

شركة أجيال
العقارية الترفيهية
شركة مساهمة كويتية مغلقة

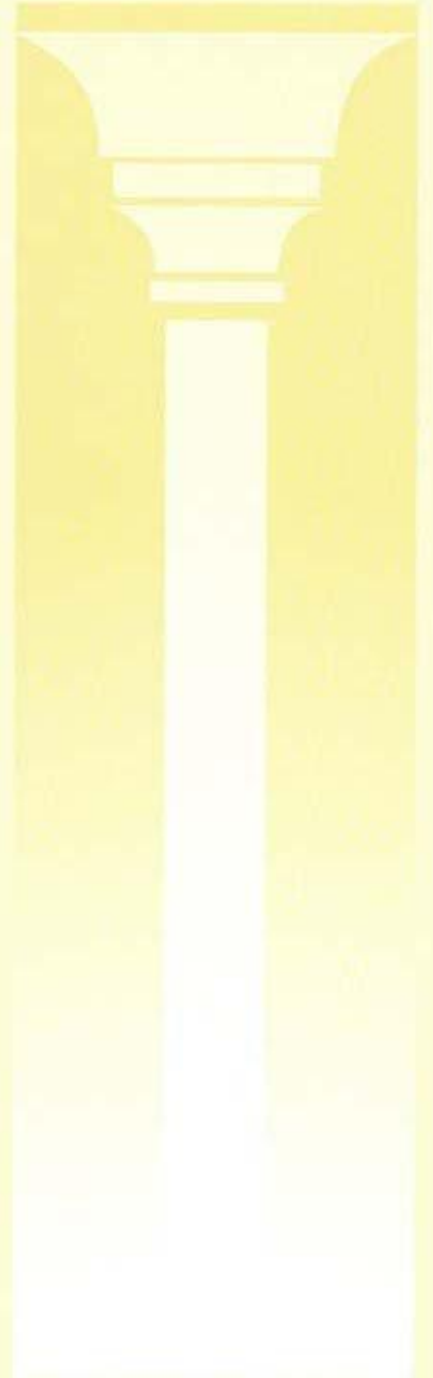


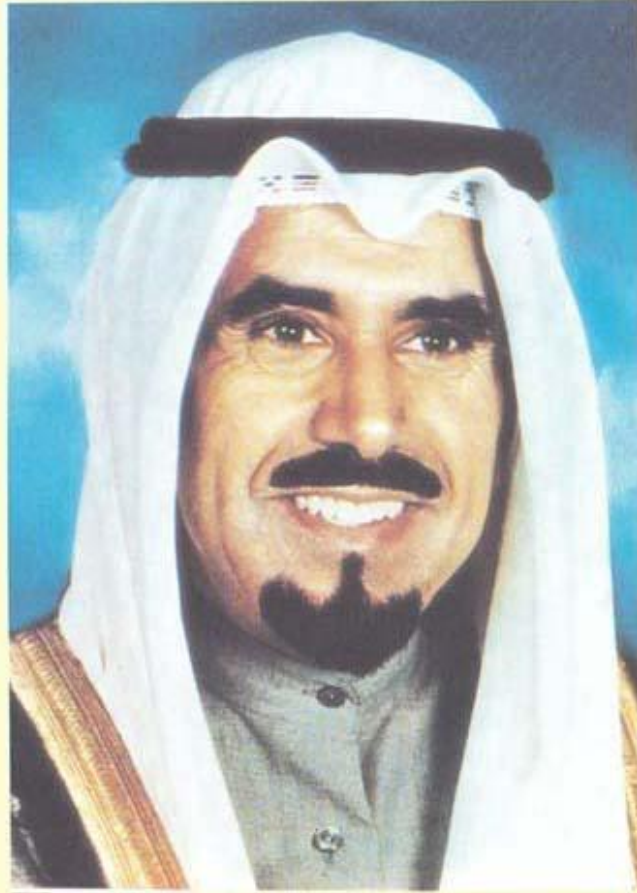
التقرير السنوي الثالث

1999

المحتويات

- ٥ مجلس الإدارة
- ٧ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ١٢ تقرير مراقبي الحسابات
- ١٣ الميزانية العمومية





صاحب السمو الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ سعد العبدالله السالم الصباح
ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء

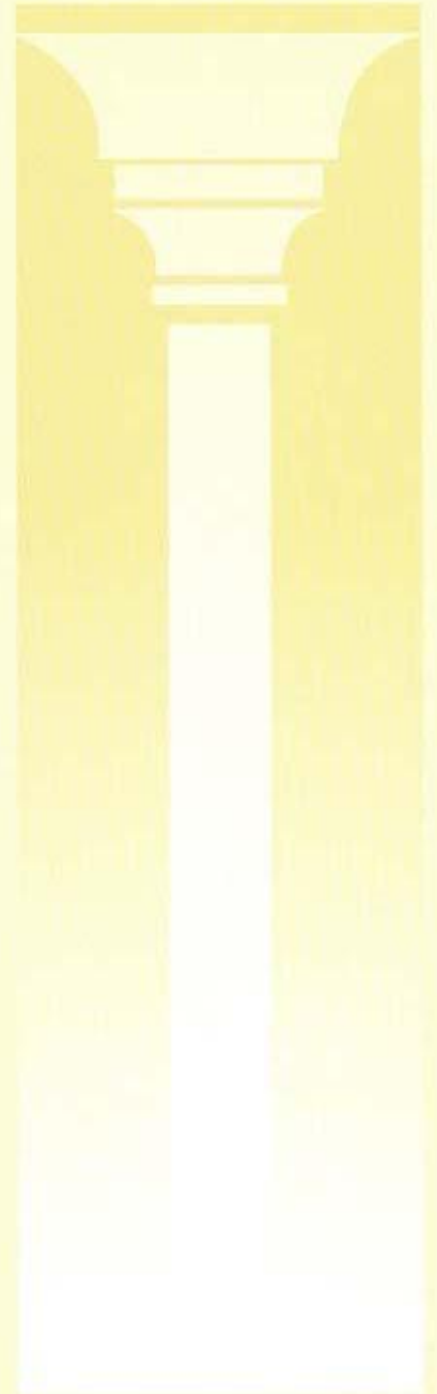


مجلس الإدارة

السيد / خالد عثمان العثمان
رئيس مجلس الإدارة
السيد / بدر جاسم الصميـط
نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / بدر يوسف السلـمان
عضو مجلس الإدارة
السيد / علي العبد الله الخليفة الصباح
عضو مجلس الإدارة
السيد / هلال مشاري المطيري
عضو مجلس الإدارة
السيد وليد عبد اللطيف النصف
عضو مجلس الإدارة
السيد / يوسف محمد الشمالي
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

السيد / محمد يوسف السميـط
المدير العام





كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين:

يسرني وزملائي أعضاء مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية أن نتقدم بالتقرير السنوي لنستعرض معكم أهم التطورات في مشاريع الشركة خلال عام ١٩٩٩ وما نتطلع إلى إنجازه في المستقبل.

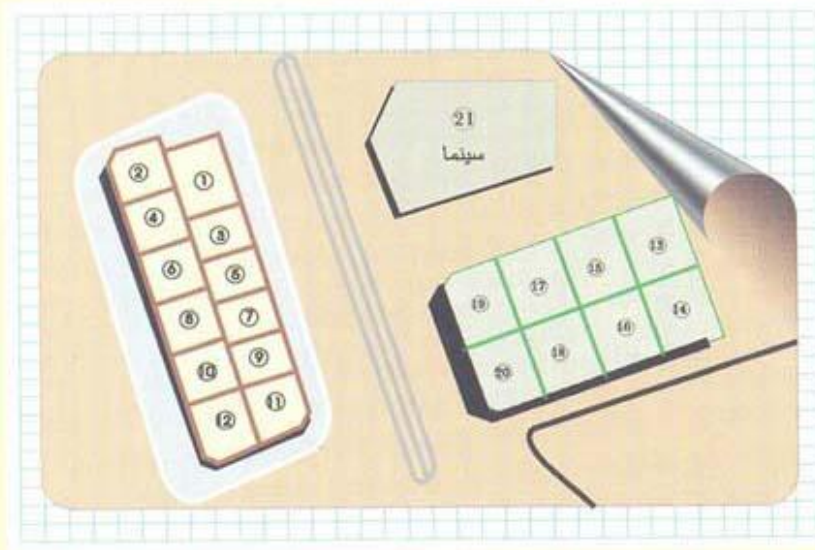
لازال اهتمام مجلس الإدارة منصب على تنفيذ البرنامج الذي يهدف من خلال قواعد استثمارية سليمة ومتحفظة إلى إنشاء المشاريع العقارية وذات الطابع الترفيهي على مستوى عال من النجاح.

فبالرغم من المعوقات التي تؤثر على عملية تطوير مشاريع الشركة والتي من أهمها بطئ الإجراءات في بلدية الكويت وعدم تفهم وجهات نظر المستثمرين إضافة إلى الركود الاقتصادي العام الذي يجتاح البلاد والذي تأثرت وتناثر به قطاعات اقتصادية عديدة ومنها القطاع العقاري الذي بات يعاني من وجوه مختلفة وخاصة عدم وضوح الرؤيا بالنسبة إلى المشاريع المستقبلية، الأمر الذي حتم على المستثمرين، كشركتكم، إلى التريث وإعادة النظر ودراسة مشاريعهم بصورة دقيقة وشاملة لضمان المستوى المطلوب من النجاح، إلا أن الشركة تنظر بعين التفاؤل إلى المستقبل لثقتها بالأسس التي تركز عليها خططها المستقبلية المعتمدة على التآني والحذر والأخذ بدراسة خطط التطوير دراسة متماشية مع أوضاع السوق الحالية حفاظاً على أصول الشركة وحقوق المساهمين. ويتضح ذلك في عدم تسرع إدارة الشركة بالخوض في استثمارات وإنشاء مشاريع غير مضمونة النتائج. متذكّرين أن ما تأمل أن تقوم به الشركة من مشاريع عملاقة سيكون كل واحد منها لبنة صلبة في إعمار هذا البلد الطيب بالإضافة إلى الخدمات المميزة التي سيحسها المواطنون ويستشعرون فوائدها الترويحية والاجتماعية بصورة عامة وستكون استثماراً مجدياً لمساهمي الشركة بصورة خاصة.

هذا ولا يفوتنا أن ننوه بأن رأسمال الشركة هو عبارة عن أصول يحتاج تطويرها إلى الوقت، كما أن الإدارة تتحرك حالياً حسب السيولة المتوفرة.

وقد شهد عام ١٩٩٩ تطورات العمل التالية:

أولاً: استمرت الشركة بمتابعة تأمين الموافقات التنظيمية من بلدية الكويت للمشاريع التي تقدمت الشركة بها فلقد تم استكمال اجراءات البلدية والتسجيل العقاري لمشروع تقسيم أرض الفحيحيل التي نتج عنه ٢٠ قسيمة للسكن الاستثماري وقسمتين للاستعمال الترفيهي. كما تم الحصول على الموافقة التنظيمية لمشروع عقار سينما الحمراء والفردوس، وحيث أن ذلك لا يفي بتطلعات الشركة من ناحية الجدوى الاقتصادية ونسبة البناء والاستعمالات التي نعتبر أنها غير عادلة، لذا فإننا لازلنا نتابع الموضوع مع بلدية الكويت للحصول على نسبة البناء والاستعمالات ذات الطابع التجاري أسوة بما يحيط بالمشروع من مناطق تجارية.



كما تتطلع الشركة باهتمام إلى توجهات المجلس البلدي الجديد لتحويل الاستثماري بواجهات تجارية إلى الاستثمار التجاري، حيث ارتأت الشركة

التريث بتطوير بعض عقاراتها حتى تتضح الصورة، علماً بأن هذا التغيير سيكون لصالح الشركة.

ثانياً: خضعت مشاريع الشركة إلى دراسات مستفيضة ومتأنية وذلك بغية سبر العوامل والمخاطر المؤثرة على هذه الاستثمارات وإعداد عدة بدائل. وتعتبر هذه الدراسات المؤشر الحقيقي لتوجهات إدارة الشركة بخصوص المشاريع.

ثالثاً: نتيجة للبحث عن فرص استثمارية أخرى من ضمن أغراض الشركة وتحقيق أهدافها فقد سعت الشركة إلى المساهمة مع آخرين في إدارة مشروع مجمع السينما الترفيهي الذي سيقام على أرض سينما السيارات الحالية عند تقاطع شارع الملك فيصل والطريق الدائري السادس والتي تبلغ مساحتها ٣٠.٠٠٠ متر مربع، حيث سيتكون من عدة دور عرض سينمائي، إضافة إلى مناطق ترفيهية مميزة. وتقدر مساحة البناء بـ ١٧.٠٠٠ متر مربع، إضافة إلى مواقف واسعة للسيارات ومن المتوقع أن يكون هذا المشروع من المشاريع الترفيهية المتخصصة والرائدة في المنطقة. كما أن الشركة تدرس ويجدية الدخول في مشاريع ترفيهية متميزة مع آخرين في الكويت والخارج وسيعلن عن ذلك حال استكمال الأطر التعاقدية لهذه المشاريع.

وكوسيلة لاستثمار الفائض المالي فقد تم استثمار مليون دولار أمريكي في صندوق مظلة جلوبال والذي هو عبارة عن استثمار في صناديق حماية أمريكية وأوروبية والذي أنت نتائجه مشجعة، هذا بالإضافة إلى محفظة الأسهم الكويتية البالغة مليون ديناراً كويتياً التي تديرها إحدى الشركات المتخصصة.

وفيما يتعلق بمشاريع الشركة الحالية نورد التالي:

١- مشروع أرض سينما الأندلس

وهو عبارة عن ثمانية قسائم بمساحة إجمالية تبلغ ١٠,٥٠٠ متر مربع تطل أربعة منها على شارع



بيروت التجاري في منطقة حولي وتطل القسائم الأخرى على شوارع داخلية. ولقد سبق وتقدمت الشركة لبلدية الكويت بطلب دمج هذه القسائم لإقامة مجمع متكامل ذو طابع تجاري واستثماري وترفيهي على كامل الأرض، إلا أن التوجه الجديد للمجلس البلدي بتغيير استعمالات الأراضي ذات الاستعمال الاستثماري بواجهات تجارية إلى الاستعمال التجاري جعل الشركة تترئس في عملية تطوير هذا العقار حتى

تتضح الرؤيا حول هذا التوجه علما بأن هذا التغيير سيكون لصالح الشركة.

٢- مشروع سينما الحمراء والضردوس

عبارة عن أرض تبلغ مساحتها ١٠,٥٠٠ متر مربع وتقع على منطقة تقاطع شارعين مهمين في منطقة شرق العاصمة. كما تطل على شوارع خلفية أخرى. ويعتبر هذا الموقع مميزاً حيث أن له واجهة عريضة من الناحية الغربية تطل على شارعين رئيسيين، كما ستكون له إطلالة ممتازة على الخليج العربي وأبراج الكويت عندما يصار إلى تطويره.

ولقد سبق وأن تقدمت الشركة إلى بلدية الكويت بطلب الموافقة على إقامة مشروع تجاري على كامل الأرض ولإزالة الموضوع قيد الدراسة، علماً بأن ذلك سيكون له أثراً إيجابياً على المشروع بصورة خاصة وعلى منطقة العاصمة بصورة عامة.

٣- مشروع أرض الفحيحل

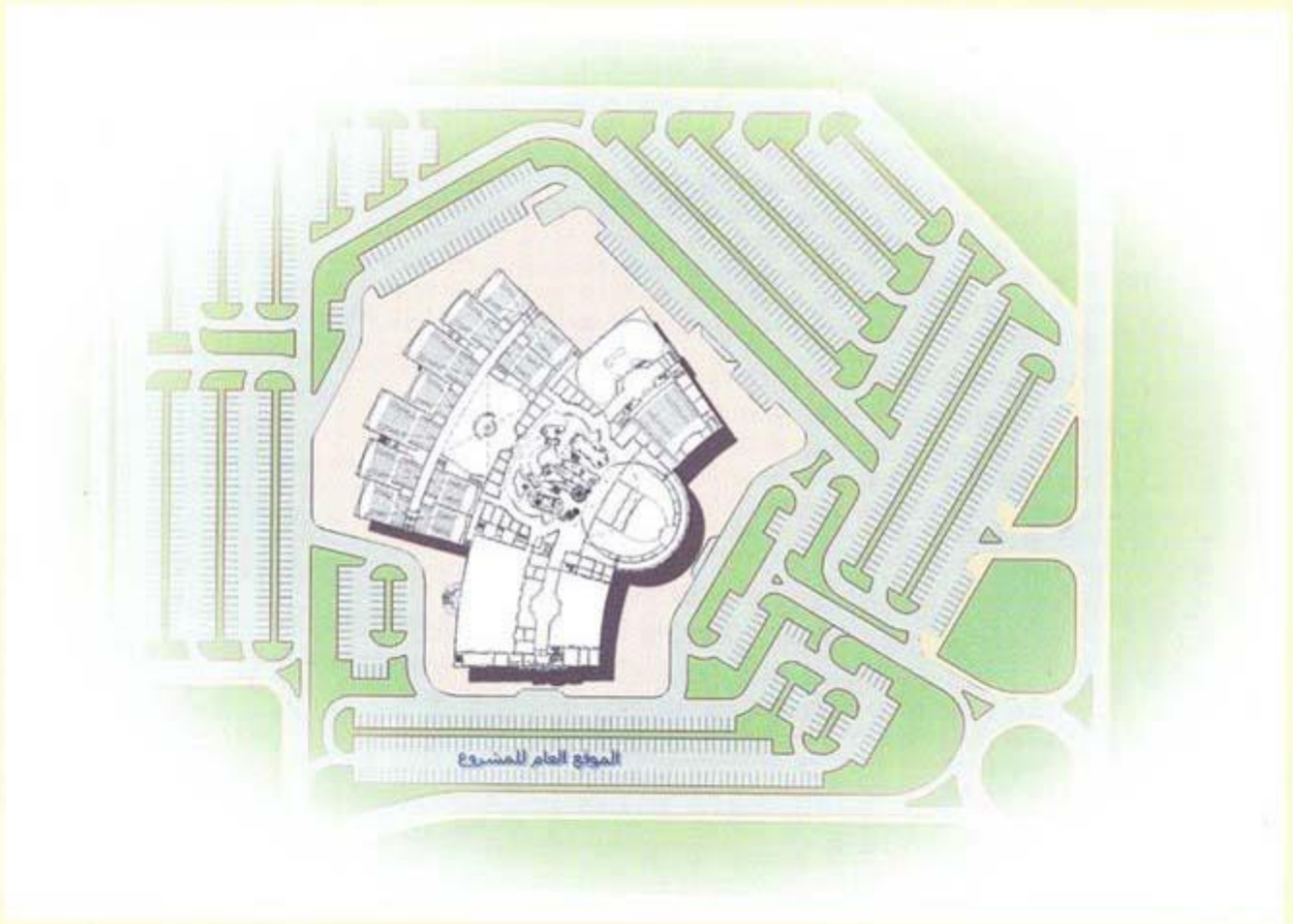
وهو عبارة عن أرض كبيرة مساحتها ٢٩,٠٠٠ متر مربع تقريباً وقريبة من المركز التجاري ولقد انتهت الشركة من استكمال اجراءات البلدية والتسجيل العقاري لمشروع تقسيم هذه الأرض التي أصبحت تتكون من عشرين قسيمة استثمارية بمساحة تتراوح بين ٥٠٠ متر مربع - ٨٠٠ متر مربع إضافة إلى قسيمتين للاستعمال التجاري الترفيهي أحدهما بمساحة ٣٠٠٠ متر مربع والآخر قرب السوق التجاري وبمساحة ٦٠٠٠ متر مربع.

ولقد قطعت الشركة شوطاً في تصميم مشروع مجمع تجاري وترفيهي على القسيمة التي مساحتها ٦٠٠٠ متر مربع ومن المخطط له أن يحتوي هذا المشروع على أربعة دور عرض للسينما وأنشطة ترفيهية وتجارية أخرى.

وتتوي الإدارة تطوير القسائم الأخرى بما يخدم أهداف الشركة.

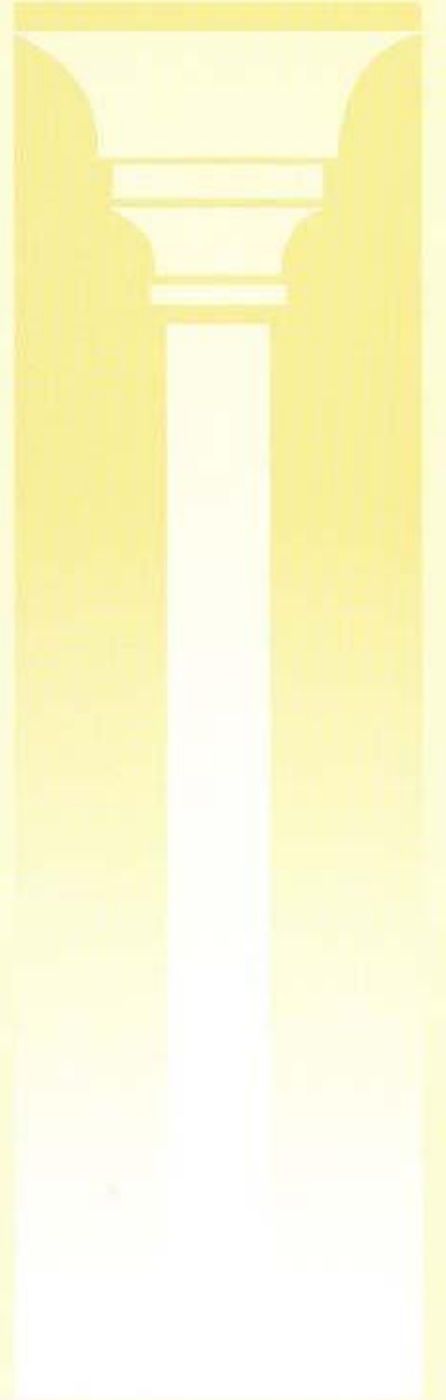
كما أن الشركة لازالت تقوم بتقديم خدمة إدارة المشاريع الإنشائية لشركة السينما الكويتية الوطنية وتشتمل هذه الخدمات على جميع الدراسات الفنية والاقتصادية الخاصة بمشاريع تحديث مباني دور السينما .

ويتطلع مجلس الإدارة إلى أن تكون الأعوام القادمة حافلة بالمنجزات التي ستعود على الشركة ومساهميتها بالخير العميم.



البيانات المالية

تقرير مراقبي الحسابات
الميزانية العمومية
للسنة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٩
بيان الإيرادات والمصاريف الأخرى
للسنة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٩
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٩
بيان التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٩
إيضاحات حول البيانات المالية
للسنة المالية المنتهية في ١٢/٣١/١٩٩٩



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

لقد دققنا البيانات المالية لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك (مقفلة) المبينة على الصفحات من ١٣- ٢٠ إن هذه البيانات المالية هي مسئولية إدارة الشركة. إن مسئوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

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

في رأينا أن البيانات المالية تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩، وعن نتائج أعمالها والتغيرات في حقوق المساهمين وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدفاتر حسابية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام ١٩٦٠، والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩ مخالفات لأحكام القانون أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

علي عبدالرحمن الحساوي
سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٠ فئة أ - الكويت
برقان بي دي أو
محاسبون عالميون

وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٨ فئة أ - الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

١٥ فبراير ٢٠٠٠
الكويت

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

الميزانية العمومية ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

١٩٩٨	١٩٩٩	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
٧٠,٤٠٣	٥٣,٣٥١	٣	الموجودات المستخدمة
			أثاث ومعدات
٨,٢٦٢,٢٩٨	٨,٢٦٢,٢٩٨	٤	استثمارات في أراضي للتطوير
٤٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	٥	استثمارات طويلة الأجل
			الموجودات المتداولة
٨٣,٣٧٨	٧٩,٥٩٦	٦	مدينون ومدفوعات مقدما
٨٦٢,٨٨٣	١,٣٢٣,٠٦٦	٧	استثمار في محفظة وصندوق مدارين
٢,٠٠٤,٥٨٥	١,٧٨٥,٣٣٥	٨	أرصدة لدى البنك ونقد
٢,٩٥٠,٨٤٦	٣,١٨٧,٩٩٧		
١٨,١٩٤	٤٨,١٠٩		المطلوبات المتداولة
			دائنون ومصاريف مستحقة
٢,٩٣٢,٦٥٢	٣,١٣٩,٨٨٨		صافي الموجودات المتداولة
١١,٦٩٠,٣٥٣	١١,٧٨٠,٥٣٧		
			الأموال الموظفة
			حقوق المساهمين
			رأس المال
			المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		قيمة كل سهم ١٠٠ فلس
٤,٧٦٢,٢٩٨	٤,٧٦٢,٢٩٨	٩	الفائض في رأس المال
٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥	١٠	احتياطي قانوني
٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥		احتياطي عام
(١١٥,٧٦١)	(٢٥,٩٢٣)		عجز محتفظ به
١١,٦٨٩,٩٠٧	١١,٧٧٩,٧٤٥		
			مطلوبات غير متداولة
٤٤٦	٧٩٢		مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين
١١,٦٩٠,٣٥٣	١١,٧٨٠,٥٣٧		

بدر جاسم الصمييط
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عثمان عبدالوهاب العثمان
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

١٩٩٨	١٩٩٩	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
٧٩,٤٥٠	٧٥,٠٠٠		الإيرادات
٥,٣٥٠	١٢,٨١١		إيرادات إيجارات
			إيرادات استشارات
٨٤,٨٠٠	٨٧,٨١١		
(٩٩,٠٥٣)	(١٧٥,١٩٨)		مصاريف عمومية وإدارية
(١٤,٢٥٣)	(٨٧,٣٨٧)		خسارة العمليات
(٣٤٤,٠٣٦)	١٢٢,٥٣٧		الزيادة (النقصان) في قيمة محفظة وصندوق مدارين
١٤٣,٠٠٠	١٢٩,٥٠٨		إيرادات فوائد
٣٥,٨٠٧	٢٨,٣٠٣		إيرادات توزيعات أرباح أسهم
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)		مخصص إنخفاض في قيمة استثمارات طويلة الأجل
-	(٣,١٢٣)		مصاريف تمويل
(٢٧٩,٤٨٢)	٨٩,٨٣٨		صافي ربح (خسارة) السنة
(٤ فلس)	١٣ فلس	١٣	ربح (خسارة) السهم

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

أرباح محتفظ بها المجموع	احتياطي عام	احتياطي قانوني	الفائض في رأس المال	رأس المال		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
١١,٩٦٩,٣٨٩	١٦٣,٧٢١	٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥	٤,٧٦٢,٢٩٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ١٩٩٧
(٢٧٩,٤٨٢)	(٢٧٩,٤٨٢)	-	-	-	-	صافي الخسارة للسنة
١١,٦٨٩,٩٠٧	(١١٥,٧٦١)	٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥	٤,٧٦٢,٢٩٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨
٨٩,٨٣٨	٨٩,٨٣٨	-	-	-	-	صافي الربح للسنة
١١,٧٧٩,٧٤٥	(٢٥,٩٢٣)	٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥	٤,٧٦٢,٢٩٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

١٩٩٨	١٩٩٩	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة العمليات
(٢٧٩,٤٨٢)	٨٩,٨٣٨	صافي ربح (خسارة) السنة
		تعديلات ل:
٣٥٤,٥٢٥	(١٢٢,٥٣٧)	(الزيادة) النقصان في قيمة استثمار في محفظة وصندوق مدارين
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	مخصص انخفاض في قيمة استثمارات طويلة الأجل
(١٤٣,٠٠٠)	(١٢٩,٥٠٨)	إيرادات فوائد
١٧,٤٢٠	١٧,٥٩٢	استهلاك
٤٤٦	٣٤٦	مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين
-	(٢٨,٣٠٣)	إيرادات توزيعات أرباح أسهم
-	٣,١٢٣	مصاريف تمويل
٤٩,٩٠٩	(٦٩,٤٤٩)	(خسارة) ربح العمليات قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٦,٩٤٠)	٨,٤٤٥	النقصان (الزيادة) في المدينين والمدفوعات مقدما
١,٢٣٦	٣٦,٩٤٨	الزيادة في الدائنين والمصاريف المستحقة
٣٤,٢٠٥	(٢٤,٠٥٦)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
		أنشطة الاستثمار
(٤,٨٤١)	(٥٤٠)	شراء اثاث ومعدات
(٤١,٨٩٣)	(٣٣٧,٦٤٦)	شراء استثمارات في محفظة وصندوق مدارين
١١٥,٤٢٦	١١٧,٨١٢	فوائد مستلمة
-	٢٨,٣٠٣	توزيعات أرباح أسهم مستلمة
-	(٣,١٢٣)	مصاريف تمويل مدفوعة
٦٨,٦٩٢	(١٩٥,١٩٤)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة الاستثمار
١٠٢,٨٩٧	(٢١٩,٢٥٠)	(النقصان) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
١,٩٠١,٦٨٨	٢,٠٠٤,٥٨٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في ١ يناير
٢,٠٠٤,٥٨٥	١,٧٨٥,٣٣٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في ٣١ ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

١- نشاط الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية شركة مساهمة كويتية (مقفلة) تأسست في الكويت وتمارس الأعمال العقارية وأنشطة المقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها جميع الأنشطة التجارية وتأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني. يقع مكتب الشركة في المنطقة التجارية التاسعة - مبنى سوق الصفاة التجاري - الطابق الثاني مكتب رقم (٢).

٢- السياسات المحاسبية الهامة

أعدت هذه البيانات المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة هي ما يلي:

أ - العرف المحاسبي

تعد هذه البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

ب - الاستثمارات

١- الاستثمارات في أراضي للتطوير

تدرج الاستثمارات في أراضي للتطوير التي يحتفظ بها لفترة طويلة الأجل بسعر التكلفة مع أخذ مخصص لأي انخفاض غير مؤقت في القيمة يتم تحديده على أساس الإفرادي.

٢- الاستثمارات طويلة الأجل

- تدرج الاستثمارات في أوراق مالية غير مسعرة بسعر التكلفة مع أخذ مخصص لأي انخفاض غير مؤقت في القيمة يتم تحديده على أساس الإفرادي.

٣- استثمار في محفظة وصندوق مدارين

تنوي الشركة بيع الأوراق المالية المسعرة في محفظة مدارية وأسهم مشاركة في صندوق مدار خلال سنة واحدة من تاريخ الميزانية العمومية. تدرج الأوراق المالية المسعرة بسعر السوق، كما تدرج أسهم المشاركة بصافي قيمة الموجودات التي تقيم استناداً إلى تقييم مديري الصندوق، إن أسهم المشاركة يمكن استردادها نقداً بما يعادل صافي قيمة الموجودات للسهم. تؤخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التقييم إلى الإيرادات.

ج- المدينون

إن مبلغ الإيجارات المستحقة متضمنة في مدينين آخرين بالصافي بعد المخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها. تقتضي شروط التأجير في الشركة عادة أن يتم دفع مبالغ الإيجارات خلال ٣٠ يوماً اعتباراً من نهاية الشهر.

د- تحقق الإيراد

١- تمثل إيرادات الإيجار إجمالي الإيراد من محلات الإيجار المقامة على أراضي للتطوير المحتفظ بها كاستثمارات طويلة الأجل، وتؤخذ على أساس نسبي زمني ناقصاً المصروفات المتعلقة بها على أساس الاستحقاق.

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

٣- تتحقق إيرادات الفوائد البنكية على أساس الاستحقاق.

هـ- العملات الأجنبية

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

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

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

٣- أثاث ومعدات

يقدر العمر الانتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

أثاث وديكور ٥ سنوات
معدات ٥ سنوات

المجموع دينار كويتي	معدات دينار كويتي	أثاث وديكور دينار كويتي	
٨٧,٨٢٣	٧٠,٧٨٤	١٧,٠٣٩	التكلفة:
٥٤٠	٥٤٠	-	في ١ يناير ١٩٩٩
			الإضافات خلال السنة
٨٨,٣٦٣	٧١,٣٢٤	١٧,٠٣٩	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩
			الاستهلاك:
١٧,٤٢٠	١٤,٠٣٩	٣,٣٨١	في ١ يناير ١٩٩٩
١٧,٥٩٢	١٤,١٨٤	٣,٤٠٨	المحمل للسنة
٣٥,٠١٢	٢٨,٢٢٣	٦,٧٨٩	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩
٥٣,٣٥١	٤٣,١٠١	١٠,٢٥٠	صافي المبالغ الدفترية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩
٧٠,٤٠٣	٥٦,٧٤٥	١٣,٦٥٨	صافي المبالغ الدفترية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

٤- استثمارات في أراضي للتطوير

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

٥- استثمارات طويلة الأجل

١٩٩٨ دينار كويتي	١٩٩٩ دينار كويتي	
٥٢٥,٠٠٠	٥٢٥,٠٠٠	أوراق مالية غير مسعرة
(١٠٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	ناقصاً: مخصص هبوط في القيمة
٤٢٥,٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠	

٦- مدينون ومدفوعات مقدماً

١٩٩٨ دينار كويتي	١٩٩٩ دينار كويتي	
٣٨,٦٨٦	٥٣,٦٦١	مدينون آخرون
١٣,٤٥٢	٨,٥٤١	مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة
٢٧,٥٧٤	١١,٦٩٦	فوائد مستحقة
٣,٦٦٦	٥,٦٩٨	مصاريف مدفوعة مقدماً
٨٣,٣٧٨	٧٩,٥٩٦	

شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك (مقفلة)

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

٧- استثمار في محفظة وصندوق مدارين

١٩٩٨	١٩٩٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٧٦٠,٧٦٨	٩٠٩,٢٧٤	أوراق مالية متداولة
١٠٢,١١٥	٢٥,٩٩٣	نقد
٨٦٢,٨٨٣	٩٣٥,٢٦٧	استثمار في محفظة مدار
-	٣٨٧,٧٩٩	استثمار في صندوق مدار
٨٦٢,٨٨٣	١,٣٢٣,٠٦٦	

قامت الشركة خلال الربع الأخير من عام ١٩٩٩ بإعادة تبويب استثمارها في صندوق مدار من استثمار طويل الأجل إلى موجودات متداولة. لقد نتج عن إعادة التبويب مبلغ ٨٤,٥٨٢ دينار كويتي أخذ إلى الإيرادات. إن النقد المتوفر يحمل فائدة بمعدل تجاري.

٨- أرصدة لدى البنوك ونقد

إن الأرصدة لدى البنوك والنقد المتضمنة في بيان التدفقات النقدية تتكون من مبالغ الميزانية العمومية التالية:

١٩٩٨	١٩٩٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١,٩٩٠,٠٠٠	١,٧٤٩,٦٧٧	ودائع محددة الأجل
١٤,٥٨٥	٣٥,٦٥٨	أرصدة لدى البنوك ونقد
٢,٠٠٤,٥٨٥	١,٧٨٥,٣٣٥	

٩- الفائض في رأس المال

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

١٠- احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي القانوني حيث أن الخسائر المتكبدة سابقاً لم يتم إطفائها بعد. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن ٥% من رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

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

تابع: إيضاحات حول البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٩٩

١١- ربح السنة

يُدرج ربح السنة بعد تحميل:

١٩٩٨	١٩٩٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٥٣,٤٨٦	١٠٤,٩٧٤	تكاليف موظفين
١٧١,٤٢٠	١٧,٥٩٢	استهلاك

إن عدد موظفي الشركة كما في ٣١ ديسمبر ١٩٩٩ هو ٥ موظفين (١٩٩٨: ٤ موظفين).

١٢- الأدوات المالية

أ- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً بمبالغ المدرجة.

ب- التعرض لمخاطر الائتمان

إن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان هو كما تعبر عنه المبالغ المدرجة لموجوداتها، إن الودائع لأجل والاستثمارات في محفظة وصندوق مدارين تودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية عالية.

ج- التعرض لمخاطر تقلب أسعار الفائدة

تتضمن الأرصدة لدى البنوك والنقد ودائع محددة الأجل بمبلغ ١,٧٤٩,٦٧٧ دينار كويتي (١٩٩٨: ١.٩٩٠.٠٠٠ دينار كويتي) إن متوسط أسعار الفائدة الفعلية السنوية ٦,٧% (١٩٩٨: ٧,٢٥%) إن تاريخ الاستحقاق هو خلال ٦ أشهر تقريباً من تاريخ الميزانية العمومية.

١٣- ربح السهم

يحتسب ربح السهم استناداً إلى صافي الربح للسنة البالغ ٨٩,٨٣٨ دينار كويتي (١٩٩٨: صافي الخسارة ٢٧٩,٤٨٢) دينار كويتي وعلى المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية البالغة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً (١٩٩٨: ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهماً) بقيمة ١٠٠ فلس لكل منها.

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 أسعار وشروط السداد لهذه المعاملات تتم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة. إن المعاملات التي تمت مع طرف ذو علاقة المتضمنة في بيان الإيرادات هي كما يلي:

١٩٩٨	١٩٩٩	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٧٢,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	إيرادات إيجارات
٥,٣٥٠	١٢,٨١١	أخرى

