



شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة

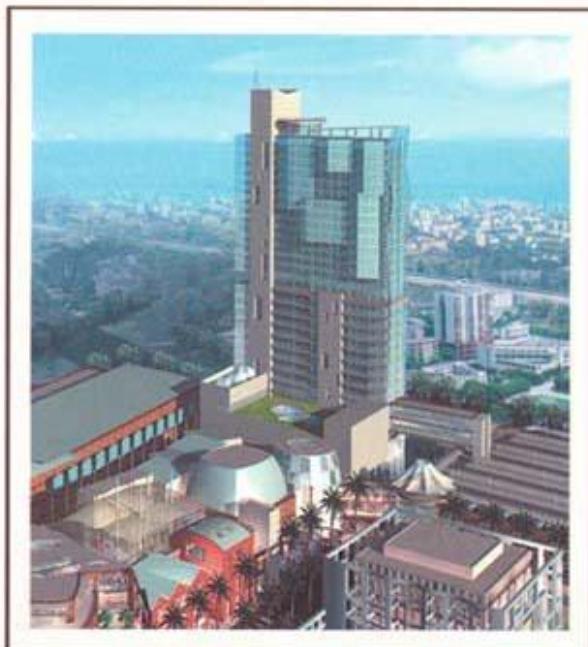


التقرير السنوي الثامن • ٢٠٠٤

8<sup>th</sup>  
ANNUAL  
REPORT  
2004



8<sup>th</sup>  
ANNUAL  
REPORT  
2 0 0 4



التقرير السنوي الثامن



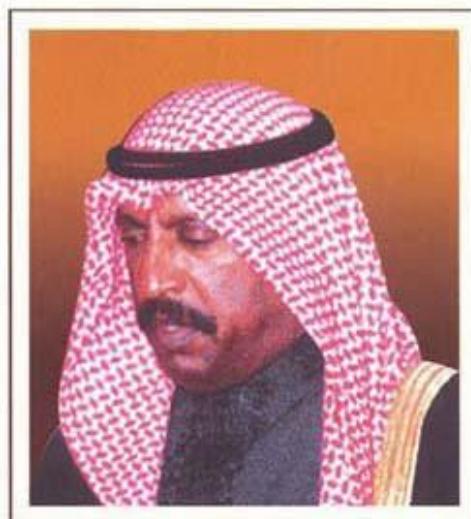
شركة أجيال العقارية الترفيهية  
شركة مساهمة كويتية مقفلة



الحمراء  
AL-HAMRA PROJECT



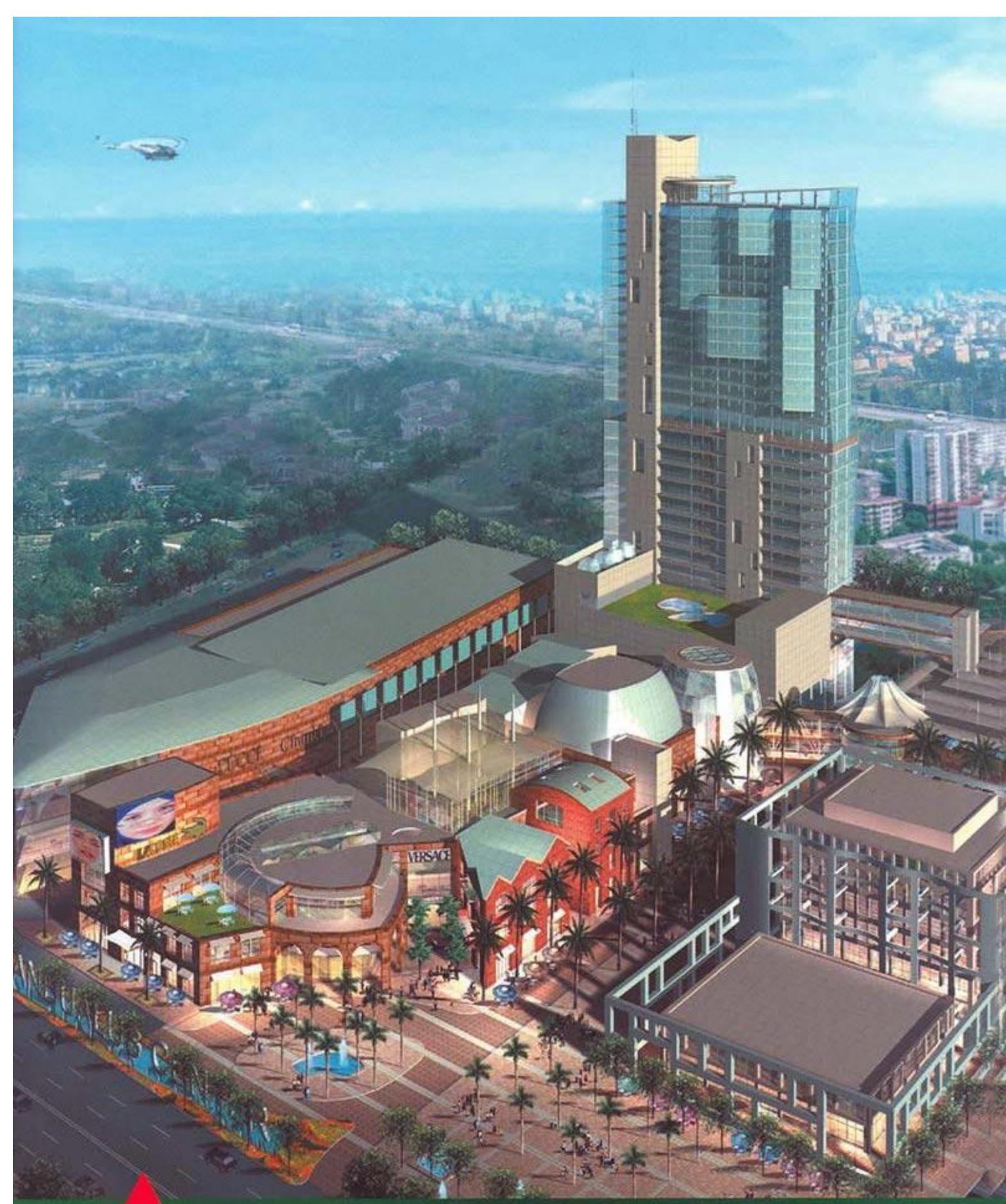
صاحب السمو الشيخ  
**جابر الأحمد الجابر الصباح**  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
**سعد العبدالله السالم الصباح**  
ولي العهد



سمو الشيخ  
**صباح الأحمد الجابر الصباح**  
رئيس مجلس الوزراء

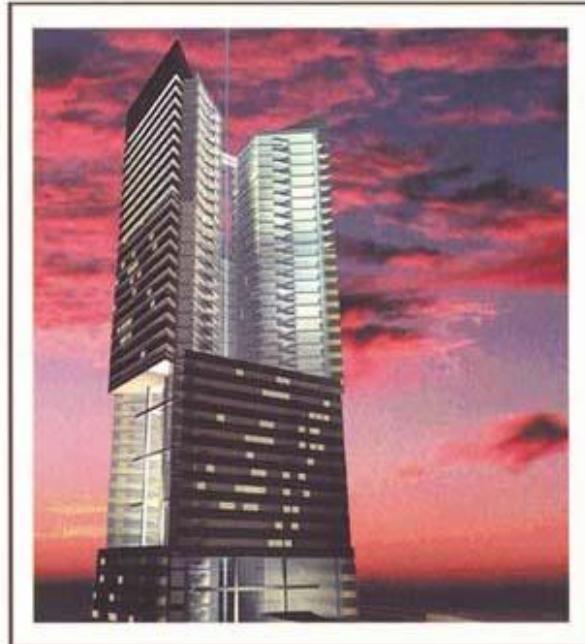


مشروع الأندلس  
AL-ANDALUS PROJECT

# المحتويات

- 
- |    |   |
|----|---|
| 7  | مجلة رئيس الإدارة                       |
| 8  | كلمة رئيس مجلس إدارة                    |
| 13 | تقرير مراقب بي الحسابات                 |
| 14 | بيان الدخل المجمع                       |
| 15 | الميزانية العمومية المجمعة              |
| 16 | بيان التدفقات النقدية المجمعة           |
| 17 | بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمعة |
| 18 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة    |





## التقرير السنوي الثامن

8<sup>th</sup>  
ANNUAL  
REPORT  
2004



## مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد / بدر جاسم الصميط  
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / بدر يوسف السالمان  
عضو مجلس الإدارة

السيد / علي العبد الله الخليفة الصباح  
عضو مجلس الإدارة

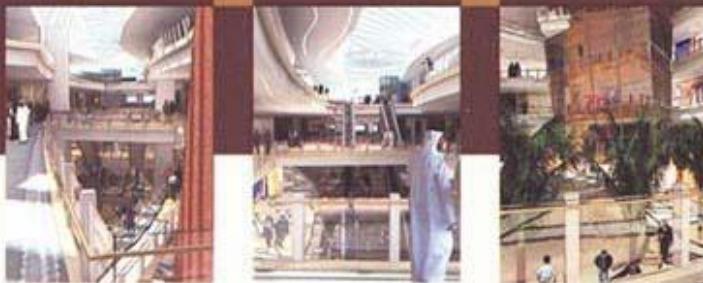
السيد / وليد عبداللطيف النصف  
عضو مجلس الإدارة

## الإدارة التنفيذية

السيد / محمد يوسف السميط  
المدير العام

## مراقبو الحسابات

وليد عبدالله العصيمي  
علي عبدالرحمن الحساوي



## كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة / المساهمين

يطيب لي ولزملائي أعضاء مجلس ادارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ان نتقدم بال报稅 الساري لمستعرض واياكم أهم تطورات مشاريع الشركة وانجازاتها خلال عام 2004 وما نأمل تحقيقه في المستقبل.

السيد/ خالد عثمان العثمان

رئيس مجلس الادارة  
والعضو المنتدب

8

لقد كان عام 2004 استمرا لما قبله من حيث المنجزات والنتائج الطيبة ، فقد تم الانتهاء وبحمد الله من بناء مجمع اجيال التجاري في منطقة الفحيحيل وتأجيره بالكامل . فيما تستمر جهود الادارة الحثيثة بتنفيذ مخططات عقاراتها والسعى لتنمية أصول الشركة بالصورة الأمثل.

فنترا لضخامة تكلفة مشروع الحمراء والفردوس وكجزء من عملية التمويل له وتقليل المخاطر وال الحاجة لخبرات متخصصة ، فقد تم تأسيس شركة الحمراء العقارية (ش.م.ك.م) ، برأس مال قدره 60,000,000 دينار كويتي لتملك المشروع مشاركة مع اطراف مالية وتقنية مهمة ، بحيث تمتلك شركة اجيال العقارية الترفيهية ما نسبته 59% من هذه الشركة. هذا وتقوم شركة اجيال بالتعاون مع مكتب ستانلي الهندسي بادارة عملية التصميم والانشاء للمشروع.

وقد بدأت شركة الحمراء العقارية بتنفيذ مشروع الحمراء والفردوس بالتعاقد مع أحد شركات المقاولات المرموقة وهي الشركة الأحمدية للمقاولات والتجارة ، حيث بدأت أعمال الانشاء فعليا بالمرحلة الأولى وهي أعمال الحفر والتدعم وتجهيز الموقع لكامل المشروع ، وسيتبع ذلك المراحل التالية من المشروع وهي بناء الجزء التجاري (المول) ومرآب السيارات التي تم توسيعه باضافة سرداب ثان ودور كامل.

وتواكبًا مع توجه بلدية الكويت الجديد لتطوير العاصمة وذلك بالسماح ببناء ابراج بارتفاعات قياسية ، فقد سعت الشركة للاستفادة من هذا التوجه بالحصول على نسبة بناء اضافية قدرها 200% والتقدم إلى بلدية الكويت بطلب زيادة ارتفاع برج مشروع الحمراء والفردوس من 40 طابقا إلى 70 طابقا ، ليكون أعلى برج في مدينة الكويت ، وذلك لأهمية المشروع ومميزات موقعه ومساحته ، وقد أصبحت نسبة البناء 970%. كما شرعت شركة الحمراء العقارية بتوجيهه مدراء المشروع لتكتيف جهات هندسية عالمية ، بالإضافة إلى مستشار المشروع المحلي ، لاعادة دراسة المشروع من النواحي المعمارية والوظيفية والانشائية وحركة المرور حول المشروع على ضوء الزيادة المقترحة في ارتفاع البرج.



ومن الجدير بالذكر فإن مساحة البناء الإجمالية للمشروع أصبحت 192,000 مترمربع تقريبا ، بالإضافة إلى مساحة بناء مواقف السيارات البالغة 54,000 مترمربع تقريبا .

ويحتوي هذا المشروع الضخم على العناصر التالية:

- السوق التجاري (المول) ويشتمل على محلات تجارية ومنطقة مطاعم (Food Court) وكافيتيريات ومقاهي، بالإضافة إلى عدد 10 دور عرض للسينما . وتبلغ مساحة هذا الجزء 60,000 مترمربع تقريبا ويتألف من أربعة طوابق وسردابين أحدهما للخدمات ومواقف للسيارات.
- البرج ويشتمل على أدوار المكاتب بمختلف المساحات والاطلاقات إضافة إلى الخدمات الالزمة.

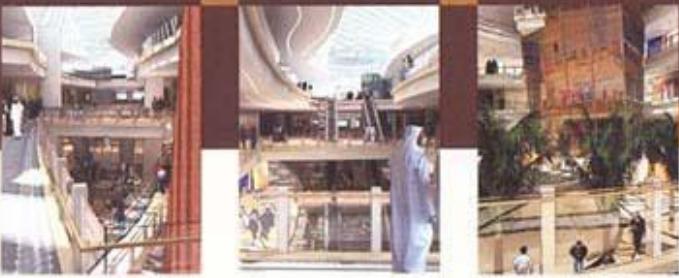
ونأمل أن يأتي المشروع على قدر من التكامل الوظيفي والابداع المعماري والهندسي ليصبح نقلة مهمة على الساحة العقارية وصرحا بارزا في أفق مدينة الكويت العاصمة تحاكي به تطورات المنطقة بدخول القرن الواحد والعشرين.

كما تجري أعمال التصميم لمشروع ارض سينما الاندلس البالغة مساحتها 10,356.5 مترمربع والذي تم التخطيط له ليصبح مجمعا تجاريا وسكنيا وترفيهيا يعلوه برج بارتفاع ثلاثين طابقا ، حيث سيحوي هذا البرج مكاتب وشقق فندقية كما سيحتوي المشروع على 12 دارا للعرض السينمائي ومطاعم و محلات تجارية وأنشطة ترفيهية أخرى. وتقدر المساحة الإجمالية للبناء بـ 112,000 مترمربع ، وسيراعى في التصميم أن يكون على قدر من الحداثة والجمال وسيكون بلا شك أحد أبرز العلامات المعمارية في منطقة حولي ، ان لم يكن أبرزها . وسيخدم المجمع مرآب سيارات متعدد الأدوار مجاور له ويتصل به عن طريق جسور رابطة بمساحة بناء اجمالية تقدر بـ 51,000 مترمربع .

وعلى صعيد آخر فقد تم الحصول على رخصة بناء مشروع الفحيحيل الثاني على أرض مساحتها 3000 مترمربع تقع على شارع بلاط الشهداء وبمساحة بناء اجمالية تقدر بـ 19,200 مترمربع . ولقد أتى تصميم المشروع على سبعة أدوار تشمل على عناصر تجارية ومكاتب ودور سينما .

هذا ، ومن ناحية أخرى ، فقد عقدت الشركة خلال العام المنصرم عدة صفقات مريحة لبيع القسائم التي خصصت لها من قبل الدولة نتيجة لعملية اجراءات ارض البديل بعد تقسيم ارض سينما الاندلس في حولي ، منتهزة فرصة الطفرة في أسعار العقار المحلي وقد حققت نتيجة لذلك أرباحا مجزية .

كما تولي ادارة الشركة اهتمامها المعهود في البحث عن الفرص الاستثمارية الجديدة والجيدة ، سواء بصورة فردية أو بالمشاركة مع مؤسسات أخرى ، كما تسعى لاستثمار فوائض أموال الشركة في أنشطة استثمارية متعددة عن طريق



صناديق استثمارية عالمية بالإضافة إلى محفظة الاسهم الكويتية والتي تديرها احدى الشركات المتخصصة في هذا المجال.

وتتجدر الاشارة الى ان الشركة قامت خلال العام المنصرم بإجراء بعض التعديلات والاضافات في أغراض الشركة وذلك لتلبية متطلبات الدخول في مشاريع جيدة مثل الـB.O.T وغيرها.

## الساده المساهمين

لقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة في اجتماعها المنعقد بتاريخ 10/4/2004 على توصية مجلس الادارة بزيادة رأس المال الشركة إلى 16,000,000 دينار كويتي ، وكان ضمن بنود زيادة رأس المال طرح أسهم جديدة بعدد 80,000,000 سهم للاكتتاب على المساهمين ، وذلك لتوفير الأموال اللازمة لتطوير عقار الحمراء والفردوس وعقار الاندلس بقيمة اسمية مقدارها 100 فلس للسهم الواحد وعلاوة اصدار مقدارها 150 فلس للسهم الواحد ، إلا أنه حدث تطورات بعد ذلك ، مفادها تأسيس شركة الحمراء العقارية وبيع ارض مشروع الحمراء والفردوس عليها ، مما قلل من الاحتياجات التمويلية الآنية لهذه الزيادة. لذا فقد رأى مجلس الادارة استدعاء هذه الزيادة على مرحلتين - المرحلة الأولى بمبلغ 5,000,000 دينار كويتي بعدد 50,000,000 سهم أي 5 أسهم لكل 7 أسهم ، وقد طرحت المرحلة الأولى للاكتتاب خلال الفترة من 18/5/ و حتى 2/6/2004 على السادة المساهمين المسجلين بدقائق الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 10/4/2004 وبذلك أصبح رأس المال بعد تلك الزيادة فعلياً 13,000,000 دينار كويتي.

وقد تمت هذه الزيادة حسب النظم والأصول المرعية وذلك من خلال كل الاجراءات الخاصة بأخذ موافقة جميع الجهات المعنية وقد تمت الزيادة بعد تلك المواقف ، وذلك حسب نصوص قانون الشركات التجارية. أما المرحلة الثانية ، فقد أجلت إلى وقت لاحق بغية التخفيف على السادة المساهمين وعدم احتياج الشركة لهذه الأموال في هذا الوقت.

وعليه ، فستقوم الشركة بتنفيذ المرحلة الثانية ، اي استدعاء باقي رأس المال ، البالغ 3,000,000 دينار كويتي لعدد 30,000,000 سهم ، خلال النصف الأول من عام 2005 . وستخصص هذه الاسهم للمساهمين المقيدين بسجلات الشركة بتاريخ 10/4/2004. وذلك التزاما بقرار الجمعية العمومية غير العادية ، وعليه فيقتصر توزيع ارباح الشركة الناجمة عن نشاطها للسنة المالية المنتهية في 31/12/2004 على السادة حاملي اسهم الشركة وعدد其اها 130 مليون سهم ، وهي تمثل راس المال الفعلى ومقداره 13 مليون دينار كويتي.



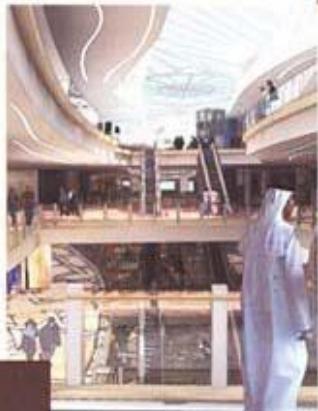
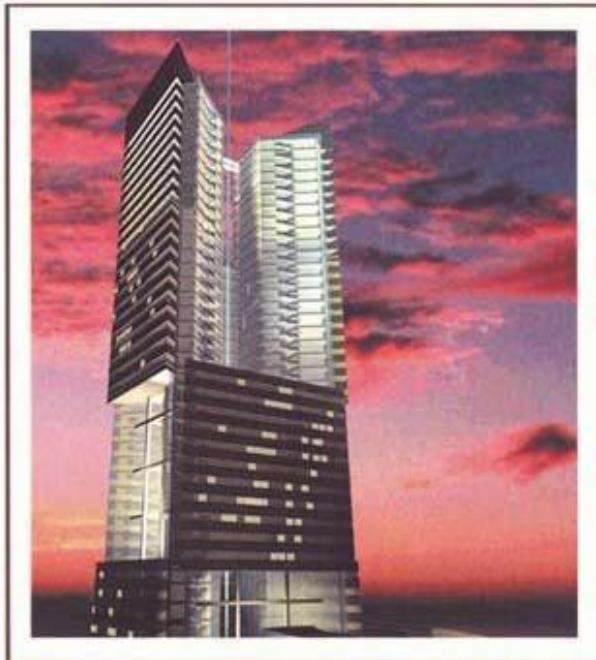
### حضرات السادة المساهمين

11

ان الميزانية العمومية الحالية تعكس الوضع المالي المجمع كما في 31/12/2004 لشركة اجيال العقارية الترفيهية وشركتها التابعة (شركة الحمراء العقارية) ، حيث تم دمج ميزانية شركة اجيال العقارية مع ميزانية شركة الحمراء العقارية وأظهرت نتيجة الدمج زيادة في الايرادات بنسبة 453% من 1,970,681 د.ك عام 2003 إلى 10,902,983 د.ك عام 2004 ، وزيادة في المصروفات الادارية والعمومية بنسبة 28% من 279,836 د.ك عام 2003 إلى 358,122 د.ك عام 2004 ، وزيادة في صافي الربح بنسبة 484% من 1,573,793 د.ك عام 2003 إلى 9,189,372 د.ك عام 2004 .

كما أظهرت الميزانية المجمعة للشركاتين زيادة كبيرة في الموجودات بنسبة 441% من 18,237,142 د.ك عام 2003 إلى 98,835,230 د.ك عام 2004 . وزيادة كبيرة ايضاً في حقوق المساهمين بنسبة 400% من 14,199,888 د.ك عام 2003 إلى 71,103,570 د.ك عام 2004 .

هذا ولا يسع ادارة الشركة إلا أن تعرب عن تقديرها إلى المساهمين الكرام لدعمهم الدائم وإلى الجهات المعنية في بلدية الكويت ووزارة التجارة وسوق الكويت للأوراق المالية على ما أبدوه وبيدونه من اهتمام وتعاون. كما تود ادارة الشركة تقديم الشكر والامتنان للجهات المتخصصة المتعاونة معها وتخص بذلك شركة الجال للخدمات العقارية ومكتب عوهه للاستشارات الهندسية ومكتب استشارات الجزيرة ومكتب ستانلي الهندسي والشركة الاحمدية للمقاولات والتجارة ، على التعاون والتفاعل الايجابي مع ادارة الشركة نحو اداء مهني مرموق .



## التقرير السنوي الثامن

8<sup>th</sup>  
ANNUAL  
REPORT  
2004



## تقرير مراقب الحسابات

إلى حضرات السادة مساهمي  
شركة اجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقلفة)

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمعة المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقلفة) وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2004 وبيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين المجمعة المتعلقة بها للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المجمعة هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

13

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولي التي تتطلب منا تخطيط وتتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية. يشتمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة على أساس العينة، ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. وباعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2004 وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدقائق محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة. وأنتا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المeruleة. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 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 مراقب الحسابات رقم 30 فئة ١ - الكويت  
بركان بي دي أو  
محاسبون عالميون

وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقب الحسابات رقم 68 فئة ١- الكويت  
من العيابان والعصيمي وشركاه  
عضو في إرنست ووينغ



## بيان الدخل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

2003	2004	إيضاح	الإيرادات
دينار كويتي	دينار كويتي		
282,813	<b>1,425,856</b>		إيرادات إيجارات
69,756	<b>86,970</b>		أتعاب استشارات
-----	<b>352,569</b>	<b>1,512,826</b>	
139,120	<b>133,620</b>		إيرادات تشغيل أخرى
(25,983)	<b>(419,817)</b>		مصاروفات تشغيل المجمع الترفيهي
(279,836)	<b>(358,122)</b>		مصاروفات عمومية وإدارية
-	<b>(374,615)</b>		مصاروفات تشغيل أخرى
-----	<b>185,870</b>	<b>493,892</b>	ربح التشغيل
-	<b>(16,670)</b>		تكاليف تمويل
526,239	<b>150,705</b>		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحافظ عليها للمتاجرة
308,665	<b>293,366</b>		ربح بيع استثمارات معمحافظة عليها للمتاجرة
532,472	<b>13,691</b>		ربح بيع استثمارات متاحة للبيع
109,614	<b>90,521</b>		إيرادات توزيعات أرباح
2,002	<b>897,297</b>		إيرادات فوائد
-	<b>7,804,157</b>	4	ربح بيع عقارات استثمارية
-	<b>6,800</b>		إيرادات متعددة
-	<b>(185,313)</b>		حقوق الأقلية
(14,984)	<b>(84,578)</b>		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(36,085)	<b>(214,496)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(40,000)	<b>(60,000)</b>	19	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-----	<b>1,573,793</b>	<b>9,189,372</b>	صافي ربح السنة
-----	<b>20.82</b>	<b>85.36</b>	ربحية السهم (فلس)

14



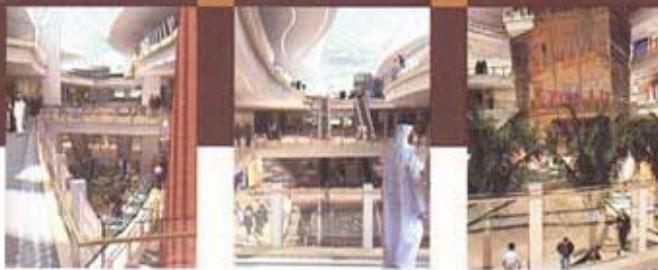
## الميزانية العمومية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	إيضاح	
			الموجودات
5,868,568	<b>38,706,080</b>	7	موجودات غير متداولة
1,372,505	-	8	عقارات ومعدات
802,921	2,171,674	9	أرض غير مطورة
5,905,085	10,632,745	10	استثمارات متاحة للبيع
-	1,500,000	11	عقارات استثمارية
13,949,079	<b>53,010,499</b>		موجودات أخرى
			موجودات متداولة
390,129	550,941	12	مديونون ومدفوعات مقدماً
3,827,229	4,144,092	13	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة
70,705	41,129,698	14	أرصدة لدى البنوك ونقد
4,288,063	45,824,731		
18,237,142	<b>98,835,230</b>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين وحقوق الأقلية والمطلوبات
			حقوق المساهمين
7,000,000	13,000,000	15	رأس المال
-	7,720,000	15	علاوة إصدار أسهم
4,202,298	4,202,298	16	فائض رأس المال
560,000	-	19	أسهم منحة مقترن إصدارها
338,234	1,293,079	17	احتياطي قانوني
338,234	1,293,079	17	احتياطي عام
-	34,618,995	18	فائض إعادة التقييم
36,100	461,415		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
1,235,022	2,664,704		أرباح محتفظ بها
490,000	5,850,000	19	أرباح نقدية مقترن توزيعها
14,199,888	71,103,570		
-	<b>24,785,313</b>		حقوق الأقلية
			مطلوبات غير متداولة
98,259	128,843		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مطلوبات متداولة
606,854	884,779	20	دائنون ومصرفيات مستحقة
556,480	424,860	21	إيدادات مؤجلة
2,775,661	1,507,865	14	حساب مكتشوف لدى البنك
3,938,995	2,817,504		
18,237,142	<b>98,835,230</b>		مجموع حقوق المساهمين وحقوق الأقلية والمطلوبات

بدر جاسم الصميط  
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



## بيان التدفقات النقدية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

2003	2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
1,573,793	9,189,372	
(526,239)	(150,705)	التعديلات لـ :
(308,665)	(293,366)	التغير في القيمة العادلة للاستثمار المحفظ بها للمتاجرة
36,335	214,496	ربع بيع استثمارات ممتلكة للمتاجرة
(532,472)	(13,691)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(7,804,157)	ربع بيع استثمارات متاحة للبيع
11,578	260,807	ربع بيع عقارات استثمارية
(139,120)	(131,620)	استهلاك
28,574	30,584	إطفاء إيرادات مؤجلة
(109,614)	(90,521)	مخصصات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(2,002)	(897,297)	إيرادات توزيعات أرباح
-	16,670	إيرادات فوائد
32,168	330,572	تكاليف تمويل
(67,272)	280,085	النقد الناتج من العمليات
313,410	103,332	ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
695,600	-	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
973,906	713,989	انشطة الاستثمار
(124,740)	(16,670)	شراء عقارات ومعدات
(5,040)	(36,085)	إضافات إلى عقارات استثمارية
844,126	661,234	إضافات إلى أرض غير مطرورة
(3,222,397)	(1,855,993)	موجودات أخرى
(255)	(1,076,369)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(1,470,000)	شراء استثمارات متاحة للبيع
-	(1,500,000)	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	10,372,040	شراء استثمارات متاحة للبيع
(696,001)	(948,727)	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
807,472	18,980	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(519,517)	الزيادة في ودائع لأجل
1,133,255	728,694	توزيعات أرباح مستلمة
-	(33,350,000)	إيرادات فوائد
23,644	8,552	
2,002	456,400	
(1,952,280)	(29,135,940)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
-	13,160,000	انشطة التمويل
(338,358)	(493,818)	إصدار رأس المال
-	24,785,313	توزيعات أرباح مدفوعة
(338,358)	37,451,495	حقوق الأقلية
(1,446,512)	8,976,789	
(1,258,444)	(2,704,956)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة التمويل
(2,704,956)	6,271,833	الزيادة (النقص) في النقد والبنود النقدية
	14	النقد والبنود النقدية في بداية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

# بيان الخسائر المتقدمة قادمة إلى المأمور

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004

الرصيد في 31 ديسمبر 2003	إدارات	أرباح	نقدية
أرباح متقدمة منحة أسماء	أرباح متقدمة إصدارها رأس المال	أرباح متقدمة إصدارها رأس المال	أرباح متقدمة إصدارها رأس المال
المترکمة في القبعة العاملة (القيمة التقديرية)	فائض إعادة عالم قابوتي دينار كويتي دينار كويتي دينار كويتي	فائض إعادة عالم قابوتي دينار كويتي دينار كويتي دينار كويتي	فائض إعادة عالم قابوتي دينار كويتي دينار كويتي دينار كويتي
احتياطي مقترب توزيعها المجموع	احتياطي مقترب توزيعها المجموع	احتياطي مقترب توزيعها المجموع	احتياطي مقترب توزيعها المجموع
12,939,995	350,000	465,987	-
(350,000)	(350,000)	-	180,855
1,573,793	-	1,573,793	-
36,100	-	36,100	-
-	-	-	-
(157,379)	-	157,379	-
(157,379)	-	157,379	-
-	-	-	-
-	-	-	-
490,000 (490,000)	-	-	-
14,199,888	490,000	1,235,022	36,100
-	-	-	-
13,160,000	-	-	-
(490,000)	-	-	-
34,618,995	-	-	-
9,189,372	-	-	-
425,315	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
5,850,000(5,850,000)	-	-	-
71,103,570	5,850,000	2,664,704	461,415
34,618,995	1,293,079	1,293,079	- 4,202,298
12,939,995	1,293,079	1,293,079	7,720,000
13,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000
الرصيد في 31 ديسمبر 2004	المجموع إلى الاحتياطي العام	صافي أرباح متقدمة على استثمارات متاحة للبيع	إعادة تقييم أرض غير مطردة (إضافة 8)
		المتحول إلى الاحتياطي العام	صافي ربح السنة
		صافي أرباح متقدمة على استثمارات متاحة للبيع	-
		المتحول إلى الاحتياطي العام	-
		أرباح متقدمة مقترب توزيعها	-

إن الإضافات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 1 - نشاط الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مغلقة) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 20 فبراير 2005.

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.م. "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (مغلقة) تم تسجيلها وتأسيسها 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.

قامت الشركة الأم خلال السنة بتجميع شركتها التابعة الوحيدة، وهي شركة تأسست مؤخراً خلال 2004. يتضمن الإيضاح 24 تفاصيل الشركة التابعة.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل بمبنى سوق الصفا التجارية، الدور الثاني، مكتب رقم 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفا 13085 الكويت.

في 31 ديسمبر 2004 بلغ عدد موظفي الشركة 8 موظفين (2003: 6 موظفين).

### 2 - السياسات المحاسبية الهامة

#### اساس الاعداد

أعدت البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الصادرة أو المطبقة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم ١٨ لعام ١٩٩٠ ذات الصلة.

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

#### العرف المحاسبي

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات للمتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع وإعادة تقييم الأرض غير المطورة وفقاً للقيمة العادلة.

إن السياسات المحاسبية مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيير في السياسة المحاسبية كما هو مبين في إيضاح 3 وتطبيق سياسات جديدة تتعلق بالتجميع (إيضاح 1) والعقارات الاستثمارية.



## لابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة هي كما يلي :

#### اساس التجميع

19

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والأرباح الجوهرية بين الشركات.

#### تحقق الإيرادات

- تمثل إيرادات الإيجارات إجمالي الإيراد من محلات الإيجار على أساس توزيع نسبي زمني ناقصاً المصروفات المتعلقة بها على أساس الاستحقاق.
- تتحقق أتعاب الاستشارات عند تقديم الخدمات للعملاء.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق الإيرادات من العقارات الاستثمارية عند استكمال عقد البيع.

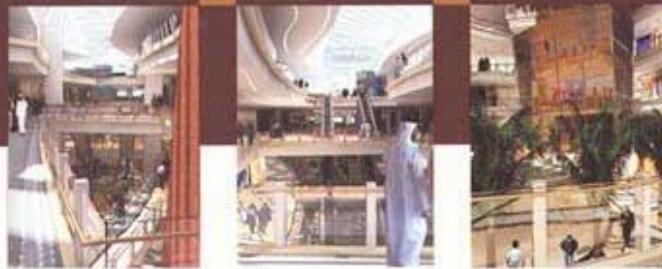
#### عقارات ومعدات

تدرج العقارات والمعدات بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأى انخفاض في القيمة. لا تستهلك الأرض.

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

- |         |                 |
|---------|-----------------|
| 5 سنوات | ● أثاث وديكور   |
| 5 سنوات | ● معدات وسيارات |

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات والمعدات لغرض تحديد انخفاض القيمة في حالة وجود أحداث أو تغيرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية لأى من الموجودات قد تكون غير قابلة للاسترداد. فإذا ما ظهرت مثل تلك المؤشرات وعندما تكون القيمة الدفترية مسجلة بأكثر من مبالغها المقدرة والممكن استردادها، تخفض الموجودات إلى مبالغها الممكن استردادها.



## تابع - إيرادات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### ارض غير مطورة

تدرج الأرض غير المطورة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. ويتم لاحقاً إعادة تقييمها وفقاً لأسعار السوق. يتم إعادة تقييم الأرض غير المطورة كل خمس سنوات وفقاً لأسعار السوق بتاريخ إعادة التقييم. عند إعادة تقييم أرض ما فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى فائض إعادة التقييم ضمن حقوق المساهمين، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تتحقق كابيرادات. كما يتم تحويل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً و DIRECTLY إلى فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقى كمصرف. يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

20

#### 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 تخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ المقدر الممكن استرداده للأصل، وتقييد خسائر انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده والقيمة الدفترية. تقييد خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

#### تحقيق وعدم تحقيق الموجودات والمطلوبات المالية

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

#### استثمارات متاحة للبيع

بعد التحقق المبدئي بالتكلفة، يعاد قياس الاستثمارات المصنفة كـ "متاحة للبيع" وفقاً لقيمة العادلة، ما لم يكن بالإمكان قياس القيمة العادلة بشكل موثوق منه حيث تدرج الاستثمارات في ذلك الوقت بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة من الاستثمارات المتاحة للبيع نتيجة التغير في القيمة العادلة للاستثمارات كبند منفصل من حقوق المساهمين حتى يتم استبعاد الاستثمار أو أن يتحدد الاستثمار أن قيمته قد انخفضت. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في حقوق المساهمين تدرج، مع أي تعديل انتقالى على الأرباح المحتفظ بها نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي 39، في بيان الدخل المجمع للسنة.



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 2 - السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية ميدانياً بالتكلفة. يحسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعوام الإنتاجية المقدرة لكافة عقارات الإيجار، باستثناء الأرض المستأجرة والتي ليس لها عمر محدد. يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل ميزانية عمومية لكل عقار على حدة استناداً إلى قيمته العادلة لتحديد ما إذا كانت هذه المبالغ مسجلة بأكثر من مبالغها الممكن استردادها، إن القيمة الممكّن استردادها لأصل ما هي صافية سعر البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أعلى. إن صافية سعر البيع هو المبلغ الذي يمكن الحصول عليه من بيع الأصل في معاملة تجارية بحثة. أما القيمة أثناء الاستخدام فهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أن تنتج من استمرار استخدام الأصل ومن بيعه في نهاية عمره الإنتاجي. تسجل خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت، في بيان الدخل المجمع عندما تزيد القيمة الدفترية عن المبلغ الممكّن استرداده.

#### المديونون

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

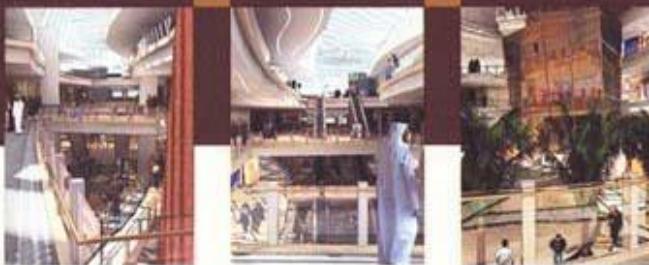
#### استثمارات محتفظ بها للمتأجرة

تدرج هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة مع إدراج أي ربح أو خسارة نتيجة التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع 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 المجمع ، من النقد والبنود النقدية المحددة أعلاه، بالصافي بعد الحساب المكشف القائم لدى البنك.



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 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.

#### رسملة تكاليف الاقتراض

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

#### العملات الأجنبية

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

#### محاسبة المتاجرة وتواريخ السداد

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

#### القيمة العادلة

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، فإن القيمة العادلة تتحدد بالرجوع إلى آخر أسعار أوامر شراء معلنـة في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال كما 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.

تستند القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق ومحافظ مدارة إلى آخر أسعار معلنـة.



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 3 - التغير في السياسة المحاسبية

خلال 2004 قامت المجموعة بتحديث سياستها المحاسبية بالنسبة للأراضي غير المطورة. في 31 ديسمبر 2003 كانت الأرضي غير المطورة تدرج بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة. وتدرج الأرضي غير المطورة حالياً بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. ويتم لاحقاً إعادة تقييمها وفقاً لأسعار السوق. يتم إعادة تقييم الأرضي غير المطورة كل خمس سنوات وفقاً لأسعار السوق بتاريخ إعادة التقييم. عند إعادة تقييم أرض ما فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى فائض إعادة التقييم ضمن حقوق المساهمين، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تتحقق كابارات، كما يتم تحويل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً و مباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقى كمصرف. يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحافظ بها عند بيع تلك الموجودات.

إن التغير في السياسة المحاسبية ليس له أي تأثير على حقوق المساهمين أو صافي الربح لسنة 2003.

### 4 - ربح بيع عقارات استثمارية

وخلال السنة قامت الشركة بالتنازل عن جزء من أرضها (بقيمة دفترية تبلغ 3,039,016 دينار كويتي) ومبادلتها بأرض أخرى (تم تقييمها بمبلغ 4,993,045 دينار كويتي) ومبلغ نقد يبلغ 1,759,295 دينار كويتي وحققت ربح بمبلغ 3,713,324 دينار كويتي (إيضاح 10). تم خلال السنة استكمال الإجراءات القانونية المتعلقة بعملية التبادل أعلاه. كما تم بيع أراضي أخرى خلال السنة وحققت الشركة الأم ربح بمبلغ 4,090,833 دينار كويتي من عملية البيع.

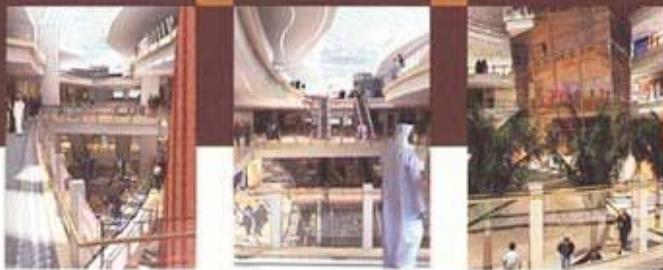
### 5 - صافي ربح السنة

يدرج صافي ربح السنة بعد تحويل:

2003	2004	
دينار كويتي	دينار كويتي	
228,628	284,290	
		تكليف موظفين

### 6 - ربحية السهم

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



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 6 - ربحية السهم (تتمة)

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
1,573,793	9,189,372	صافي ربح السنة (دينار كويتي)
75,600,000	107,655,738	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
20.82	85.36	ربحية السهم (فلس)

تم تعديل ربحية السهم للسنة السابقة لتعكس أسهم المنحة المصدرة خلال 2004.

24

### 7 - عقارات ومعدات

أعمال				
المجموع دينار كويتي	رأسمالية دينار كويتي	معدات قيد التنفيذ دينار كويتي	اثاث وديكور دينار كويتي	التكلفة
5,972,669	5,833,685	48,672	90,312	في 1 يناير 2004
37,461,500	37,461,500	-	-	المحول من أرض غير مطرورة (إيضاح 8)
1,855,993	1,851,948	3,437	608	الإضافات
(6,465,783)	(6,465,783)	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 10)
<b>38,824,379</b>	<b>38,681,350</b>	<b>52,109</b>	<b>90,920</b>	في 31 ديسمبر 2004
				الاستهلاك
104,101	-	32,752	71,349	في 1 يناير 2004
14,198	-	9,550	4,648	الاستهلاك المحمّل للسنة
118,299	-	<b>42,302</b>	<b>75,997</b>	في 31 ديسمبر 2004
<b>38,706,080</b>	<b>38,681,350</b>	<b>9,807</b>	<b>14,923</b>	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2004
<b>5,868,568</b>	<b>5,833,685</b>	<b>15,920</b>	<b>18,963</b>	في 31 ديسمبر 2003



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 7 - عقارات ومعدات (تتمة)

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تمثل عقار قيد التطوير لغرض إنشاء مجمع للاستخدام المتعدد. اعتمد أعضاء مجلس الإدارة إنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 1,108,112 دينار كويتي (31 ديسمبر 2003 : 524,350 دينار كويتي) يتعلق بهذا المجمع.

25

### 8 - ارض غير مطورة

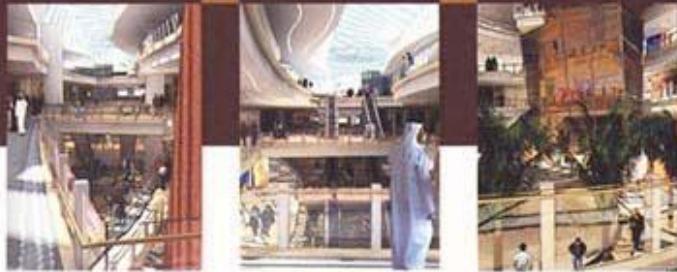
تم خلال السنة إعادة تقييم ارض غير مطورة من قبل مقيمي عقارات مستقلين على أساس سعر السوق الحر وفقاً للاستعمال المأمول عليه من قبل بلدية الكويت. تم إدراج الزيادة من إعادة التقييم في فائض إعادة التقييم كبند مستقل من حقوق المساهمين (إيضاً 18). لاحقاً لذلك ، باعت الشركة الأم هذه الأرض إلى شركتها التابعة بقيمتها الدفترية كما في تاريخ البيع. سجلت الشركة التابعة هذا الأصل كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ ضمن عقارات ومعدات (إيضاً 7) لغرض إنشاء مجمع للاستخدام المتعدد.

### 9 - استثمارات متاحة للبيع

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
650,000	1,027,500	أسهم غير مسورة
83,571	101,509	صناديق مدارة
69,350	1,042,665	أسهم مسورة
802,921	2,171,674	

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

هناك التزام يتعلق باستثمارات متاحة للبيع مقابل رأسمال غير مستدعى بمبلغ 459,089 دينار كويتي (476,611 دينار كويتي) : 2003).



## تابع - إيرادات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 10- عقارات استثمارية

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
5,904,829	<b>5,905,085</b>	في 1 يناير
-	6,465,783	المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (إيضاح 7)
256	1,076,369	الإضافات
-	(4,521,912)	الاستبعادات، بصفيقي القيمة الدفترية
-	4,993,045	أرض مستلمة في عملية مقايضة (إيضاح 4)
-	(3,039,016)	أرض متازل عنها في عملية مقايضة (إيضاح 4)
-	(246,609)	الاستهلاك المحمل لسنة
<b>5,905,085</b>		في 31 ديسمبر

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
5,905,085	<b>10,879,354</b>	التكلفة
-	(246,609)	الاستهلاك المتراكم
<b>5,905,085</b>		<b>10,632,745</b>

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الواردة بالبيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 والتي تمثل عقار قيد التطوير لغرض إقامة مجمع للترفيه والسينما للأفراد قد تم تحويلها في هذه البيانات المالية المجمعة إلى عقارات استثمارية.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ الميزانية العمومية بلغت 7,893,400 دينار كويتي.

### 11- موجودات أخرى

تمثل الموجودات الأخرى بصورة أساسية المبالغ المدفوعة في حيازة قطعة أرض متازل عليها. إن هذه الأرض مملوكة بصورة مشتركة مع أطراف أخرى بموجب اتفاق محاصة.



## تابع - إضافات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 12- مدینون ومدفووعات مقدماً

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
13,232	-	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة (إيضاح 23)
374,793	90,465	مدینون آخرون
-	453,520	إيرادات مستحقة
2,104	6,956	مصرفوفات مدفوعة مقدماً
390,129	550,941	

### 13- استثمارات محتفظ بها للمتاجرة

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
2,662,693	3,072,037	محفظة مدارة
1,164,536	1,072,055	صناديق مدارة
3,827,229	4,144,092	

### 14- النقد والبنود النقدية

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

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
-	41,050,000	ودائع لأجل
70,705	79,698	أرصدة بنكية أخرى ونقد
70,705	41,129,698	أرصدة لدى البنوك ونقد
(2,775,661)	(1,507,865)	حساب مكتشوف لدى البنك
(2,704,956)	39,621,833	نافقاً: ودائع لأجل تستحق بعد أكثر من ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع
(2,704,956)	6,271,833	



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 14- النقد والبنود النقدية (تتمة)

يحتفظ بالودائع لأجل لدى بنك تجاري بالكويت وهي بالدينار الكويتي بمتوسط معدل فائدة فعلية 5.30% (31 ديسمبر 2003: لا شيء).

### 15- رأس المال وعلاوة إصدار أسهم

28

اعتمدت الجمعية العمومية العادلة للشركة الأم المنعقدة في 10 أبريل 2004 زيادة رأس المال المصرح به من 70,000,000 سهماً إلى 160,000,000 سهماً التي تم استخدامها في إصدار 8% منحة (5,600,000 سهماً) وإصدار 4,400,000 سهماً وفقاً لبرنامج خيار شراء الموظفين للأسهم (ايضاح 25) بسعر 150 فلس لكل سهم مجموعها 660,000 دينار كويتي. أما الرصيد المتبقى والبالغ 80,000,000 سهماً جديداً (بقيمة اسمية 100 فلس لكل سهم) سيتم إصدارها لمساهمين جدد بسعر 250 فلس لكل سهم.

قامت الشركة الأم خلال السنة بإصدار 50,000,000 بقيمة 250 فلس لكل سهم إلى مساهمين جدد بعلاوة إصدار 150 فلس لكل سهم.

وعليه فإن رأس المال الشركة الأم يتكون من:

المصدر والمدفوع بالكامل		المصرح به	
2003	2004	2003	2004
سهم	سهم	سهم	سهم
70,000,000	70,000,000	70,000,000	70,000,000
-	60,000,000	-	90,000,000
70,000,000	130,000,000	70,000,000	160,000,000

أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم في 1 يناير  
الزيادة في رأس المال

أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم في 31 ديسمبر

### 16- فائض رأس المال

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



## تابع - إيرادات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 17-احتياطيات

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم تم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضربيه دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يعادل الاحتياطي 50% من رأس المال المصدر.

29

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 وضربيه دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي العام. يمكن للجمعية العمومية العادلة بناءً على موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المئوية كما ترى ذلك مناسباً. وقد تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي فيما لو اقترح مجلس إدارة الشركة الأم ذلك.

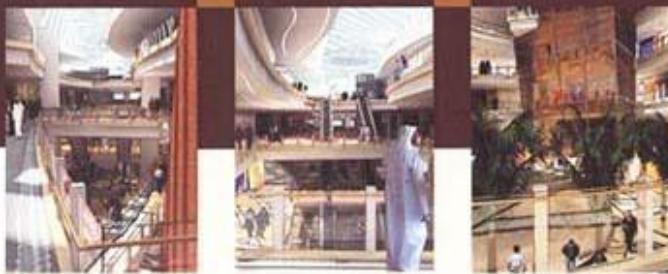
### 18-فائض إعادة التقييم

يمثل هذا المبلغ الزيادة في مبلغ التقييم عن سعر تكلفة الأرض غير المطورة في الكويت (التي تم إعادة تصنيفها الآن كأعمال رأسمالية قيد التنفيذ من قبل الشركة التابعة - انظر أيضاً 8). إن هذا الفائض غير قابل للتوزيع على المساهمين وسوف يتحول إلى الأرباح المحفوظ بها عند البيع.

### 19-أسهم منحة إصدارها وارباح نقدية مقترن توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

اقتصر مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بمبلغ 5,850,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004 تمثل 45 فلس للسهم لمساهمي الشركة الأم المسجلين بسجلات الشركة كما في تاريخ الجمعية العمومية. يخضع هذا الاقتصرار لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم. تظهر الأرباح النقدية المقترن توزيعها كبند منفصل من حقوق المساهمين.

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 60,000 دينار كويتي هي ضمن المبلغ المسموح به بموجب الضوابط المحلية وتخضع لموافقة الجمعية العمومية السنوية العادلة لمساهمين الشركة الأم.



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 19-أسهم منحة مقترن بإصدارها وارباح نقدية مقتراح توزيعها ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة (تتمة)

اعتمدت الجمعية العمومية العادلة للشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 10 أبريل 2004 توزيعات الأرباح النقدية المقترنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2003 البالغة 490,000 دينار كويتي بنسبة 7% على المساهمين المسجلين بسجلات الشركة الأم كما في تاريخ الجمعية العمومية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة البالغة 40,000 دينار كويتي .

30

### 20-دائنون ومصروفات مستحقة

2003 دينار كويتي	2004 دينار كويتي	
53,245	18,833	دائنون تجاريون
16,923	23,377	دائنون آخرون
69,266	88,224	مصروفات مستحقة
14,984	84,578	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
36,085	214,496	ضريبة دعم العمالة الوطنية
40,000	60,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
38,357	34,539	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
105,907	113,694	إيجارات مستلمة مقدماً
232,087	247,038	تأمينات من مستأجرين
606,854	884,779	

### 21-إيرادات مؤجلة

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

### 22-التزامات طارئة

في 31 ديسمبر 2004 كان على المجموعة التزامات طارئة تتعلق بضمانت بنكية وأمور أخرى ضمن أعمالها العادلة بمبلغ لا شيء (2003: 463,620 دينار كويتي) لا يتوقع أن ينتج عنها أي مطلوبات جوهرية.



## نابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 23-معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة والمدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة وأرصدة الأطراف ذات العلاقة بنهاية السنة غير جوهرية.

تم الإفصاح عن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة في إيضاح 12.

### 24-شركة تابعة مجمعة

الأنشطة	نسبة	الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة
الرئيسية				
عقارات	%59			شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) الكويت

### 25-نظام شراء الموظفين للأسهم

تقوم الشركة الأم بتطبيق نظام شراء الموظفين للأسهم. يمكن للشركة الأم وفقاً لهذا النظام الذي يستمر لفترة 9 سنوات أن تصدر أسهماً مقابل نقد للموظفين المؤهلين للبرنامج وذلك بزيادة رأس المال. إن إجمالي الزيادة في رأس المال خلال فترة التسعة سنوات اللازمة لتلبية احتياجات النظام ينبغي لا تتجاوز 12% من رأس المال المدفوع (7,000,000 دينار كويتي) في تاريخ إصدار هذا البرنامج.

تم خلال عام 2004 إصدار عدد 4,400,000 سهماً بقيمة اسمية 100 فلس إلى موظفي الشركة الأم وفقاً للبرنامج بواقع 150 فلس لكل سهم مجموعها 660,000 دينار كويتي (إيضاح 15).



## تابع - إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

في 31 ديسمبر 2004

### 26- إدارة المخاطر

#### مخاطر اسعار الفائدة

تتعرض المجموعة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تحمل فوائد (الودائع البنكية والحساب المكشوف لدى البنك).

32

#### مخاطر الائتمان

لا تتعرض المجموعة لمخاطر ائتمانية كبيرة.

#### مخاطر السيولة

تحد المجموعة من مخاطر السيولة بالتأكد من توافر التسهيلات البنكية.

#### مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض المجموعة لمخاطر كبيرة بالنسبة للعملات الأجنبية.

### 27- القيمة العادلة للأدوات المالية

ت تكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

ت تكون الموجودات المالية من النقد والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمديين. وت تكون المطلوبات المالية من الحسابات المكشوفة لدى البنوك والدائرين والمصروفات المستحقة.

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

### 28- أرقام المقارنة

لقد تم إعادة تبويب أرقام المقارنة لعام 2003 لكي تتفق مع طريقة عرض السنة الحالية للبيانات المالية (إيضاحي 2 و 3). إن مثل ذلك التبويب لا يؤثر على صافي الربح أو حقوق المساهمين المدرجين سابقاً.



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

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