

شركة أجيال
العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مقفلة



التقرير السنوي

الخامس

2001



المحتويات



- ٧ مجلس الإدارة
- ٨ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٦ تقرير مراقبي الحسابات
- ١٧ الميزانية العمومية



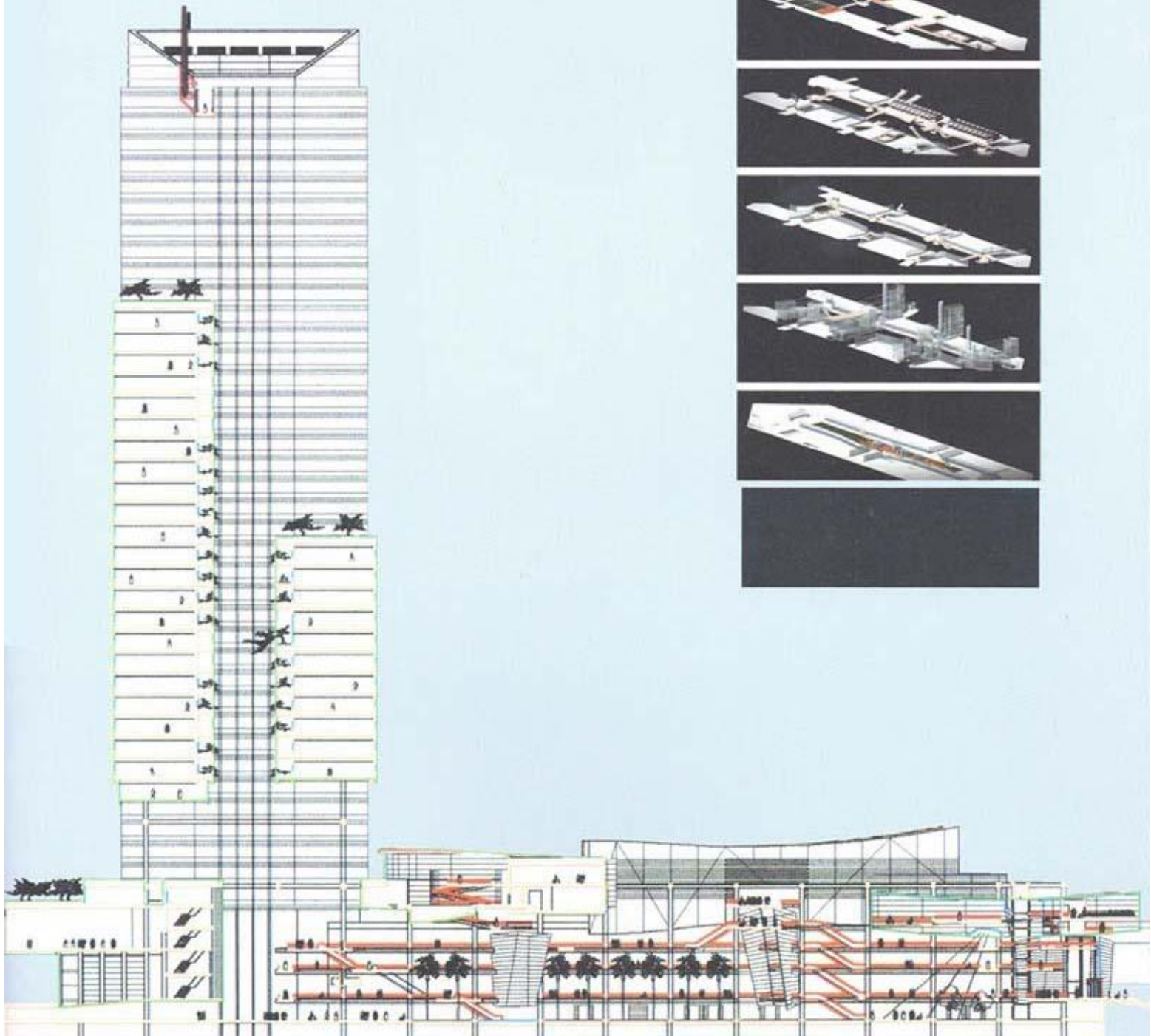
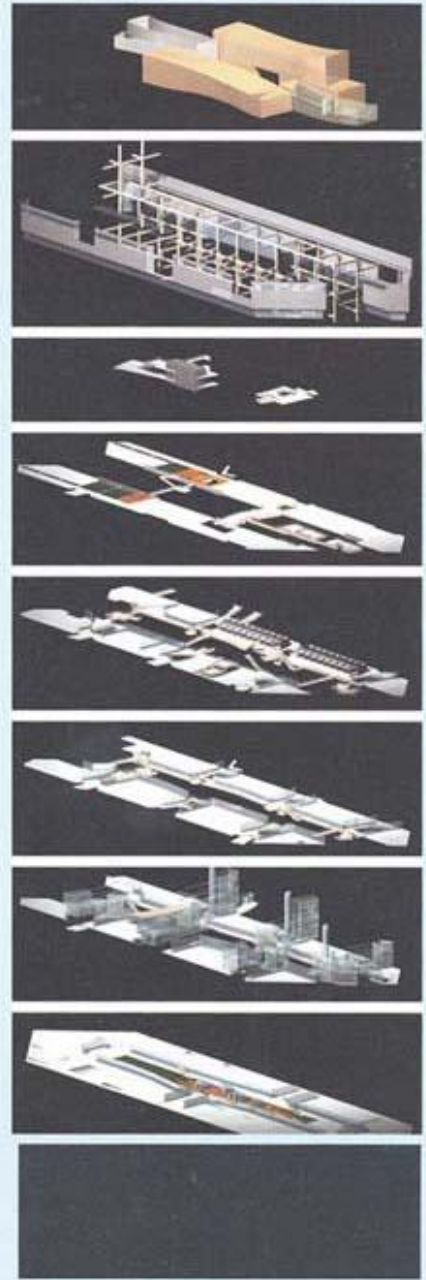
صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح

أمير دولة الكويت



حلبها لسا الله دبعاء دبع خيشا

دال زمال سلج سيش دبعاليم





مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان
السيد / بدر جاسم الصميط
السيد / بدر يوسف السلطان
السيد / علي العبد الله الخليفة الصباح
السيد / وليد عبد اللطيف النصف

الإدارة التنفيذية

المدير العام

السيد / محمد يوسف الصميط

مراقبو الحسابات

وليد عبد الله العصيمي
علي عبد الرحمن الحساوي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين

باديء ذي بدء ، أود أن أتقدم باسمي و بإسم أعضاء مجلس الإدارة والعاملين بشركة أجيال العقارية الترفيهية وبإسمكم جميعا والشعب الكويتي الوفي الى حضرة صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الصباح بمناسبة عودة سموه الى أرض الوطن مشافا معافا بعد العارض الصحي الذي تعرض له ، متمنين لسموه وسمو ولي العهد الأمين دوام الصحة والعافية .





تابع كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة المساهمين

يسرني وزملائي أعضاء مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية أن نتقدم بالتقرير السنوي لنستعرض معكم أهم انجازات الشركة والتطورات في مشاريعها خلال عام ٢٠٠١ وما نتطلع الى انجازه في المستقبل.

انصب اهتمام الادارة خلال هذا العام على تحقيق الاهداف الموضوعة في خطة عمل الشركة ومنها الوصول الى مرحلة التنفيذ الفعلي لمشاريعها . وقد تحقق ذلك بإذن الله، فقد شهد عام ٢٠٠١ تطورا ملحوظا في أعمال الشركة ، حيث بدأت في الانتقال من مرحلة الدراسة والتخطيط الى مرحلة التنفيذ .

فقد تم طرح مناقصة مشروع مجمع أجيال الترفيهي في الفحيحيل وترسيته، ومن ثم توقيع عقد الانشاء مع شركة الأحمدية للمقاولات والتجارة ، حيث يتوقع أن يكون جاهزا للاستغلال خلال النصف الثالث من عام ٢٠٠٣ ان شاء الله.

تابع كلمة رئيس مجلس الإدارة

فقد تم اختيار فكرة التصميم للمشروع من بين ثلاثة أفكار تصميمية تقدمت بها مكاتب معمارية محلية وعالمية. وقد أتت فكرة التصميم لتعكس المتطلبات الأساسية للشركة ومنها الاستغلال الأمثل لأرض المشروع ضمن الموافقات التنظيمية واشتراطات البلدية. ويتكون المشروع من مجمع تجاري وترفيهي وبرج مكاتب يرتفع الى ٤٠ طابقا بالإضافة الى مبنى مواقف سيارات متعدد الأدوار. ومن المتوقع ان يقدم المشروع لموافقة بلدية الكويت خلال عام ٢٠٠٢.

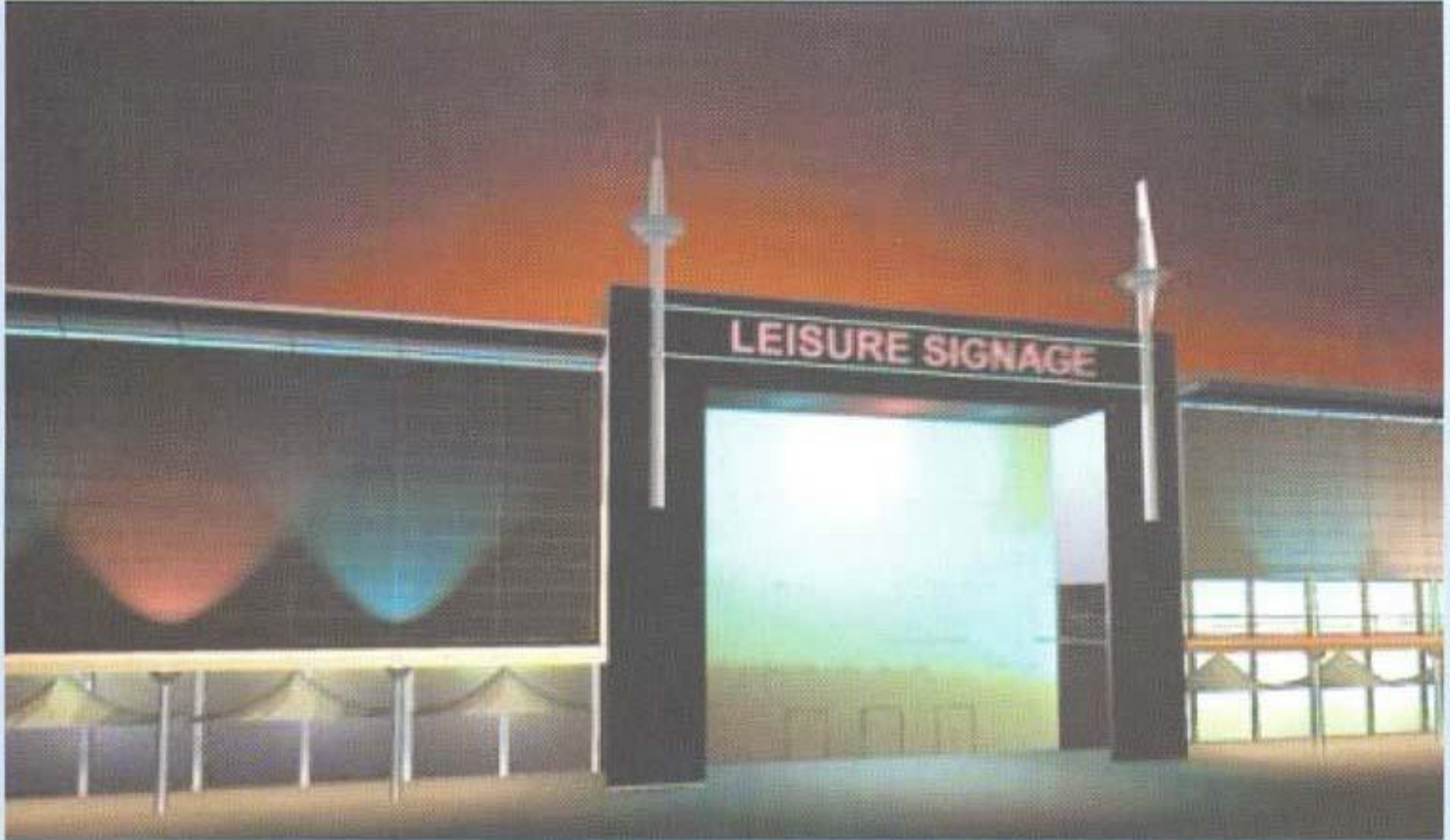
وتقوم الشركة بادارة مشاريع شركة السينما الكويتية الوطنية ومنها مشروع مجمع السينما الترفيهي المزمع تنفيذه على أرض سينما السيارات الحالية البالغة مساحتها ٣٠,٠٠٠ متر مربع حيث سيتكون المشروع من عدة دور للعرض السينمائي بالإضافة الى مناطق ترفيهية مميزة، وتقدر مساحة البناء

ويجري اعداد التصاميم الأولية لمشروع مجمع تجاري على القسيمة (٢١) من أرض الفحيحيل والتي مساحتها (٣٠٠٠ متر مربع) وذلك لتقديمها لبلدية الكويت للحصول على رخصة البناء.

كما تم بيع عشرين قسيمة مساحتها الاجمالية ١١,٢٠٠ متر مربع والتي نتجت عن مشروع تقسيم أرض سينما الفحيحيل سابقا.

ولقد استمرت الشركة بمتابعة الحصول على الموافقات التنظيمية لبعض المشاريع، حيث تقدمت الشركة لبلدية الكويت بمشروع لتطوير أرض سينما الأندلس، وذلك باقامة مشروع تجاري واستثماري متكامل.

بعد ان تم الحصول على موافقة المجلس البلدي على مشروع الحمراء والفردوس، في المقوع الشرقي من مدينة الكويت،



تابع كلمة رئيس مجلس الإدارة

بـ ١٧,٠٠٠ متر مربع، إضافة الى مواقف واسعة للسيارات. وتتوقع الشركة أن يساهم هذا المشروع في سد جزء مهم من حاجة البلد للخدمات الترفيهية المميزة .

كما أن إدارة الشركة تسعى دائما للبحث عن الفرص الاستثمارية الأخرى والجديدة، سواء بصورة فردية أو بالمشاركة مع مؤسسات أخرى. وقد سعت الشركة الى استثمار الفائض المالي في صناديق استثمارية عالمية بالإضافة الى محفظة الأسهم الكويتية البالغة مليون دينار كويتي والتي تديرها إحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال.

وفيما يلي شرحا مختصرا عن مشاريع الشركة الحالية:

١- مشروع مجمع أجيال الترفيهي في الفحيحيل

يقع المشروع على أرض مساحتها ٦,٠٠٠ متر مربع في المنطقة التجارية في مدينة الفحيحيل. ويتميز الموقع بكونه منفردا عن الكثير من المجمعات التجارية في المنطقة بمميزات عدة حيث

أنه محاط بساحات كبيرة جدا على جميع الجوانب وليس هناك أي مجمعات ملاصقة له. كما يتوفر بالقرب من المشروع مواقف سيارات متعددة الأدوار، وكذلك مواقف سطحية مما يميز المشروع عن الكثير من المشاريع التجارية المحيطة بسهولة وصول المتسوقين اليه عموما بخلاف المجمعات القريبة من المشروع وفي محيطه. وهو في مرحلة التنفيذ حاليا وسيكون جاهزا للاستغلال خلال النصف الثاني من عام ٢٠٠٣. ويتألف المجمع من طابق أرضي وثلاثة طوابق عليا، ويحتوي الطابق الأرضي على محلات تجارية وصالة متعددة الأغراض، كما يحتوي الطابق الأول على عناصر ترفيهية أهمها أربعة دور للعرض السينمائي تتسع لـ (١١٥٠ مقعدا) وقاعة للعبة البولنغ ومقهى للانترنت (Internet Cafe) ومطاعم للوجبات السريعة ومقاهي التسلية، وقد خصص الدور الثاني والثالث كمكاتب.

لقد روعي في تصميم المبنى أن يكون على مستوى عالي من التصميم وأعمال التشطيبات وأنظمة الخدمات. كما تم تزويد المبنى بالمداخل المتعددة على الواجهات المختلفة .



تابع كلمة رئيس مجلس الإدارة

٢- مشروع أرض سينما الأندلس

وهو عبارة عن ثمانية قسائم بمساحة اجمالية تبلغ ١٠,٥٠٠ متر مربع تطل أربعة منها على شارع بيروت التجاري بمنطقة حولي وتطل القسائم الأخرى على شوارع داخلية. ولقد تقدمت الشركة لبلدية الكويت بمشروع تطوير هذه الأرض لاقامة مجمع متكامل ذو طابع تجاري واستثماري وترفيهي.

٣- مشروع سينما الحمراء والفردوس

تعتزم الشركة تنفيذ هذا المشروع الفخم والمميز والذي سيقام على أرض سينما الحمراء والفردوس في منطقة الشرق من مدينة الكويت. حيث سيتم تطوير هذه الأرض ومنطقة مواقف السيارات الملاصقة لها لكي تشتمل على مجمع تجاري وترفيهي واسع وبرج مكاتب يرتفع الى ٤٠ طابقا، بالإضافة الى مبنى مواقف السيارات متعدد الادوار. وستتقدم الشركة بالفكرة الأساسية للتصميم الى بلدية الكويت للحصول على الموافقات اللازمة تمهيدا للمضي باستكمال أعمال التصميم و تنفيذ المشروع.

وفيما يلي شرح مختصر لعناصر المشروع :

أولا : المجمع التجاري

- مساحة أرض المشروع الرئيسي ١٠٩٧٨ متر مربع
- يتكون المشروع الرئيسي من:
- المجمع التجاري والترفيهي ويحتوي على محال تجارية ومناطق ترفيهية ودور للعرض السينمائي ومطاعم، بالإضافة الى صالة متعددة الأغراض مجهزة بالكامل. وتشغل هذه الأنشطة السرداب العلوي والطوابق الأرضي والميزانين والأول والثاني والثالث.
- برج المكاتب ويرتفع الى أربعين طابقا.

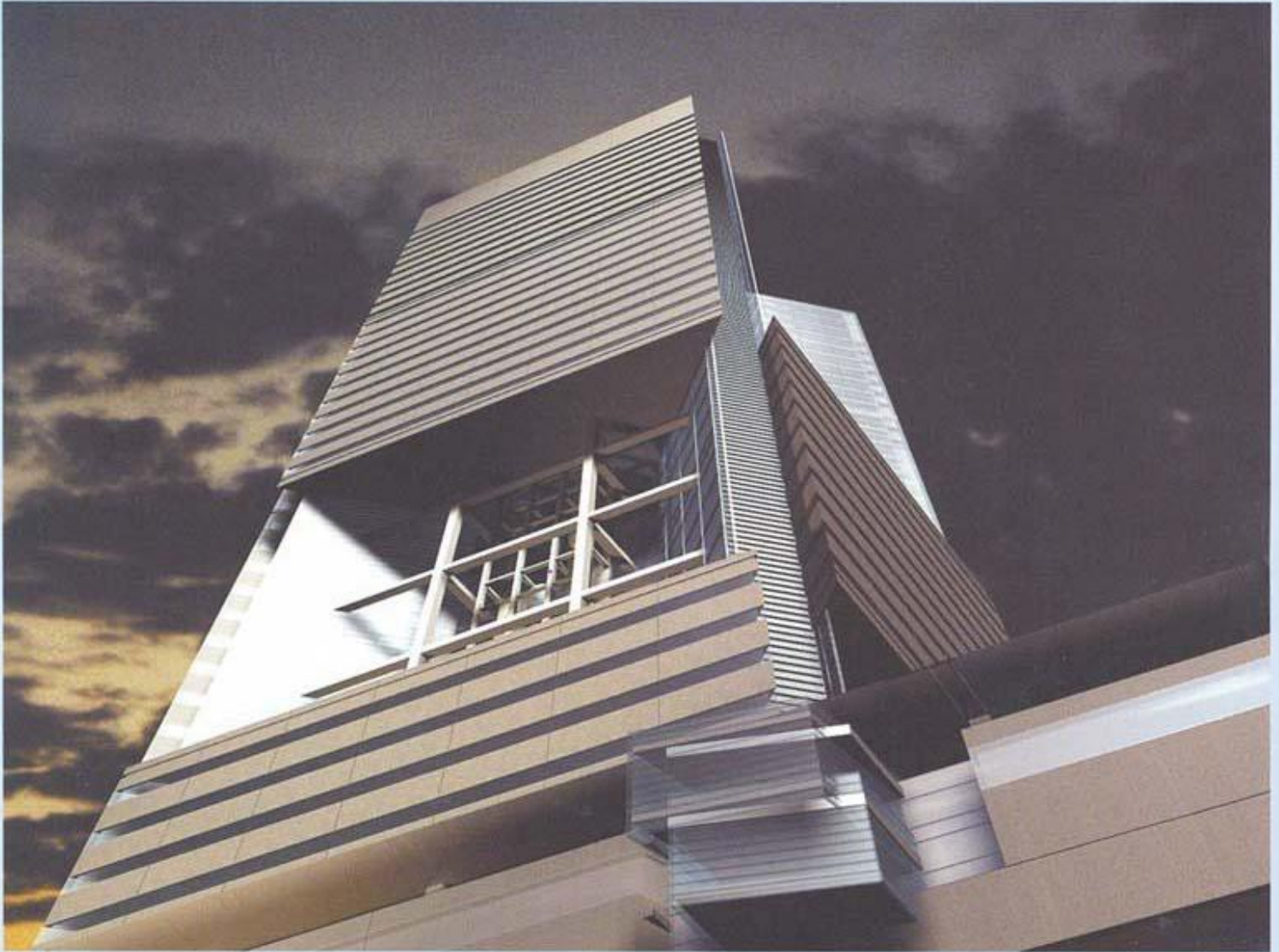


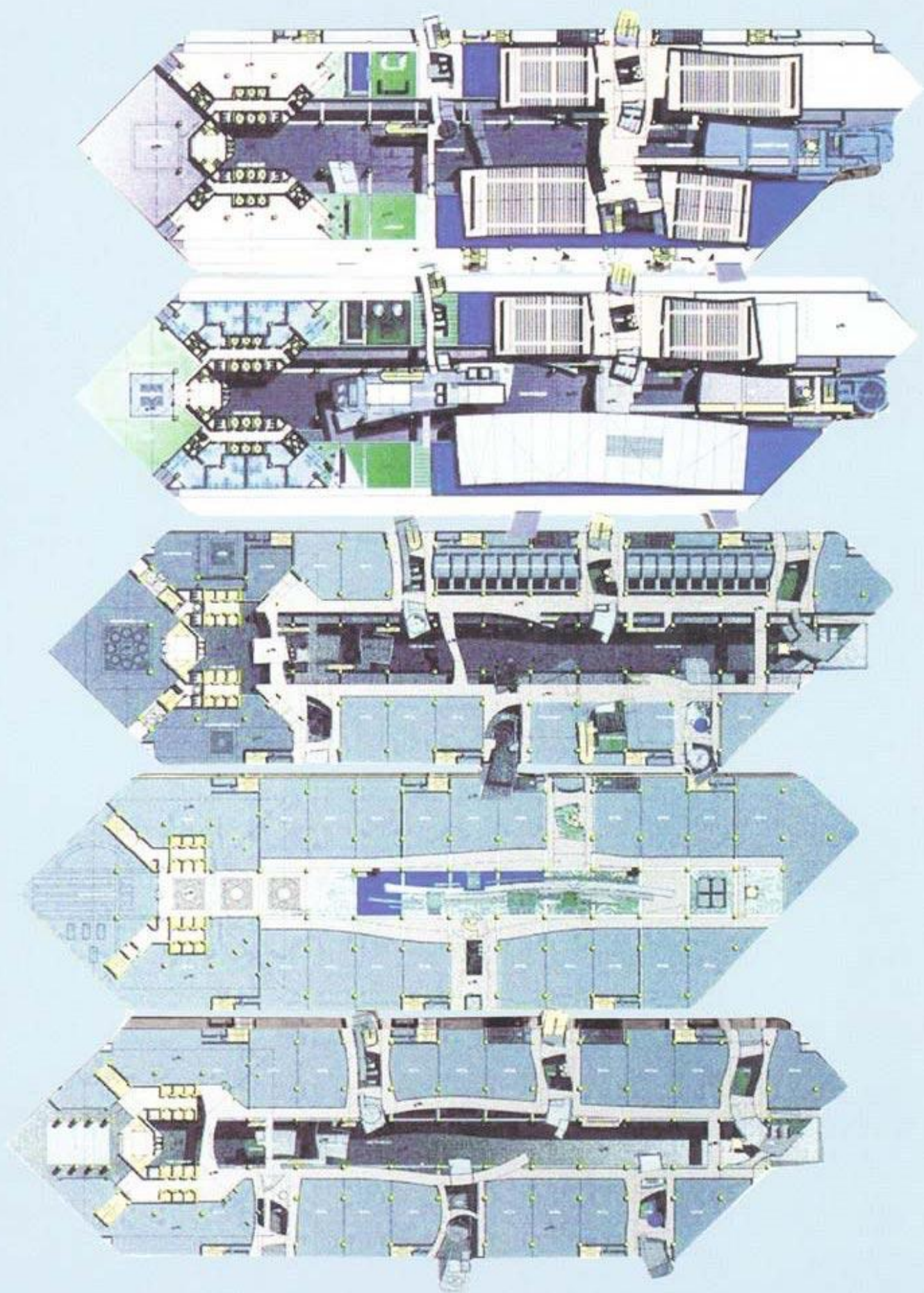
تابع كلمة رئيس مجلس الإدارة

ثانياً: مبنى مواقف السيارات متعددة الأدوار

- مساحة أرض المبنى ٧٠٠٠ متر مربع
- يحتوي على سرداب وخمسة طوابق لمواقف السيارات، إضافة الى طابقين احدهما مكاتب لادارة المشروع والثاني للنادي الصحي. وتبلغ المساحة المبنية ما يقارب ١٦٠,٠٠٠ متر مربع . وسيراعى في تصميم وتنفيذ المشروع أعلى مستويات الجودة في المواد المستخدمة والخدمات.

هذا ويتطلع مجلس الادارة الى مزيد من الانجازات في الاعوام القادمة مما سيعود على الشركة ومساهميها بالخير العقيم.







البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠١

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

تقرير مراقبي الحسابات
الى 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ وبيانات الإيرادات والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسئولية إدارة الشركة. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقا 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 أيضا 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.

وفي رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١. وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة الدولية.

في رأينا أيضا 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 ١٩٦٠ والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقا للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠ 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 ٣٠ فئة أ - الكويت
برقان بي دي أو
محاسبون عالميون

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ فئة أ - الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست و يونغ

٢٠ فبراير ٢٠٠٢
الكويت

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	إيضاح
		الموجودات المستخدمة
٣٧,٦٧٩	١,٠٣٦,٥٧٥	٣ عقار وآلات ومعدات
٨,٢٦٢,٢٩٨	٧,١٠٥,٩٧٨	٤ أراضي للتطوير
٣٠٥,٧٦٣	٣٢٥,٤٣٦	٥ إستثمارات متاحة للبيع
		الموجودات المتداولة
١٦٨,٤٩٢	١٩٥,٤٨٢	٦ مدينون ومدفوعات مقدما
١,٥١٦,٧٠٢	٤,٥٨٦,٥٩٠	٧ استثمارات بغرض المتاجرة
١,٧٥٢,٧٠٩	٤٦,٥٤٦	أرصدة لدى البنك ونقد
٣,٤٣٧,٩٠٣	٤,٨٢٨,٦١٨	المطلوبات المتداولة
٩١,٣٨٤	٢٠٢,٥٧٧	دائنون ومصاريف مستحقة
٣,٣٤٦,٥١٩	٤,٦٢٦,٠٤١	صافي الموجودات المتداولة
١١,٩٥٢,٢٥٩	١٣,٠٩٤,٠٣٠	
		الأموال الموظفة
		حقوق المساهمين
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	٨ رأس المال
٤,٧٦٢,٢٩٨	٤,٧٦٢,٢٩٨	٩ فائض رأس المال
٣٤,٧٨٤	١٥٥,٤٢٠	١٠ إحتياطي قانوني
٣٤,٧٨٤	١٥٥,٤٢٠	إحتياطي عام
—	٣٥٠,٠٠٠	١١ توزيعات أرباح مقترحة
١٠٢,٤٣٧	٦٤٤,٨٣٣	أرباح محتفظ بها
١١,٩٣٤,٣٠٣	١٣,٠٦٧,٩٧١	مطلوبات غير متداولة
١٧,٩٥٦	٢٦,٠٥٩	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١١,٩٥٢,٢٥٩	١٣,٠٩٤,٠٣٠	

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
رئيس مجلس الادارة

بدر جاسم الصميض
نائب رئيس مجلس الادارة

بيان الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٠١

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	إيضاح
		الإيرادات
٧٥,٠٠٠	٧٢,٢٥٠	إيرادات إيجارات
١٢,٦٢٨	١٦,١٣٧	أتعاب إستشارات
٨٧,٦٢٨	٨٨,٣٨٧	
(١٩٢,٨٤٦)	(١٩٩,٥٧١)	مصاريف إدارية
(١٠٥,٢١٨)	(١١١,١٨٤)	خسارة العمليات
١١٩,٥٦٣	٢٠٩,٥٦٠	الزيادة في استثمارات بغرض المتاجرة
١٦,٨٢٢	١٧٩,٩٠٦	ربح بيع إستثمارات بغرض المتاجرة
٥٣,٢٠٦	٧٠,٤٢٥	إيرادات أرباح أسهم
—	٨١٠,٨٩٤	ربح بيع أرض للتطوير
١٢٢,٥٤٣	٤٦,٧٥٦	إيرادات فوائد
(٥٠,٠٠٠)	—	مخصص انخفاض في قيمة استثمارات طويلة الأجل
(٢,٣٥٨)	(٢١,٧١٤)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
—	(٢٥,٩٧٥)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
—	(٢٥,٠٠٠)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١٥٤,٥٥٨	١,١٣٣,٦٦٨	صافي ربح السنة
٢,٢١	١٦,٢٠	ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .



بيان التدفقات النقدية

٣١ ديسمبر ٢٠٠١

دينار كويتي ٢٠٠٠	دينار كويتي ٢٠٠١	
١٥٤,٥٥٨	١,١٣٣,٦٦٨	أنشطة العمليات
		صافي ربح السنة
		تعديلات لـ :
(١٨٩,٥٩١)	(٢٠٩,٥٦٠)	الزيادة في قيمة إستثمارات بغرض المتاجرة
-	(١٧٩,٩٠٦)	ربح بيع إستثمارات بغرض المتاجرة
-	(٨١٠,٨٩٤)	ربح بيع أرض للتطوير
٥٠,٠٠٠	-	مخصص إنخفاض في قيمة إستثمارات طويلة الأجل
١٧,٦٧٢	١٨,٣٩٢	إستهلاك
١٧,١٦٤	٨,٦٩٩	مخصص مكافأ نهاية الخدمة للموظفين
(١٢٢,٥٤٣)	(١١٧,١٨١)	إيرادات فوائد وأرباح أسهم
(٧٢,٧٤٠)	(١٥٦,٧٨٢)	خسارة العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٧٨,٩٤٣)	(٢٦,٩٩٠)	الزيادة في المدينين
٤٣,٢٧٥	١١١,١٩٣	الزيادة في الدائنين
(١٠٨,٤٠٨)	(٧٢,٥٧٩)	النقد المستخدم في العمليات
-	(٥٩٦)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(١٠٨,٤٠٨)	(٧٣,١٧٥)	صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات
		أنشطة الإستثمار
(٢,٠٠٠)	(٥٠٠,٧٠١)	شراء عقار وآلات ومعدات
-	(٢٢٩,٣٧٣)	إضافات إلى أرض للتطوير
-	١,٦٨٠,٠٠٠	متحصلات من بيع أرض للتطوير
-	(١٩,٦٧٣)	شراء إستثمارات متاحة للبيع
(٩٠,٨٢٤)	(٢,٦٠٩,٩٩٧)	شراء إستثمارات بغرض المتاجرة
١٦٨,٦٠٦	٤٦,٧٥٦	توزيعات أرباح أسهم وفوائد
٧٥,٧٨٢	(١,٦٣٢,٩٨٨)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الإستثمار
(٣٢,٦٢٦)	(١,٧٠٦,١٦٣)	النقصان في الأرصدة لدى البنوك والنقد
١,٧٨٥,٣٣٥	١,٧٥٢,٧٠٩	الأرصدة لدى البنوك والنقد في بداية السنة
١,٧٥٢,٧٠٩	٤٦,٥٤٦	الأرصدة لدى البنوك والنقد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .

بيان التغيرات في حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٠١

رأس المال دينار كويتي	فائض رأس المال دينار كويتي	إحتياطي قانوني دينار كويتي	إحتياطي عام دينار كويتي	أرباح محفوظها دينار كويتي	أرباح مقترح توزيعها دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٦٢,٢٩٨	٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥	(٢٥,٩٢٣)	-	١١,٧٧٩,٧٤٥
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩
-	-	-	-	١٥٤,٥٥٨	-	١٥٤,٥٥٨
						صافي ربح السنة
-	-	١٣,٠٩٩	-	(١٣,٠٩٩)	-	-
						المحول الى الاحتياطي القانوني
-	-	-	١٣,٠٩٩	(١٣,٠٩٩)	-	-
						المحول الى الاحتياطي العام
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٦٢,٢٩٨	٣٤,٧٨٤	٣٤,٧٨٤	١٠٢,٤٣٧	-	١١,٩٣٤,٣٠٣
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٠
-	-	-	-	١,١٣٣,٦٦٨	-	١,١٣٣,٦٦٨
						صافي ربح السنة
-	-	١٢٠,٦٣٦	-	(١٢٠,٦٣٦)	-	-
						المحول الى الاحتياطي القانوني
-	-	-	١٢٠,٦٣٦	(١٢٠,٦٣٦)	-	-
						المحول الى الاحتياطي العام
-	-	-	-	(٣٥٠,٠٠٠)	٣٥٠,٠٠٠	-
						أرباح مقترح توزيعها (٥ فلس) (إيضاح ١١)
٧,٠٠٠,٠٠٠	٤,٧٦٢,٢٩٨	١٥٥,٤٢٠	١٥٥,٤٢٠	٦٤٤,٨٣٣	٣٥٠,٠٠٠	١٣,٠٦٧,٩٧١
						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٦ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية .



١- نشاط الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠ فبراير ٢٠٠٢ .

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية شركة مساهمة كويتية (مقفلة) مسجلة وتأسست في الكويت بتاريخ ٢٦ أكتوبر ١٩٩٦ 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 ٢، الكويت.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ كان لدى الشركة ٤ موظفين (٢٠٠٠ : ٥ موظفين).

٢- السياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد :

أعدت البيانات المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة التفسيرات القائمة المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم ١٨ لعام ١٩٩٠.

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة هي ما يلي:

العرف المحاسبي

تعد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة ، لتتضمن قياس الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع وفقاً للقيمة العادلة. لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية من قبل الشركة بشكل ثابت يتفق مع تلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء التغيرات في السياسة المحاسبية بسبب تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٣٩ “ الأدوات المالية: التحقق والقياس “ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠١.

لقد أعدت البيانات المالية بالدينار الكويتي.

التغيرات في السياسات المحاسبية

طبقت الشركة معيار المحاسبة الدولي ٣٩ “ الأدوات المالية : التحقق والقياس ” للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ . لقد أدى ذلك إلى تغيرات هامة في السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بتحقيق وقياس الأدوات المالية. وفقاً للأحكام

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

الانتقالية لهذا المعيار، قامت الشركة بمعالجة التغيرات في السياسات اعتباراً من ١ يناير ٢٠٠١ ولم تقم بإعادة إدراج أرقام المقارنة. إن التغيرات الأساسية هي كما يلي:

إستثمارات بغرض المتاجرة

تمثل الاستثمارات بغرض المتاجرة الأوراق المالية المسعرة في محافظ مدارة وأسهم مشاركة في صندوق مدار. تدرج الأوراق المالية المسعرة بالقيمة العادلة التي تحدد بالرجوع الى أسعار الشراء المعلنة لسوق الكويت للأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ الميزانية العمومية. تدرج أسهم المشاركة بصافي قيمة الموجودات، التي يتم تقويمها استناداً الى تقويم مديري الصندوق. يمكن استرداد أسهم المشاركة نقداً بما يساوي صافي قيمة الموجودات لكل سهم. تدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الإيرادات في الفترة التي تظهر فيها.

في عام ٢٠٠٠، كانت الشركة تحتفظ بهذه الاستثمارات كإستثمارات في محفظة وصندوق مدارين وتدرج بالقيمة السوقية بالنسبة للأوراق المالية المسعرة وبصافي قيمة الموجودات، استناداً الى تقويم مدير الصندوق، بالنسبة لأسهم المشاركة. إن الأرباح أو الخسائر من إعادة التقويم أخذت الى الإيرادات.

تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء المعلنة لسوق الكويت للأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ الميزانية العمومية.

استثمارات متاحة للبيع

في عام ٢٠٠٠، كانت الأوراق المالية غير المسعرة المحتفظ بها لأغراض طويلة الأجل تدرج بالتكلفة، ناقصاً المخصص لقاء أي انخفاض غير مؤقت في القيمة مع تحديد المخصصات لكل استثمار على حدة. لاحقاً لتطبيق معيار المحاسبة الدولي ٣٩، قامت الشركة بإعادة تصنيف كافة تلك الاستثمارات كاستثمارات متاحة للبيع.

تدرج الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة، التي تشمل القيمة العادلة للمقابل المعطى بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالاستثمار. بعد التحقق المبدئي، تقاس الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة، ما لم يتعذر قياس القيمة العادلة بشكل موثوق منه.

وبالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، تحدد القيمة العادلة بالرجوع الى أسعار الشراء المعلنة في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال في تاريخ الميزانية العمومية.

وبالنسبة للاستثمارات حيث لا يتوافر أسعار سوق معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع الى القيمة السوقية الحالية لاستثمار مماثل الى حد كبير، أو استناداً الى التدفقات النقدية المخصومة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة في الاعتبار العوائق التي تؤثر على السيولة وكذلك تقدير أي انخفاض في القيمة.



٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

تأثير التغيرات في السياسات المحاسبية.

لا توجد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس وفقاً للقيمة العادلة في ١ يناير ٢٠٠١ أو في نهاية السنة، حيث أن المبالغ المدرجة للاستثمارات المتاحة للبيع تعادل تقريباً قيمتها العادلة.

أراضي للتطوير

تدرج أراضي للتطوير بسعر التكلفة ناقصا المخصص لقاء أي خسائر انخفاض في القيمة.

محاسبة المتاجرة وتواريخ السداد

إن جميع المشتريات والمبيعات " بالطرق المعتادة " 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.

عقار وآلات ومعدات

يدرج العقار والآلات والمعدات مبدئياً بالتكلفة.

يتم مراجعة المبالغ المدرجة، لكل من الموجودات في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من مبالغها الاستردادية. تخفض الموجودات إلى قيمها الاستردادية عندما تتجاوز القيم المدرجة المبالغ الاستردادية.

الاستهلاك

يؤخذ الاستهلاك على جميع العقار والآلات والمعدات على أساس القسط الثابت. تستند معدلات الاستهلاك إلى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية :

أثاث وديكور	٥ سنوات
معدات	٥ سنوات

المدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصا مخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها . يتم تقدير المبالغ المشكوك في تحصيلها عندما يعد تحصيل المبالغ بالكامل امراً غير ممكناً . تشطب الديون المعدومة عند تكبدها .

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الدائنون والمصاريف 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.

تحقق الإيراد

تمثل إيرادات الإيجارات إجمالي الإيراد من محلات الإيجار المقامة على أراضي للتطوير، وتؤخذ على أساس توزيع نسبي زمني ناقصا المصروفات المتعلقة بها على أساس الاستحقاق.

تتحقق إيرادات أرباح الأسهم عندما يثبت حق الشركة في استلام الدفعات.

تتحقق إيرادات الفوائد على الودائع البنكية على أساس الاستحقاق.

العملات الأجنبية

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

٣ - عقار وآلات ومعدات

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	معدات دينار كويتي	آلات وديكور دينار كويتي
٣٧,٦٧٩	-	٨,٨٤٢	٢٨,٨٣٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠١ بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم			
٥١٦,٥٨٧	٥١٦,٥٨٧	-	-
المحول من أراضي للتطوير			
٥٠٠,٧٠١	٤٩٧,٥٠٠	٣,١٧٦	٢٥
الإضافات			
(١٨,٣٩٢)	-	(٤,١٢٥)	(١٤,٢٦٧)
الاستهلاك للسنة			
١,٠٣٦,٥٧٥	١,٠١٤,٠٨٧	٧,٨٩٣	١٤,٥٩٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم			
عقار وآلات ومعدات			
١,١٠٧,٦٥٢	١,٠١٤,٠٨٧	٢٢,٢١٥	٧١,٣٥٠
بالتكلفة			
(٧١,٠٧٧)	-	(١٤,٣٢٢)	(٥٦,٧٥٥)
الاستهلاك المتراكم			
١,٠٣٦,٥٧٥	١,٠١٤,٠٨٧	٧,٨٩٣	١٤,٥٩٥
صافي المبلغ المدرج في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١			

٣- عقار وآلات ومعدات (تتمة)

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ أراضي للتطوير لغرض إقامة مجمع للترفيه والسينما للأفراد. يتضمن الرصيد مبلغ ٥١٦,٥٨٧ دينار كويتي محول من أراضي للتطوير إلى عقار وآلات ومعدات حيث أن الإنشاء ابتداءً خلال السنة.

٤- أراضي للتطوير

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

٥- إستثمارات متاحة للبيع

المجموع ٢٠٠٠ دينار كويتي	المجموع ٢٠٠١ دينار كويتي	صناديق مدارة دينار كويتي	أوراق مالية غير مسعرة دينار كويتي	
٥٢٥,٠٠٠	٣٠٥,٧٦٣	٣٠,٧٦٣	٢٧٥,٠٠٠	القيمة العادلة في بداية السنة
٣٠,٧٦٣	١٩,٦٧٣	١٩,٦٧٣	-	الإضافات
٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	مخصص انخفاض غير مؤقت في القيمة
٣٠٥,٧٦٣	٣٢٥,٤٣٦	٥٠,٤٣٦	٢٧٥,٠٠٠	القيمة العادلة في نهاية السنة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ أدرجت إستثمارات معينة بمبلغ ٥٠,٤٣٦ دينار كويتي (٢٠٠٠ : ٣٠,٧٦٣ دينار كويتي) بالتكلفة لعدم توفر أسعار سوق معلنة أو أية قياسات موثوقة لقيمتها العادلة.

هناك التزام يتعلق بإستثمارات متاحة للبيع مقابل رأس مال غير مستدعى بمبلغ ٩٤,٢٦١ دينار كويتي (٢٠٠٠ : ١١٣,٩٣٤ دينار كويتي).

٦- مدينون ومدفوعات مقدما

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	
١٤٦,٣٦٢	١٨٠,٨٨٢	مدينون آخرون
٨,٥٤١	١٢,٢٩١	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة (إيضاح ١٤)
٩,٩٥٣	-	فوائد مستحقة
٣,٦٣٦	٢,٣٠٩	مصاريف مدفوعة مقدما
١٦٨,٤٩٢	١٩٥,٤٨٢	

حيث أن المدينين يدرجون بالصافي بعد أي مخصص مطلوب وهم ذوي طبيعة قصيرة الأجل فإن قيمتهم العادلة تعادل قيمتهم المدرجة تقريبا .

٧- إستثمارات بغرض المتاجرة

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	
١,٠٧٤,٠٩٩	١,٤٨٨,٩٥٠	محافظ مدارة
٤٤٢,٦٠٣	٣,٠٩٧,٦٤٠	صناديق مدارة
١,٥١٦,٧٠٢	٤,٥٨٦,٥٩٠	

٨- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل في ٣١ ديسمبر ٢٠٠١ من ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل منها ١٠٠ فلس (٢٠٠٠ : ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠ فلس) .

٩- فائض رأس المال

يمثل هذا الإحتياطي المبلغ المستحق للشركة الأم السابقة والذي تم السماح به خلال عام ١٩٩٦ وتم تحويله إلى حقوق المساهمين .

١٠ - احتياطي قانوني

وفقا لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة تم استقطاع ١٠% من صافي الربح للسنة قبل حصة مؤسسة الكويت

١٠- احتياطي قانوني (تتمة)

للتقدم العلمي وحول الى حساب الاحتياطي القانوني. للشركة أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع هذا الإحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح على المساهمين لا تزيد عن ٥% من رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

١١- أرباح مقترحة توزيعها

اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية للسنة بمبلغ ٣٥٠,٠٠٠ دينار كويتي (٢٠٠٠ : لا شيء) ، يمثل ٥ فلس (٢٠٠٠: لا شيء). يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة وإتمام الإجراءات القانونية. تظهر توزيعات الأرباح المقترحة كبنء منفصل من حقوق الملكية .

١٢- صافي ربح السنة

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	يأرج صافي ربح السنة بعد تحميل :
١٤١,٩٨٤	١٤٤,٣٠٨	تكاليف موظفين
١٧,٦٧٢	١٨,٣٩٢	إستهلاك

١٣- ربحية السهم

تأرجب ربحية السهم بتقسيم صافي الربح للسنة على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	ربح السنة
١٥٤,٥٥٨	١,١٣٣,٦٦٨	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	ربحية السهم (فلس)
٢,٢١	١٦,٢٠	

تابع : إيضاحات حول البيانات المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٠١

١٤ معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة ، أي المساهمين والإدارة العليا للشركة وشركات ذات علاقة بهم. إن سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات تتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة . إن المعاملات التي تمت مع طرف ذو علاقة المتضمنة في بيان الإيرادات هي كما يلي :

٢٠٠٠ دينار كويتي	٢٠٠١ دينار كويتي	
٧٥,٠٠٠	٧٢,٢٥٠	إيرادات إيجارات
١٢,٦٢٨	١٦,١٣٧	أخرى

لقد تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في إيضاح ٦ .

١٥- القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها المدرجة بتاريخ الميزانية العمومية.

١٦- التزامات رأسمالية

اعتمد أعضاء مجلس الإدارة اتفاق رأسمالي بمبلغ ٤,٤٣٢,٥٠٠ دينار كويتي (٢٠٠٠ : لا شيء) .



