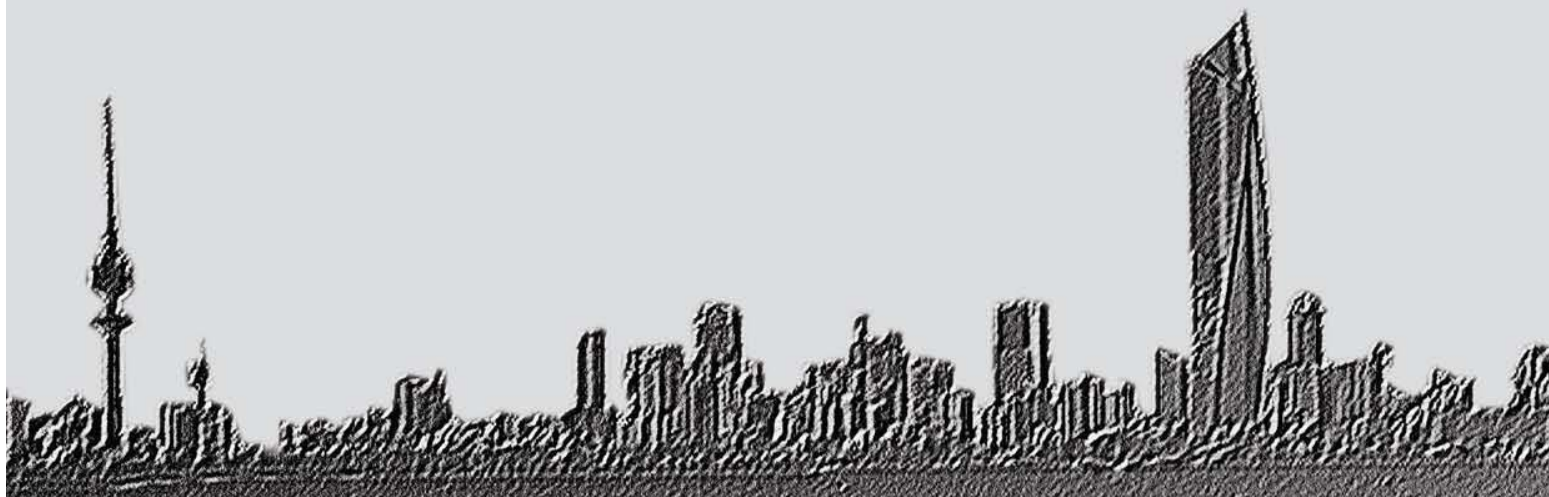


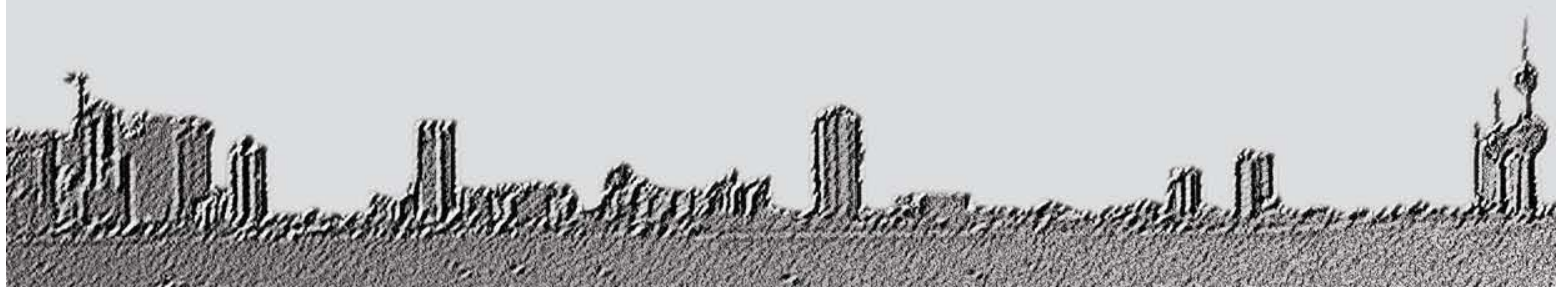
شركة اجيال العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مغلقة

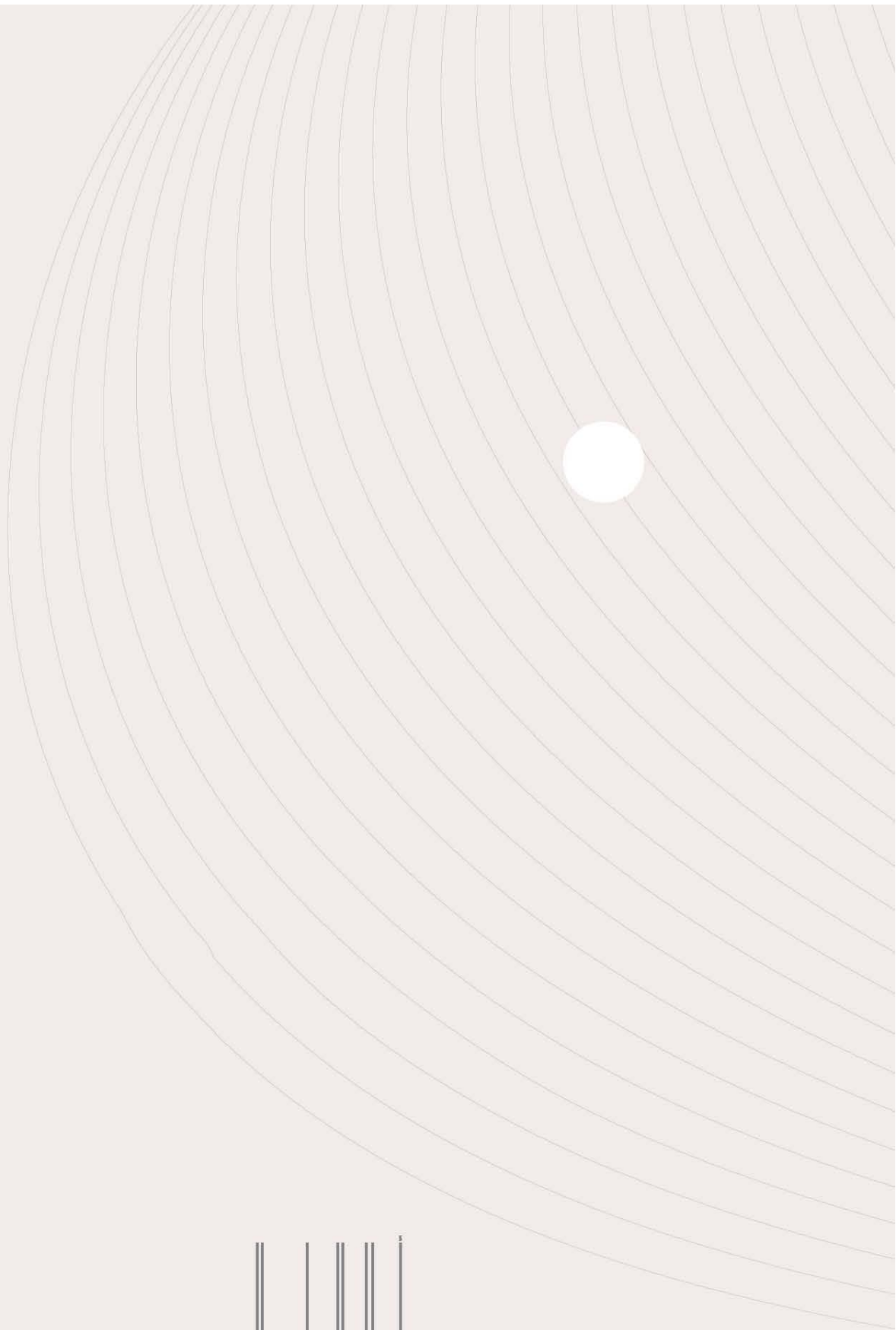


البيان السنوي
2006



شركة أجيال العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مغلقة





شركة أجيال العقارية الترفيهية
20
التفصيل
06
السوق



سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ
ناصر المحمد الأحمد الجابر الصباح



سمو ولي العهد الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح



صاحب السمو أمير البلاد الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح

المحتويات

7	مجلس الإدارة
8	كلمة رئيس مجلس الإدارة
12	تقرير مراقبي الحسابات
14	بيان الدخل المجمع
15	الميزانية العمومية المجمعة
16	بيان التدفقات النقدية المجمع
17	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع
18	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
السيد / بدر جاسم الصميط	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / وليد عبد اللطيف النصف	عضو مجلس الإدارة
السيد / بدر يوسف السلطان	عضو مجلس الإدارة
السيد / علي عبد الله الخليفة الصباح	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / محمد يوسف السميح	المدير العام
السيد / عبد العزيز عبد الله الحميضي	مساعد مدير عام

مراقبو الحسابات

وليد عبد الله العصيمي	من العبيان والعصيمي وشركاهم عضو في إرنست ويونغ
علي عبد الرحمن الحساوي	برقان بي دي او محاسبون عالميون



مشروع الحمراء / موقع البناء



كلمة رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
خالد عثمان العثمان

حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية ... المحترمين

يسرني وزملائي أعضاء مجلس إدارة شركة " أجيال العقارية الترفيهية " أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة، الذي يستعرض إنجازات الشركة، وتطورات مشاريعها خلال عام 2006، وما نصبو إلى إنجازه ونتطلع إلى تحقيقه مستقبلا، لنرتقي بأداء الشركة، ونحقق طموحات مساهميها، ونجعلها تتبوأ المكانة التي تستحقها.

وإذا استعرضنا ما تحقق خلال عام 2006 سنجد أن هناك تطورات مهمة على صعيد الإنجازات في مشاريع الشركة العقارية والاستثمارية، حيث حققت الشركة نتائج مثمرة ومهمة، واستطاعت السير بخطى متميزة وفقا للخطة التي وضعتها، نتيجة سعي الإدارة الدؤوب لتحقيق أفضل النتائج، وحرصها على التميز في العطاء والإبداع.

وبالنسبة إلى المشاريع، فإن العمل يسير وفق الخطة الموضوعة لمشروع الحمراء، إذ تتزامن عمليتا التصميم والتنفيذ في آن معا، فيما قطعت عملية التشييد شوطا بارزا، إذ تم إنجاز الجزء الأكبر من مبنى مواقف السيارات، وأصبح الجزء التجاري من المشروع (The Mall) ظاهرا للعيان. كما بدأ برج المكاتب الذي يتكون من (77) دورا بالارتفاع المقدر له وهو 412 مترا، ليكون واحدا من أعلى عشرة أبراج في العالم.

وقد زيد عدد أدوار البرج من 40 دورا إلى 77 دورا، وهي زيادة استدعت أيضا زيادة مواقف السيارات ثلاثة أدوار ليبلغ عددها 11 دورا. ومن المتوقع الانتهاء من المشروع في بداية عام 2010 م.

ويتكون المشروع من ثلاثة أجزاء رئيسية وهي :

- 1- المجمع التجاري: ويتكون من 6 أدوار ومساحة تأجيرية قدرها 22,829 مترمربع.
- 2- برج المكاتب: ويرتفع لغاية 77 طابقا ومساحة مكاتب تبلغ 112,000 مترمربع.
- 3- مبنى مواقف السيارات: والذي يتكون من 11 دور بمساحة بناء تبلغ حوالي 66,000 مترمربع.

فيما تمكنت الشركة من الحصول على تمويل من بنك الكويت الوطني بمبلغ 108 ملايين دينار كويتي لتمويل المشروع .

ووفقا لخطة الشركة في تطوير الأراضي المملوكة لها فقد شرعت بتصميم مشروع الأندلس في حولي، والذي أنيط لأحد أشهر مكاتب العمارة والهندسة في لبنان DW5 International. ويضم المشروع مولا ومكاتب وفندق وصلات للسيما بمساحة أرض قدرها 10356.5 مترمربع، ليفدو المشروع بتصميمه الفريد ومعماريته المتميزة نهجا جديدا في تصميم الأسواق وإبراز معالمها





مشروع الأندلس

أحياء مول



العمرائية الجميلة. وقد وافقت الشركة على التصميم المبدئي للمشروع، بعد دراسة المساحات وإجراء التعديلات اللازمة.

ويتكون المشروع من جزئين:

1- المشروع الاساسي : ويتكون من ثلاثة سراديب والمستوى الارضي وثلاثة طوابق للمجمع اضافة الى طابقين للمكاتب وفندق بارتفاع (20) طابقا.

2- مبنى مواقف السيارات: وسيحتوي على عدد (1250) سيارة.

وعلى صعيد آخر، عقدت الشركة خلال العام الماضي صفقة تم وفقها بيع قطعة أرض في منطقة الفحيحيل، وحقت من خلالها أرباحا مجزية.

واستمرت الشركة في البحث عن الفرص الاستثمارية الجديدة والواعدة، سواء بصورة فردية أو بالمشاركة مع مؤسسات أخرى. كما سعت إلى استثمار فوائض الأموال في أنشطة استثمارية متنوعة، وفي صناديق استثمارية عالمية ومحلية ومحافظة الأسهم الكويتية التي تديرها شركات كويتية متخصصة في هذا المجال. ومقارنة بأداء سوق الكويت للأوراق المالية، فقد كان أداء المحافظ والصناديق التي تديرها الشركات الكويتية أفضل من أداء سوق الكويت للأوراق المالية خلال عام 2006.

حضرات السادة / المساهمين

إن الميزانية العمومية الحالية تشير بجلاء إلى الوضع المالي المجمع كما في 2006/12/31 لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" وشركتها التابعة (شركة الحمراء العقارية وشركة الحمراء للسينما)، إذ دمجت ميزانيات الشركات الثلاث، وأظهرت نتيجة الدمج أن الإيرادات بلغت -/6,096,865 ديناراً كويتياً، في حين بلغت المصاريف الإدارية والعمومية -/1,103,261 ديناراً كويتياً، فيما بلغت الأرباح الصافية -/4,076,263 ديناراً كويتياً (أي بربحية قدرها 25.52 فلس للسهم الواحد).

وقد قرر مجلس الإدارة التوصية إلى الجمعية العمومية بتوزيع أرباح على المساهمين المسجلين بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية بمقدار 20% نقداً من القيمة الاسمية للسهم أي بمبلغ -/3,182,600 دينار كويتي، بواقع 20 فلساً للسهم الواحد وتوزيع 5% منحة بواقع 5 أسهم لكل 100 سهم بحيث يتم تحويلها من حساب فائض رأس المال.

وقد أبرزت الميزانية الم مجمعة نمواً في الموجودات بنسبة 1.29% من -/109,467,815 ديناراً كويتياً عام 2005 إلى -/110,880,803 ديناراً كويتياً عام 2006، وإنخفاض طفيف في حقوق المساهمين بنسبة 2.39% من -/82,141,966 ديناراً كويتياً عام 2005 إلى -/80,175,432 ديناراً كويتياً عام 2006.

ونتتج هذه الفرصة لنعبر عن جليل الشكر وبإلغ التقدير إلى المساهمين الكرام على دعمهم الدائم، وإلى الجهات المعنية في بلدية الكويت ووزارة التجارة ووزارة المالية وسوق الكويت للأوراق المالية على ما أبدوه ويبدونه من اهتمام وتعاون كبيرين.

كما تود إدارة الشركة تقديم الشكر والامتنان للجهات المختصة المتعاونة معها، وتخص بذلك شركة "الجال للخدمات العقارية" و"دار عووه للاستشارات الهندسية" و"دار استشارات الجزيرة" وشركة "تورنر" والشركة الأحمدية للمقاولات والتجارة، على التعاون المثمر والتفاعل البناء مع إدارة الشركة نحو أداء مهني متميز وتعاون فني مثمر.

نشكركم على تعاونكم
مشروع الحمراء
في بلدية الكويت

خالد عثمان العثمان

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب





تقرير مراقبة الحسابات

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تمبر بصورة عادلة ، من جميع النواحي المادية ، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات 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 الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006 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.

علي عبد الرحمن الحساوي

سجل مراقبي الحسابات رقم 30 فئة أ - الكويت

برفان بي دي أو

محاسبون عالميون

وليد عبد الله المصيمي

سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ - الكويت

من العيان والمصيمي وشركاهم

عضو في إرنست ويونغ

الكويت في 18 فبراير 2007

تقرير مراقبي الحسابات

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) وشركاتها التابعة "المجموعة"، والتي تتكون من الميزانية العمومية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2006 وبيان الدخل المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن أعضاء مجلس الإدارة هم المسؤولون عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها وفقاً 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 معتمدة.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمطلوبات 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 مراقبي 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 بفرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها إدارة الشركة الأم، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.



الميزانية العمومية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
30,661	21,488		أثاث ومعدات وسيارات
42,052,004	51,416,362	7	عقار قيد التطوير
9,993,863	9,578,897	8	عقارات استثمارية
7,492,514	8,522,356	9	استثمارات مناحة للبيع
1,500,000	-	5	موجودات أخرى
61,069,042	69,539,103		
			موجودات متداولة
20,620,082	21,202,032	10	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,017,525	2,141,570	11	مدينون ومدفوعات مقدماً
26,761,166	17,998,098	12	أرصدة لدى البنوك ونقد
48,398,773	41,341,700		
109,467,815	110,880,803		
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
16,000,000	16,000,000	13	رأس المال
12,220,000	12,220,000	13	علاوة إصدار أسهم
4,202,298	3,402,298	14	فائض رأس المال
2,071,083	2,490,114	15	احتياطي قانوني
2,071,083	2,490,114	15	احتياطي عام
34,618,995	34,618,995	16	فائض إعادة التقييم
2,674,937	3,349,432		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
132,720	37,213	17	احتياطي خيارات أسهم
1,848,315	1,903,916		أرباح محتفظ بها
-	800,000	18	أسهم متحة مقترح إصدارها
6,392,400	3,182,600	18	أرباح نقدية مقترح توزيعها
(89,865)	(319,250)	19	أسهم خزانة
82,141,966	80,175,432		
25,008,474	25,279,216		
107,150,440	105,454,648		
			حقوق الأقلية
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
161,301	249,599		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
1,143,758	1,782,106	20	دائنون ومصرفات مستحقة
293,240	161,620	21	إيرادات مؤجلة
500,836	3,158,891	12	حساب مكشوف لدى البنك
218,240	73,939		توزيعات أرباح مستحقة
2,156,074	5,176,556		
109,467,815	110,880,803		
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

2005 دينار كويتي	2006 دينار كويتي	إيضاح	
1,403,603	1,380,114		إيرادات إيجارات
131,620	131,620		إطفاء إيرادات مؤجلة
(479,347)	(444,716)		مصروفات عمليات المجموع الترفيهي
(258,823)	(611,794)	3	مصروفات إدارية
(344,428)	(491,467)		تكاليف موظفين
117,973	95,507	17	تعديل تقييم برنامج شراء الموظفين للأسهم
(79,267)	(5,799)		تكاليف تمويل
4,692,019	(818,163)		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
372,275	(179,507)		(خسائر) أرباح بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
468,000	280,692		أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
192,728	3,199,194	4	أرباح بيع عقارات استثمارية
203,959	651,314		إيرادات توزيعات أرباح
1,467,141	1,172,466		إيرادات فوائد
33,715	183,628	5	إيرادات أخرى
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
			وضريبة دعم العمالة الوطنية
7,921,168	4,543,089		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(66,571)	(34,683)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(176,724)	(89,401)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(72,000)	(72,000)		
7,605,873	4,347,005		صافي ربح السنة
			الخصم به:
7,382,712	4,076,263		مساهمي الشركة الأم
223,161	270,742		حقوق الأقلية
7,605,873	4,347,005		
			ربحية السهم:
48.87	25.52	6	أساسية، لربح السنة المعدل لحقوق ملكية مساهمي الشركة الأم (فلس)
48.52	25.46	6	مخفضة، لربح السنة المعدل لحقوق ملكية مساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

جدول الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

رأس مال دينار كويتي	علاوة اصدار اسهم دينار كويتي	فائض رأس مال دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	فائض اعادة التقييم دينار كويتي	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي خيارات اسهم دينار كويتي	ارباح محفوظ بها دينار كويتي	اسهم منحة مقترح إصدارها دينار كويتي	ارباح نقدية مقترح توزيعها دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	حقوق الأقلية دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
16,000,000	12,220,000	4,202,298	2,071,083	2,071,083	34,618,995	2,674,937	132,720	1,848,315	-	6,392,400	82,141,966	25,008,474	107,150,440
-	-	-	-	-	-	859,947	-	-	-	-	859,947	-	859,947
-	-	-	-	-	-	(185,452)	-	-	-	-	(185,452)	-	(185,452)
-	-	-	-	-	-	674,495	-	-	-	-	674,495	-	674,495
-	-	-	-	-	-	-	-	4,076,263	-	-	4,076,263	270,742	4,347,005
-	-	-	-	-	-	674,495	-	4,076,263	-	-	4,750,758	270,742	5,021,500
-	-	-	-	-	-	-	-	(838,062)	-	-	-	-	-
-	-	-	419,031	419,031	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,392,400)	(6,392,400)	-	(6,392,400)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	800,00	-	-	-	-
-	-	(800,00)	-	-	-	-	-	(3,182,600)	-	3,182,600	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(95,507)	-	-	-	(95,507)	-	(95,507)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(229,385)	-	(229,385)
16,000,000	12,220,000	3,402,298	2,490,114	2,490,114	34,618,995	3,349,432	37,213	1,903,916	800,000	3,182,600	80,175,432	25,279,216	105,454,648
13,000,000	7,720,000	4,202,298	1,293,079	1,293,079	34,618,995	461,415	250,693	2,414,011	-	5,850,000	71,103,570	24,785,313	95,888,883
-	-	-	-	-	-	2,470,922	-	-	-	-	2,470,922	-	2,470,922
-	-	-	-	-	-	(257,400)	-	-	-	-	(257,400)	-	(257,400)
-	-	-	-	-	-	2,213,522	-	-	-	-	2,213,522	-	2,213,522
-	-	-	-	-	-	-	-	7,382,712	-	-	7,382,712	223,161	7,605,873
-	-	-	-	-	-	2,213,522	-	7,382,712	-	-	9,596,234	223,161	9,819,395
-	-	-	-	-	-	-	-	(1,556,008)	-	-	-	-	-
3,000,000	4,500,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,500,000	-	7,500,000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,850,000)	(8,850,000)	-	(5,850,000)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,392,400	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	(117,973)	-	-	-	(117,973)	-	(117,973)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(89,865)	-	(89,865)
16,000,000	12,220,000	4,202,298	2,071,083	2,071,083	34,618,995	2,674,937	132,720	1,848,315	-	6,392,400	82,141,966	25,008,474	107,150,440

الرصيد في 31 ديسمبر 2005
صافي أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
بيع استثمارات متاحة للبيع
إيرادات ومصروفات مسجلة مباشرة في حقوق الملكية
صافي ربح السنة
إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة
المحول إلى الاحتياطيات
توزيعات أرباح نقدية
أسهم منحة مقترح إصدارها
أرباح نقدية مقترح توزيعها
تعديل تقييم برنامج شراء الموظفين للأسهم (إيضاح 17)
شراء أسهم خزانة
الرصيد في 31 ديسمبر 2006
الرصيد في 31 ديسمبر (2004 معاد إرجاعه)
صافي أرباح غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
بيع استثمارات متاحة للبيع
إيرادات ومصروفات مسجلة مباشرة في حقوق الملكية
صافي ربح السنة
إجمالي الإيرادات والمصروفات للسنة
المحول إلى الاحتياطيات
إصدار رأسمال
توزيعات أرباح نقدية
أرباح نقدية مقترح توزيعها
تعديل تقييم برنامج شراء الموظفين للأسهم (إيضاح 17)
شراء أسهم خزانة
الرصيد في 31 ديسمبر 2005 (معاد إدراجه)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2005 دينار كويتي (معداد إدراجها)	2006 دينار كويتي	إيضاح
7,921,168	4,543,089	أنشطة العمليات
(4,692,019)	818,163	ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(117,973)	(95,507)	تعديلات ل:
(372,275)	179,507	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(468,000)	(280,692)	تعديل تقييم برنامج شراء الموظفين لأسهم
(192,728)	(3,199,194)	خسائر (أرباح) بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(3,280)	-	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(149,671)	أرباح بيع عقارات استثمارية
260,033	260,661	أرباح بيع أثاث ومعدات وسيارات
(131,620)	(131,620)	إيرادات أخرى
32,458	88,299	استهلاك
(203,959)	(651,314)	إطفاء إيرادات مؤجلة
(1,467,141)	(1,172,466)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
79,267	5,799	إيرادات توزيعات أرباح
		إيرادات فوائد
		تكاليف تمويل
643,931	215,054	ربح العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل:
19,197	(1,180,823)	مدينون
306,502	743,850	دائنون
969,630	(221,919)	التنقد الناتج من العمليات
(79,267)	(5,799)	تكاليف تمويل مدفوعة
(84,578)	(66,571)	المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(214,496)	(163,016)	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(60,000)	(72,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
531,289	(529,305)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
(19,354)	(4,878)	أنشطة الاستثمار
3,280	-	شراء أثاث ومعدات وسيارات
(3,472,654)	(9,364,358)	المحصل من بيع أثاث ومعدات وسيارات
585,000	3,600,000	شراء عقار قيد التطوير
(3,778,670)	(450,299)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
1,138,925	375,644	شراء استثمارات متاحة للبيع
(18,862,673)	(1,579,620)	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	1,649,671	الزيادة في استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل - بالصافي
16,203,986	16,046,014	تصفية موجودات أخرى
169,859	651,314	النقص في ودائع لأجل - بالصافي
1,083,360	996,794	توزيعات أرباح مستلمة
		إيرادات فوائد
(6,948,941)	11,920,282	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
7,500,000	-	أنشطة التمويل
(5,850,000)	(6,536,701)	المحصل من إصدار رأسمال
(89,865)	(229,385)	توزيعات أرباح مدفوعة
1,560,135	(6,766,086)	شراء أسهم خزانة
(4,857,517)	4,624,891	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة التمويل
6,271,833	1,414,316	الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,414,316	6,039,207	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



إشادات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

فيما يلي الشركات التابعة :

اسم الشركة	حصة الملكية الفعلية كما في 31 ديسمبر 2006	حصة الملكية الفعلية كما في 31 ديسمبر 2005	بلد التسجيل
شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	59%	59%	الكويت
شركة الحمرا للسینما ش.م.ك. (مقفلة)	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 المجموع 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. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة لنفس الفترة المالية باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

تحقق الإيرادات

- يتم احتساب إيرادات الإيجارات الناجمة 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 باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية التي بموجبها يخصم المعدل المستخدم للدفعات النقدية المستقبلية المقدرة من خلال الأعمار الإنتاجية المتوقعة للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي.
- تتحقق الأرباح من بيع العقارات الاستثمارية عند استكمال عقد البيع.

عقار قيد التطوير

يدرج العقار قيد التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكافة عقارات التأجير. ويتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لكل عقار على حدة بالرجوع إلى قيمته المأدلة لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من مبالغها الممكن استردادها. إن القيمة الممكن استردادها لأصل ما هي إلا 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 المجموع عندما تزيد القيمة الدفترية عن المبلغ الممكن استردادها.

رسملة تكاليف الاقتراض

تسجل تكاليف الاقتراض عموماً كمصروفات عند تكديدها. يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بمشروع ما كجزء من المشاريع تحت التنفيذ على مدى فترة تنفيذها إلى أن يتم استكمال المشروع ويصبح جاهزاً للفرض المعد له وذلك على أساس تكلفة الاقتراض والمصروفات الفعلية المتكبدة على هذا المشروع. يتم إيقاف رسملة تكاليف الاقتراض عندما يتم الانتهاء بشكل رئيسي من كافة الأنشطة اللازمة لتجهيز المشروع للفرض المعد من أجله.

1- نشاط الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.م. "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (مقفلة) 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.م. (مقفلة) وشركاتها التابعة "المجموعة" للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 18 فبراير 2007، 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.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في مبنى سوق الصفاء، الدور الثاني، مكتب رقم 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاء 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 قياس والاستثمارات المتاحة للبيع الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان وفقاً للقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة. معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات صادرة عن لجنة التفسيرات الدولية للتقارير المالية ولكن لم يتم تطبيقها.

تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدولية التالية إلا أنها ليست إلزامية ولم تطبق بعد من قبل المجموعة: المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 8 نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 2.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والذي يسري مفعوله للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2007 سوف ينتج عنه تعديل وإضافة إفصاحات تتعلق بالأدوات المالية والمخاطر المرتبطة بها. إن تطبيق التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 8، والذي يسري مفعوله أيضاً لسنة 2007، لا يتوقع أن يكون له تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

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.



إشادات حول البيانات المالية المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم بتاريخ كل ميزانية عمومية التقدير فيما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. 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، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمعة، يتكون النقد والنقد المعادل من الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة التي يسهل تحويلها إلى مبالغ نقدية ذات فترات استحقاق أصلية تصل إلى ثلاثة أشهر من تاريخ الحيازة وتخضع لمخاطر غير كبيرة بالنسبة للتغير في القيمة.

معاملات المدفوعات بالأسهم

يتلقى 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 المجموع.

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 الإضايفي 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 إلغاؤها، ويتم تصنيفها كمنحة اكتتاب بالتاريخ الممنوحة فيه، يتم معاملة المنح المعلقة والجديدة كتعديل للمنحة الأصلية، كما هو مبين في الفقرة السابقة.

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية

تصنف المجموعة موجوداتها ومطلوباتها المالية كـ "استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" و"مدينون" و"استثمارات متاحة للبيع" و"دائنون".

وتسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح المجموعة فيه طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء أو البيع الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ السداد. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته أو أن يكون العقد عقد مشتقات.

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

استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
بعد التحقق المبدئي، يعاد قياس الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج كافة التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع.

استثمارات متاحة للبيع

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

مدينون

يتم إدراج الحسابات المدينة بقيمتها الاسمية ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

المطلوبات المالية

يتم إدراج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة.

القيمة العادلة

القيمة العادلة للاستثمارات المتداولة في أسواق مالية منظمة هي قيمتها السوقية المعلنة، على أساس سعر آخر أمر شراء. وبالنسبة للاستثمارات التي لا يوجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم عمل تقدير معقول لقيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو من خلال تحليل التدفقات النقدية المخصومة.

عدم التحقق

لا يتم تحقق أصل مالي (كليا أو جزئياً) إما (أ) عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية في تلك الموجودات أو (ب) عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية وعندما لا يكون لها أي سيطرة على الأصل أو جزء منه.



إشادات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة عمل تقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الأحكام المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كـ "استثمار بفرض المتاجرة" أو "استثمار متاح للبيع". 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 "محفوظ بها بفرض المتاجرة" ولكن لديها قيمة عادلة متاحة جاهزة وأن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من الأرباح أو الخسائر 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 كمعار للمتاجرة أو كمعار استثماري أو كمعار قيد التطوير. تصنف المجموعة العقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لفرض البيع في السياق العادي للأعمال. وتقوم الشركة بتصنيف العقار كمعار 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 كمعار قيد التطوير حتى يتم الانتهاء من المشروع.

3- مصروفات إدارية

2005	2006
دينار كويتي	دينار كويتي
-	337,751
-	75,554
47,343	71,291
211,480	127,198
<u>258,823</u>	<u>611,794</u>

مصروفات دراسة الجدوى للمشروع

مصروفات تسويق

أتعاب إدارة محفظة استثمارية

مصروفات أخرى

4- ربح بيع عقارات استثمارية

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 قامت الشركة الأم ببيع أرض وحقت ربحاً بمبلغ 3,199,194 دينار كويتي (2005: 192,728 دينار كويتي).

2- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إن الأثر المخفف للخيارات القائمة ينعكس كتخفيف إضافي للأسهم في احتساب ربحية السهم (المزيد من التفاصيل في إيضاح 6).

أسهم الخزنة

تتمثل أسهم الخزنة في أسهم الشركة الأم الذاتية المصدرة والتي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة دون أن يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزنة باستخدام طريقة التكلفة. طبقاً لطريقة التكلفة يتم تحميل المتوسط الموزون لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها على حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزنة، يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزنة"، كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن أما الزيادة في الخسائر فتحميل على حساب الأرباح المرحلة أولاً ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. وإذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزنة فيدرج في حساب الاحتياطيات أولاً ثم الأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزنة مبالغ تطابق الخسائر السابقة المحملة على هذه الحسابات. لا يتم توزيع أرباح نقدية على هذه الأسهم، كما أن إصدار أسهم منحة تزيد عدد أسهم الخزنة نسبياً وتخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن تؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزنة.

دائنون ومصروفات مستحقة

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

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 التي تحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

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

تعرض البيانات المالية بالدينار الكويتي وهي تمثل العملة الأساسية للمجموعة وعملة عرض البيانات المالية. تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً العملة الأساسية بالسعر السائد بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بسعر الصرف للعملة الأساسية بتاريخ الميزانية العمومية. تؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجموع. 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.



إشادات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

8- عقارات استثمارية

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	في 1 يناير
10,632,745	9,993,863	الاستثمارات، بصافي القيمة الدفترية
(392,272)	(168,356)	الاستهلاك المحمل للسنة
(246,610)	(246,610)	
<u>9,993,863</u>	<u>9,578,897</u>	في 31 ديسمبر
2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	التكلفة
10,487,082	10,318,726	الاستهلاك المتراكم
(493,219)	(739,829)	
<u>9,993,863</u>	<u>9,578,897</u>	

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ الميزانية العمومية بلغت 16,093,091 دينار كويتي (15,916,218:2005 دينار كويتي).

9- استثمارات متاحة للبيع

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	أسهم غير مسعرة
4,979,067	5,180,709	صناديق مدارة
123,763	130,317	أسهم مسعرة
2,389,684	3,211,330	
<u>7,492,514</u>	<u>8,522,356</u>	

إن الأسهم غير المسعرة والصناديق المدارة بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 2,339,209 دينار كويتي (2,339,209:2005 دينار كويتي) تدرج بالتكلفة حيث أنه لا يوجد قياس موثوق منه لقيمتها العادلة. كما أن الإدارة ليست على علم بأي انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات.

هناك التزام يتعلق باستثمارات متاحة للبيع مقابل رأسمال غير مستدعى بمبلغ 49,941 دولار أمريكي بما يعادل 14,464 دينار كويتي (14,464:2005) دولار أمريكي بما يعادل 22,231 دينار كويتي).

10- استثمارات مدرجة بالقيمة العالة من خلال بيان الدخل

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	محفظة مدارة
18,237,359	17,754,467	صناديق مدارة
2,382,723	2,743,709	أسهم غير مسعرة
-	703,856	
<u>20,620,082</u>	<u>21,202,032</u>	

قامت الشركة الأم برهن محفظة مدارة بمبلغ 11,695,899 دينار كويتي كضمان مقابل تسهيلات ائتمانية تم الحصول عليها خلال السنة (إيضاح 22).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

5- إيرادات أخرى

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 قامت الشركة الأم باستعاضة دفعة بمبلغ 1,500,000 دينار كويتي قد تم دفعها في السنة السابقة وتتعلق بقطعة أرض عليها نزاع قضائي وعلاوة على ذلك قد تم استلام مبلغ 149,671 دينار كويتي يمثل فائدة مستحقة على الرصيد بنسبة 8% على مدى فترة الاحتفاظ بالرصيد قائماً.

6- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بتقسيم صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب مبالغ ربحية السهم المخففة بتقسيم صافي 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.

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>7,382,712</u>	<u>4,076,263</u>	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
151,064,247	159,744,575	المتوسط المرجح لعدد الأسهم ناقصاً أسهم الخزانة لربحية السهم الأساسية
<u>1,092,224</u>	<u>367,816</u>	تأثير التخفيف: برنامج شراء الأسهم (إيضاح 17)
152,156,471	160,112,391	المتوسط المرجح لعدد الأسهم ناقصاً أسهم الخزانة لربحية السهم المخففة
<u>48.87</u>	<u>25.52</u>	ربحية السهم الأساسية (فلس)
<u>48.52</u>	<u>25.46</u>	ربحية السهم المخففة (فلس)

7- عقار قيد التطوير

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	
38,579,350	42,052,004	الرصيد كما في 1 يناير
<u>3,472,654</u>	<u>9,364,358</u>	إضافات
<u>42,052,004</u>	<u>51,416,362</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

يمثل العقار قيد التطوير تكاليف أرض وإنشاءات شركة تابعة بمبلغ 37,836,115 دينار كويتي ومبلغ 13,580,247 دينار كويتي على التوالي (2005: 37,836,115 دينار كويتي ومبلغ 4,215,889 دينار كويتي) تتعلق بمجمع للبيع بالتجزئة وترفيهه.

تم رهن العقار قيد التطوير كضمان مقابل التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها خلال السنة (إيضاح 22).



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

14- هافنر 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.

15- احتياطات

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

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم تم تحويل 10%، من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي العام. 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.

16- هافنر إعادة التقييم

يمثل هذا المبلغ الزيادة في مبلغ التقييم عن سعر تكلفة الأرض ملك حر المفصح عنها في إيضاح 7. إن هذا الفائض غير قابل للتوزيع على المساهمين وسوف يحول إلى الأرباح المحتفظ بها عند البيع.

17- برنامج شراء الموظفين للأسهم

لقد تم إلغاء خيارات شراء الموظفين للأسهم خلال الفترة الحالية، 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 2007، وعليه قامت الشركة الأم بالحاسبة عن هذا الإلغاء تكبير فترة الاستحقاق. ولم يتم عمل مدفوعات إلى الموظفين المؤهلين عن الإلغاء وكذلك لم يُطبق برنامج بديل بعد.

18- أرباح مقترح توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة مقترحة

أوصى مجلس الإدارة بتوزيعات أرباح نقدية بمبلغ 20 فلس لكل سهم (40:2005 فلس لكل سهم) وأسهم منحة بنسبة 5% (2005:0%) على الأسهم القائمة كما في 31 ديسمبر 2006 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 والتقدية) كبنود منفصل في حقوق الملكية. وسوف يتم توزيع أسهم المنحة المقترحة إصدارها، إذا تم اعتمادها، من فائض رأس المال.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 72,000 دينار كويتي (72,000:2005 دينار كويتي) ضمن المبلغ المسموح به بموجب الضوابط المحلية وتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية العادية لمساهمين الشركة الأم.

11- مدينون ومدفوعات مقدماً

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	
162,891	197,931	مدينون آخرون
53,802	184,526	إيرادات مستحقة
17,331	18,580	مصرفات مدفوعة مقدماً
783,501	1,740,533	دفعة مقدما لمقاول
<u>1,017,525</u>	<u>2,141,570</u>	

12- النقد والنقد المعادل

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

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,346,014	16,900,000	ودائع لأجل
415,152	1,098,098	أرصدة أخرى لدى البنوك ونقد
26,761,166	17,998,098	أرصدة لدى البنوك ونقد
(500,836)	(3,158,891)	حساب مكشوف لدى البنك
26,260,330	14,839,207	
(24,846,014)	(8,800,000)	ناقصاً: ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع
<u>1,414,316</u>	<u>6,039,207</u>	

يحتفظ بالودائع لأجل لدى بنك تجاري بالكويت وهي بالدينار الكويتي وتحمل متوسط فائدة ثابتة بمعدل يتراوح بين 5.00% إلى 7.00% (2005: 5.75% إلى 6.00%) سنوياً.

13- رأس المال

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

المصدر والمدفوع بالكامل		المصرح به		
2005	2006	2005	2006	
سهماً	سهماً	سهماً	سهماً	
130,000,000	160,000,000	160,000,000	160,000,000	أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم في 1 يناير
30,000,000	-	-	-	الزيادة في رأس المال
<u>160,000,000</u>	<u>160,000,000</u>	<u>160,000,000</u>	<u>160,000,000</u>	أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم في 31 ديسمبر
				إن حساب علاوة إصدار الأسهم غير قابل للتوزيع.



إشادات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

22- قروض بنكية (تتمة)

تسهيلات ائتمان من بنك الكويت الوطني:

قامت الشركة في 9 سبتمبر 2006 بتوقيع اتفاقية مع بنك الكويت الوطني للحصول على تسهيلات ائتمانية بمبلغ 108 مليون دينار كويتي لتمويل مشروع إنشائي (إيضاح 7).

سوف يتم سحب القرض لأجل على أجزاء تبدأ في 3 ديسمبر 2006 وسوف يتم سدادها على أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ في 2 يونيو 2011. يتم تحميل الفائدة بمعدلات تجارية متغيرة.

يتم ضمان التسهيلات الائتمانية برهن على كافة ارض ومباني الشركة التابعة المتعلقة بمشروع جمتد الرهن أيضاً إلى كافة التحسينات التي تجري على العقار المذكور أعلاه. إضافة إلى ذلك، تلتزم الشركة التابعة بإيداع كافة التدفقات النقدية من العقارات المرهونة بما في ذلك إيرادات تأجير الوحدات وأي متحصلات مبيعات في الحساب البنكي لدى بنك الكويت الوطني.

تسهيلات ائتمان من بنك الكويت والشرق الأوسط:

قامت الشركة في 20 يونيو 2006 بتوقيع اتفاقية مع بنك الكويت والشرق الأوسط للحصول على تسهيلات ائتمانية بمبلغ 8 مليون دينار كويتي. إن التسهيلات الائتمانية مضمونة بمحفظة استثمارية (إيضاح 8)، ويتم تحميل الفائدة بمعدلات تجارية متغيرة.

23- 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.

يبين الجدول التالي المدفوعات لموظفي الإدارة العليا. إن المعاملات والأرصدة الأخرى مع أطراف ذات علاقة غير جوهرية. فيما يلي المدفوعات للموظفين التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا الآخرين:

2005	2006
دينار كويتي	دينار كويتي
175,730	210,422
26,537	67,265
<u>202,267</u>	<u>277,687</u>

مزايا قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إن المعلومات حول برامج شراء الموظفين للأسهم المؤهل لها كافة موظفي الإدارة العليا مفصّل عنها في إيضاح 17.

24- التزامات رأسمالية ومطلوبات طارئة

الالتزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق فيما يلي:

- الجزء غير المستكمل من مجمع الحمراء بمبلغ 4,237,611 دينار كويتي (2005: 9,359,680 دينار كويتي).
- رأسمال غير مستدعى في استثمارات متاحة للبيع بمبلغ 49,941 دولار أمريكي بما يعادل 14,464 دينار كويتي (2005: 76,761 دولار أمريكي بما يعادل 22,231 دينار كويتي).

مطلوبات طارئة

في 31 ديسمبر 2005، كان على المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بكفالات بنكية بمبلغ 947,975 دينار كويتي تم إصدارها إلى وزارة المالية فيما يتعلق بمجمع الحمراء، ولا يتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

18- أرباح مقترح توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة مقترحة (تتمة)

إعتمدت الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم في إجتماعها المنعقد 26 أبريل 2006 توزيعات أرباح نقدية المقترحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 بواقع 40 فلس لكل سهم وذلك لمساهمي الشركة الأم المسجلين في سجلات الشركة في تاريخ إنعقاد الجمعية العمومية، كما تم إعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 72,000 دينار كويتي.

19- أسهم خزانة

في 31 ديسمبر 2006 احتفظت الشركة الأم بعدد 870,000 سهم خزانة وهو ما يعادل 0.54% من إجمالي عدد الأسهم المصدرة. (2005: 0.01%) تدرج أسهم الخزانة بالتكلفة وتخصص من حقوق الملكية طبقاً للقرار الوزاري رقم 273 لسنة 1999 الصادر عن وزارة التجارة والصناعة. في 31 ديسمبر 2006 بلغت القيمة السوقية لأسهم الخزانة 352,350 دينار كويتي. إن جزء من الاحتياطيات في الشركة الأم بما يعادل تكلفة أسهم الخزانة غير قابل للتوزيع.

20- دائنون ومصروفات مستحقة

2005	2006	
دينار كويتي	دينار كويتي	
27,850	112,394	دائنون تجاريون
71,542	92,713	دائنون آخرون
112,350	151,500	مصروفات مستحقة
66,571	34,683	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
176,724	89,401	ضريبة دعم العمالة الوطنية
72,000	72,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
119,849	105,322	إيجارات مستلمة مقدماً
242,115	236,054	تأمينات من مستأجرين
254,757	888,039	محتجزات عقود مستحقة
<u>1,143,758</u>	<u>1,782,106</u>	

21- إيرادات مؤجلة

يمثل هذا البند القفليات المدفوعة من قبل المستأجرين. يتم إطفاء القفليات على أساس القسط الثابت على مدى فترة خمس سنوات هي فترة العقد.

22- قروض بنكية

غير مستخدمة	مسحوبة	الاستحقاق	النوع
31 ديسمبر 2006	31 ديسمبر 2006		
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي		
90,000	-	2022-2011	تسهيلات ائتمان من بنك الكويت الوطني:
6,842	3,158	3 سبتمبر 2007	قرض لأجل
8,000	-	عند الطلب	حساب مكشوف لدى البنك
<u>104,842</u>	<u>3,158</u>		خطاب ضمان
5,000	-	31 مايو 2007	تسهيلات ائتمان من بنك الكويت والشرق الأوسط:
2,052	948	31 مايو 2007	حساب مكشوف لدى البنك
7,052	948		ضمان غير نقدي
<u>111,894</u>	<u>4,106</u>		



إشادات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006

26- إدارة المخاطر

مخاطر اسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها ذات الفائدة (الودائع البنكية والحساب المكشوف لدى البنك).

مخاطر الائتمان

لا تقوم شركات المجموعة بمنح تسهيلات ائتمانية لمستأجري المقارات المؤجرة.

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل فقط مع بنوك ذات سمعة جيدة.

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

مخاطر السيولة

تحد المجموعة من مخاطر السيولة بالتأكد من توافر التسهيلات البنكية.

مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لمخاطر كبيرة بالنسبة للعملات الأجنبية.

مخاطر اسعار الأسهم

تنشأ مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. وتدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة لتركز قطاع الأعمال.

27- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 9)، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية بتاريخ الميزانية العمومية.

25- 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.
- تعمل المجموعة بصفة أساسية في الكويت، وعليه لم يتم الإفصاح عن المعلومات القطاعية الثانية.

تبين الجداول التالية معلومات الإيرادات والأرباح لبعض الموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقاعات أعمال المجموعة:

السنة المنتهية 31 ديسمبر 2006	أنشطة الاستثمار العقاري دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاع	4,894,556	1,106,802	6,001,358
نتائج القطاع	3,909,337	1,035,511	4,944,848
مصرفات غير موزعة - بالصافي			(597,843)
صافي ربح السنة			4,347,005
كما في 31 ديسمبر 2006			
الموجودات والمطلوبات			
موجودات القطاع	62,952,303	47,907,012	110,859,315
موجودات غير موزعة			21,488
إجمالي الموجودات			110,880,803
مطلوبات القطاع	1,747,642	3,158,891	4,906,533
مطلوبات غير موزعة			519,622
إجمالي المطلوبات			5,426,155
السنة المنتهية 31 ديسمبر 2005			
إيرادات القطاع	1,761,666	7,203,394	8,965,060
نتائج القطاع	1,070,839	7,156,051	8,226,890
مصرفات غير موزعة - بالصافي			(621,017)
صافي ربح السنة			7,605,873
كما في 31 ديسمبر 2005			
الموجودات والمطلوبات			
موجودات القطاع	54,509,590	54,927,564	109,437,154
موجودات غير موزعة			30,661
إجمالي الموجودات			109,467,815
مطلوبات القطاع	1,121,703	500,836	1,622,539
مطلوبات غير موزعة			694,836
إجمالي المطلوبات			2,317,375

شركة اجيال العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مغلقة



شركة أجيال العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مغلقة

