



شركة أجيال العقارية الترفيهية

شركة مساهمة كويتية مغلقة

التقرير السنوي الثاني

1998

المحتويات



5

مجلس الإدارة

6

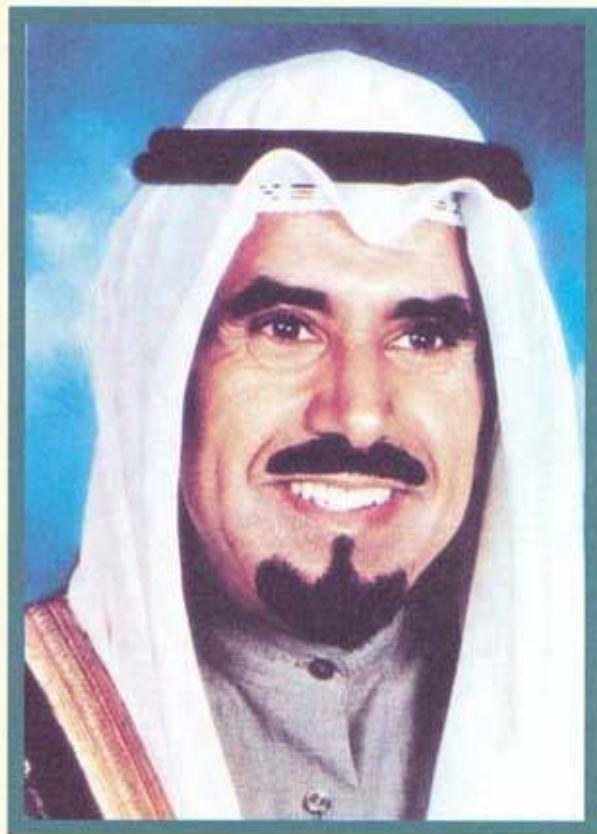
كلمة رئيس مجلس الإدارة

11

تقرير مراقبي الحسابات

12

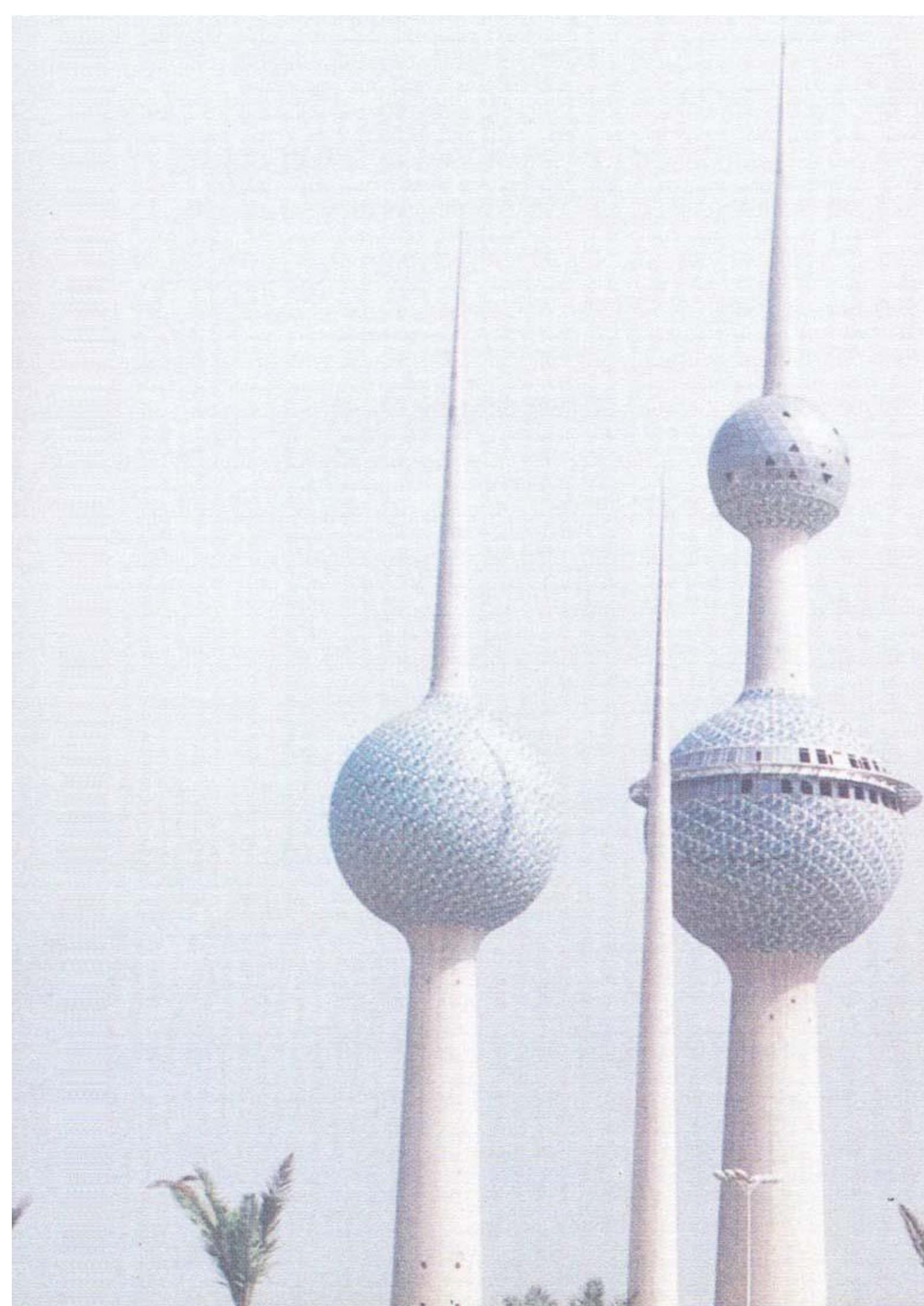
الميزانية العمومية



صاحب السمو
الشيخ جابر الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



صاحب السمو
الشيخ سعد العبد الله السالم الصباح
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء



مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة	السيد / خالد عثمان العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد / بدر جاسم الصميط
عضو مجلس الإدارة	السيد / بدر يوسف السلمان
عضو مجلس الإدارة	السيد / علي العبدالله الخليفة الصباح
عضو مجلس الإدارة	السيد / هلال مشاري المطيري
عضو مجلس الإدارة	السيد / وليد عبد اللطيف النصف
عضو مجلس الإدارة	السيد / يوسف محمد الشمالي

الإدارة التنفيذية

المدير العام	السيد / محمد يوسف السميطا
--------------	---------------------------

كلمة

رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين :

يطيب لي ولزملائي أعضاء مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية أن نتقدم بال报ير السنوي للعام الثاني لتأسيس الشركة مستعرضين وإياكم أهم التطورات التي طرأت على مشاريعها خلال عام ١٩٩٨ وما نرجو تحقيقه في المستقبل.

ولابد أن ننوه هنا أن نشأة شركة أجيال العقارية الترفيهية جاءت من رغبة مجلس إدارة شركة السينما الكويتية الوطنية تطوير بعض عقاراتها حيث لا يغير نظامها الأساسي التعامل بالعقار، لذا فقد ارتضى مجلس الإدارة إنشاء شركة متخصصة لهذا الغرض وحولت إليها بعض العقارات التي أصبحت بعد ذلك رأس مال الشركة الجديدة، وأصبحت ممتلكة بالكامل من قبل مساهمي شركة السينما الكويتية الوطنية مباشرة. وتتجدر الإشارة إلى أن معظم هذه الأصول هي عبارة عن عقارات قابلة للتطوير وغير مدرة للدخل حالياً. كما أن معظمها يقع في مناطق لم تنظم بعد أو مناطق خاضعة لتعديلات من حيث نوعية الاستعمال ونسبة البناء.

لقد جاء تأسيس شركة أجيال العقارية الترفيهية في ظل ظروف اقتصادية صعبة لا زالت تعصف في البلاد، وقد طالت معظم مجالات الاستثمار ومنها القطاع العقاري وخاصة الاستثماري والتجاري، حيث ينمو العرض فيه بمعدلات أعلى من نمو الطلب، مما قد يؤدي إلى الالحاد باقتصاديات الكثير من المشروعات العقارية القائمة أو تلك التي تحت الانشاء. ولقد حتمت هذه الظروف على إدارة الشركة الثاني والحدن والأخذ بدراسة خطط التطوير دراسة متماشية مع أوضاع السوق الحالية حفاظاً على أصول الشركة وحقوق المساهمين، مع الاستثمار في البحث عن الفرص الاستثمارية المناسبة. حيث لا يفوتنا أن نذكر أن الاستثمار في العقار يقع في مجمله ضمن الاستثمار المتوسط والطويل الأجل.

ولقد انصب جهد الإدارة خلال العام المنصرم على ثلاثة نواحي رئيسية هي:

أولاً، الاستثمار في دفع عجلة تأمين المواقف التنظيمية من بلدية الكويت للمشاريع التي تقدمت الشركة بها ولقد تم مؤخراً اعتماد مشروع تنظيم عقار أرض سينما الفحيحيل، والذي أصبح ينكون من عشرين قسماً استثمارية بكثافة عالية إضافة إلى قسمتين للاستعمال الترفيهي، حيث تعاني هذه المشاريع عند تقديمها إلى بلدية الكويت من البطء في الاجراءات بصورة غير اعتيادية وعدم تقدير الجانب الاقتصادي لهذه المشاريع والاتجاه إلى حذف العناصر التجارية المدرة للدخل والتي عليها المعتمد في انجاح أي مشروع استثماري. كما أن عدم وضوح الرؤيا بالنسبة لبعض الاستعمالات وخاصة الاستثمار الترفيهي، حيث يحدد بعناصر محددة فقط دون النظر إلى شمولية الترفيه والتداوب بين العناصر لانجاح المشروع الترفيهي اقتصادياً. كل ذلك أدى إلى تحمل وسيططلب الكثير من الوقت والمتابعة.

ثانياً، التوجه إلى دراسة المشاريع التي ستقام على تلك العقارات والمشاريع الأخرى من الناحية الاقتصادية وتأكيد جدواها من عدمه في ظل ما يعترى السوق العقاري في دولة الكويت من الركود المحظوظ، كما أسلفنا.

ثالثاً، السعي إلى البحث عن فرص استثمارية أخرى، وذلك بصورة فردية أو بالمشاركة مع الشركات الأخرى. وبالرغم من أن رأس المال الشركة مجمد في أصول عقارية غير مدرة للدخل وأن السيولة المتوفرة محدودة ولكن



كلمة

رئيس مجلس الإدارة

أن الاستثمار في السوق المحلي ينحصر بدرجة نسبية في المجال العقاري والاستثمار في سوق الكويت للأوراق المالية، لذا فقد توجها باستثمار جزء من الفوائض النقدية لدينا في سوق الكويت للأوراق المالية. لكن الظروف الصعبة التي مرت بها بورصة الكويت خلال العام المنصرم أدت إلى تحقيق بعض الخسائر ولكن في حدودها الدنيا.

أما فيما يتعلق بالمشاريع التي تدرسها الشركة حاليا فهي كالتالي:

١. مشروع أرض سينما الأندلس

وهو جزء من أرض سينما الأندلس بحولي، وتبعد المساحة القابلة للتطوير ١٠٠,٥٠٠ متر مربع، وتتكون من عدة قسائم منها الاستثماري ومنها الاستثماري بواجهات تجارية مطلة على شارع بيروت أحد أهم شوارع منطقة حولي وتطل باقي القسائم على شارع داخلية. ولقد تقدمت الشركة إلى بلدية الكويت بطلب دمج هذه القسائم تمهدًا لانشاء مجمع متكامل ذي طابع تجاري واستثماري وترفيهي على كامل الأرض. وفي نفس الوقت تقوم الشركة بإجراء الدراسات الاقتصادية للوصول إلى أفضل استخدام لهذا العقار.

٢. مشروع سينما الحمراء والفردوس

عبارة عن أرض تبلغ مساحتها ١٠,٥٠٠ متر مربع وتقع على منطقة تقاطع شارعين مهمين في منطقة شرق العاصمة. كما تطل على شارع خلفية أخرى. ويعتبر هذا الموقع مميًّا حيث إن له وجهة عريضة من الناحية الغربية تطل على شارعين رئيسيين، كما ستكون له اطلالة ممتازة على الخليج العربي وأبراج الكويت عندما يصار إلى تطويره ليصبح مجمعاً يحوي مراافق تجارية وسكنية وترفيهية وتجري الشركة دراسة حول أفضل استخدام لهذا المشروع.

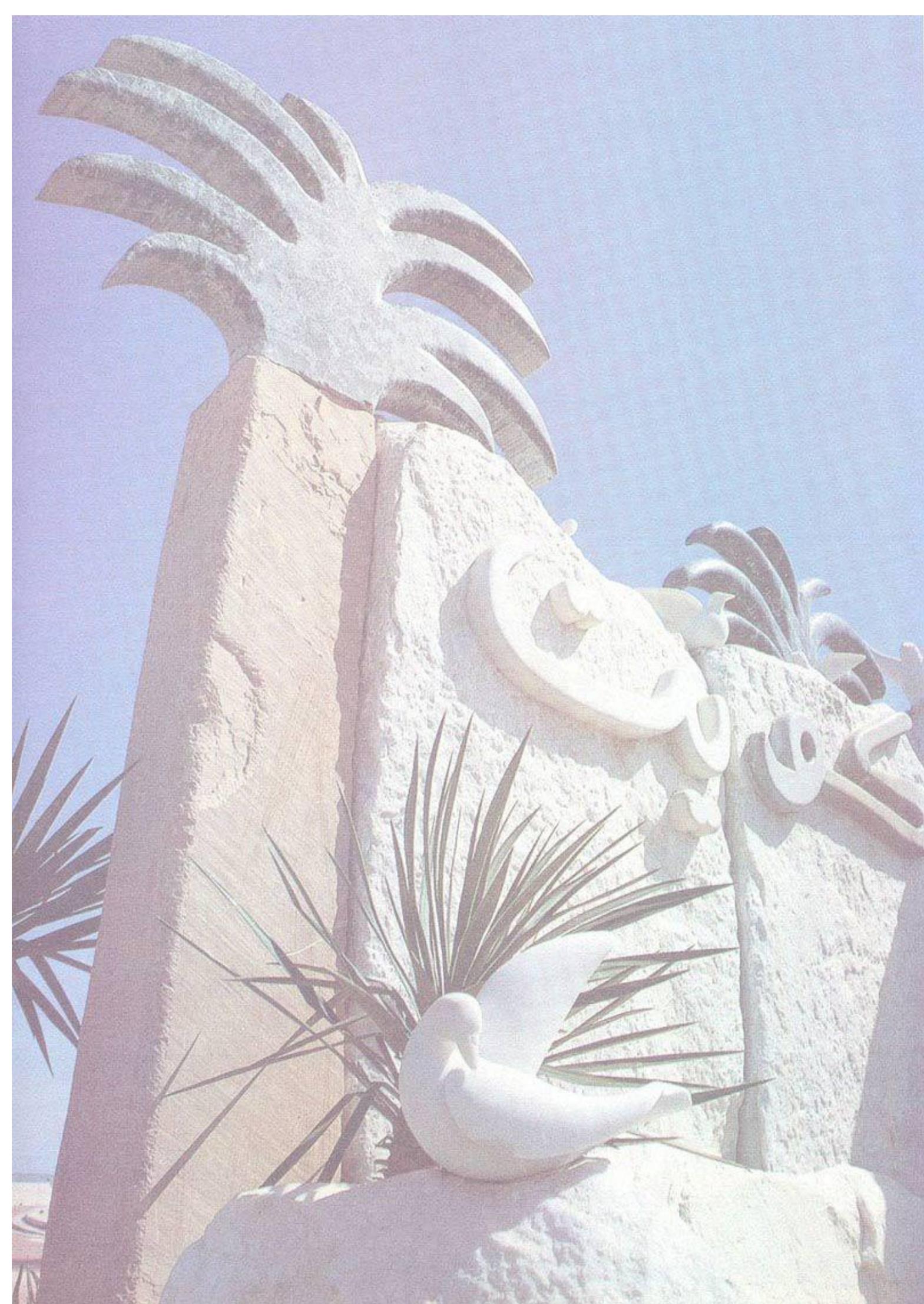
٣. مشروع أرض الفحيحيل

وهو عبارة عن أرض كبيرة مساحتها ٢٩٠٠٠ متر مربع تقريباً وقريبة من المركز التجاري، ولقد تقدمت الشركة إلى بلدية الكويت بمشروع تنظيمي لهذا العقار وقد وافق المجلس البلدي على هذا المشروع وتم اعتماده من قبل مجلس الوزراء المؤقت. ويكون المشروع التنظيمي من عشرين قسيمة استثمارية بمساحات من ٥٠٠ متر مربع إلى ١٠٠٠ متر مربع، وقسيمتين للاستعمال الترفيهي إحداهما ٢٠٠٠ متر مربع والأخرى قرب السوق التجاري بمساحة ٦٠٠٠ متر مربع.

وتدرس الشركة حالياً تطوير هذه القسائم بما يتلائم والخطط المرسومة. كما أن الشركة تقوم بتقديم خدمات إدارة المشاريع الإنسانية لشركة السينما الكويتية وتشتمل هذه الخدمات على جميع الدراسات الفنية والاقتصادية الخاصة بمشاريع تحديث مباني دور السينما والمشاريع الجديدة المزمع إنشاؤها في المستقبل.

وبمناسبة اطلاقة القرن الواحد والعشرين فقد اتخذت الشركة الإجراءات الكفيلة بمواصلة نشر المعلومات المعول بها في الشركة لتطبيقات عام ٢٠٠٠. ويتعلّم مجلس الإدارة أن يكون عام ١٩٩٩ عاماً حافلاً بالنجras التي ستدفع الشركة إلى المضي قدماً بمشاريعها المعتمدة.





البيانات المالية



تقرير مراقب الحسابات

الميزانية العمومية

للسنة المالية المنتهية في ١٩٩٨/١٢/٣١

بيان الإيرادات والمصاريف الأخرى

للسنة المالية المنتهية في ١٩٩٨/١٢/٣١

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

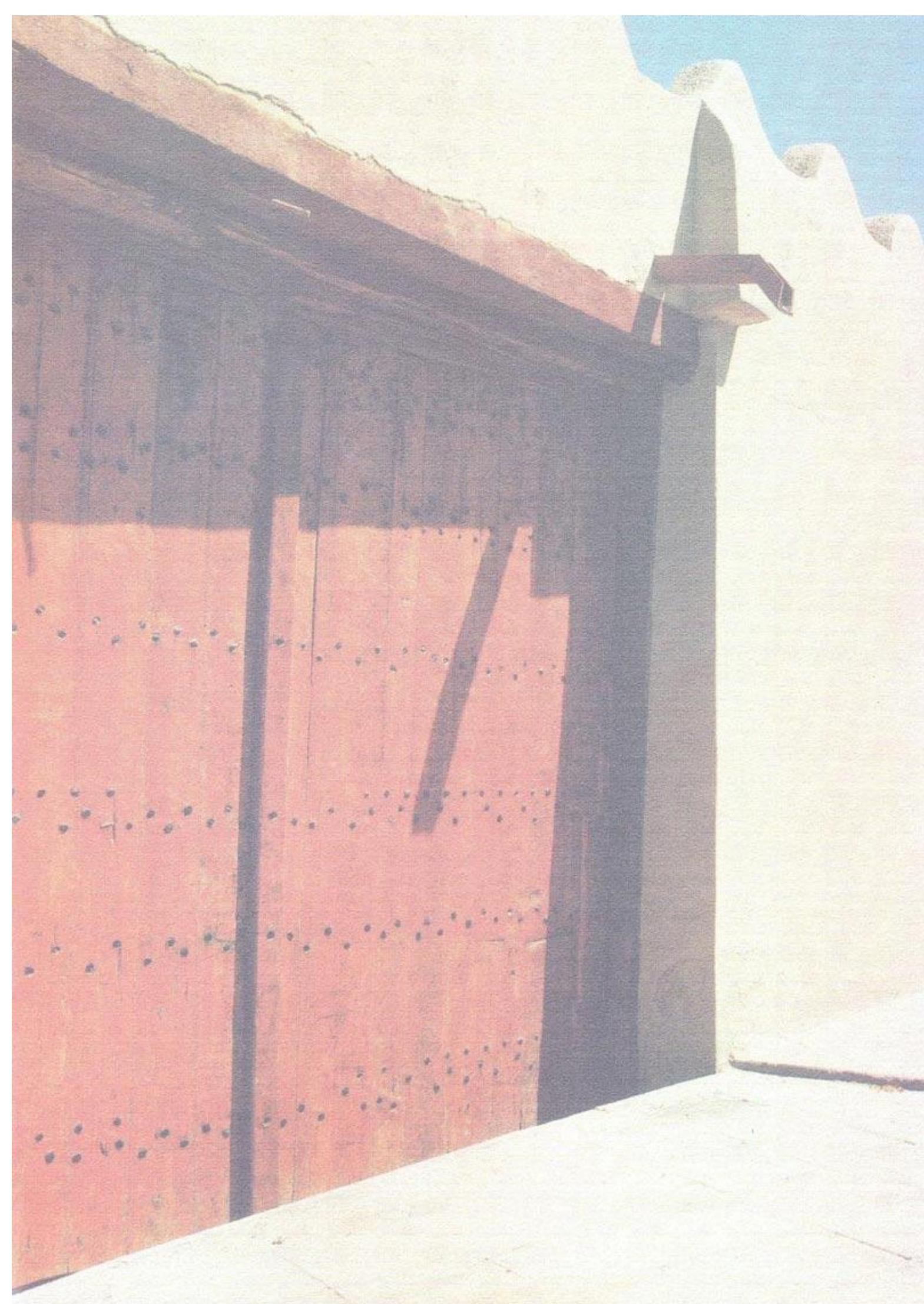
للسنة المالية المنتهية في ١٩٩٨/١٢/٣١

بيان التدفقات النقدية

للسنة المالية المنتهية في ١٩٩٨/١٢/٣١

إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المالية المنتهية في ١٩٩٨/١٢/٣١



بركان بي دي أو
علي الحساوي وشركاه
عضو في بي دي أو العالمية

العيبان والعصيمي وشركاه
أرنست وونغ

تقرير مراقبي الحسابات

إلى حضرات السادة مساهمي

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

في ٢١ ديسمبر ١٩٩٨، وعن نتائج أعمالها والتغيرات في حقوق المساهمين وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.

في رأينا أيضاً أن الشركة تحتفظ بدقائق حسابية منتظمة وأن البيانات المالية والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية متقدمة 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 ٢١ ديسمبر ١٩٩٨ مخالفات لأحكام القانون أو النظام الأساسي للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة أو مركزها المالي.

لقد دققنا البيانات المالية لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. مغلقة المبينة على الصفحات من ١٢ إلى ٢٠. إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولي التي تتطلب منها تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية خالية من أخطاء مادية. يشمل التدقيق على فحص الأدلة المؤيدة للمبالغ والافتراضات 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 تعبّر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للشركة كما

علي عبدالرحمن الحساوي
سجل مراقبي الحسابات رقم ٣٠ فئة ١، الكويت
بركان بي دي أو
محاسبون عالميون

أحمد محمد العيبان
سجل مراقبي الحسابات رقم ٦٥ فئة ١، الكويت
من العيبان والعصيمي وشركاه
عضو في أرنست وونغ

١٥ فبراير ١٩٩٩

الكويت

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

الميزانية العمومية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

١٩٩٧	١٩٩٨		
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح	
الموجودات المستخدمة			
٨٢,٩٨٢	٧٠,٤٠٣	٢	أثاث ومعدات
٨,٢٦٢,٢٩٨	٨,٢٦٢,٢٩٨	٤	استثمارات في أراضي للتطوير
٦٧٨,٦٤٤	٤٢٥,٠٠٠	٥	استثمارات طويلة الأجل
الموجودات المتداولة			
٢٨,٨٦٤	٨٣,٣٧٨	٦	مدینون ومدفوعات مقدماً
١,٠٢١,٨٧١	٨٦٢,٨٨٣	٧	استثمار في محفظة مدارة
١,٩٠١,٦٨٨	٢,٠٠٤,٥٨٥	٨	أرصدة لدى البنك ونقد
-----	-----		
٢,٩٦٢,٤٢٢	٢,٩٥٠,٨٤٦		
المطلوبات المتداولة			
١٦,٩٥٨	١٨,١٩٤		دائنون ومصاريف مستحقة
-----	-----		
٢,٩٤٥,٤٦٥	٢,٩٢٢,٦٥٢		صافي الموجودات المتداولة
-----	-----		
١١,٩٦٩,٣٨٩	١١,٦٩٠,٣٥٣		
=====:	=====:		
الأموال الموظفة			
حقوق المساهمين			
رأس المال			
المصرح به والمصدر ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠ فلس			
٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠		مدفوع بالكامل
٤,٧٦٢,٢٩٨	٤,٧٦٢,٢٩٨	٩	الفائض في رأس المال
٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥	١٠	احتياطي قانوني
٢١,٦٨٥	٢١,٦٨٥		احتياطي عام
١٦٣,٧٢١	(١١٥,٧٦١)		(عجز) أرباح محفظتها بها
-----	-----		
١١,٩٦٩,٣٨٩	١١,٦٨٩,٩٠٧		
مطلوبات غير متداولة			
مكافأة إنهاء الخدمة للموظفين			
—	٤٤٦		
-----	-----		
١١,٩٦٩,٣٨٩	١١,٦٩٠,٣٥٣		
=====:	=====:		

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
رئيس مجلس الإدارة

بدر جاسم الصميط
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

**شركة أجیال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقدمة)
بيان الإيرادات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨**

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
٩٠,٢١٧	٧٩,٤٥٠	بيان الإيرادات
٥٠,٢٦٥	١٠,٤٨٩	إيرادات إيجارات
١٧٧,٠١٦	١٤٣,٠٠٠	ربح بيع استثمارات في أوراق مالية مسيرة
—	٣٥,٨٠٧	إيراد فوائد
—	٥,٢٥٠	إيرادات أرباح أسهم
-----	-----	أخرى
٢١٧,٤٩٨	٢٧٤,٠٩٦	
-----	-----	
		المصاريف الأخرى
٦٨,٥٣٥	٨١,٦٢٣	عمومية وإدارية
—	١٧,٤٢٠	الاستهلاكات
٢٢,١١٤	٢٥٤,٥٢٥	النقصان في قيمة استثمار في محفظة مدارة
—	١٠٠,٠٠٠	مخصص انخفاض في قيمة استثمارات طويلة الأجل
-----	-----	
١٠٠,٦٤٩	٥٥٣,٥٧٨	
-----	-----	
٢١٦,٨٤٩	(٢٧٩,٤٨٢)	
-----	-----	
٩,٧٥٨	—	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-----	-----	
٢٠٧,٠٩١	(٢٧٩,٤٨٢)	صافي (الخسارة) الربح للسنة
=====:	=====:	
٢ فلوس	(٤ فلوس)	١٢
=====:	=====:	ربح السهم

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

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للستة المتبقية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

المجموع		احتياطي عام		احتياطي قانوني		رأس المال	
	(عجز)	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
١١,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	-	-	-	-	-	٤,٥٠٠,٠٠٠	٧,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٧,٩١	-	-	-	-	-	٢١,٨٥	٢١,٨٥
(٢١,٨٥)	-	-	-	-	-	-	-
(٢١,٨٥)	-	-	-	-	-	-	-
٢١,٦٣,٧٢١	٢١,٨٥	٤,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩٧ ديسمبر ٣١ في الرصيد	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي القانوني	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي العام	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في الاحتياطي العام
(٣٧٩,٤٨٢)	-	-	-	-	-	-	-
(٣٧٩,٤٨٣)	-	-	-	-	-	-	-
٢١,٦٣,٧٢١	٢١,٨٥	٤,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩٧ ديسمبر ٣١ في الرصيد	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي القانوني	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي العام	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في الاحتياطي العام
٢١,٦٨٥	٢١,٨٥	٤,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩٧ ديسمبر ٣١ في الرصيد	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي القانوني	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي العام	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في الاحتياطي العام
١١,٩٠٧,٨٩١,٦٨١	٢١,٨٥	٤,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩٧ ديسمبر ٣١ في الرصيد	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي القانوني	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي العام	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في الاحتياطي العام
(٣٧٩,٤٨٢)	-	-	-	-	-	-	-
(٣٧٩,٤٨٣)	-	-	-	-	-	-	-
٢١,٦٨٥	٢١,٨٥	٤,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩٧ ديسمبر ٣١ في الرصيد	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي القانوني	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي العام	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في الاحتياطي العام
١١,٦٨٩,٩٠٧	(١١٦,٧٦١)	٤,٣٩٨,٦٦٢,٧٦٣	٧,٠٠٠,٠٠٠	١٩٩٧ ديسمبر ٣١ في الرصيد	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي القانوني	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في المحو إلـى الاحتياطي العام	١٩٩٦ ديسمبر ٣١ في الاحتياطي العام

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مغلقة)
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار كويتي	دينار كويتي	ايضاح
أنشطة العمليات		
٢٠٧,٠٩١	(٢٧٩,٤٨٢)	صافي (خسارة) ربح السنة
٢٢,١١٤	٢٥٤,٥٢٥	تعديلات لـ :
-	١٠٠,٠٠٠	النقصان في قيمة استثمار في محفظة مداراة
(١٧٧,٠١٦)	(١٤٣,٠٠٠)	مخصص انخفاض في قيمة استثمارات طويلة الأجل
-	١٧,٤٢٠	إيرادات فوائد
-	٤٤٦	استهلاك
-----	-----	مكافأة انتهاء الخدمة للموظفين
٦٢,١٨٩	٤٩,٩٠٩	ربح العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١٩,٧٢٠)	(١٦,٩٤٠)	الزيادة في المدينين والمدفوعات مقدما
(٣,١٩٢)	١,٢٢٦	الزيادة (النقصان) في الدائنين والمصاريف المستحقة
-----	-----	-----
٣٩,٢٧٧	٣٤,٢٠٥	صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
أنشطة الاستثمار		
(٨٢,٩٨٢)	(٤,٨٤١)	شراء أثاث ومعدات
(٦٧٨,٦٤٤)	-	شراء استثمارات طويلة الأجل
(١,٠٥٣,٩٨٥)	(٤١,٨٩٢)	زيادة في استثمار في محفظة مداراة
١٦٨,٦١٢	١١٥,٤٢٦	فوائد مستلمة
-----	-----	-----
(١,٦٤٦,٩٩٩)	٦٨,٦٩٢	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(١,٦٠٧,٧٢٢)	١٠٢,٨٩٧	الزيادة (النقصان) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
٢,٥٠٩,٤١٠	١,٩٠١,٦٨٨	الأرصدة لدى البنوك والنقد في ١ يناير
١,٩٠١,٦٨٨	٢,٠٠٤,٥٨٥	الأرصدة لدى البنوك والنقد في ٣١ ديسمبر
=====:	=====:	=====:

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

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

ايضاحات حول البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

١. نشاط الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية شركة مساهمة كويتية (مقلة) مسجلة في الكويت وتمارس الأعمال التجارية العقارية والإنشائية والترفيهية وجميع الأنشطة العقارية التجارية المتعلقة بها، التي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني.

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 التطوير

. تدرج الاستثمارات في أراضي التطوير التي يحتفظ بها لفترة طويلة الأجل بسعر التكلفة ناقصاً المخصص لأي انخفاض غير مؤقت في القيمة يتم تحديده على أساس الإفرادي.

٢. الاستثمارات طويلة الأجل

. تدرج الاستثمارات غير المسورة في أوراق مالية بسعر التكلفة ناقصاً المخصص لأي انخفاض غير مؤقت في القيمة يتم تحديده على أساس الإفرادي.

٣. استثمارات في محفظة مدارة

تنوي الشركة بيع الأوراق المالية المسورة خلال سنة واحدة من تاريخ الميزانية العمومية وتدرج بسعر السوق. تؤخذ أرباح أو خسائر تعديل الاستثمار وفقاً لسعر السوق إلى الإيرادات.

ج. المديون

إن المبيعات بالأجل تدرج ضمن «المدينين» وذلك بالرصيد المستحق بالصافي بعد المخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها. تقتضي شروط البيع في الشركة أن يتم دفع المبالغ خلال ٣٠ يوماً اعتباراً من نهاية الشهر.

د. مكافأة إنتهاء الخدمة للموظفين

تحتسب مكافأة إنتهاء الخدمة للموظفين حسب مدة الخدمة المتراكمة لكل موظف بتاريخ الميزانية العمومية وذلك وفقاً لأحكام قانون العمل الكويتي.

هـ. تحقق الإيراد

(١) تمثل إيرادات الإيجارات إجمالي الإيراد من محلات الإيجار المقامة على أراضي التطوير المحافظ عليها كاستثمارات طويلة الأجل، وتؤخذ على أساس نسيبي زمني ناقصاً المصروفات المتعلقة بها على أساس الاستحقاق.

(٢) تتحقق إيرادات الفوائد على أساس نسيبي زمني يأخذ في الحسبان العائد الفعلي على الموجودات.

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

تابع أيضاً تفاصيل حول البيانات المالية لـ 31 ديسمبر 1998

و. العملات الأجنبية

يجرى 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.

٣. أثاث ومعدات

يقدر العمر الإنتاجي للموجودات لغرض احتساب الاستهلاك على النحو التالي:

المجموع	معدات	أثاث وديكور	سنوات	أثاث وديكور
دinar كويتي	دinar كويتي		سنوات	معدات
٨٢,٩٨٢	٦٦,٨٤٣	١٦,١٣٩	٥	أثاث وديكور
٤,٨٤١	٣,٩٤١	٩٠٠	٥	معدات
-----	-----	-----	-----	التكلفة
٨٧,٨٢٣	٧٠,٧٨٤	١٧,٠٣٩	-----	في ١ يناير ١٩٩٨
-----	-----	-----	-----	الإضافات خلال السنة
-----	-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨
-----	-----	-----	-----	الاستهلاك :
-----	-----	-----	-----	في ١ يناير ١٩٩٨
١٧,٤٢٠	١٤,٠٣٩	٢,٣٨١	-----	المحمل خلال السنة
-----	-----	-----	-----	-----
١٧,٤٢٠	١٤,٠٣٩	٢,٣٨١	-----	في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨
-----	-----	-----	-----	-----
٧٠,٤٠٣	٥٦,٧٤٥	١٣,٦٥٨	-----	صافي المبالغ الدفترية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٨
=====	=====	=====	=====	=====
٨٢,٩٨٢	٦٦,٨٤٣	١٦,١٣٩	-----	صافي المبالغ الدفترية في ٣١ ديسمبر ١٩٩٧
=====	=====	=====	=====	=====

٤. استثمارات في أراضي التطوير

يرى أعضاء مجلس الإدارة أن القيمة السوقية الحاضرة للأراضي للتطوير تعادل تقريباً قيمتها المدرجة.

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

تابع ايضاحات حول البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

١٩٩٧	١٩٩٨
دينار كويتي	دينار كويتي

٥. استثمارات طويلة الأجل

١٥٣,٦٤٤	—	أوراق مالية مسيرة
٥٢٥,٠٠٠	٥٢٥,٠٠٠	أوراق مالية غير مسيرة
—	١٠٠,٠٠٠	ناقصاً : مخصص هبوط دائم في القيمة
-----	-----	
٦٧٨,٦٤٤	٤٢٥,٠٠٠	
=====:	=====:	

قامت الشركة خلال السنة بإدراج الأوراق المالية المسيرة ضمن الاستثمار في محفظة مدارة.

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٦. مدینون ومدفوعات مقدماً		
٢٤,٦٥٠	٣٨,٦٨٦	مدینون آخرون
٥,٧٠٠	١٣,٤٥٢	مبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة
٨,٤٠٤	٢٧,٥٧٤	فوائد مستحقة
١١٠	٣,٦٦٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
-----	-----	
٢٨,٨٦٤	٨٣,٣٧٨	
=====:	=====:	

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار كويتي	دينار كويتي	
٧. استثمار في محفظة مدارة		
١,٠١٣,٠١٧	٧٦٠,٧٦٨	أوراق مالية متداولة
٨,٨٥٤	١٠٢,١١٥	نقد
-----	-----	
١,٠٢١,٨٧١	٨٦٢,٨٨٣	
=====:	=====:	

قامت الشركة خلال السنة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بتحديد القيمة المدرجة لاستثماراتها في محفظة مدارة من أخذها بسياسة التكلفة أو السوق أيهما أقل على أساس المحفظة إلى سياسة تحديدها على أساس سعر السوق، نظراً لأن مجلس الإدارة يرى أن هذا يعطي مؤشراً أنساب للقيمة. هذا التغيير في السياسة المحاسبية ليس له تأثير على بيان الإيرادات لهذه السنة أو السنوات السابقة.

إن النقد المتوفّر يحمل فائدة بمعدل تجاري.

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

تابع ايضاحات حول البيانات المالية ٣١ ديسمبر ١٩٩٨

٨. ارصدة لدى البنك ونقد

إن الأرصدة لدى البنك والنقد المتضمنة في بيان التدفقات النقدية تكون من مبالغ الميزانية العمومية التالية:

١٩٩٧	١٩٩٨	
دينار كويتي	دينار كويتي	
١,٨٩١,٠٠٠	١,٩٩٠,٠٠٠	ودائع محددة الأجل
١٠,٦٨٨	١٤,٥٨٥	أرصدة لدى البنك ونقد
-----	-----	
١,٩٠١,٦٨٨	٢,٠٠٤,٥٨٥	
=====	=====	

٩. الفائض في رأس المال

يمثل المبلغ الذي كان مستحقاً للشركة الأم السابقة والذي شطب لصالح شركة أجيال خلال ١٩٩٦ وتم تحويله إلى حقوق المساهمين.

١٠. الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة لم يتم تحويل أي مبلغ إلى الاحتياطي القانوني. نظراً لأن نتائج السنة كانت خسارة.

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

١١. الأدوات المالية

(أ) القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

إن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعادل تقريباً قيمهم المدرجة.

(ب) التعرض لمخاطر الائتمان:

إن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان هو كما تعبّر عنه المبالغ المدرجة لموجوداتها. إن الودائع لأجل والاستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة تودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية.

(ج) التعرض لمخاطر تقلب أسعار الفائدة:

تضمن الأرصدة لدى البنك والنقد ودائع محددة الأجل بمبلغ ١,٩٩٠,٠٠٠ دينار كويتي (١,٨٩١,٠٠٠ دينار كويتي). إن متوسط أسعار الفائدة الفعلية (٧,٢٥٪ - ٧,٧٪).

١٢. ربح السهم

يحسب ربح السهم استناداً إلى صافي الربح أو الخسارة للسنة والبالغ (٤٨٢,٤٧٩) دينار كويتي (٩٩٧,٠٩١ دينار كويتي) وعلى المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادي البالغة ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (٩٩٧,٠٧٠ سهم) بقيمة ١٠٠ فلس لكل منها.

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ل.ك. (مقلدة)

تابع أيضاً تفاصيل البيانات المالية لـ 31 ديسمبر 1998

١٣. معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل هذا البند المعاملات التي تمت مع طرف ذو علاقة، أي مع مساهم. إن أسعار وشروط السداد لهذه المعاملات تم الموافقة عليها من قبل إدارة الشركة.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة هي كما يلي:

١٩٩٧	١٩٩٨	بيان الإيرادات
دينار كويتي	دينار كويتي	. إيرادات إيجارات
٧٢,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	. مصاريف عمومية وإدارية
٥,٠٠٠	—	. أخرى
—	٥,٣٥٠	

١٤. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض مبالغ المقارنة للعام الماضي لتتفق مع طريقة عرض السنة الحالية.