

القرير السنوي السادس
6th

1997

1998

1999

2000

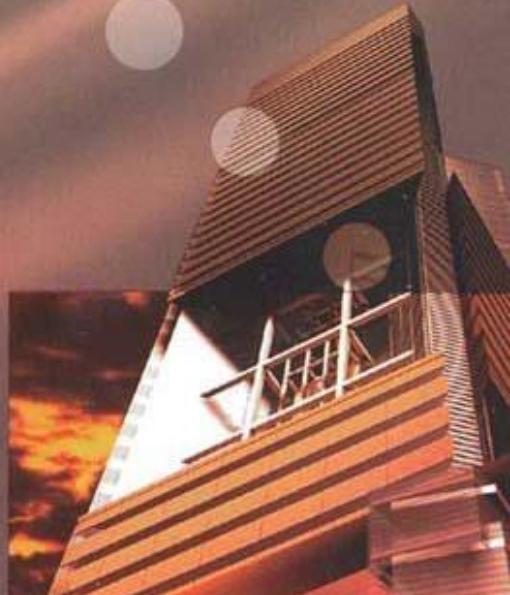
2001

2002

Annual REPORT

02

شركة اجيال العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مقفلة



التقرير الשנתי II ٢٠١٢

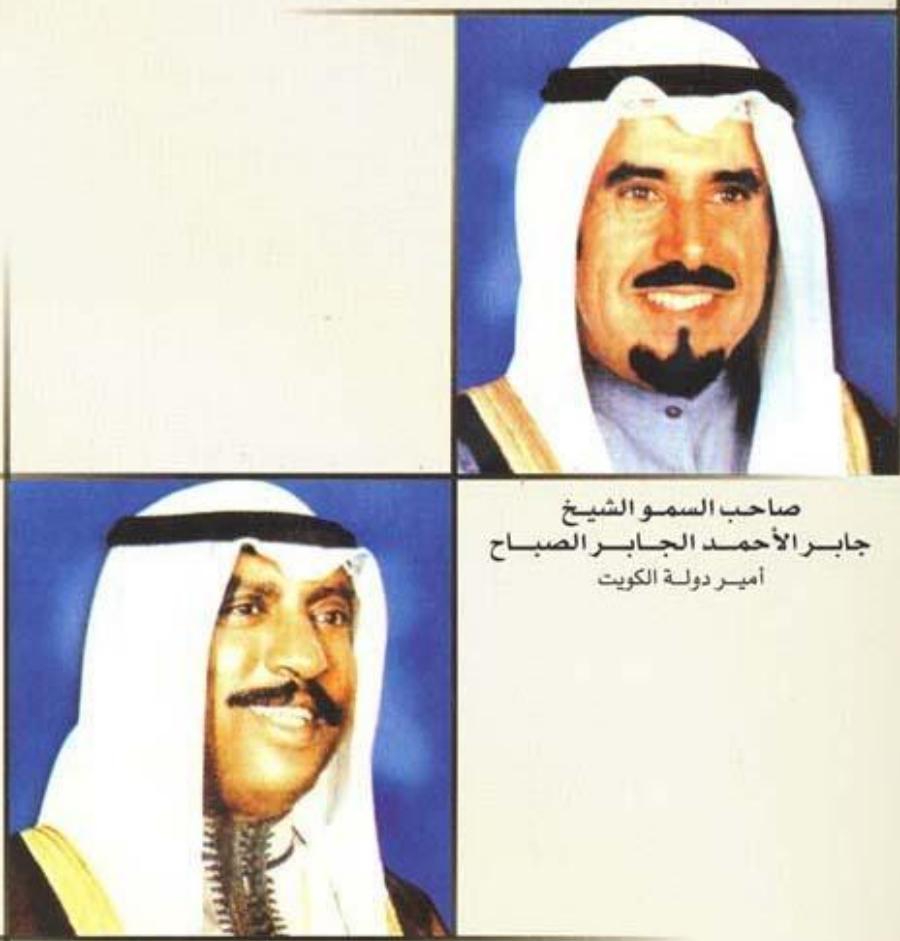
شركة أجيال العقارية الترفيهية

شركة مساهمة كويتية مقفلة



المحتويات

5	مجلة مجلس الإدارة
6	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير مراقبي الحسابات
14	بيان الإيرادات
15	الميزانية العمومية
16	بيان التدفقات النقدية
17	بيان التغيرات في حقوق الملكية
18	إيضاحات حول البيانات المالية



صاحب السمو الشيخ
جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

صاحب السمو الشيخ
سعد العبدالله السالم الصباح
ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء



مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان
رئيس مجلس الإدارة

السيد / بدر جاسم الصميط
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / بدر يوسف السالمان
عضو مجلس الإدارة

السيد / علي العبدالله الخليفة الصباح
عضو مجلس الإدارة

السيد / وليد عبداللطيف النصف
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / محمد يوسف السميحة
المدير العام

مراقبو الحسابات

وليد عبدالله العصيمي
علي عبد الرحمن الحساوي

Annual REPORT
O 2

كلمة رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة المساهمين

يطيب لي ولزملائي أعضاء مجلس ادارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ان نتقدم بالقرير السنوي لمستعرض وياكم اهم تطورات مشاريع الشركة وانجازاتها خلال عام 2002 وما نرجو تحقيقه في المستقبل.

لقد استمر اهتمام الادارة خلال عام 2002 بالسعى إلى تحقيق الاهداف الموضوعة في خطة الشركة وذلك بالتركيز على الانتهاء من طور تهيئه جميع المشاريع للتنفيذ . ولقد أتت الجهد المضنية التي بذلتها الادارة ، ولا زالت ، مع الجهات المعنية بنتائج طيبة من حيث التأكيد على واعتماد الصيغة التنظيمية والاستعمال الحقيقي لعقارات الشركة بالإضافة إلى رفع نسب البناء لهذه العقارات.

فبالاضافة الى مشروع مجمع أجيال التجاري الترفيهي (أجيال مول) في الفحيحيل والذي هو قيد الانتهاء ومتوقع انجازه خلال النصف الثاني من عام 2003. فإنه وبهذه النتائج، يمكن القول بأن مشاريع الشركة وضعت على جادة التنفيذ محكمة بمعايير الجدوى والأولوية.

ولمراحل التطويرات المذكورة فقد تم اعداد التصميم الأولي لمشروع مجمع تجاري على القسيمة (21) من ارض الفحيحيل والتي مساحتها 3000 مترمربع (لتعكس الزيادة في نسبة البناء والاستعمال وذلك تمهيداً لتقديمها إلى بلدية الكويت للحصول على رخصة البناء.

ولقد تم الحصول على موافقة دمج قسائم ارض سعاتها الانتمى البالغة مساحتها (500 مترمربع)، حيث من المنتظر اقامة مشروع تجاري متكامل.

كما تم الحصول على الزيادة المطلوبة في نسبة بناء مشروع سينما العمراء والفردوس حيث بلغت نسبة البناء في المشروع 520% بعد أن كانت 770%. علماً بأن المشروع سيتكون من مجمع تجاري ضخم يحتوي على منطقة تجارية واسعة وبرج يرتفع إلى 40 طابقاً بالإضافة إلى مبنى مواقف سيارات متعدد الأدوار، ومن المتوقع أن يستكمل بناء هذا المشروع الضخم والمميز خلال عام 2007.

كما ان الشركة تقوم بادارة مشاريع شركة السينما الكويتية الوطنية ومنها مشروع مجمع السينما الترفيهي والذي تقرر تنفيذه على ارض سينما السيارات الحالية البالغة مساحتها (30,000 متر مربع). ونتيجة لجهود الشركة فقد تم الحصول على نسبة بناء أعلى من ذي قبل حيث تضاعفت مساحة البناء من 19,000 متر مربع إلى 67,000 متر مربع، مما أجاز للمشروع أن يصبح مجمع ترفيهي وتجاري متكامل يحتوي على أربعة أدوار (سرداب + طابق ارضي + ميزانين + طابق أول).

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



كما تسعى الادارة دائمًا إلى البحث عن فرص استثمارية جديدة ، سواء بصورة فردية أو بالمشاركة مع مؤسسات أخرى. وبالرغم من ان رأس المال الشركة منحصرًا 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 إلى محفظة الاسهم الكويتية البالغة مليون دينار كويتي والتي تديرها احدى الشركات المتخصصة في هذا المجال.



وفيما يلي سردا مختصرا لمشاريع الشركة الحالية:

اولا : مشروع مجمع اجيال الترفيهي بالفحيديل - اجيال مول

يقع المشروع على ارض مساحتها 6000 مترمربع في المنطقة التجارية في مدينة الفحيديل . ويتميز الموقع بكونه منفردا عن الكثير من المجمعات التجارية في المنطقة بمميزات عدّة حيث أنه محاط بساحات كبيرة جدا على جميع الجوانب وليس هناك اي مجمعات ملاصقة له .

كما يتوفّر بالقرب من المشروع مواقف سيارات متعددة الادوار، وكذلك مواقف سطحية مما يميّز المشروع عن الكثير من المشاريع التجارية المحيطة بسهولة وصول المتسوّقين إليه عموما بخلاف المجمعات القرية من المشروع وفي محيطه .



ويتألّف المجمع من طابق أرضي وثلاثة طوابق على ، ويحتوي الطابق الأرضي على محلات تجارية، كما يحتوي الطابق الاول على عناصر ترفيهية أهمها اربعة دور للعرض السينمائي تتسع لـ(1150 مقعدا) وقاعة لألعاب التسلية للأطفال ، ومطاعم للوجبات السريعة ومقاهي التسلية ، وقد خصص الدور الثاني والثالث كمكاتب .

لقد رُوعي في تصميم المبني ان يكون على مستوى عالي من التصميم واعمال التشطيبات وانظمة الخدمات. كما تم تزويد المبني بالمداخل المتعددة على الواجهات المختلفة .



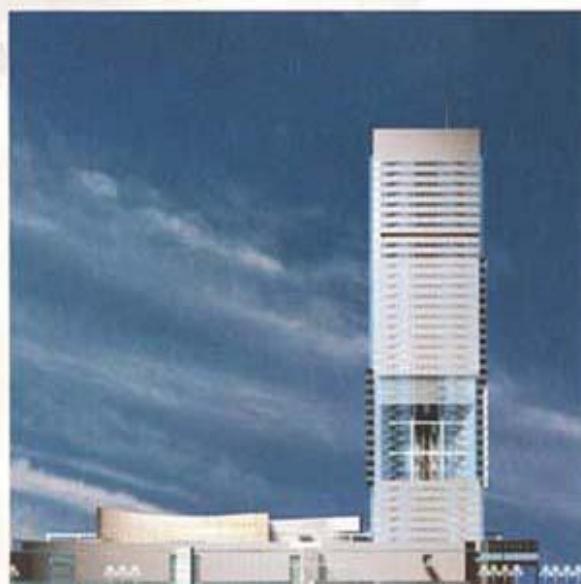
وهو في مرحلة التنفيذ حاليا وسيكون جاهزا للاستغلال خلال النصف الثاني من عام 2003. كما أن عملية التسويق تسير بصورة جيدة، حيث تم تأجير الطابق الأرضي والطابق الأول وأجزاء من الطوابق الأخرى.

ثانياً : مشروع مجمع أجيال الترفيهي في الفحيميل - أجيال مول (2)

المشروع عبارة عن مجمع ترفيهي وتجاري وثقافي يقام على أرض مساحتها 3000 متر مربع في منطقة الفحيميل (موقع سينما الفحيميل القديمة) وتقدر مساحة البناء بـ 219 ر 16 متر مربع على (6) أدوار (سرداب + أرضي + 4 أدوار عليا). وهو في مرحلة التصميم حالياً وسيحتوي المشروع على أنشطة متعددة من الفعاليات الترفيهية الثقافية والتجارية التي ستكمّل تلك المتوفرة في مشروع أجيال مول، كما سيحتوي على دار عرض للسينما بسعة (500 مقعد).

ثالثاً : مشروع أجيال التجاري - حولي (أرض سينما الأندلس سابقاً)

هو عبارة عن مجمع تجاري وترفيهي وفندقي ضخم والذي سيضم برجاً بارتفاع 20 طابقاً. وسيوفر للرواد والزائرين الخدمات الفندقية بالإضافة إلى التسويق والترفيه. ومن المتوقع أن تبلغ مساحة البناء الإجمالية 7500 متر مربع، وهو في مرحلة الدراسة والتصميم الابتدائية.



رابعاً : مشروع مجمع الحمراء والفردوس - الشرق

تتطلع الشركة إلى تنفيذ هذا المشروع الفخم والمميز والذي سيقام على أرض سينما الحمراء والفردوس في منطقة الشرق من مدينة الكويت، وذلك بعد استكمال التصميم الهندسي حسب آخر المستجدات حيث تم الحصول على نسبة بناء مقدارها 770%. وسيشتمل تطوير هذه الأرض ومنطقة مواقف السيارات الملاصقة لها على مجمع تجاري وترفيهي واسع وبرج مكاتب يرتفع إلى 40 طابقاً، بالإضافة إلى مبني مواقف السيارات متعدد الأدوار.





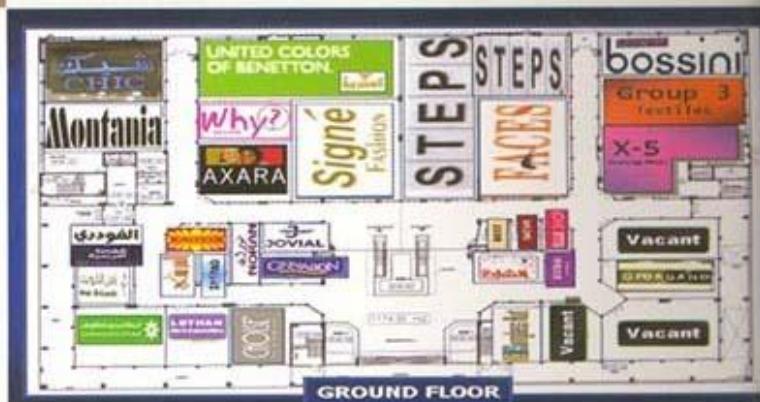
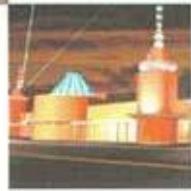
وفيما يلى شرح مختصر لعناصر المشروع :

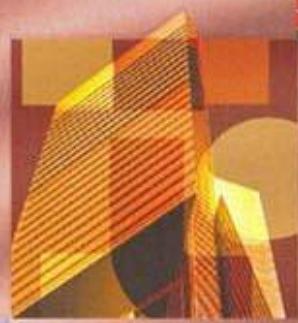
المجمع التجارى

- مساحة أرض المشروع الرئيسي 10978 متر مربع.
 - يتكون المشروع الرئيسي من :
 - المجمع التجاري والترفيهي ويحتوي على مجال تجارية ومناطق ترفيهية ومطاعم ودور للعرض السينمائي. وتشغل هذه الأنشطة السرداب العلوي والطوابق الأرضي والميزانين والأول والثاني والثالث.
 - برج المكاتب ويرتفع إلىأربعين طابقا.

2) مبني مواقف السيارات متعدد الأدوار

- مساحة أرض المبني 6000 متر مربع.
 - يحتوى على سرداد وستة طوابق لمواصفات السيارات.





البيانات المالية 31 ديسمبر 2002

تقرير مراقبي الحسابات

بيان الإيرادات

الميزانية العمومية

بيان التدفقات النقدية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير مراقبى الحسابات

إلى حضرات السادة مساهمي

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

لقد دققنا الميزانية العمومية المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مغلقة) كما في 31 ديسمبر 2002 وبيانات الإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسئولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها .

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولي التي تتطلب منا تحديد وتتفيد 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 2002. وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدقائق حسابية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، وأننا 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 2002 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 مراقبى الحسابات رقم 30 هنة أ - الكويت
برقان بي دي أو
محاسبون عالميون

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبى الحسابات رقم 68 هنة أ - الكويت
من العبيان والعصيمي وشركاه
عضو في إرنست ووينغ

1 فبراير 2003 الكويت

بيان الإيرادات

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002

2001	2002	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
72,250	72,000		إيرادات إيجارات
16,137	49,749		أتعاب استشارات
-----	-----		
88,387	121,749		
(199,571)	(270,033)		مصاريف إدارية
-----	-----		
(111,184)	(148,284)		خسارة العمليات
-----	-----		
209,560	200,317		التغير في قيمة استثمارات بغرض المتاجرة
179,906	96,885		ربح بيع استثمارات بغرض المتاجرة
-	4,436		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
70,425	100,288		إيرادات توزيعات أرباح
810,894	-		ربح بيع أراضي للتطوير
46,756	711		إيرادات هوائد
(21,714)	(2,289)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(25,975)	(5,040)		ضربيّة دعم العمالة الوطنية
(25,000)	(25,000)	14	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-----	-----		
1,133,668	222,024	3	صافي ربح السنة
-----	-----		
16.20	3.17	4	ربحية السهم (فلس)
-----	-----		

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

الميزانية العمومية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002

2001	2002	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,036,575	2,704,366	5	الموجودات موجودات غير متداولة
7,105,978	7,105,978	6	عقارات ومعدات
325,436	345,820	7	أراضي للتطوير
8,467,989	10,156,164		استثمارات متاحة للبيع
195,482	322,857	8	موجودات متداولة مدینون ومدفوعات مقدماً
4,586,590	4,039,610	9	استثمارات بغير المتاجرة
46,546	24,285	10	أرصدة لدى البنك ونقد
4,828,618	4,386,752		
13,296,607	14,542,916		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			رأس المال والاحتياطيات
7,000,000	7,000,000	11	رأس المال
4,762,298	4,762,298	12	فائض رأس المال
155,420	180,855	13	احتياطي قانوني
155,420	180,855	13	احتياطي عام
644,833	465,987	14	أرباح محتفظ بها
350,000	350,000	14	أرباح مقترن توزيعها
13,067,971	12,939,995		
26,059	69,685	6	مطلوبات غير متداولة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
202,577	250,507	10	مطلوبات متداولة دائنون ومطلوبات مستحقة
-	1,282,729		حساب مكشف لدى البنك
202,577	1,533,236		
13,296,607	14,542,916		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

بدر جاسم الصميط
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
1,133,668	222,024	
		انشطة العمليات
(209,560)	(200,317)	صافي ربح السنة
(179,906)	(96,885)	تعديلات لـ :
25,975	5,040	التغير في قيمة استثمارات بغرض المتاجرة
-	(4,436)	ربح بيع آسثمارات بغرض المتاجرة
(810,894)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
18,392	21,446	ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
8,699	43,626	ربح بيع أراضي للتطوير
(70,425)	(100,288)	استهلاك
(46,756)	(711)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		إيرادات توزيعات أرباح
		إيرادات فوائد
(130,807)	(110,501)	خسارة العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(26,990)	(127,375)	مدينون
85,218	42,150	دائنون
(72,579)	(195,726)	النقد المستخدم في العمليات
(596)	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
-	(25,975)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(73,175)	(221,701)	صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات
(500,701)	(1,689,237)	انشطة الاستثمار
(229,373)	-	شراء عقار وألات ومعدات
1,680,000	-	إضافات إلى أراضي للتطوير
(19,673)	(23,283)	المحصل من بيع أراضي للتطوير
-	7,335	شراء استثمارات متاحة للبيع
(2,609,997)	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	935,001	شراء استثمارات بغرض المتاجرة
-	9,469	المحصل من بيع استثمارات بغرض المتاجرة
46,756	711	إيرادات توزيعات مقبوضة
(1,632,988)	(760,004)	فوائد مقبوضة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
-	(323,285)	انشطة التمويل
-	(323,285)	توزيعات أرباح مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,706,163)	(1,304,990)	النقص في النقد والبنود النقدية
1,752,709	46,546	النقد والبنود النقدية في بداية السنة
46,546	(1,258,444)	النقد والبنود النقدية في نهاية السنة
	10	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .

بيان التغيرات في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002

الرصيد في 31 ديسمبر 2001	توزيعات أرباح نقدية	صافي ربح السنة	المحول إلى الاحتياطي القانوني	المحول إلى الاحتياطي العام	أرباح نقدية متصرّج توزيعها	احتياطي عام دينار كويتي	أرباح مقتصرّج توزيعها دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أرباح محظوظ بها دينار كويتي	أرباح دينار كويتي	فائض رأس المال دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
13,067,971	350,000	644,833	155,420	155,420	4,762,298	7,000,000	2000	31 ديسمبر 2000	صافي ربح السنة	المحول إلى الاحتياطي القانوني	المحول إلى الاحتياطي العام	أرباح نقدية متصرّج توزيعها
(350,000)	(350,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
222,024	-	222,024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(25,435)	-	-	25,435	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(25,435)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
350,000	(350,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12,939,995	350,000	180,855	180,855	4,762,298	7,000,000	2002	31 ديسمبر 2001	الرصيد في 31 ديسمبر 2000	أرباح نقدية متصرّج توزيعها	المحول إلى الاحتياطي العام	المحول إلى الاحتياطي القانوني	صافي ربح السنة
17												

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

1- نشاط الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مغلقة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2002 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 1 فبراير 2003.

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية شركة مساهمة كويتية (مغلقة) 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 بمبني سوق الصفا التجارية - الدور الثاني - مكتب رقم 2 ، الكويت .

في 31 ديسمبر 2002 كان لدى الشركة 6 موظفين (4: 2001 موظفين) .

2- السياسات المحاسبية الهامة

اساس الإعداد:

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

أعدت البيانات المالية بالدينار الكويتي .

العرف المحاسبي

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

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية بشكل ثابت يتسم بالمستخدمة في السنة السابقة.

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تحقق الإيراد

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

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

تحقيق أتعاب الاستشارات عند تقديم الخدمات للعملاء.

عقار والآلات ومعدات

يدرج العقار والآلات والمعدات مبدئياً بالتكلفة ، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

- أثاث وديكور 5 سنوات
- معدات وسيارات 5 سنوات

يتم مراجعة القيمة المدرجة للعقار والآلات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة المدرجة لأي من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد . وفي حالة زيادة القيمة المدرجة عن المبلغ المقدر والممكن استرداده، فإنه يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها الممكن استردادها .

اراضي للتطوير

تدرج أراضي التطوير بسعر التكلفة ناقصاً أي خسائر لانخفاض 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.

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات متاحة للبيع

بعد التحقق المبدئي بالتكلفة ، يعاد قياس الاستثمارات المصنفة كـ "متاحة للبيع" وفقاً لقيمة العادلة، ما لم يتعدز قياس القيمة العادلة بشكل موثوق منه . تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة كبند منفصل من حقوق الملكية حتى يتم عدم قيد الاستثمار أو أن يتعدد الاستثمار أن قيمته قد انخفضت. عند عدم القيد أو إنخفاض القيمة ، فإن إنخفاض قيمة الأرباح أو الخسائر التراكمية المدرجة سابقاً في حقوق الملكية، مع أي تعديل انتقالى على الأرباح المحافظ عليها 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 تدبير 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.

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمصروفات المستحقة

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

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 وتاريخ السداد

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

القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتاجـر 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 مسورة ، 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 2002

3- صافي ربح السنة

يدرج صافي ربح السنة بعد تحميل :

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	
144,308	209,304	تكاليف موظفين
-----	-----	
18,392	21,446	استهلاك
-----	-----	

4- ربحية السهم

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

2001	2002	
1,133,668	222,024	صافي ربح السنة (دينار كويتي)
-----	-----	
70,000,000	70,000,000	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
-----	-----	
16.20	3.17	ربحية السهم (فلس)
-----	-----	

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

5 - عقار وألات ومعدات

أعمال				
المجموع	رأسمالية	معدات	آثاث	
دinar كويتي	قيد التنفيذ	سيارات	وديكور	
الرصيد في 1 يناير 2002 ، بالصافي بعد				
1,036,575	1,014,087	7,893	14,595	الاستهلاك المترافق
1,689,237	1,663,889	25,348	-	الإضافات
(21,446)	-	(7,176)	(14,270)	الاستهلاك للسنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2002 ، بالصافي بعد				
2,704,366	2,677,976	26,065	325	الاستهلاك المترافق
في 31 ديسمبر 2002				
2,796,889	2,677,976	47,563	71,350	التكلفة
(92,523)	-	(21,498)	(71,025)	الاستهلاك المترافق
2,704,366	2,677,976	26,065	325	

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

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 2002

7- استثمارات متاحة للبيع

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	
275,000	275,000	أسهم غير مسورة
50,436	70,820	صناديق مدارة
<hr/>	<hr/>	
325,436	345,820	
<hr/>	<hr/>	

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 79,139 دينار كويتي (2001 : 94,261 دينار كويتي).

8 - مديونون ومدفوعات مقدماً

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	
180,882	307,156	مدينون آخرون
12,291	13,232	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة (إيضاح 16)
2,309	2,469	مصاريف مدفوعة مقدماً
<hr/>	<hr/>	
195,482	322,857	
<hr/>	<hr/>	

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

9 - استثمارات بغرض المتاجرة

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,488,950	1,802,788	محافظ مدارة
3,097,640	2,236,822	صناديق مدارة
4,586,590	4,039,610	

10 - نقد وبنود نقدية

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	
46,546	24,285	أرصدة لدى البنوك ونقد
-	(1,282,729)	حساب مكشوف لدى البنك
46,546	(1,258,444)	

يستحق الحساب المكشوف لدى البنك في 31 مايو 2003 ويمثل تسهيلات ممنوعة من بنك محلى بالعملة المحلية . تستحق الفوائد كل ربع سنة . تم الحصول على هذه التسهيلات لتمويل إنشاء مجمع للترفيه والسينما للأفراد (إيضاح 5) .

11 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في 31 ديسمبر 2002 من 70,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس (2001 : 70,000,000 قيمة كل سهم 100 فلس) .

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

12 - فائض رأس المال

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

13 - احتياطيات

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة تم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضربيبة دعم العمالة الوطنية، ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة 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 قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضربيبة دعم العمالة الوطنية، ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي العام.

14 - أرباح مقترن توزيعها

اقتصر مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية للسنة بمبلغ 350,000 دينار كويتي (2001 : 350,000 دينار كويتي) يمثل 5 فلس (2001 : 5 فلس). يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة وإتمام الإجراءات القانونية. تظهر الأرباح المقترن توزيعها كبند منفصل من حقوق المساهمين.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 25,000 دينار كويتي (2001 : 25,000 دينار كويتي) تزيد عن المبلغ المسموح به بموجب الضوابط المحلية وتتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمين.

تمت الموافقة على الأرباح النقدية المقترن توزيعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2001، ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 25,000 دينار كويتي من قبل الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمين المنعقدة في 3 أبريل 2002.

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

15 - التزامات رأسمالية

اعتمد أعضاء مجلس الإدارة إنفاق رأسالي مستقبلي بمبلغ 2,768,610 دينار كويتي (2001 : 4,432,500 دينار كويتي).

16 - معاملات مع أطراف 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 :

2001	2002	
دينار كويتي	دينار كويتي	
72,250	72,000	إيرادات إيجارات
16,137	33,849	أتعاب استشارات

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

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية

في 31 ديسمبر 2002

17 - إدارة المخاطر

مخاطر أسعار 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.

18 - القيمة العادلة للأدوات المالية

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنك ، والاستثمارات والمدينيين . وت تكون المطلوبات المالية من الحسابات المكشوفة لدى البنك ، الدائنون والمصروفات المستحقة .

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



من ب: ٢٢٤٤٨ الصفاف ١٣٠٨٥ الكويت - تلفون: ٢٤٢٤١٤٦-٨ - فاكس: ٩٦٥ ٢٤٢٦٣٥٠
P.O. Box: 22448 Safat 13085 Kuwait - Tel: (965) 2424146-8 - Fax: (965) 2426350