024	1,573,793	3	<b>صافي ربح السنة</b>
3.17	22.48	4	<b>ربحية السهم (فلس)</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .



شركة أجيال العقارية الترشيفية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

## الميزانية العمومية

في 31 ديسمبر 2003

2002	2003	إيضاح	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,704,366	6,039,925	5	موجودات غير متداولة
7,105,978	7,106,233	6	عقار وآلات ومعدات
345,820	802,921	7	أراضي للتطوير
10,156,164	13,949,079		استثمارات متاحة للبيع
322,857	390,129	8	موجودات متداولة
4,039,610	3,827,229	9	مدينون ومدفوعات مقدماً
24,285	70,705	10	استثمارات بفرض المتاجرة
4,386,752	4,288,063		أرصدة لدى البنوك ونقد
14,542,916	18,237,142		مجموع الموجودات
7,000,000	7,000,000	11	حقوق المساهمين والمطلوبات
4,762,298	4,202,298	12	حقوق المساهمين
-	560,000	14	رأس المال
180,855	338,234	13	فائض رأس المال
180,855	338,234	13	أسهم منحة مقترح إصدارها
-	36,100		احتياطي قانوني
465,987	1,235,022		احتياطي عام
350,000	490,000	14	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
12,939,995	14,199,888		أرباح محتفظ بها
69,685	98,259		أرباح مقترح توزيعها
250,507	606,854	15	مطلوبات غير متداولة
-	556,480	16	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,282,729	2,775,661	10	مطلوبات متداولة
1,533,236	3,938,995		دائنون ومصاريف مستحقة
14,542,916	18,237,142		إيرادات مؤجلة
			حساب مكشوف لدى البنك
			مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

بدر جاسم الصمييط  
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .

## بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

2002	2003	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
222,024	1,573,793	<b>انشطة العمليات</b>
		صافي ربح السنة
		تعديلات لـ :
(200,317)	(526,239)	التغير في قيمة استثمارات بغرض المتاجرة
(96,885)	(308,665)	ربح بيع استثمارات بغرض المتاجرة
5,040	36,335	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,436)	(532,472)	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
21,446	11,578	استهلاك
-	(139,120)	إطفاء إيرادات مؤجلة
43,626	28,574	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(100,288)	(109,614)	إيرادات توزيعات أرباح
(711)	(2,002)	إيرادات فوائد
(110,501)	32,168	ربح (خسارة) العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(127,375)	(67,272)	مدينون
42,150	313,410	دائنون
-	695,600	إيرادات مؤجلة
(195,726)	973,906	النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
(13,805)	(124,740)	فوائد مدفوعة
(25,975)	(5,040)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(235,506)	844,126	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة العمليات
		<b>انشطة الاستثمار</b>
(1,675,432)	(3,222,397)	شراء عقار وآلات ومعدات
-	(255)	إضافات إلى أراضي للتطوير
(23,283)	(696,001)	شراء استثمارات متاحة للبيع
7,335	807,472	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
935,001	1,133,255	المحصل من بيع استثمارات بغرض المتاجرة
9,469	23,644	إيرادات توزيعات مقبوضة
711	2,002	فوائد مقبوضة
(746,199)	(1,952,280)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		<b>انشطة التمويل</b>
(323,285)	(338,358)	توزيعات أرباح مدفوعة
(323,285)	(338,358)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,304,990)	(1,446,512)	النقص في النقد والبنود النقدية
46,546	(1,258,444)	النقد والبنود النقدية في بداية السنة
(1,258,444)	(2,704,956)	النقد والبنود النقدية في نهاية السنة



## شركة أجيال العقارية الترفيهية شركة مساهمة كويتية مغفلة

### بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003

	أرباح مقترح توزيعها	أرباح محتفظ بها	التغيرات المترابطة في القيمة العادلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم منحة مقترح إصدارها	فائض رأس المال	رأس المال	الرصيد في 31 ديسمبر 2001
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2001
13,067,971	644,833	-	-	155,420	155,420	-	4,762,298	7,000,000	2002
(350,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2002
222,024	222,024	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	(25,435)	-	-	-	25,435	-	-	-	صافي ربح السنة
-	(25,435)	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	(25,435)	-	-	25,435	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي العام
-	(350,000)	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
12,939,995	465,987	-	-	180,855	180,855	-	4,762,298	7,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2003
(350,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
1,573,793	1,573,793	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
36,100	-	36,100	-	-	-	-	-	-	صافي ربح غير محقق على استثمارات منحة البيع
-	(157,379)	-	-	-	157,379	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
-	(157,379)	-	-	157,379	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي العام
-	-	-	-	-	-	560,000	(560,000)	-	أسهم منحة مقترح إصدارها
-	(490,000)	-	-	-	-	-	-	-	أرباح نقدية مقترح توزيعها
14,199,888	1,235,022	36,100	338,234	338,234	560,000	4,202,298	7,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2003	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 1- نشاط الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 22 فبراير 2004.

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية شركة مساهمة كويتية (مقفلة) مسجلة وتأسست في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996 وتمارس الأعمال العقارية وأنشطة المقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها جميع أنشطة المتاجرة في العقارات والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني.

يقع مكتب الشركة الرئيسي المسجل بمبنى سوق الصفاة التجاري - الدور الثاني - مكتب رقم 2 ، الكويت.

في 31 ديسمبر 2003 كان لدى الشركة 6 موظفين (2002 : 6 موظفين).

### 2- السياسات المحاسبية الهامة

#### اساس الإعداد:

أعدت البيانات المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن أو المطبقة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

تعرض البيانات المالية بالدينار الكويتي .

#### العرف المحاسبي

تعد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، المعدل ليتضمن قياس الاستثمارات بغرض المتاجرة و الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة .

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل ثابت يتسق مع تلك المستخدمة في السنة السابقة .

#### تحقق الإيراد

تمثل إيرادات الإيجارات إجمالي الإيراد من محلات الإيجار على أساس توزيع نسبي زمني ناقصاً المصروفات المتعلقة بها على أساس الاستحقاق .

تتحقق أتعاب الاستشارات عند تقديم الخدمات للعملاء .

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق الشركة في استلام دفعات الأرباح .



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقار وآلات ومعدات

يُدرج العقار والآلات والمعدات مبدئياً بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

5 سنوات

5 سنوات

● أثاث وديكور

● معدات وسيارات

يتم مراجعة القيمة المدرجة للعقار والآلات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة المدرجة لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا قامت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون المبالغ المدرجة مسجلة بأكثر من مبالغها الاستردادية المقدرة، تخفض الموجودات إلى قيمها الاستردادية.

#### اراضي للتطوير

تدرج أراضي للتطوير بسعر التكلفة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد أو مجموعة من أصول مالية قد انخفضت قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ المقدر الممكن استرداده للأصل، وتقيد خسائر انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده والمبلغ المدرج. تقيد خسائر انخفاض القيمة في بيان الإيرادات.

#### تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. كما لا يتم تحقق أصل مالي عندما تفقد الشركة السيطرة على الحقوق التعاقدية لذلك الأصل المالي، ولا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### استثمارات متاحة للبيع

بعد التحقق المبدئي بالتكلفة ، يعاد قياس الاستثمارات المصنفة كـ "متاحة للبيع" وفقاً للقيمة العادلة ، ما لم يتعذر قياس القيمة العادلة بشكل موثوق منه حيث تدرج الاستثمارات آنذاك بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة .

تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات كبنء منفصل من حقوق الملكية حتى يتم عدم قيد الاستثمار أو أن يتحدد الاستثمار أن قيمته قد انخفضت . عند عدم القيد أو انخفاض القيمة، فإن انخفاض قيمة الأرباح أو الخسائر التراكمية المدرجة سابقاً في حقوق الملكية ، مع أي تعديل انتقالي على الأرباح المحتفظ بها نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39 ، يدرج في بيان الإيرادات للسنة .

#### المدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها . يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبلغ بالكامل أمراً غير ممكناً . تشطب الديون المعدومة عند تكبدها .

#### استثمارات بغرض المتاجرة

تدرج هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة مع إدراج أي ربح أو خسارة نتيجة التغير في القيمة العادلة في بيان الإيرادات للفترة التي يظهر فيها هذا الربح أو الخسارة .

#### النقد والبنود النقدية

يتكون النقد والبنود النقدية من النقد في الصندوق والأرصدة البنكية ، والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل .

يتكون النقد والبنود النقدية ، لأغراض بيان التدفقات النقدية، من النقد والبنود النقدية المحددة أعلاه، بالصافي بعد الحساب المكشوف القائم لدى البنك .

#### الدائنون والمصروفات المستحقة

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



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مغفلة

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### رسملة تكاليف الاقتراض

يتم إدراج تكاليف الاقتراض عموماً كمصروفات عند تكبدها. يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بالمشاريع ضمن المشاريع تحت التنفيذ خلال فترة تنفيذها إلى أن تستكمل تلك المشاريع وتصبح جاهزة للأغراض المعدة لها وذلك على أساس تكلفة الاقتراض الفعلية والمصروفات الحقيقية المتكبدة على تلك المشاريع. يتم وقف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم الانتهاء بشكل رئيسي من الأنشطة اللازمة لإعداد المشروع للغرض المعد له.

#### العملات الأجنبية

يجري قيد المعاملات بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. كما تحول الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الإيرادات.

#### محاسبة المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات بالطرق الاعتيادية للموجودات المالية يتم تسجيلها على أساس تاريخ المتاجرة، أي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء أو بيع الأصل. إن المشتريات أو المبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق.

#### القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، فإن القيمة العادلة تتحدد بالرجوع إلى أسعار الشراء المعلنة في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال في تاريخ الميزانية العمومية.

وبالنسبة للاستثمارات في أسهم غير مسعرة، فإن القيمة العادلة تتحدد بالرجوع إلى سعر السوق لاستثمار مماثل أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة.

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 3- صافي ربح السنة

يدرج صافي ربح السنة بعد تحميل :

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
210,170	228,628	تكاليف موظفين
<u>21,446</u>	<u>11,578</u>	استهلاك

### 4- ربحية السهم

تحتسب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
222,024	1,573,793	صافي ربح السنة (دينار كويتي)
70,000,000	70,000,000	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
<u>3.17</u>	<u>22.48</u>	ربحية السهم (فلس)



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 5- عقار وآلات ومعدات

أعمال	أثاث	معدات	رأسمالية	المجموع
وديكور	وسيارات	قييد التنفيذ	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
325	26,065	2,677,976	2,704,366	الرصيد في 1 يناير 2003 ، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم الإضافات
18,962	1,109	3,327,066	3,347,137	الاستهلاك المحمل للسنة
(324)	(11,254)	-	(11,578)	الرصيد في 31 ديسمبر 2003 ، بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم
<b>18,963</b>	<b>15,920</b>	<b>6,005,042</b>	<b>6,039,925</b>	في 1 يناير 2003
71,350	47,563	2,677,976	2,796,889	التكلفة
(71,025)	(21,498)	-	(92,523)	الاستهلاك المتراكم
325	26,065	2,677,976	2,704,366	صافي المبلغ المدرج
90,312	48,672	6,005,042	6,144,026	في 31 ديسمبر 2003
(71,349)	(32,752)	-	(104,101)	التكلفة
<b>18,963</b>	<b>15,920</b>	<b>6,005,042</b>	<b>6,039,925</b>	الاستهلاك المتراكم
				صافي المبلغ المدرج

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ عقار قيد التطوير لغرض إقامة مجمع للترفيه والسينما للأفراد .

تم رسملة تكاليف تمويل تبلغ 124,740 دينار كويتي (2002 : 13,805 دينار كويتي) كجزء من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ .

### 6- اراضي للتطوير

يرى أعضاء مجلس الإدارة أن القيمة السوقية الحالية للأراضي للتطوير لا تقل عن مبالغها المدرجة .

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 7- استثمارات متاحة للبيع

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
275,000	650,000	أسهم غير مسعرة
70,820	83,571	صناديق إدارة
-	69,350	أسهم مسعرة
<u>345,820</u>	<u>802,921</u>	

تدرج الصناديق المدارة بالتكلفة . حيث أنه ليس بالإمكان تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق منها وذلك بسبب طبيعة التدفقات النقدية المستقبلية التي يصعب توقعها .

هناك التزام يتعلق باستثمارات متاحة للبيع مقابل رأس مال غير مستدعى بمبلغ 476,611 دينار كويتي (2002 : 79,139 دينار كويتي) .

### 8- مدينون ومدفوعات مقدماً

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,232	13,232	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة (إيضاح 19)
307,156	374,793	مدينون آخرون
2,469	2,104	مصروفات مدفوعة مقدماً
<u>322,857</u>	<u>390,129</u>	

### 9- استثمارات بغرض المتاجرة

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,802,788	2,662,693	محافظ إدارة
2,236,822	1,164,536	صناديق إدارة
<u>4,039,610</u>	<u>3,827,229</u>	



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 10- نقد وبنود نقدية

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	أرصدة لدى البنوك ونقد
24,285	70,705	حساب مكشوف لدى البنك
(1,282,729)	(2,775,661)	
(1,258,444)	(2,704,956)	

يستحق الحساب المكشوف لدى البنك في 31 مايو 2004 ويمثل تسهيلات ممنوحة من بنك محلي بالعملية المحلية. تستحق الفوائد كل ربع سنة. تم الحصول على هذه التسهيلات لتمويل إنشاء مجمع للترفيه والسينما للأفراد (إيضاح 5) وهذه التسهيلات تحمل فائدة فعلية بنسبة 4% (2002 : 5%).

### 11- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في 31 ديسمبر 2003 من 70,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2002 : 70,000,000 قيمة كل سهم 100 فلس).

### 12- فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض المبلغ المستحق للشركة الأم السابقة والذي تم السماح به خلال 1996 وتم تحويله إلى حقوق المساهمين.

### 13- احتياطات

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة تم تحويل 10% من صافي ربح السنة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يمكن للشركة أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

إن توزيع هذا الاحتياطي 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.

تم تحويل 10% من صافي ربح السنة إلى حساب الاحتياطي العام. يمكن للجمعية العمومية العادية بناءً على موافقة مجلس الإدارة زيادة النسبة المئوية كما ترى ذلك مناسباً. وقد تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي فيما لو اقترح مجلس الإدارة ذلك.

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 14- اسهم منحة مقترح إصدارها وأرباح نقدية مقترح توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة إصدار أسهم منحة بمبلغ 560,000 دينار كويتي وتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 490,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003. تمثل 8 فلوس و 7 فلوس للسهم على التوالي. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة وإتمام الإجراءات القانونية. تظهر الأرباح المقترح توزيعها (أسهم المنحة أو الأرباح النقدية) كبنء منفصل من حقوق المساهمين. هذا وسوف يتم توزيع أسهم المنحة المقترح إصدارها من فائض رأس المال.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 40,000 دينار كويتي (2002 : 25,000 دينار كويتي) هي ضمن المبلغ المسموح به بموجب الضوابط المحلية وتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية العادية للمساهمين

تمت الموافقة على الأرباح النقدية المقترح توزيعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002 البالغة 350,000 دينار كويتي وتمثل 5 فلوس لكل سهم، ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 25,000 دينار كويتي من قبل الجمعية العمومية السنوية العادية للمساهمين المنعقدة في 21 أبريل 2003.

### 15- دائنون ومصاريء مستحقة

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	53,245	دائنون تجاريون
19,339	16,923	دائنون آخرون
61,348	69,266	مصاريء مستحقة
2,289	14,984	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
5,040	36,085	ضريبة دعم العمالة الوطنية
25,000	40,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
26,715	38,357	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
-	105,907	إيجارات مستلمة مقدماً
110,776	232,087	تأمينات من مستأجرين
<u>250,507</u>	<u>606,854</u>	



شركة أجيال العقارية الترفيحية  
شركة مساهمة كويتية مغلقة

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 16- إيرادات مؤجلة

تمثل هذه الخلوات المدفوعة بواسطة المستأجرين . يتم إطفاء الخلوات على أساس القسط الثابت على مدى فترة خمس سنوات هي فترة العقد .

### 17- التزامات رأسمالية

اعتمد أعضاء مجلس الإدارة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 524,350 دينار كويتي (2002 : 2,768,610 دينار كويتي) .

### 18- التزامات طارئة

في 31 ديسمبر 2003 كان على الشركة التزامات طارئة تتعلق بضمان بنكي بمبلغ 463,620 دينار كويتي (2002 : لاشيء) أصدر ضمن دورة الأعمال الطبيعية وليس من المتوقع ظهور أي مطلوبات جوهرية لقاءه.

### 19- معاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات علاقة ، أي المساهمين والإدارة العليا للشركة وشركات ذات علاقة . تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة .

إن المعاملات التي تمت مع طرف ذي علاقة والمدرجة في بيان الإيرادات هي كما يلي :

2002	2003	
دينار كويتي	دينار كويتي	
72,000	105,385	إيرادات إيجارات
33,849	69,756	أتعاب استشارات

لقد تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في إيضاح 8 .

## تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2003

### 20- إدارة المخاطر

#### مخاطر اسعار الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على مطلوباتها التي تحمل فوائد (الحساب المكشوف لدى البنك).

#### مخاطر الائتمان

لا تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان .

#### مخاطر السيولة

تحد الشركة من مخاطر السيولة بالتأكد من توافر التسهيلات البنكية .

#### مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر العملات الأجنبية .

### 21- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية .

تتكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك ، والاستثمارات والمدنين . وتتكون المطلوبات المالية من الحسابات المكشوفة لدى البنوك ، الدائنين والمصروفات المستحقة .

إن القيمة العادلة للأدوات المالية ، باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع (إيضاح 7) لا تختلف جوهرياً عن قيمتها المدرجة .





**شركة أجيال العقارية الترفيهية**  
**شركة مساهمة كويتية مقفلة**

ص.ب: ٢٢٤٤٨ الصفاة 13085 الكويت - تلفون: ٨-٢٤٢٤١٤٦ (٩٦٥) - فاكس: ٢٤٢٦٣٥ (٩٦٥)  
P.O. Box: 22448 Safat 13085 Kuwait - Tel: (965) 2424146-8 - Fax: (965) 2426350