

أعيان

شركة أعيان للإجارة والاستثمار
A'AYAN LEASING & INVESTMENT CO.



التقرير السنوي

2011





سمو ولي العهد
الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح



حضرة صاحب السمو أمير البلاد
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

عضو الهيئة

الشيخ / د. عجيل جاسم النشمي

عضو الهيئة

الشيخ / د. أحمد الحجري الكردي

عضو الهيئة

الشيخ / د. محمد عبدالرزاق الطبطبائي





أعضاء مجلس الإدارة

السيد / فهد علي محمد ثنيان الغانم رئيس مجلس الإدارة

السيد / عبد العزيز ناصر المرزوق نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / منصور حمد المبارك العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

السيد / طلال محمد رضا بهبهاني عضو مجلس الإدارة

السيد / رياض ناصر البدر عضو مجلس الإدارة

السيد / ناصر إبراهيم بورسلي عضو مجلس الإدارة

السيد / خالد بدر الرومي عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن اهتدى بهداه إلى يوم الدين.

السادة المساهمين الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، إنه لمن دواعي سروري أن أرحب بكم في الاجتماع الثالث عشر للجمعية العمومية، وأن أعرض على حضراتكم التقرير السنوي لشركة أعيان للإجارة والاستثمار للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كما استعرض أهم المستجدات الاقتصادية ذات التأثير على عمل الشركة وأدائها.

وفيما يلي جدول مقارنة بأهم المؤشرات المالية :

النسبة التغير	ديسمبر 2010	ديسمبر 2011	البيانات
	ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
-4 %	475,344	454,692	إجمالي الأصول
1 %	422,344	420,191	إجمالي الالتزامات
-265 %	7,252	-11,973	حقوق مساهمي الشركة الأم
-2 %	45,748	46,474	حقوق الأقلية
12 %	31,481	35,271	إجمالي الإيرادات
2 %	54,204	53,348	إجمالي المصروفات
22 %	24,112	18,827	خسائر العام
22 %	73.13	57.10	خساره السهم (فلس)

لقد تمكنا في منتصف عام ٢٠١١ بفضل الله من الاتفاق مع لجنة الدائنين على خطة إعادة هيكلة الدين وتم توقيع الاتفاق معهم، وتنص الخطة على قيام الجهات الدائنة بشطب ما نسبته ١٠% من إجمالي ديونها لأعيان، وزيادة المساهمين رأس مال الشركة بقيمة ١٠ مليون د.ك، واستبدال ١٥% من الدين بأصول الشركة، وتسوية بأصول لجزء من الدين بقيمة تقارب ٥١ مليون د.ك، ورهن أصول الشركة لضمان الدين ثم إعادة جدولة المتبقي من الدين على فترة خمس سنوات قادمة.

كما تقدمت أعيان في شهر أكتوبر ٢٠١١ بطلب إلى محكمة إعادة هيكلة الشركات للانضمام لقانون الاستقرار وتم قبول الطلب من قاضي المحكمة، وما زال الطلب منظر لدى المحكمة ونأمل بأن يتم قبول الطلب بشكل نهائي وتوفير الحماية القضائية لخطة إعادة الهيكلة .

وباشرت الشركة تنفيذ خطة إعادة الهيكلة في النصف الأول من عام ٢٠١٢، مما كان له الأثر الإيجابي في وضعها المالي، وفيما يلي أهم المؤشرات المالية بعد تنفيذ الخطة مع ٦٦% من الدائنين :

2012/6/30	2011/12/31	
ألف دينار كويتي	ألف دينار كويتي	
67,122	34,209	رأس المال
(22,468)	(42,701)	الخسائر المرحلة
41,234	(11,973)	إجمالي حقوق المساهمين





وجدير بالذكر بأنه بعد إعادة الهيكلة مع غالبية الدائنين قررت هيئة أسواق المال إلغاء إدراج الشركة في سوق الأوراق المالية، رغم تقديمنا كل ما يلزم من متطلبات للهيئة. وقد قمنا بالتظلم من القرار لدى لجنة التظلمات التي قامت بعد الاطلاع على ما قدمته أعيان من مستندات وإثباتات تبين التزامها بكافة متطلبات هيئة أسواق المال بقبول التظلم شكلاً وموضوعاً واعتمد مجلس مفوضي الهيئة قرار اللجنة بإعادة إدراج الشركة.

وعلى الرغم من استغراق مفاوضات إعادة الهيكلة وقتاً طويلاً منذ الأزمة المالية في عام ٢٠٠٨م، فإننا نأمل بأن تكون خطة وبرنامج إعادة الهيكلة الذي تبنته نموذج يحتذى به لخروج العديد من الشركات الأخرى من تعثرها المالي، فما تم الوصول إليه من حلول تعتبر قيمة مضافة للسوق المحلي بإذن الله تعالى وعامل مساعد في تحسن أوضاع شركات عاملة ومنتجة مما يعود بالمنفعة على الوضع الاقتصادي بشكل عام.

وقد بدأنا في عام ٢٠١١ برؤية نتائج ما بذلناه من جهود في الأعوام السابقة للتعامل مع الأزمة والحد من آثارها، وهو ما يظهر جلياً في مدى التحسن في الميزانية ونتائج أعمال الشركة، إضافة إلى أن عام ٢٠١٢ سيشهد حصاد المزيد من ثمار الجهود المضنية التي قمنا بها كمجلس إدارة، مع الإدارة التنفيذية للشركة في السنوات الماضية، ونتوقع أن يظهر ذلك جلياً في نتائج عامي ٢٠١٢ و٢٠١٣.

وعلى الرغم من صعوبة البيئة التشغيلية واستمرار معاناة الاقتصاد الكويتي فإن شركتكم بدأت في التركيز على نشاطها الأساسي في مجال الإجارة، والتخارج من النشاطات الأخرى التي لا تخدم هذا السياق، وإعادة هيكلة قطاع العقار، وإعادة هيكلة الاستثمار بغرض زيادة الربحية، وتحسين أصول الشركة ونسبة الدين، بالإضافة إلى عمل كل ما نستطيع لدعم حقوق المساهمين وتقوية الوضع المالي للشركة، وتحقيق أرباح معقولة للمساهمين.

ونحن نتوقع أن تصبح أعيان بعد انتهاء الخطة الخمسية المتفق عليها مع الدائنين إحدى أهم الشركات العاملة في مجال الإجارة في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بحصة أساسية كبرى في السوق المحلي وتواجد فعال في أسواق المملكة العربية السعودية ودولة قطر، إضافة إلى ذلك سيتم التركيز على إدارة الأصول، وتعزيز حقوق الملكية بدرجة كبيرة من خلال تحسين قيمة ونوعية الأصول التي ستكون بحوزة الشركة في نهاية السنوات الخمس.

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر والتقدير لكل من أصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية والأخوة أعضاء مجلس الإدارة على ما بذلوه من جهد خلال السنة المالية الماضية، وكذلك إلى الإدارة التنفيذية وجميع العاملين في الشركة.

والله ولي التوفيق،،

فهد علي محمد ثنيان الغانم

تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١١

بسم الله الرحمن الرحيم، الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على الحبيب المصطفى سيد المرسلين، وعلى آله وصحبه والتابعين له بإحسان إلى يوم الدين.

السادة المساهمون الكرام، السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، يسرني نيابة عن الإدارة التنفيذية بشركة أعيان للإجارة والاستثمار أن أستعرض معكم تقريراً بأنشطة الشركة وإنجازاتها في سنتها المالية الثالثة عشر مستعرضاً وإياكم أهم المستجدات الاقتصادية وتقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية وتقرير مراقبي الحسابات، إضافة إلى البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

أثمر تواصلنا الإيجابي والبناء مع الدائنين عبر السنوات الماضية ولله الحمد عن توقيع اتفاقية إعادة هيكلة الديون في الربع الثاني من عام ٢٠١٢، والتي ستلعب دوراً بالغ الأهمية في تحديد أطر عمل الشركة في السنوات القادمة. ولا يفوتكم أننا قد بذلنا جهداً كبيراً ومناقشات طويلة من أجل الوصول لهذه الاتفاقية وضمان تحقيقها للأهداف التي تحفظ حقوق ومصالح كافة الأطراف المشاركة والموقعة عليها.

وأشير هنا إلى أن الاتفاقية شملت كافة البنوك الدائنة في الكويت والعدد الأكبر من الشركات المحلية الدائنة وبعض الدائنين الخارجيين بإجمالي ديون تشكل ٦٦٪ من أعيان. تقدمت الشركة في شهر أكتوبر ٢٠١١ بطلب إلى محكمة إعادة هيكلة الشركات لتوفير حماية من الدائنين لإنجاح الخطة وتم قبول الطلب من قاضي المحكمة، ونحن بانتظار الحكم النهائي الذي نأمل أن يأتي بالقبول النهائي لانضمام أعيان لقانون الاستقرار، بما يؤمن الحماية القضائية للشركة ويحفظ مصالحها ومصالح أغلبية دائنيها الداعمين لخطة إعادة الهيكلة.

لقد تفضل السيد رئيس مجلس الإدارة بشرح بنود وتفصيل الاتفاقية وأبرز نقاطها، لذلك لن أكررها ولكنني سأضيف أن الاكتتاب في زيادة رأس المال بشقيه المخصص للمساهمين وغير المساهمين تكفل بالنجاح رغم الظروف الصعبة وشارك فيه ما نسبته ٦٦٪ من الدائنين ليصل إجمالي مبلغ الاكتتاب إلى قرابة ٣٣ مليون دينار كويتي. وكان يمكن لهذا الرقم أن يزداد بمشاركة عدد أكبر من الدائنين لولا ضيق الوقت، وعدم تمكن عدد من الدائنين من إنهاء إجراءاتهم الداخلية الخاصة بالاكتتاب في الوقت المحدد.

إن توقيع وتنفيذ اتفاقية إعادة الجدولة هذه سيتيح لنا التركيز في الفترة القادمة على تنفيذ خطة العمل المتفق عليها مع لجنة الدائنين. ولا شك بأن تنفيذ الخطة سيكون التحدي الكبير القادم، فمن جانب فإن ثقتنا كبيرة بنموذج العمل وكفاءة الأصول، وتبقى بيئة العمل المحلية العامل المهم في سرعة وتنفيذ ونجاح خطة إعادة الهيكلة.



قامت الشركة بترشيد الإنفاق وإعادة هيكلة المصاريف الإدارية والعمومية والرواتب الذي كنا بدأنا فيه في السنة المالية ٢٠١٠ ولا زال هناك مجال محدود للعمل على تحسين معدل المصروفات مع انتظارنا لانعكاس الأثر الكامل للجهود السابقة في السنة المالية القادمة، بدأت الإجراءات المختلفة التي بدأنا العمل بها في السنة الماضية في إيتاء ثمارها إذ بعد تحسن أداء شركاتنا التابعة والزميلة انحصرت تحدياتنا في تعديل وتحسين أوضاع شركة أو شركتين. كما أن قطاع الإجارة أيضاً بدأ يلمس أثر التركيز عليه ودعمه فأخذت نتائجه وأدائه يتحسن سواء كان ذلك في الكويت أو في قطر والسعودية.

من ناحية أخرى فإن الوضع الاقتصادي العام بدأ يشهد بعض الاستقرار، فالتراجع المستمر في قيم الأصول، العقارية تحديداً، أخذ يقل. وهو ما يمكن أن يؤدي إلى مرحلة استقرار يتبعها تحسن جزئي في قيم الأصول مما سينعكس إيجاباً على الأداء المالي للشركة بالطبع. بالإضافة إلى انعكاس قرار خفض أسعار الفائدة الصادر مؤخراً عن البنك المركزي والذي سينعكس أيضاً بصورة إيجابية على ميزانية الشركة ووضعها المالي من خلال انخفاض تكلفة التمويل.

واسمحوا لي بأن أفصل أكثر في جديد القطاعات والإدارات المختلفة في شركتكم، أعيان:

قطاع الإجارة:

تعطي خطة إعادة هيكلة ديون الشركة أهمية خاصة لقطاع الإجارة، ونتيجة لذلك تم إيلاء اهتمام خاص لهذا القطاع في السنوات الأخيرة مما أدى إلى تطوره ونموه. كثفت إدارة قطاع الإجارة (شركة أعيان الإجارة القابضة) جهودها في عمليات التأجير التشغيلي والبيع والشراء. وتم تطوير خدمات ما بعد التأجير وتحسينها من صيانة ومتابعة وتأمين وغير ذلك. كما قامت الشركة بافتتاح كراج جديد في مدينة الأحمدية لخدمة عملائها من شركات وأفراد في المنطقة العاشرة ولتخفيف الضغط على الكراج الرئيسي في منطقة الري. كما تم إعادة تصميم صالة الاستقبال الرئيسية في كراج الري وافتتح الصالة الجديدة التي صممت بطريقة عصرية تسهل عملية خدمة العملاء وإنجاز معاملاتهم. بالإضافة إلى ذلك استحدثت خدمة جديدة لعملاء التأجير التشغيلي وهي خدمة فاليو. من ناحية أخرى، شهد عام ٢٠١١ بداية ثمرة خطوات دعم الشركات التابعة لقطاع الإجارة حيث تحسنت نتائج الشركات التابعة العاملة في هذا القطاع، وحققت الشركات التابعة في المملكة العربية السعودية وقطر أرباحاً تشغيلية معتبرة.

ويتوقع أن يشهد عام ٢٠١٢ نقلة نوعية في النتائج المالية لقطاع الإجارة حيث ارتفعت مبيعات شركة أعيان الإجارة القابضة من التأجير التشغيلي خلال التسعة شهور الأولى من عام ٢٠١٢ بنسبة ٢٤٪ عن نفس الفترة من عام ٢٠١١.

تقرير بأنشطة السنة المالية ٢٠١١

الاستثمار المباشر:

شهد عام ٢٠١١ تحسن أداء معظم الشركات التابعة والزميلة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار. حيث كرست إدارة الاستثمار في الشركة جهودها الحثيثة من أجل تطوير أداء الشركات التابعة والزميلة ودعمها والعمل على النهوض باستثمارات الشركة لمستويات ربحية جيدة من خلال تقديم الدعم الإداري والفني لها. فعلى سبيل المثال لا الحصر استمر الأداء الجيد لشركة أجيال الوطنية التعليمية (شركة زميلة) لتبلغ أرباح الشركة عن آخر سنة مالية لها (٢٠١٠/١/١ - ٢٠١١/٨/٣١) ٧,٧ فلس للسهم. كما واصلت شركة إنشاء القابضة (شركة تابعة) تحقيقها للأرباح هذا العام لتحقق عائداً يصل إلى ١٢,٠١ فلس للسهم. في حين تستمر جهود بعض الشركات التابعة والزميلة الأخرى لتجاوز أزمتهما والعودة إلى الربحية.

إدارة العقار:

استأنفت إدارة العقار العمل في تطوير مجمع الفحيحيل التجاري المميز بالتعاون مع شركة أعيان العقارية. كما تواصل الشركة تطبيقاً استراتيجيتها الجديدة والتي تقضي باستبدال الأراضي الفضاء التي تملكها أعيان في فترات سابقة لأغراض استثمارية بعقارات جديدة مدرة للدخل.

إدارة الأصول:

تدير إدارة الأصول في شركة أعيان عدة مشاريع عقارية داخل وخارج الكويت، في مصر والسعودية والإمارات وغيرها من الدول العربية. كما تدير صندوق عوائد ومكاسب العقاريين. وقد استمرت الإدارة في إعادة هيكلة استثماراتها بما يتماشى مع المستجدات الاقتصادية. إذ استمر صندوق عوائد بتقديم عوائده الشهرية للمساهمين بنسبة سنوية تقارب ٦% على القيمة السوقية لصافي قيمة الوحدة (NAV) بالإضافة إلى دفعه لكافة مبالغ الاسترداد بنسبة ١٠٠% لأكثر من عملية استرداد على مدار العام. فيما تستمر عملية إعادة هيكلة



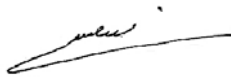
صندوق مكاسب عبر السعي لتسييل بعض العقارات لسداد كامل مبالغ الاسترداد. ومن ناحية أخرى قام صندوق مكاسب بالانتهاء من تأجير ثلاثة عقارات يمتلكها في المنطقة الشرقية في المملكة العربية السعودية، ونجح في بيع عقار آخر عن طريق فرز الوحدات السكنية وبيعها. بالإضافة إلى ذلك تدير إدارة الاستثمار العقاري مشروعين غربين ويفز ومارفل سيتي في مصر، حيث يجري العمل حالياً على تطوير مراحل مشروع جرين ويفز، وتم استكمال عملية المبيعات بعد تحسن الأوضاع في مصر بعد ثورة ٢٥ يناير. إضافة إلى العمل على بيع المجمع التجاري لمشروع مارفل سيتي لاستكمال إنشاء المشروع.

نظرة مستقبلية

نتطلع في شركة أعيان إلى استكمال تطبيق بنود خطة العمل وفق الجدول الزمني المعتمد. وسيكون لتطبيق الخطة أثر كبير في تدعيم حقوق الملكية للشركة بما يسمح بتطبيق خطة العمل التي تهدف إلى المحافظة على حصة الشركة الكبيرة في سوق التأجير في دولة الكويت من خلال تحسين وتطوير أداء محفظة الإجارة. كما تتضمن الخطة خطوات للتخارج من بعض الاستثمارات ودعم وتطوير بعض الاستثمارات الأخرى الأكثر جدوى والأكثر ملائمة لتوجه الشركة الجديد المبين في خطة العمل.

منصور المبارك

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

17 من رمضان 1433 هـ
5 أغسطس 2012 م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإلى مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ما يلي :

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

وفقا لقرار الجمعية العمومية القاضي بتعيين هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لشركة أعيان للإجارة والاستثمار وشركاتها التابعة وتكليفنا بذلك ، وبعد النظر في التقرير الذي أعدته إدارة التدقيق الشرعي نقدم لكم التقرير التالي :
لقد درسنا العقود والمعاملات التي عرضت علينا المتعلقة بعمل شركة أعيان للإجارة والاستثمار ، وأصدرنا الفتاوى الشرعية والقرارات المناسبة الخاصة بها خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م .
وإننا بمتابعتنا لأعمال شركة أعيان للإجارة والاستثمار ومعاملاتها وعقودها قد تبين لنا حرص الشركة على عرض جميع أعمالها علينا .

كما نأمل أن تكون الإجراءات والتسويات التي عرضت على الهيئة واتخذت بشأنها القرارات في صالح الشركة (ومساهميها وعملائها) وأن تمر الأزمة بشكل مرضٍ للجميع .

وبناءً على ذلك فإننا نقرر أن العقود والمعاملات التي اطلعنا عليها وأبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م، قد تمت وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية حسب اجتهادنا ، والله تعالى أعلم .

نسأل الله العلي القدير أن يحقق لنا الرشاد والسداد .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



الشيخ الدكتور عجيل جاسم النشمي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور أحمد الحججي الكردي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور محمد عبد الرزاق الطبطبائي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.
(مقفلة) وشركائها التابعة

البيانات المالية المجمعة
٣١ ديسمبر ٢٠١١

Rödl

Middle East

برقان-محاسبون عالميون
على الجساري وشركاه

ص.ب. ٢٢٣٥١ الصفاة ١٣٠٨٤ الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك ٢ - الدور التاسع
تلفون: ٦-٢٢٤٦٤٥٧٤ / ٣-٢٢٤٢٦٨٦٢
فاكس: ٢٢٤١٤٩٥٦
البريد الإلكتروني info-kuwait@rodme.com
www.rodme.com

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ورنغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم ٧٤ الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢١ شارع أحمد الجابر
هاتف: ٢٢٤٥٢٨٨٠ / ٢٢٩٥٥٠٠ - فاكس: ٢٢٤٥٦٤١٩
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة مساهمي شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك (مقفلة) («الشركة الأم») وشركاتها التابعة («المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2011 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

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 بالمتطلبات 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 مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد المجموعة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعبير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للمجموعة. 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. وباعتقادنا، أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011 وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. ونبين أيضاً أننا 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2011 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.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.



علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم ٣٠
Rodl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون



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

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاحات	
الإيرادات			
8,142,021	5,602,223	4	إيرادات تمويل إسلامي
20,779,654	20,269,858		إيرادات تأجير
3,207,851	2,980,171	5	إيرادات عقارات وإنشاء
443,000	397,815	6	إيرادات استثمار
(8,093,971)	1,321,553	11	حصة في نتائج شركات زميلة
926,339	1,314,161		أتعاب خدمات استشارية واستشارات وأتعاب أخرى
3,642,812	2,395,465		ربح بيع عقار ومعدات
1,622,865	414,746		ربح تحويل عملات أجنبية
810,026	575,448		إيرادات أخرى
31,480,597	35,271,440		
المصروفات			
21,637,391	19,333,315		تكاليف تمويل
5,244,634	4,475,415	7	خسائر انخفاض القيمة
8,075,276	7,332,544		تكاليف موظفين
11,787,688	12,002,348	14	استهلاك
3,342,048	4,543,782		مصروفات متنوعة ومصروفات تأمين
4,116,721	5,660,211		مصروفات أخرى
54,203,758	53,347,615		
(22,723,161)	(18,076,175)		خسارة السنة
الخاص بـ :			
(24,112,108)	(18,826,574)		مساهمي الشركة الأم
1,388,947	750,399		الحصص غير المسيطرة
(22,723,161)	(18,076,175)		
(73.13)	(57.10)	8	خسارة السهم الأساسية والمخففة - الخاصة بمساهمي الشركة الأم

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاحات
(22,723,161)	(18,076,175)	خسارة السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
(1,762,604)	(1,259,002)	خسائر غير محققة من استثمارات متاحة للبيع
(3,281)	32,724	(أرباح) خسائر محولة إلى بيان الدخل المجمع من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,867,751	929,572	المحول إلى بيان الدخل المجمع من انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(1,160,090)	567,249	إعادة تقييم عقارات
1,240,206	(614,429)	فروق تحويل عملات أجنبية من ترجمة عمليات أجنبية
181,982	(343,886)	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
(22,541,179)	(18,420,061)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
(23,901,360)	(19,347,318)	مساهمي الشركة الأم
1,360,181	927,257	الحصص غير المسيطرة
(22,541,179)	(18,420,061)	

بيان المركز المالي المجموع في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاحات	
الموجودات			
46,069,821	53,565,369		نقد وأرصدة لدى البنوك
66,548,824	51,246,779	9	مدينو تمويل إسلامي
18,395,837	19,108,245		عقارات للمتاجرة
30,208,140	29,208,242	10	استثمارات متاحة للبيع
72,678,119	74,796,714	11	استثمار في شركات زميلة
119,878,573	111,745,534	12	عقارات استثمارية
31,970,773	28,267,659	13	موجودات أخرى
76,986,808	76,746,430	14	عقار ومعدات
12,606,871	10,006,871	15	الشهرة
475,343,766	454,691,843		إجمالي الموجودات
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
34,209,210	34,209,210	16	رأس المال
2,678,070	2,678,070		احتياطي أسهم خزينة
4,940,127	5,481,455	18	احتياطي إعادة تقييم
1,274,095	657,957		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(487,209)	(959,064)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(24,022,658)	(42,700,539)		خسائر متراكمة
18,591,635	(632,911)		
(11,339,726)	(11,339,726)	19	أسهم خزينة
7,251,909	(11,972,637)		(العجز) حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
45,747,863	46,473,732		الحصص غير المسيطرة
52,999,772	34,501,095		إجمالي حقوق الملكية
المطلوبات			
383,628,687	373,410,213	20	دائنو مرابحة
11,322,829	11,154,000	21	مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية
27,392,478	35,626,535	22	مطلوبات أخرى
422,343,994	420,190,748		إجمالي المطلوبات
475,343,766	454,691,843		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

منصور حمد المبارك

الرئيس التنفيذي



فهد علي محمد ثيان الغانم

رئيس مجلس الإدارة



بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
(22,723,161)	(18,076,175)		خسارة السنة
			تعديلات لـ :
11,787,688	12,002,348	14	استهلاك
5,244,634	4,475,415	7	خسائر انخفاض القيمة
995,040	1,209,632	12	خسائر غير محققة من عقارات استثمارية
(3,642,812)	(2,395,465)		ربح بيع عقار ومعدات
(837,417)	2,608	5	خسائر (أرباح) بيع عقارات استثمارية
(443,000)	(397,815)	6	إيرادات استثمار
46,969	-		تعديل من بيع جزء من شركة تابعة مع عدم فقدان السيطرة
8,093,971	(1,321,553)	11	حصة في نتائج شركات زميلة
(1,622,865)	(414,746)		ربح تحويل عملات أجنبية
522,646	460,529		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
21,637,391	19,333,315		تكاليف تمويل
19,059,084	14,878,093		
			التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
22,807,095	14,904,610		مدينو تمويل إسلامي
1,458,117	(712,408)		عقارات للمتاجرة
4,936,271	1,488,279		موجودات أخرى
(1,688,697)	2,516,494		مطلوبات أخرى
46,571,870	33,075,068		النقد الناتج من العمليات
(26,185,793)	(7,865,906)		تكاليف تمويل مدفوعة
(892,100)	(172,553)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
19,493,977	25,036,609		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(654,473)	(803,482)		مساهمات رأسمالية إلى شركات تحت التأسيس
(473,211)	(269,993)		شراء استثمارات متاحة للبيع
605,041	631,770		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(638,963)	(1,707,874)		إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
(6,529,486)	-		استثمار إضافي في شركات تابعة
2,281,462	-		المحصل من بيع استثمار في شركات تابعة
(4,720,670)	(2,969,567)		شراء عقارات استثمارية
6,480,911	9,625,750		المحصل من بيع عقارات استثمارية
432,666	430,539	6	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح مستلمة
374,415	202,509	11	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(17,672,077)	(25,212,397)		شراء عقار ومعدات
19,285,705	18,350,394		المحصل من بيع عقار ومعدات
(1,228,680)	(1,722,351)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ (تتمة)

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
		أنشطة التمويل
		توزيعات أرباح مدفوعة
(9,237)	(9,099)	المحصل من تمويل مدفوع
(6,282,233)	(15,785,080)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
2,435,419	(24,531)	
(3,856,051)	(15,818,710)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
14,409,246	7,495,548	الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
31,660,575	46,069,821	النقد والأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
46,069,821	53,565,369	النقد والأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
الخاص بمساهمي الشركة الأم

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة الملكية	الإجمالي	حزينة	الإجمالي الفرعي	التراكمات	احتياطي التغيرات	احتياطي تحويل	احتياطي أدوات	احتياطي أسهم	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	قانوني	حلاوة	إصدار أسهم	رأس المال
KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD	KD
52,999,772	45,747,863	7,251,909	(11,339,726)	18,591,635	(24,022,658)	(487,209)	1,274,095	4,940,127	2,678,070	-	-	-	-	-	34,209,210
(18,076,175)	750,399	(18,826,574)	-	(18,826,574)	(18,826,574)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(343,886)	176,858	(520,744)	-	(520,744)	-	(471,855)	(616,138)	567,249	-	-	-	-	-	-	-
(18,420,061)	927,257	(19,347,318)	-	(19,347,318)	(18,826,574)	(471,855)	(616,138)	567,249	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	25,921	-	-	(25,921)	-	-	-	-	-	-	-
(183,807)	(183,807)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
105,191	(17,581)	122,772	-	122,772	122,772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34,501,095	46,473,792	(11,972,637)	(11,339,726)	(632,911)	(42,700,539)	(959,064)	857,957	5,481,455	2,678,070	-	-	-	-	-	34,209,210
في 31 ديسمبر 2011															
73,123,734	41,923,496	31,200,238	(11,339,726)	42,539,964	(67,505,820)	(598,986)	36,446	6,215,204	2,678,070	7,800,659	10,428,044	19,603,844	63,881,983	-	-
(22,723,161)	1,388,947	(24,112,108)	-	(24,112,108)	(24,112,108)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181,982	(28,786)	210,748	-	210,748	-	111,757	1,237,649	(1,138,658)	-	-	-	-	-	-	-
(22,541,179)	1,360,181	(23,901,360)	-	(23,901,360)	(24,112,108)	111,757	1,237,649	(1,138,658)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,417,217	2,464,186	(46,969)	-	(46,969)	(46,969)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52,999,772	46,747,863	7,251,909	(11,339,726)	18,591,635	(24,022,658)	(487,209)	1,274,095	4,940,127	2,678,070	-	-	-	-	-	34,209,210

إجمالي (الخصائر)
الإيرادات الشاملة للسنة
شراء أسهم خزينة
بيع أسهم خزينة
شطب مجز متراكم
(إلغاء 16)
تفصيل في احتياطي
التقييم
حركات أخرى في
الحصص غير المسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة في
٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 14 يونيو 2012، كما تم اعتمادها من قبل الجهات الإشرافية قبل إصدارها، وللجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست في 4 يناير 1999 طبقاً لأحكام القانون رقم (12) لعام 1998 الذي يقضي بترخيص تأسيس شركات الإجارة وطبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له. تخضع الشركة الأم لضوابط بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة استثمار. يتضمن الإيضاح 3 تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية الهامة.

تعمل المجموعة في الأنشطة الرئيسية التالية:

- 1 - تقديم منتج التمويل التاجيري بكافة أشكاله وصوره.
- 2 - القيام بجميع أعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة المتعلقة بها.
- 3 - القيام بعمليات منح التسهيلات الائتمانية للمستهلكين.
- 4 - الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها وجنسياتها والتعامل في بيع وشراء أسهم هذه الشركات وغيرها لمصلحة الشركة والغير وإدارة الإصدارات وتعهداتها وتغطيتها.
- 5 - تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة.
- 6 - القيام بجميع الأعمال المتعلقة بالأوراق المالية.
- 7 - إدارة المحافظ بكافة أشكالها واستثمار وتنمية أموال عملائها بتوظيفها في جميع أوجه الاستثمار محلياً وعالمياً.
- 8 - الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية بكافة الصور ومن خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء الأسهم هذه الشركات.
- 9 - الاستثمار العقاري وتطوير وتنمية الأراضي السكنية وبناء الوحدات والمجمعات السكنية التجارية والمخازن بقصد بيعها أو تأجيرها.
- 10 - القيام بالبحوث والدراسات الخاصة بتوظيف رؤوس الأموال وتقديم كافة الخدمات الخاصة بهذه العملية للغير.
- 11 - تأسيس صناديق الاستثمار والمساهمة بتأسيسها بكافة أنواعها وإدارتها وتمثيل صناديق الغير.
- 12 - تقديم الخدمات والمشورة للشركات المشابهة في مجال الإدارة والتنظيم والتطوير وفي تسويق منتجاتها المالية.

تتم مزاوله جميع الأنشطة أعلاه وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. يقع مكتب الشركة الأم المسجل في، القبلة، قطعة 13، مبنى 23، الدور 13، برج السور العقارية، ص.ب. 1426، الصفاة 13015 الكويت.

2 - المفهوم المحاسبي الأساسي

تكدت المجموعة خسارة بمبلغ 18,076,175 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (2010: 22,723,161 دينار كويتي)، ولديها خسائر متراكمة بمبلغ 42,700,539 دينار كويتي (2010: 24,022,658 دينار كويتي)، كما في ذلك التاريخ، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 193,345,837 دينار كويتي (2010: 249,558,852 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، عجزت الشركة الأم عن سداد المبالغ الأساسية للالتزامات الدين إلى البنوك والمؤسسات المالية بمبلغ 234,721,125 دينار كويتي (2010: 47,270,169 دينار كويتي). إضافة إلى ذلك، خالفت الشركة الأم بعض بنود اتفاقيات ديونها فيما يتعلق بالاحتفاظ بالمعدلات المالية عند مستوى محدد.

2 - المفهوم المحاسبي الأساسي

كما هو موضح عنه بالكامل في إيضاح 35، قامت الشركة الأم بعد السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بالوفاء بكافة شروط الممولين كما قامت بالتوقيع على اتفاقيات نهائية هيكلية الدين مع الممولين والتي تمثل مبلغ 219 مليون دينار كويتي من الدين ونسبة 69% من إجمالي تعرض الشركة الأم. بالإضافة إلى ذلك، تقدمت الشركة الأم خلال السنة الحالية للمشاركة في قانون الاستقرار المالي الصادر عن بنك الكويت المركزي وطلبت الحماية القضائية للمحافظة على مصالحها ومشاركة غالبية الدائنين في إعادة هيكلة الدين.

تعتمد المجموعة على الدعم من المساهمين والممولين من أجل التطبيق الناجح لخطة إعادة هيكلة الدين. إن الإدارة على ثقة من الوفاء بالتزامات الدين بموجب خطة إعادة الهيكلة. لذلك فقد قامت بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي.

3 - السياسات المحاسبية الهامة

3.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولية 39 حول المخصص المجمع حيث يتم بدلاً منها التقيد بمتطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو مبين في السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات المالية.

أساس الإعداد

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم وقد تم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وتقييم الأرض المصنفة كعقار ومعدات وفقاً للقيمة العادلة.

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء معايير مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة والمحسنه والمعدلة التي تم تطبيقها من قبل المجموعة خلال السنة:

معيير المحاسبة الدولي ٢٤ معاملات الطرف ذي علاقة (تعديل)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي 24 والذي يوضح تعريف الطرف ذي علاقة. تركز التعريفات الجديدة على الرؤية المتماثلة للعلاقات مع الطرف ذي علاقة كما يبين الظروف التي يمكن فيها للموظفين وموظفي الإدارة العليا أن يؤثروا على علاقة الطرف ذي علاقة بالمنشأة. إضافة إلى ذلك، يقدم التعديل إعفاءً من متطلبات الإفصاح العامة للطرف ذي علاقة حول المعاملات مع الحكومة والشركات التي تسيطر عليها نفس الحكومة أو تمارس عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً كمنشأة تقوم بإعداد تقارير. إن تطبيق التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معييار المحاسبة الدولي ٣٢ الأدوات المالية: العرض (تعديل)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً ينقح تعريف الالتزام المالي في معيار المحاسبة الدولي 32 حتى يمكن المنشآت من تصنيف إصدار الحقوق وبعض الخيارات أو الكفالات كأدوات حقوق ملكية. يسري التعديل على الحالات التي يتم فيها إعطاء الحقوق حسب الحصة إلى كافة المالكين الحاليين من نفس الفئة لأدوات حقوق الملكية غير المشتقة بالمنشأة، أو حيازة عدد ثابت من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ ثابت بأي عملة. إن التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للشركة حيث لا يوجد لدى الشركة هذه الفئات من الأدوات.

تحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2010 المجموعة الثالثة من التعديلات على بعض المعايير حيث يهدف بصورة رئيسية إلى إزالة حالات عدم التوافق وتقديم التوضيحات حول نصوص هذه المعايير. توجد أحكام انتقالية منفصلة لكل معيار. لقد نتج عن تطبيق التعديلات التالية تغييرات في السياسات المحاسبية، ولكن ليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال
- المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية

المعيار الدولي للتقارير المالية ٣ دمج الأعمال:

لقد تم تعديل خيارات القياس المتوفرة للحصص غير المسيطرة. إن بنود الحصص غير المسيطرة التي تمثل حصة الملكية الحالية التي تعطي مالكيها الحق في حصة نسبية في صافي الموجودات عند التصفية هي فقط التي يتم قياسها بقيمتها العادلة أو بالحصة النسبية في أدوات الملكية الحالية لصافي الموجودات المحددة للشركة المشتراة. ويتم قياس كافة البنود الأخرى بقيمتها العادلة في تاريخ الحيازة.

المعيار الدولي للتقارير المالية ٧ الأدوات المالية - الإفصاحات

إن الغرض من التعديل هو تبسيط الإفصاحات المقدمة من خلال تخفيض حجم الإفصاحات حول الضمانات المحتفظ بها وتحسين الإفصاحات من خلال متطلبات معلومات نوعية لوضع المعلومات الكمية في السياق.

معييار المحاسبة الدولي ا: عرض البيانات المالية

يوضح التعديل أنه يجوز للمنشأة اختيار عرض تحليل كل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى قد يدرج ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية أو الإفصاحات حول البيانات المالية المجمعة. تقدم المجموعة هذا التحليل في بيان الدخل الشامل المجمع.

إن التعديلات الأخرى الناتجة عن تحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية على المعايير التالية لم يكن لها أي تأثير على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال - (مكافآت المدفوعات بالأسهم غير المستبدلة والمستبدلة بصورة اختيارية و كيفية معاملتها محاسبياً ضمن دمج الأعمال).
- معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المجمعة والمستقلة
- معيار المحاسبة الدولي 34 البيانات المالية المرحلية
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 19 سداد المطلوبات المالية مع أدوات حقوق الملكية

فيما يلي المعايير الصادرة ولكن لم يسر مفعولها بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن هذه المعايير هي تلك المعايير الصادرة والتي تتوقع المجموعة بصورة معقولة أن يكون لها تأثير على الإفصاحات والمركز والأداء المالي عند تطبيقها في المستقبل. تعتمزم المجموعة تطبيق تلك المعايير عند سريان مفعولها.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية- عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو إعادة إدراجها) كأرباح أو خسائر في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012.

معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المستقلة (معدل كما في 2011)

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، ما يتبقى من معيار المحاسبة الدولي 27 يقتصر على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع لسيطرة مشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المستقلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة. يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

معيار المحاسبة الدولي 28 استثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (معدل كما في 2011)

نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، تم تعديل اسم معيار المحاسبة الدولي 28 إلى معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وبيّن تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد

يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المنشأة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. إن التعديل له تأثير على الإفصاحات فقط وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبة التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند الإصدار، لعرضها بصورة شاملة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٠: البيانات المالية المجمعة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المجمعة والمستقلة الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. ويتضمن أيضاً الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة.

يقدم المعيار نموذج رقابة ينطبق على كافة المنشآت بما في ذلك المنشآت ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقدمة من خلال المعيار الدولي للتقارير المالية 10 من الإدارة أن تقوم بممارسة أحكاماً هامة لتحديد الشركات التي تسيطر عليها، ولذا، يتطلب تجميعها من قبل الشركة الأم بالمقارنة بالمتطلبات التي كانت في معيار المحاسبة الدولي 27.

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١١: الترتيبات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 11 محل معيار المحاسبة الدولي 31 حصص في شركات محاصة وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 13 - المنشآت التي تخضع للسيطرة المشتركة. المساهمات غير النقدية من أطراف شركات المحاصة.

يستبعد المعيار الدولي للتقارير المالية 11 خيار المحاسبة عن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة باستخدام التجميع المناسب. وبدلاً من ذلك، فإن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة التي تستوفي تعريف شركة المحاصة ينبغي المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. لن يكون لتطبيق هذا المعيار تأثير على البيانات المالية للمجموعة. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٢: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 كافة الإفصاحات الموجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 27 التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة وكذلك كافة الإفصاحات المتضمنة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 31 ومعيار المحاسبة 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المنشأة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلة. وهناك عدد من الإفصاحات الجديدة مطلوبة أيضاً. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية ١٣: قياس القيمة العادلة

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 مصدراً واحداً للإرشادات حول المعايير الدولية للتقارير المالية لكافة قياسات القيمة العادلة. لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 توقيت ضرورة استخدام الشركة للقيمة العادلة، ولكن يقدم المعيار إرشادات حول كيفية قياس القيمة العادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية عندما يكون من الضروري تحديد القيمة العادلة أو عندما يسمح بتطبيقها. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لكل من الشركة الأم وشركاتها التابعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١. إن مساهمة الشركة التابعة بنسبة ٣٪ أو أكثر في إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو نتائج المجموعة تعتبر غير جوهرية. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية الجوهرية المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		البلد التأسيسي	اسم الشركة
	2010	2011		
التجارة في عقارات	100 %	100 %	الكويت	شركة بوابة الشرق العقارية ذ.م.م.
تجارة عامة	100 %	100 %	الكويت	شركة الشرق الأولى للتجارة العامة ذ.م.م.
أنشطة الإجارة	98.0 %	98.0 %	الكويت	شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
تجارة وتأجير معدات ثقيلة	55.4 %	48.1 %	الكويت	شركة مبرد للنقلات ش.م.ك. (مقفلة)
خدمات عقارية	57.8 %	57.8 %	الكويت	شركة أعيان العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
بيع المنتجات الخاصة بالإنشاءات	80.2 %	80.2 %	الكويت	شركة إنشاء القابضة ش.م.ك. (مقفلة)
التمويل العقاري	57.8 %	57.8 %	الكويت	شركة عنان للتمويل العقاري ش.م.ك. (مقفلة)

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم - بطريقة مباشرة أو غير مباشرة - في السياسات المالية والتشغيلية للشركة لكي تستفيد من أنشطتها. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل منذ تاريخ الحيازة، وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف هذه السيطرة.

إن تاريخ التقارير المالية للشركات التابعة وتاريخ التقارير المالية للشركة الأم متماثلة وفي حالة أي اختلاف في تاريخ تقرير الشركة التابعة، والذي لا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ تقرير المجموعة، يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن السياسات المحاسبية للشركة التابعة مماثلة لتلك المستخدمة من قبل المجموعة للمعاملات المماثلة والأحداث في الظروف المشابهة. يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة و أي أرباح وخسائر غير محققة ناتجة من التعاملات وتوزيعات الأرباح عند التجميع.

إن الخسائر ضمن شركة تابعة تتعلق بالحصول غير المسيطر حتى في حالة أن هذه النتائج ضمن رصيد عجز.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطر.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

تمثل الحصص غير المسيطرة الجزء من الأرباح أو الخسائر وصافي الموجودات التي لا تحتفظ بها المجموعة وتعرض بصورة منفصلة في بيان الدخل المجموع وضمن حقوق الملكية في بيان المركز المالي المجموع بصورة منفصلة عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يمكن معه تدفق المنافع الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها. تتحقق الإيرادات بحدود المصروفات المتكبدة التي يمكن استردادها فقط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم باستثناء الخصومات. يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

- تتحقق إيرادات التمويل الإسلامي والتي تتكون من المرابحة والمساومة والإجارة والتورق على أساس توزيع نسبي زمني يعطي عائداً دورياً مستمراً استناداً إلى الرصيد القائم.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لأسطول السيارات باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام دفعات الأرباح.
- تتحقق الإيرادات من بيع العقارات ومواد الإنشاء عندما تنتقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية إلى المشتري ويمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثوق منها.
- تتحقق إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي على العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى فترات عقود التأجير.
- تتحقق أتعاب الإدارة والاستشارات عند اكتسابها.
- تتحقق أرباح المتاجرة عند بيع البضاعة.

تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بعبارة وإنشاء أصل يحتاج إعداده إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستعمال المزمع له أو البيع يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم إيقاف رسملة تكاليف التمويل عندما يتم استكمال كافة الأنشطة الضرورية لتجهيز الأصل للاستخدام المزمع له أو البيع. يتم احتساب تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي تكبد فيها.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية

تسجل المجموعة الموجودات والمطلوبات المالية في التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. تتحقق عمليات الشراء الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة. لا تتحقق المطلوبات المالية ما لم يتم أحد الأطراف بتنفيذ التزاماته. يتم قياس الموجودات والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة (سعر المعاملة بشروط تجارية بحتة) زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملات.

الموجودات المالية

تصنف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ «موجودات مالية متاحة للبيع» و«تمويلات ومدنيين». تحدد المجموعة تصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبدئي. تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المعادل واستثمارات المربحة والاستثمارات المتاحة للبيع ومدني التمويل الإسلامي والمدنيين التجاريين والمدنيين الآخرين.

النقد والنقد المعادل

يعرف النقد والنقد المعادل بأنه النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى واستثمارات المربحة في معاملات سلع دولية ذات فترة استحقاق لا تزيد عن ثلاثة أشهر. إن استثمارات المربحة التي يسهل تحويلها إلى مبالغ نقدية تخضع لمخاطر غير كبيرة بالنسبة للتغيرات في القيمة.

استثمارات مربحة

تمثل هذه المعاملات استثمارات في عمليات مربحة دولية في معاملات سلع دولية تديرها مؤسسات مالية إسلامية. إن هذه المعاملات أنشأتها المجموعة، وهي مضمونة بخطابات ضمان غير قابلة للإلغاء صادرة عن المؤسسات المالية المعنية. تدرج استثمارات المربحة بالتكلفة المطفأة ناقصاً مخصص لقاء انخفاض القيمة.

استثمارات متاحة للبيع

يتم حيازة الاستثمارات المتاحة للبيع للاحتفاظ بها لفترة غير محددة، وقد يتم بيعها لتلبية الحاجة للسيولة أو نتيجة للتغيرات في القيمة أو معدلات الربح أو أسعار صرف العملات الأجنبية.

تقيد الاستثمارات المتاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة (بما في ذلك تكاليف المعاملات) ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة ما لم يتعد قياسها بصورة موثوق منها. تدرج الأرباح والخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى في احتياطي القيمة العادلة حتى يتم استبعاد الاستثمار أو تحديد انخفاض قيمته. عند الاستبعاد أو انخفاض القيمة، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المدرجة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى يتم إدراجها في بيان الدخل المجمع للسنة.

مدني تمويل إسلامي

يتم تصنيف مدني المساومة والإجارة (العقارات) والتورق كـ «مدني تمويل إسلامي» وتدرج بالتكلفة المطفأة ناقصاً أية مبالغ مشطوبة وخسائر الانخفاض في القيمة.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

مدينو المساومة

ينشأ مدينو المساومة عن ترتيبات تمويل حيث يتفاوض المشتري والبائع على السعر والشروط ، دون أن يشترط علم المشتري بتكلفة السلعة المتفاوض عليها، بيد أن السلعة يجب أن تكون معروفة بصورة محددة وينبغي أن تمتلكها المجموعة وأن تكون جاهزة للتسليم للمشتري عند إتمام المعاملة. يدرج مدينو المساومة بإجمالي المبلغ المدين ، بالصافي بعد الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو الإجارة

ينشأ مدينو الإجارة عن ترتيبات تمويل تتضمن شراء أصل من قبل المجموعة ثم تأجيله بالتكلفة زائد ربح معلوم متفقاً عليه. يتم سداد المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل. يدرج مدينو الإجارة بإجمالي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستحقة، ناقصاً أية إيرادات مؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو عقارات

يتعلق مدينو العقارات بالمبيعات إلى العملاء على أساس عقود مساومة وإجارة مع استحقات الأرصدة المدينة خلال فترة أقصاها ١٢٠ شهراً من تاريخ البيع. يمثل الرصيد المبلغ التعاقدي المستحق ناقصاً الإيرادات المؤجلة وخسائر انخفاض القيمة.

مدينو تورق

يمثل مدينو تورق المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للسلع المباعة بموجب ترتيبات تورق. يدرج مدينو التورق بإجمالي مبلغ المدينين ناقصاً الربح المؤجل وخسائر انخفاض القيمة.

المطلوبات المالية

يتم تصنيف المطلوبات المالية في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ ك «مطلوبات مالية خلاف المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدرج المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي. تتكون المطلوبات المالية للمجموعة من المربحة الدائنة والمبلغ المستحق إلى مؤسسات مالية والدائنين والمصروفات المستحقة.

مربحة دائنة

تمثل المربحة الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مربحة. تدرج المربحة الدائنة بالمبلغ التعاقدي ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

دائنون ومصروفات مستحقة

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء أعمال مقاولات من الباطن وبضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

القيمة العادلة

تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابلته مبادلة أصل أو سداد التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة. بالتالي يمكن أن تظهر فروق بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة لتقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو الاضطلاع بمعاملات بشروط مجحفة.

استثمارات متاحة للبيع

بالنسبة للاستثمارات المتاجر بها في أسواق مالية منظمة، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة في سوق الأوراق المالية عند الإقفال بتاريخ بيان المركز المالي.

بالنسبة للاستثمارات التي لا توجد لها أسعار سوقية معلنة، يتم تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة وذلك بالرجوع إلى معاملات تجارية بحتة حديثة أو القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو مضاعف الربحية أو مضاعف الربحية الخاص لقطاع أعمال ما أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود التي لها شروط وسمات مخاطر مماثلة. تأخذ تقديرات القيمة العادلة بالاعتبار معوقات السيولة وكذلك التقييم لتحديد أي انخفاض في القيمة.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يتوافر لها مقاييس موثوق منها لاحتساب قيمتها العادلة والتي لا يمكن الحصول على معلومات حول قيمتها العادلة، فإنها تدرج بالتكلفة المبدئية ناقصاً الانخفاض في القيمة، إن وجد.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى، يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وتقدير الإدارة للمبلغ الذي يمكن لقائه مبادلة هذه الأصول بمقابل نقدي على أساس تجاري بحت أو سداد التزام لتسوية الدائنين.

عقارات استثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة من قبل المصادر المتخصصة للمساهمين الرئيسيين ومقيمي العقارات المسجلين المستقلين الآخرين والتي لها خبرة ذات صلة في سوق العقارات.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية
الموجودات المالية

لا يتم تحقق أصل مالي (أو ما ينطبق عليه ذلك أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عندما:

- ينتهي الحق في التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب «القبض والدفع»
- قامت المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وإما (أ) قامت بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو (ب) لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الجوهرية للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل أو السيطرة على الأصل، يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة على الأصل. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداده من المجموعة أيهما أقل.

المطلوبات المالية

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس الممول بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقيق للالتزام الجديد ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم بذلك وعندما تنوي المجموعة تسوية تلك المطلوبات إما بصافي قيمتها أو تحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم عمل تقييم بتاريخ كل بيان مركز مالي لموجودات المجموعة المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً إيجابياً على أن مجموعة أصول مالية محددة قد تنخفض قيمتها. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تسجل أي خسائر من انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها (تتمة)

يتم تحديد انخفاض القيمة كما يلي:

- 1) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المطفأة، يستند انخفاض القيمة إلى التدفقات النقدية المقدرة مخضومة بالمعدل الفعلي الأصلي للعائد؛
- 2) بالنسبة للموجودات المدرجة بالقيمة العادلة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة؛
- 3) بالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخضومة بمعدل السوق الحالي لعائد على أصل مالي مماثل.

إضافة إلى ذلك ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بحد أدنى ١٪ على كافة التسهيلات الائتمانية، بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لاحتساب مخصصات معينة.

يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة المسجل في السنوات السابقة عندما يظهر مؤشر على عدم وجود خسائر انخفاض قيمة الأصل المالي أو انخفاضها ويمكن ربط الانخفاض بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تسجيل انخفاض القيمة. باستثناء الأدوات الاستثمارية المصنفة كمتاحة للبيع، فإنه يتم تسجيل عكس خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع إلى الحد الذي لا يتجاوز معه القيمة الدفترية للأصل تكلفته المطفأة في تاريخ العكس. يتم تسجيل العكس المتعلق بالأدوات في أسهم المصنفة كمتاحة للبيع في الإيرادات الشاملة الأخرى وضمن احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة في حقوق الملكية العادلة.

استثمار في أصل خاضع لسيطرة مشتركة

يتم المحاسبة عن الأصل الخاضع لسيطرة مشتركة وفقاً لطريقة التجميع النسبي حيث تحقق المجموعة حصتها في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بهذا الأصل.

عقارات للمتاجرة

يحتفظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، لتحديد لكل عقار على حدة. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى يتم تكبدها عند بيع العقارات.

عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً بعد التسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع. تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية عندما، و فقط عندما، يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. وتتم التحويلات من العقارات الاستثمارية عندما، و فقط عندما، يكون هناك تغير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية التطوير بهدف البيع.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

استثمارات في شركات زميلة

إن الشركة الزميلة هي الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. عند حيازة شركة زميلة والاحتفاظ بها فقط بغرض البيع، يتم المحاسبة عنها كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ه.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة زميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تقيد المجموعة حصتها في إجمالي أرباح أو خسائر الشركة الزميلة المحققة في بيان الدخل المجمع من تاريخ بداية التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة نتيجة للتغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركة الزميلة. تقيد حصة المجموعة من تلك التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى.

تستبعد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركات زميلة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. تستبعد الخسائر غير المحققة ما لم يكن بالمعاملة دليل على انخفاض قيمة الأصل المحول. يتم تقييم الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشراً على أن الأصل قد انخفضت قيمته أو أن خسائر انخفاض القيمة التي تم تسجيلها في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. تم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات الزميلة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

بضاعة

تدرج البضاعة بسعر التكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى مكانه وحالته الحالية. تمثل التكلفة تكلفة الشراء على أساس التمييز العيني.

تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية يتوقع تكبدها عند البيع.

عقار ومعدات

يدرج العقار والمعدات مبدئياً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم لاحقاً إعادة تقييم الأراضي وفقاً للقيمة السوقية والتي تم تحديدها من قبل مقيم عقارات. يتم إعادة تقييم الأرض دائماً لضمان أن القيمة العادلة للعقار لا تختلف عن قيمتها الدفترية.

عند إعادة تقييم أصل فإن أي زيادة في القيمة الدفترية نتيجة إعادة التقييم تؤخذ مباشرة إلى احتياطي إعادة التقييم ضمن بيان الدخل الشامل، باستثناء كون الزيادة الناتجة عن إعادة التقييم ترد القيمة الدفترية للأصل إلى تكلفته الأصلية، حيث تسجل كإيرادات، كما يتم تحميل الانخفاض الناتج عن إعادة التقييم مبدئياً ومباشرة على أي فائض إعادة تقييم لنفس الأصل ويتم تسجيل الجزء المتبقي كمصروف. عند الاستبعاد، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم مباشرة إلى الأرباح المحتفظ بها عند بيع تلك الموجودات.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقار ومعدات (تتمة)

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

• مباني	20 سنة
• أثاث وتركيبات	3 - 5 سنوات
• أدوات ومعدات مكتبية	3 - 5 سنوات
• سيارات	1 - 4 سنوات
• سيارات تأجير	على مدى فترة الإيجار

لا يتم تحقق بند من بنود العقار والمعدات عند البيع أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم تحقق أصل ما (يحتسب بالفرق بين صافي محصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجموع في سنة استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الاقتصادية وطرق الاستهلاك للموجودات وإجراء تعديلات عليها كلما أمكن ذلك في نهاية كل سنة مالية.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييم بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر أو عند طلب اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديدها لكل أصل على أساس إفرادي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما (أو وحدة إنتاج النقد) عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل (أو وحدة إنتاج النقد) قد انخفضت قيمته ويخضع إلى قيمته الممكن استردادها. عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من القيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل (أو وحدة إنتاج النقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل فترة مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر فإن المبلغ الممكن استرداده هو المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث أنه تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة الأخيرة. في هذه الحالة يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي تم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة للأصل في السنوات السابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع. بعد هذا العكس، يتم تعديل الاستهلاك المحمل في السنوات المستقبلية لتحديد القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريدية، بشكل منتظم على مدى الفترة المتبقية من عمره الإنتاجي.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيافة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشترية إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصص في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشترية. تدرج تكاليف الحيافة المتكبدة في المصروفات الإدارية. عندما تقوم المجموعة بحيافة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيافة. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشترية. عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيافة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشترية يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيافة من خلال بيان الدخل المجمع.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة. إن التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدران يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٩ إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائياً ضمن حقوق الملكية. يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة.

إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصادفي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في بيان الدخل المجمع. بعد التسجيل المبدئي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة. لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيافة، إلى كل وحدة من وحدات المجموعة لإنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشترية إلى هذه الوحدات. عندما تشكل الشهرة جزءاً من وحدة إنتاج النقد ويتم استبعاد جزءاً من العمليات بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة في القيمة الدفترية للعمليات عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن ملكية الشركة الأم في أسهمها الخاصة كأسهم خزينة، وتدرج هذه الأسهم بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم الخزينة). تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب، وتحمل أي زيادة في الخسائر على الأرباح المحتفظ بها ثم الاحتياطيات. أما إذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة، فيدرج في حساب الاحتياطيات أولاً ثم الأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة مبالغ تطابق الخسائر السابقة المحملة على هذه الحسابات. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة. إن تخفيض رأس المال يؤدي إلى تخفيض عدد أسهم الخزينة بالنسبة والتناسب ويؤدي إلى زيادة متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مستأجر

إن عقود التأجير التمويلي والمزايا التي تماثل ملكية البند المؤجر يتم رسملتها في بداية عقد التأجير بالقيمة العادلة للأصل المؤجر ، وإذا كانت أقل ، فإنه يتم رسملتها بالقيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات التأجير. يتم توزيع مدفوعات التأجير بين مصروفات التمويل وخفض التزام التأجير بحيث تحقق معدل ثابت من الربح على الرصيد المتبقي من الالتزام. تحمل مصروفات التمويل مباشرة على بيان الدخل المجموع.

يتم استهلاك الموجودات المؤجرة على مدى العمر الإنتاجي للأصل. إلا أنه في حال عدم وجود تأكيد معقول بأن المجموعة ستحصل على الملكية في نهاية عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات التأجير المرسمة على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو فترة عقد التأجير أيهما أقصر.

يتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير التشغيلي كمصروفات في بيان الدخل على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

عقود التأجير حيث تكون المجموعة مؤجر

إن عقود التأجير يتم هيكلتها في شكل مديني إجارة.

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة مخاطر ومزايا ملكية الموجودات يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. إن التكاليف المبدئية المباشرة المكتبدة في التفاوض حول عقود التأجير يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها كإيرادات تأجير. تسجل إيرادات الإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتساب الإيرادات.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب الشركة محصناً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادة إلى طول مدة الخدمة للموظفين. إن التكاليف المتوقعة لتلك المكافأة تستحق على مدى فترة الخدمة.

العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم مبدئياً بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي. وتؤخذ كافة الفروق إلى بيان الدخل المجموع.

البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

في تاريخ البيانات المالية، يتم تحويل القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عمليات أجنبية إلى عملة العرض للمجموعة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ بيان المركز المالي، وتحويل بيانات الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف الموزون للسنة. تؤخذ كافة فروق تحويل العملات الأجنبية مباشرة إلى بيان الدخل الشامل المجمع. عند بيع عملية أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الدخل المجمع.

مخصصات

تقيد المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزامات (قانونية أو استدلالية) ناتجة عن حدث وقع من قبل، كما أن تكاليف تسوية الالتزام محتملة ويمكن قياسها بصورة موثوق فيها.

الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه بيان المركز المالي المجمع.

الزكاة

يتم احتساب مخصص للزكاة بنسبة ١٪ من ربح السنة وفقاً لمتطلبات القانون رقم ٤٦ لسنة ٢٠١٠ ويتم تحميله إلى بيان الدخل المجمع بالإضافة إلى الزكاة المطلوبة وفقاً للقانون، تحتسب الزكاة بمعدل ٢,٥٧٧٪ على الإحتياطيات في نهاية السنة قبل إجراء التحويلات إلى الإحتياطيات للسنة، وتحتسب وفقاً لتوجيهات هيئة الرقابة الشرعية للشركة الام. تحمل زكاة على الإحتياطي العام.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب الشركة الأم ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزير المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بواقع ٢,٥٪ من ربح السنة الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، تم اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب الشركة الأم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والمحول إلى الإحتياطي القانوني يجب استثنائه من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

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:

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

التزامات تأجير تشغيلي - المجموعة كموجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية على محفظتها العقارية الاستثمارية وعقود تأجير تجارية على محفظة أسطول السيارات. بناء على شروط وبنود الترتيبات، قامت المجموعة باتخاذ قرار بأن تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الجوهرية لهذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيافة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كمحتفظ به حتى الاستحقاق أو محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع.

تصنف المجموعة حالياً كافة استثماراتها كاستثمارات متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيافة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيافته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيافته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليلاً موضوعياً آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة على الأقل مرة واحدة سنوياً بتحديد ما إذا كانت الشهرة قد انخفضت قيمتها. ويتطلب ذلك تقدير القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حتى البيع أو القيمة أثناء الاستخدام لوحدة إنتاج النقد التي تتوزع عليها الشهرة. كما أن تقدير القيمة عند الاستخدام يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من وحدة إنتاج النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ بيان المركز المالي والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة:

خسائر انخفاض القيمة من التسهيلات التمويلية

تقوم المجموعة بمراجعة التسهيلات التمويلية غير المنتظمة كل ربع سنة لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص لقاء انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. وبصفة خاصة يجب أن تتخذ الإدارة أحكام حول تحديد مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى انخفاض القيمة المطلوب. تستند تلك التقديرات بالضرورة إلى افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية على تلك المخصصات.

تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة المكتملة بالرجوع إلى ظروف وأسعار السوق السائدة في تاريخ التقارير المالية ويتم تحديدها من قبل الشركة باستخدام الأساليب الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات حديثة في السوق. يتم تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات للمتاجرة قيد الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقارير المالية لعقار مماثل مكتمل، ناقصاً التكاليف المقدرة حتى إتمام الإنشاء وناقصاً القيمة الزمنية للأموال حتى تاريخ الإتمام.

3.4 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عدم التأكد من التقديرات (تتمة)

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة؛
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛
- معامل الربحية
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة ، أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. ويوجد عدد من الاستثمارات حيث لا يمكن تحديد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

4 - إيرادات تمويل إسلامي

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
1,944,249	829,361	مساومة
291,271	123,996	إجارة
4,827,546	4,520,148	عقارات
1,078,955	128,718	تورق
8,142,021	5,602,223	

5 - إيرادات عقارات وإنشاءات

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
-	7,605,652	مبيعات عقارات للمتاجرة
-	(7,358,613)	تكلفة مبيعات العقارات للمتاجرة
-	247,039	ربح بيع عقارات للمتاجرة
9,059,917	8,566,253	بيع مواد إنشاء
(6,635,442)	(5,983,986)	تكلفة مواد الإنشاء
2,424,475	2,582,267	إجمالي ربح بيع مواد الإنشاء
837,417	(2,608)	(خسارة) ربح بيع عقارات استثمارية
(995,040)	(1,209,632)	خسائر غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
940,999	1,363,105	إيرادات تأجير
3,207,851	2,980,171	

6 - إيرادات (خسائر) استثمار

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
432,666	430,539	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
3,281	(32,724)	خسارة (ربح) بيع استثمارات متاحة للبيع
7,053	-	ربح بيع استثمار في شركات تابعة
443,000	397,815	

خسائر انخفاض القيمة

- 7

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
3,558,452	1,076,985	خسائر انخفاض القيمة من التمويل الإسلامي ومدينين آخرين (إيضاح ٩)
1,867,751	929,572	خسائر انخفاض القيمة من استثمارات متاحة للبيع
(906,400)	-	عكس خسائر انخفاض القيمة من استثمارات في شركات زميلة (إيضاح ١١)
316,299	2,600,000	خسائر انخفاض القيمة من الشهرة
367,015	-	خسائر انخفاض القيمة من عقارات للمتاجرة
41,517	(131,142)	عكس خسائر انخفاض القيمة من عقار ومعدات (إيضاح ١٤)
5,244,634	4,475,415	

خسارة السهم الأساسية والمخفضة

- 8

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخفضة بتقسيم خسارة السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي :

(معاد إدراجها) 2010	2011	
(24,112,108)	(18,826,574)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
329,727,256	329,727,256	المتوسط الموزون لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (سهم)
(73.13)	(57.10)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

المجموع 2011 دينار كويتي	تورق 2011 دينار كويتي	عقارات 2011 دينار كويتي	إجارة 2011 دينار كويتي	مساومة 2011 دينار كويتي	
77,082,470 (7,724,264)	11,206,860 (1,429,871)	52,072,745 (4,068,819)	3,202,456 (494,059)	10,600,409 (1,731,515)	إجمالي المدينين ناقصاً : إيرادات مؤجلة
69,358,206	9,776,989	48,003,926	2,708,397	8,868,894	
6,150,242 11,961,185	4,558,514 285,160	1,579,018 1,222,574	8,100 2,350,571	4,610 8,102,880	ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة مخصص عام مخصص خاص
18,111,427	4,843,674	2,801,592	2,358,671	8,107,490	
51,246,779	4,933,315	45,202,334	349,726	761,404	
25,529,821	10,947,594	1,633,495	2,840,525	10,108,207	التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص

المجموع 2010 دينار كويتي	تورق 2010 دينار كويتي	عقارات 2010 دينار كويتي	إجارة 2010 دينار كويتي	مساومة 2010 دينار كويتي	
95,209,024 (9,104,352)	19,871,970 (862,743)	45,705,213 (4,924,195)	4,428,528 (642,874)	25,203,313 (2,674,540)	إجمالي المدينين ناقصاً : إيرادات مؤجلة
86,104,672	19,009,227	40,781,018	3,785,654	22,528,773	
1,879,436 17,676,412	101,109 2,575,625	384,192 2,273,460	32,719 2,641,218	1,361,416 10,186,109	ناقصاً : خسائر انخفاض القيمة مخصص عام مخصص خاص
19,555,848	2,676,734	2,657,652	2,673,937	11,547,525	
66,548,824	16,332,493	38,123,366	1,111,717	10,981,248	
27,399,122	6,485,245	2,573,443	3,379,595	14,960,839	التسهيلات التمويلية المحددة بشكل منفصل كمنخفضة القيمة قبل خصم أي مخصص

إن القيمة العادلة لمديني التمويل الإسلامي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ تعادل القيمة الدفترية تقريباً (٢٠١٠: القيمة العادلة تعادل القيمة الدفترية تقريباً)، باستثناء المخصص العام الذي يستند إلى متطلبات بنك الكويت المركزي (إيضاح ٧).

مدينتو تمويل إسلامي (تتمة)

إن توزيع مدينتو التمويل الإسلامي حسب قطاعات الأعمال كما يلي:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
38,524,627	45,202,334	الإنباء والعقارات
19,815,420	561,848	المستهلك
8,208,777	5,482,597	أخرى
66,548,824	51,246,779	

تم إدراج مدينتو التمويل الإسلامي والموجودات الأخرى (إيضاح 13) بالصافي بعد خصائر انخفاض القيمة كما يلي:

المجموع		محدد		عام		
2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
24,265,446	24,427,375	22,749,641	22,487,794	1,515,805	1,939,581	في 1 يناير
3,558,452	1,076,985	3,485,912	960,361	72,540	116,624	المخصص خلال السنة
-	-	(628,736)	(5,676,928)	628,736	5,676,928	إعادة التصنيف
(3,396,523)	(1,849,845)	(3,119,023)	(507,099)	(277,500)	(1,342,746)	شطب
24,427,375	23,654,515	22,487,794	17,264,128	1,939,581	6,390,387	في 31 ديسمبر
19,555,848	18,111,427	17,676,412	11,961,185	1,879,436	6,150,242	مدينتو تمويل إسلامي
4,871,527	5,543,088	4,811,382	5,302,943	60,145	240,145	موجودات أخرى
24,427,375	23,654,515	22,487,794	17,264,128	1,939,581	6,390,387	

استثمارات متاحة للبيع

2010 دينار كويتي	2010 دينار كويتي	
216,882	31,542	أوراق مالية مسعرة
15,517,563	14,952,069	أوراق مالية غير مسعرة
14,473,695	14,224,631	صناديق ومحافظ عقارية
30,208,140	29,208,242	

تمثل الأوراق المالية غير المسعرة و الصناديق والمحافظ العقارية حصة المجموعة في بعض الشركات التي ليس لها قيمة سوقية عادلة متوفرة على أساس دوري. قامت الإدارة بإجراء مراجعة للاستثمارات غير المسعرة المتاحة للبيع لتقييم إذا ما كانت تعرضت لانخفاض في القيمة وقامت بتسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 929,572 دينار كويتي (2010: 1,867,751 دينار كويتي) في بيان الدخل المجمع. استناداً إلى أحدث معلومات مالية، ترى الإدارة أنه لا داعي لاتخاذ مخصص إضافي لهذه الاستثمارات كما في 31 ديسمبر 2011.

تتكون الشركات الزميلة للمجموعة من الشركات التالية:

اسم الشركة	حصة الملكية (%)		بلد التأسيس	الأنشطة
	2010	2011		
مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار (مقفلة)	17.5%	17.5%	العراق	الأعمال المصرفية والاستثمار
شركة فديوشي سوت لنظم المعلومات ش.م.ك. (مقفلة)	33.3%	33.3%	الكويت	تكنولوجيا المعلومات
شركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	18.4%	18.4%	الكويت	العقارات
شركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)	19.5%	19.5%	الكويت	استثمار
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	18.2%	18.2%	الكويت	مجمع سكني
شركة مشاعر القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	24.4%	24.4%	الكويت	شركة قابضة
شركة عين التامين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة)	40.0%	40.0%	الكويت	تأمين تكافلي
شركة رواح القابضة ش.م.ك. (مقفلة)	29.9%	31.3%	الكويت	شركة قابضة
شركة أجيال التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)	37.3%	37.3%	الكويت	خدمات تعليمية
شركة أبيار قطر العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	18.7%	26.2%	الكويت	عقارات
شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	12.7%	12.7%	الكويت	عقارات
أوتولاند صن تك آيه أس	35.0%	35.0%	تركيا	سيارات
شركة كليز فيجن للاستشارات المالية	40.0%	40.0%	الكويت	خدمات الاستشارات
شركة العالمية للجيبسوم	20.0%	20.0%	عمان	منتجات الجبس
شركة العالمية للتعدين	20.0%	20.0%	عمان	منتجات التعدين
شركة العالمية للجيبسوم بورد	-	9.0%	عمان	منتجات الجيبسوم بورد
شركة الخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.م.	23.6%	23.6%	مصر	خدمات لوجيستية
شركة عمان للخدمات اللوجيستية المتكاملة ش.م.ع.م.	24.0%	24.0%	عمان	خدمات لوجيستية
شركة أعيان للإجارة ذ.م.م.	49.0%	49.0%	قطر	شركة إجارة
شركة القوة القابضة	26.0%	26.0%	الكويت	شركة قابضة

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
79,923,215	72,678,119	القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة:
638,963	1,707,874	في 1 يناير
(2,134,960)	-	الإضافات خلال السنة
3,018,252	-	إعادة تصنيف من شركة زميلة إلى استثمار شركة تابعة
1,163,714	(708,323)	إعادة تصنيف من شركة تابعة إلى استثمار في شركة زميلة
(8,093,971)	1,321,553	تحويل عملات أجنبية
(374,415)	(202,509)	حصة في نتائج
906,400	-	توزيعات أرباح
(2,369,079)	-	عكس خسائر الانخفاض في القيمة
		تعديلات أخرى
72,678,119	74,796,714	٣١ ديسمبر

يتضمن الرصيد أعلاه شهرة بمبلغ 3,984,768 دينار كويتي (2010: 3,413,304 دينار كويتي).

11 - استثمار في شركات زميلة (تتمة)

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
132,456,751	147,461,421	حصة في موجودات ومطلوبات شركات زميلة:
63,191,936	76,649,475	موجودات
		مطلوبات
69,264,815	70,811,946	صافي الموجودات
2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
6,186,158	11,173,577	حصة في إيرادات ونتائج شركات زميلة:
(8,093,971)	901,441	إيرادات
		نتائج

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١، كانت هناك استثمارات مسعرة في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 32,915,911 دينار كويتي (2010: 32,130,626 دينار كويتي) لها قيمة سوقية بمبلغ 13,628,370 دينار كويتي (2010: 12,742,704 دينار كويتي).

استمرت المجموعة في ممارسة تأثيراً ملموساً (على الرغم من أن نسبة الملكية أقل من ٢٠٪) على مصرف دجلة والفرات للتنمية والاستثمار (مقفلة) وشركة أبيار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) وشركة صروح للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركة العالمية للجيبسوم بورد وشركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) من خلال التمثيل في مجالس إدارة هذه الشركات والمساهمة المشتركة في أعمالها الرئيسية.

12 - عقارات استثمارية

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
121,646,206	119,878,573	في 1 يناير
4,720,670	2,969,567	إضافات خلال السنة
(5,493,263)	(9,628,358)	المستبعدات خلال السنة
(995,040)	(1,209,632)	أرباح (خسائر) غير محققة من إعادة تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 5)
-	2,669,072	المحول من عقارات للمتاجرة
-	(2,829,167)	المحول إلى عقار ومعدات (إيضاح 14)
-	(104,521)	تعديلات أخرى
119,878,573	111,745,534	في ٣١ ديسمبر

تم رهن عقارات استثمارية بقيمة عادلة بمبلغ 43,603,310 دينار كويتي (2010: 43,702,402 دينار كويتي) كضمان لدائني مرابحة كما هو مبين في إيضاح ٢٠.

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
3,330,382	2,834,420	مدينو بيع عقارات
5,191,176	2,523,198	مصروفات مدفوعة مقدماً
3,167,742	1,820,135	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
13,508,462	13,459,448	مدينون تجاريون ومدينو إجارة
1,928,490	2,311,971	مساهمات رأسمالية إلى شركات تحت التأسيس
1,995,908	1,395,041	بضاعة
7,720,144	9,466,534	مدينون آخرون
36,842,304	33,810,747	
(4,871,527)	(5,543,088)	ناقصاً : مخصص انخفاض القيمة
31,970,773	28,267,659	صافي الموجودات

تمثل مساهمات رأس المال إلى شركات تحت التأسيس المساهمات التي تمت من قبل المجموعة لتأسيس شركات جديدة لم يتم استكمال الإجراءات القانونية لتأسيسها.

اسم الشركة	أرض دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	أدوات مكتبية ومعدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	سيارات تأجير دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠١١	10,757,006	6,077,919	1,245,537	10,171,567	2,239,394	62,781,991	751,278	94,024,692
الإضافات	-	91,925	177,642	1,123,685	4,344	23,229,187	589,415	25,216,198
المحول من عقارات استثمارية (ايضاح ١٢)	2,829,167	-	-	-	-	-	-	2,829,167
الاستبعادات	-	-	(12,993)	(993,477)	(184,734)	(18,701,071)	(118,993)	(20,011,268)
إعادة التقييم	567,249	-	-	-	-	-	-	567,249
عكس خسائر انخفاض القيمة (ايضاح ٧)	131,142	-	-	-	-	-	-	131,142
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	14,284,564	6,169,844	1,410,186	10,301,775	2,059,004	67,310,107	1,221,700	102,757,180
الاستهلاك								
في ١ يناير ٢٠١١	-	669,681	775,596	3,410,606	605,395	11,576,606	-	17,037,884
الاستهلاك المحمل للسنة	-	210,658	217,370	1,085,332	488,354	10,000,634	-	12,002,348
المتعلق بالاستبعادات	-	-	(31,241)	(411,301)	(392,599)	(2,194,341)	-	(3,029,482)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	-	880,339	961,725	4,084,637	701,150	19,382,899	-	26,010,750
صافي القيمة الدفترية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	14,284,564	5,289,505	448,461	6,217,138	1,357,854	47,927,208	1,221,700	76,746,430
التكلفة								
في ١ يناير ٢٠١٠	11,256,832	7,909,680	1,323,830	6,303,560	2,012,443	63,443,159	52,140	92,301,644
الإضافات	1,218,650	527,950	216,857	4,344,472	1,299,230	20,542,083	723,059	28,872,301
الاستبعادات	(625,000)	(2,251,580)	(295,150)	(476,465)	(1,072,279)	(21,203,251)	(23,921)	(25,947,646)
إعادة التقييم	(1,051,959)	(108,131)	-	-	-	-	-	(1,160,090)
انخفاض القيمة (ايضاح ٧)	(41,517)	-	-	-	-	-	-	(41,517)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	10,757,006	6,077,919	1,245,537	10,171,567	2,239,394	62,781,991	751,278	94,024,692
الاستهلاك								
في ١ يناير ٢٠١٠	-	1,270,412	716,580	2,754,994	745,681	11,712,314	-	17,199,981
الاستهلاك المحمل للسنة	-	269,144	263,270	827,540	495,154	9,932,580	-	11,787,688
المتعلق بالاستبعادات	-	(869,875)	(204,254)	(171,928)	(635,440)	(10,068,288)	-	(11,949,785)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	-	669,681	775,596	3,410,606	605,395	11,576,606	-	17,037,884
صافي القيمة الدفترية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	10,757,006	5,408,238	469,941	6,760,961	1,633,999	51,205,385	751,278	76,986,808

14 - عقار ومعدات (تتمة)

إن الحد الأدنى لمستحقات التأجير المستقبلية عن التأجير التشغيلي لأسطول السيارات هو 11,575,236 دينار كويتي (2010: 12,617,312 دينار كويتي) ويستحق كما يلي:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
9,163,021	8,285,857	الإيرادات المستحقة خلال سنة
3,454,291	3,289,380	الإيرادات المستحقة من سنة إلى خمس سنوات
12,617,312	11,575,236	

15 - الشهرة

إن القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على كل وحدة من وحدات إنتاج النقد موضح عنها تحت معلومات القطاعات (إيضاح ٢٦). وقد تم تحديد القيمة الممكن استردادها لكل وحدة قطاع استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكاليف حتى البيع أو احتساب القيمة أثناء الاستخدام، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية المعتمدة من قبل الإدارة لفترة خمس سنوات. إن معدل الخصم المطبق على توقعات التدفقات النقدية هو ١١٪ على مدى فترة خمسة سنوات باستخدام معدل النمو المتوقع وهو ٤٪ سنوياً.

إن احتساب القيمة أثناء الاستخدام لكل وحدة قطاع ذات حساسية إلى الافتراضات التالية:

- هوامش الربح
- معدلات الخصم
- معدلات النمو المقدرة المستخدمة لاستكمال تقديرات التدفقات النقدية بما يتجاوز فترة الموازنة.
- معدلات التضخم المحلي

هوامش الربح

تستند هوامش الربح إلى متوسط القيمة المحققة في فترة الثلاث سنوات السابقة لبدية فترة الموازنة، وهي تزداد على مدى فترة الموازنة تبعاً لظروف السوق المتوقعة.

معدلات الخصم

تعكس معدلات الخصم تقديرات الإدارة للعائد الدوري على رأس المال المستخدم اللازم لكل نشاط، وهذا هو المعيار الذي تستخدمه الإدارة لتقييم الأداء التشغيلي وتقييم عروض الاستثمار المستقبلية. ويتم احتساب معدلات الخصم عن طريق استخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.

معدلات النمو المقدرة المستخدمة لاستكمال تقديرات التدفقات النقدية بما يتجاوز فترة الموازنة

إن افتراضات الحصة السوقية هامة، وكذلك استخدام بيانات النشاط لمعدلات النمو، حيث تقوم الإدارة بتقييم إمكانية تغيير مركز الوحدة إلى الوحدات المنافسة على مدى فترة التوقعات.

معدلات التضخم المحلي

تستند الافتراضات إلى أبحاث الصناعة المنشورة.

نتيجة للتحليل أعلاه، قامت الإدارة بتحميل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 2,600,000 دينار كويتي في بيان الدخل المجمع.

15 - رأس المال / توزيعات الأرباح (تتمة)

الحساسية إلى التغيرات في الافتراضات

ترى الإدارة أن التأثير المحتمل لاستخدام البدائل المحتملة بصورة معقولة كمدخلات لنموذج التقييم ليس له تأثيراً مادياً على مبلغ الشهرة المتعلق بوحدة إنتاج النقد وذلك باستخدام افتراضات لصالح المجموعة بشكل أقل. بلغت القيمة الدفترية للشهرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ 2,581,637 دينار كويتي.

16 - رأس المال / توزيعات الأرباح

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
44,209,210	44,209,210	أسهم مصرح بها بقيمة ١٠٠ فلس لكل سهم
34,209,210	34,209,210	أسهم مصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة ١٠٠ فلس لكل سهم

في 10 أغسطس 2010، وفي الجمعية العمومية غير العادية، وافق المساهمون على شطب خسائر متراكمة بمبلغ 67,505,320 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 مقابل احتياطي عام بمبلغ 7,800,659 دينار كويتي واحتياطي قانوني بمبلغ 10,428,044 دينار كويتي وعلاوة إصدار أسهم بمبلغ 19,603,844 دينار كويتي ورأس مال بمبلغ 29,672,773 كما في ذلك التاريخ. ونتيجة لهذا الشطب، انخفض إجمالي عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة والمدفوعة بالكامل من 638,819,830 سهم إلى 342,092,100 سهم.

وافق المساهمون أيضاً في الجمعية العمومية غير العادية على زيادة رأس المال من خلال إصدار عدد ١٠٠ مليون سهم إضافي بقيمة ١٠٠ فلس للسهم بإجمالي مبلغ ١٠ مليون دينار كويتي. وقد تم تسجيل زيادة رأس المال في السجل التجاري في تاريخ ٢٤ أبريل ٢٠١٢

في ١١ سبتمبر ٢٠١١، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كما وافقت على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أي أرباح على المساهمين.

17 - احتياطات

(أ) احتياطي قانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل ١٠٪ من ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى ٥٠٪ من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

(ب) احتياطي عام

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، ينبغي تحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة قبل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة إلى الاحتياطي العام. يجوز للشركة الأم وقف التحويل السنوي إلى الاحتياطي العام بقرار من الجمعية العمومية العادية للشركة الأم استناداً لاقتراح من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم.

حيث إن الشركة الأم تكبدت خسائر خلال السنة الحالية، لم يتم إجراء أي تحويلات.

18 - احتياطي إعادة التقييم

يمثل هذا الاحتياطي زيادة التقييم عن تكلفة الأرض (المصنفة كعقار ومعدات) في الكويت. إن هذا الاحتياطي غير متاح للتوزيع حالياً على المساهمين وسوف يحول إلى الخسائر المتراكمة بها عند البيع.

19 - أسهم خزينة

في 31 ديسمبر 2011 احتفظت الشركة الأم بعدد 12,364,842 سهماً (2010: 12,364,842 سهماً) من أسهم الخزينة، أي ما يعادل 3.6% (2010: 3.6%) من إجمالي الأسهم المصدرة. لا تستحق أسهم الخزينة استلام أي توزيعات أرباح نقدية. لم يتم تحديد القيمة السوقية لأسهم الخزينة في 31 ديسمبر 2011.

20 - دائنو مرابحة

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
388,218,007 (4,589,320)	374,725,979 (1,315,766)	إجمالي المبلغ ناقصاً : أرباح مؤجلة مستحقة
383,628,687	373,410,213	

عجزت الشركة الأم عن سداد مبلغ 234.7 مليون دينار كويتي من دائني مرابحة (2010: 47.2 مليون دينار كويتي) وأجلت دفعات السداد الرئيسية للالتزامات الدين الخاصة بها إلى البنوك والمؤسسات المالية. خالفت الشركة الأم بعض بنود اتفاقيات التسهيلات الائتمانية المتعلقة بالاحتفاظ بمعدلات المالية الرئيسية عند مستوى محدد. إن تفاصيل برامج الإدارة والإجراءات التي تم اتخاذها مبينة في إيضاح 2.

لاحقاً لنهاية السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، قامت الإدارة بالانتهاء من إعادة هيكلة مديونياتها مع غالبية الممولين وقامت بإعادة هيكلة التزامات الديون القائمة (راجع إيضاح 35).

إن المعدل الفعلي للأرباح المستحقة هو تقريباً بنسبة 5% (2010: 6%) سنوياً وفقاً للتغيرات كما هو مبين في إيضاح 35.

إن دائني المرابحة مضمونة مقابل عقارات استثمارية بقيمة عادلة تبلغ 43,603,310 دينار كويتي (2010: 43,702,402 دينار كويتي) ومديني تمويل إسلامي بمبلغ لا شيء (2010: 43,702,402 دينار كويتي) وأسهم بمبلغ 2,303,367 دينار كويتي (2010: 2,320,581 دينار كويتي) وأسهم شركة تابعة.

21 - مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية

في سبتمبر 2006، حصلت المجموعة على تمويل بمبلغ 100 مليون دولار أمريكي من مجموعة مؤسسات مالية. ووفقاً للاتفاقية في ذلك التاريخ، يستحق هذا المبلغ السداد خلال خمس سنوات بعائد 2% فوق معدل ليبور يسدد كل ستة أشهر ابتداءً من 20 مارس 2007. تم الحصول على التمويل مقابل ضمان موجودات تأجير تشغيلي بقيمة دفترية 11,154,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (2010: 11,322,829 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2011، كانت المبالغ المستحقة إلى مؤسسات مالية متأخرة.

22 - مطلوبات أخرى

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
8,152,256	12,270,940	دائنون تجاريون
2,566,365	996,765	دائنو عقارات
1,897,928	3,292,328	دفعات مقدماً من عملاء
2,211,204	2,676,362	إجازات موظفين ومكافأة نهاية خدمة
123,746	114,647	توزيعات أرباح نقدية غير مدفوعة
281,676	554,586	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٢٥)
12,159,303	15,720,907	دائنون آخرون ومصروفات مستحقة
27,392,478	35,626,535	

حيث إن المطلوبات الأخرى قصيرة الأجل بطبيعتها، فإن القيمة العادلة لها في 31 ديسمبر 2011 تعادل القيمة الدفترية تقريباً (٢٠١٠: القيمة العادلة تعادل القيمة الدفترية تقريباً).

23 - توزيعات أرباح مقترحة ومكافأة أعضاء مجلس إدارة مقترحة

لم يقترح مجلس إدارة الشركة الأم أسهم منحة ولا توزيعات أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (2010: لا شيء). ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

لم يتم احتساب مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 و 31 ديسمبر 2010.

24 - التزامات ومطلوبات طارئة

لدى المجموعة التزامات تتعلق بإنفاق مستقبلي بمبلغ 235,756 دينار كويتي (2010: 516,114 دينار كويتي) تتعلق بأعمال رأسمالية قيد الإنجاز. في 31 ديسمبر 2011 أعطت مصارف المجموعة كضمان بنكية محددة بمبلغ 1,462,476 دينار كويتي (2010: 1,494,117 دينار كويتي) لا يتوقع أن تنشأ عنها أي مطلوبات مادية.

معاملات مع أطراف ذات علاقة - 25

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف معينة (مساهمين رئيسيين وإداريين وتنفيذيين في الشركة الأم وأقربائهم من أفراد عائلاتهم ومع شركات يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يستطيعون فرض تأثير كبير عليها) دخلت فيها المجموعة ضمن السياق الطبيعي لأعمالها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات التي تمت مع أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان الدخل المجمع هي كما يلي :

المجموع 2010 دينار كويتي	المجموع 2011 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
672,706	2,700	-	2,700	-	إيرادات مرابحة وتوزيعات أرباح
3,307,003	3,325,072	-	3,098,652	226,420	تكاليف تمويل

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

المجموع 2010 دينار كويتي	المجموع 2011 دينار كويتي	أطراف ذات علاقة أخرى دينار كويتي	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	شركات زميلة دينار كويتي	
6,852,305	10,766,952	-	10,766,952	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
3,167,742	1,820,135	-	-	1,820,135	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
84,130,353	80,140,073	-	76,814,415	3,325,658	دائنو مرابحة
281,676	554,586	-	-	554,586	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
228,866	77,012	77,012	-	-	قرض إلى موظفي الإدارة العليا

إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب.

مدفوعات الإدارة العليا :

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
1,455,948	1,442,188	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
172,672	146,952	مكافآت نهاية الخدمة للموظفين
1,628,620	1,589,140	الإجمالي

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات رئيسية للأعمال وتتركز معظم أنشطة وخدمات المجموعة ضمن هذه القطاعات كما يلي:

- التمويل الإسلامي: تقديم سلسلة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء الشركات والأفراد.
- عقود التأجير التشغيلي: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء الشركات والأفراد.
- العقارات وإدارة الأصول: شراء وبيع والاستثمار في العقارات وإدارة الأموال والمحافظ.
- إدارة الاستثمارات الخاصة: استثمار أموال الشركة في أوراق مالية وتقديم التمويل للعملاء من الشركات والأفراد وإدارة متطلبات سيولة الشركة.

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	تأجير تشغيلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١١						
454,691,843	40,554,789	237,121,652	89,975,653	81,309,893	5,729,856	الموجودات
420,190,748	38,090,893	220,318,063	81,588,812	74,997,217	5,195,763	المطلوبات
10,006,871	-	8,896,304	-	1,110,567	-	الشهرة
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١						
35,271,440	-	13,367,289	(350,058)	21,304,851	949,358	الإيرادات
(18,076,175)	143,031	(8,100,533)	(5,720,900)	(2,472,159)	(1,925,614)	(خسارة) إيرادات السنة
(12,002,348)	-	(2,453,485)	(26,724)	(9,518,632)	(3,507)	الاستهلاك
(4,475,415)	-	(3,068,439)	(766,959)	(179,206)	(460,811)	خسائر انخفاض القيمة / العكس
1,321,553	-	718,692	-	602,861	-	حصة في نتائج شركات زميلة
25,216,197	1,987,010	-	-	23,229,187	-	أخرى إنفاق رأسمالي
74,796,714	-	65,426,291	-	9,370,423	-	استثمار في شركات زميلة

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات الخاصة دينار كويتي	عقارات وإدارة أصول دينار كويتي	تأجير تشييلي دينار كويتي	تمويل إسلامي دينار كويتي	
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠						
475,343,766	11,260,980	258,927,539	98,295,402	85,545,572	21,314,273	الموجودات
422,343,994	11,178,604	233,434,065	84,701,656	74,663,049	18,366,620	المطلوبات
12,606,871	-	11,496,304	-	1,110,567	-	الشهرة
السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠						
31,480,597	64,131	6,713,038	(521,121)	22,471,575	2,752,974	الإيرادات (الخسائر) السنة
(22,723,161)	1,316,097	(12,831,667)	(7,458,219)	(854,492)	(2,894,880)	(خسارة) إيرادات السنة
(11,787,688)	-	(1,831,054)	(36,393)	(9,906,682)	(13,559)	الاستهلاك
(5,244,634)	-	(1,127,950)	(549,289)	(868,439)	(2,698,956)	خسائر انخفاض القيمة
(8,093,971)	-	(8,551,021)	-	457,050	-	حصة في نتائج شركات زميلة
28,872,301	8,330,218	-	-	20,542,083	-	أخرى إنفاق رأسمالي
72,678,119	-	63,873,351	-	8,804,768	-	استثمار في شركات زميلة

إن معظم موجودات المجموعة وعملياتها تقع في الكويت.

إدارة المخاطر - 27

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة للمخاطر التشغيلية. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا والصناعة. يتم مراقبة هذه التغيرات من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة.

يضطلع مجلس إدارة الشركة الأم بمسؤولية المنهج العام لإدارة المخاطر واعتماد إستراتيجيات ومبادئ المخاطر.

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة ، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها ، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل عندهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. إن توزيع الموجودات حسب قطاع الأعمال كان كما يلي:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
49,005,526	57,776,721	بنوك ومؤسسات مالية
249,068,339	252,557,814	إنشاءات وعقارات
75,187,089	49,846,910	استهلاكية
102,082,812	94,510,398	أخرى
475,343,766	454,691,843	

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتم مراقبة سياسة الائتمان والتعرض لمخاطر الائتمان للمجموعة بصورة مستمرة.

تطبق المجموعة سياسات وإجراءات للحد من حجم مخاطر الائتمان التي يتكدها أي طرف مقابل. تتضمن هذه الإجراءات عدم تركيز مخاطر الائتمان.

الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن سياسة المجموعة هي الدخول في ترتيبات تمويل إسلامي مع الأطراف ذات علاقة المعروفة وذات الملاءة المالية فقط. إن الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يمثل إجمالي المبلغ كما هو مبين في الإيضاح ٠٩. بالإضافة إلى ذلك، يتم مراقبة الأرصدة المدينة الأخرى بصورة مستمرة.

فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى للمجموعة والتي تتكون من الأرصدة لدى البنوك وبعض فئات الموجودات الأخرى، فإن انكشاف المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج من عجز الطرف المقابل وبحيث تعادل أقصى درجة التعرض لمخاطر الائتمان القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فإن ذلك يمثل الحد الأقصى الحالي للانكشاف لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى للانكشاف لمخاطر الائتمان التي يمكن أن تنتج في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

إن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بأي عميل أو طرف مقابل كما في 31 ديسمبر 2011 يبلغ 5,935,438 دينار كويتي (2010: 6,088,092 دينار كويتي) قبل احتساب الضمانات أو التعزيزات الائتمانية الأخرى.

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة ممنوحة إلى العملاء الموجودين بدولة الكويت.

إن تحليل موجودات المجموعة حسب قطاع الأعمال موضح عنه في الإيضاح ٢٨.

الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

إن أرصدة التمويل الإسلامي المدينة مكفولة بضمانات مقابل الموجودات المرتبطة بها كالعقارات والسيارات. من الممكن طلب ضمانات إضافية.

تستطيع المجموعة بيع الضمان في حالة عجز الممول، وذلك وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الممولين. تلتزم المجموعة برد الضمان عند سداد الأرصدة المدينة.

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية

لا تستخدم المجموعة نظام التصنيف الائتماني الداخلي ولا التصنيف الائتماني الخارجي لإدارة الجدارة الائتمانية لمديني التمويل الإسلامي.

تدير المجموعة الجدارة الائتمانية عن طريق التأكد من توفر الضمانات الكافية لجميع التسهيلات الائتمانية الممنوحة والتي تقوم الإدارة بمراجعتها بصورة منتظمة.

تسعى المجموعة لتجنب التركيزات غير الضرورية للمخاطر مع العملاء من الأفراد أو مجموعات العملاء من خلال تنويع أنشطة التمويل والاستثمار. يلخص الجدول أدناه الجدارة الائتمانية لإجمالي مديني التمويل الإسلامي.

المجموع 2011 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2011 دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2011 دينار كويتي	
10,600,409	10,462,654	137,755	مديني تمويل إسلامي:
3,202,456	2,842,839	359,617	مساومة
52,072,745	2,576,647	49,496,098	إجارة
11,206,860	10,947,594	259,266	عقارات
			تورق
77,082,470	26,829,734	50,252,736	

الجدارة الائتمانية حسب فئة الموجودات المالية (تتمة)

المجموع 2010 دينار كويتي	متأخرة أو منخفضة القيمة 2010 دينار كويتي	غير متأخرة أو منخفضة القيمة 2010 دينار كويتي	
			مدينو تمويل إسلامي:
25,203,313	19,753,642	5,449,671	مساومة
4,428,528	3,593,503	835,025	إجارة
45,705,213	10,033,978	35,671,235	عقارات
19,871,970	10,274,554	9,597,416	تورق
95,209,024	43,655,677	51,553,347	

تحليل تقادم التسهيلات التمويلية متأخرة الدفع ولكن ليست منخفضة القيمة

المجموع 2011 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2011 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2011 دينار كويتي	أقل من 30 يوماً 2011 دينار كويتي	
				مدينو تمويل إسلامي:
354,447	152,143	66,288	136,016	مساومة
2,314	750	1,134	430	إجارة
943,152	7,759	40,385	895,008	عقارات
-	-	-	-	تورق
1,299,913	160,652	107,807	1,031,454	

المجموع 2010 دينار كويتي	61 إلى 90 يوماً 2010 دينار كويتي	31 إلى 60 يوماً 2010 دينار كويتي	أقل من 30 يوماً 2010 دينار كويتي	
				مدينو تمويل إسلامي:
4,792,803	1,073,159	1,633,339	2,086,305	مساومة
213,908	30,452	30,101	153,355	إجارة
7,460,535	4,066,280	193,244	3,201,011	عقارات
3,789,309	-	127,190	3,662,119	تورق
16,256,555	5,169,891	1,983,874	9,102,790	

راجع الإيضاح ٩ للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بمخصص خسائر الانخفاض في القيمة من أرصدة التمويل الإسلامي المدينة.

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نزوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوقاية من هذه المخاطر، قامت إدارة المجموعة بتنوع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار والاحتفاظ برصيد كاف للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول. إلا أنه بسبب السيولة العالمية والإقليمية والمحلية وتراجع الائتمان، واجهت المجموعة صعوبات جوهرية في السيولة.

تحليل الموجودات والمطلوبات المالية حسب فترات الاستحقاق التعاقدية المتبقية

تم تحديد الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات استناداً إلى الفترة المتبقية في تاريخ التقارير المالية في مقابل تاريخ الاستحقاق التعاقدية. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية. تستند قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في نهاية السنة إلى ترتيبات السداد التعاقدية باستثناء الاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة التي تستند إلى تقدير الإدارة لتواريخ التخارج المحددة.

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2011 هي كما يلي :

المجموع دينار كويتي	بعد 3 سنوات دينار كويتي	من 1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهوراً دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
53,565,369	-	-	-	-	53,565,369	الموجودات
51,246,779	1,476,722	4,016,051	13,251,600	23,025,929	9,476,477	نقد وأرصدة لدى البنوك
19,108,245	-	-	19,108,245	-	-	مدينو تمويل إسلامي
29,208,242	13,617,801	11,839,087	1,225,510	-	2,525,844	عقارات للمتاجرة
74,796,714	49,672,479	22,158,095	-	-	2,966,140	استثمارات متاحة للبيع
111,745,534	25,245,918	48,191,977	22,633,992	5,205,796	10,467,851	استثمار في شركات زميلة
28,267,659	510,071	7,960,868	2,916,781	581,552	16,298,387	عقارات استثمارية
76,746,430	38,925,913	22,148,964	7,056,166	4,800,198	3,815,189	موجودات أخرى
10,006,871	10,006,871	-	-	-	-	عقار ومعدات الشهرة
454,691,843	139,455,775	116,315,042	66,192,294	33,613,475	99,115,257	مجموع الموجودات
373,410,213	17,450,741	130,827	9,055,828	3,277,595	343,495,222	المطلوبات
11,154,000	-	-	-	-	11,154,000	دائنو مرابحة
35,626,535	1,612,325	8,729,992	13,045,781	5,735,555	6,502,882	مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية
420,190,748	19,063,066	8,860,819	22,101,609	9,013,150	361,152,104	مطلوبات أخرى
34,501,095	120,392,709	107,454,223	44,090,685	24,600,325	(262,036,847)	مجموع المطلوبات
						لصافي

إن قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات في 31 ديسمبر 2010 هي كما يلي :

المجموع دينار كويتي	بعد 3 سنوات دينار كويتي	من 1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهوراً دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
46,069,821	-	-	-	-	46,069,821	الموجودات
66,548,824	1,384,038	16,555,038	15,848,528	6,846,021	25,915,199	نقد وأرصدة لدى البنوك
18,395,837	-	5,405,648	12,990,189	-	-	مدينو تمويل إسلامي
30,208,140	9,507,234	13,651,717	5,631,208	419,250	998,731	عقارات للمتاجرة
72,678,119	48,524,573	23,530,129	-	-	623,417	استثمارات متاحة للبيع
119,878,573	29,665,837	78,230,598	47,164	6,559,408	5,375,566	استثمار في شركات زميلة
31,970,773	-	13,488,129	5,463,156	3,420,350	9,599,138	عقارات استثمارية
76,986,808	38,213,178	26,417,843	5,764,934	3,736,650	2,854,203	موجودات أخرى
12,606,871	12,606,871	-	-	-	-	عقار ومعدات الشهرة
475,343,766	139,901,731	177,279,102	45,745,179	20,981,679	91,436,075	مجموع الموجودات
383,628,687	2,607,598	4,616,339	26,319,197	43,282,691	306,802,862	المطلوبات
11,322,829	-	-	-	-	11,322,829	دائنو مرابحة
27,392,478	1,150,362	6,247,910	11,595,950	4,678,553	3,719,703	مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية مطلوبات أخرى
422,343,994	3,757,960	10,864,249	37,915,147	47,961,244	321,845,394	مجموع المطلوبات
52,999,772	136,143,771	166,414,853	7,830,032	(26,979,565)	(230,409,319)	لاصافي
يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات المالية للمجموعة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة:						
المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي			
374,725,979	17,835,497	12,516,029	344,374,453	٢.١١		
11,154,000	-	-	11,154,000	دائنو مرابحة		
35,626,535	10,342,317	18,781,336	6,502,882	مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية مطلوبات أخرى		
421,506,514	28,177,814	31,297,365	362,031,335			
388,218,007	7,397,821	71,305,697	309,514,489	٢.١٠		
11,322,829	-	-	11,322,829	دائنو مرابحة		
27,392,478	7,398,271	16,274,503	3,719,704	مبالغ مستحقة إلى مؤسسات مالية مطلوبات أخرى		
426,933,314	14,796,092	87,580,200	324,557,002			

يبين الجدول التالي انتهاء الصلاحية التعاقدية حسب تاريخ استحقاق المطلوبات الطارئة والإلتزامات الخاصة بالمجموعة:

المجموع دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	
				٢٠١١
1,462,476	175,044	1,278,082	9,350	مطلوبات طارئة
235,756	-	223,256	12,500	التزامات
1,698,232	175,044	1,501,338	21,850	
				٢٠١٠
1,494,117	344,071	340,903	809,143	مطلوبات طارئة
516,114	225,557	234,168	56,389	التزامات
2,010,231	569,628	575,071	865,532	

تتوقع المجموعة أنه لن يتم سحب كافة المطلوبات الطارئة أو الإلتزامات قبل انتهاء صلاحية الإلتزامات.

راجع الإيضاح 20 للحصول على معلومات تفصيلية فيما يتعلق بالتزامات دين المجموعة.

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير التجارية من محفظة استثمارات المجموعة. إن التعرض لمخاطر أسعار الأسهم ليس جوهرياً حيث إن الاستثمارات المتاحة للبيع تتكون بصورة أساسية من الأوراق المالية غير المسعرة والصناديق.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث إن أدواتها المالية الإسلامية ذات معدلات ثابتة.

مخاطر العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة بالشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر لمراكز المجموعة المفتوحة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة للتقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

لدى المجموعة صافي التعرض لمطلوبات بالدولار الأمريكي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بما يعادل 69,236,990 دينار كويتي (2010: 69,500,339 دينار كويتي).

يوضح الجدول التالي التأثير على الخسائر (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية)، بسبب التغير في أسعار العملات مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

العملة	التغيير في أسعار العملات %	التأثير على الأرباح دينار كويتي	التأثير على الأرباح دينار كويتي %	التأثير على الأرباح دينار كويتي
		2011		2010
الدولار الأمريكي	1+	692,370	1+	692,817

مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من تعطل الأنظمة أو بسبب الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عندما تتوقف أدوات الرقابة عن العمل يمكن للمخاطر التشغيلية أن تؤدي إلى أضرار خاصة بالسمعة ويكون لذلك آثار قانونية أو تشريعية أو تؤدي إلى الخسارة المالية. لا يمكن للمجموعة أن تتوقع تجنب جميع المخاطر التشغيلية و لكن من خلال إطار الرقابة ومن خلال المتابعة والاستجابة للمخاطر المحتملة، تستطيع المجموعة أن تدير هذه المخاطر. تتضمن أدوات الرقابة فصل الواجبات بصورة فعالة ووضع إجراءات للدخول على الأنظمة والتفويض والمطابقة وتدريب العاملين وعمليات التقييم.

32 - إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية.

كما هو مبين في إيضاح 16، تمت مقاصة الخسائر المتراكمة للمجموعة مقابل رأس المال والاحتياطي خلال السنة السابقة. بالإضافة إلى ذلك، كما هو مبين في إيضاح 2، تقوم إدارة الشركة الأم بإنهاء إعادة هيكله المديونيات.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل التمويل وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة التمويلات الإسلامية والمطلوبات الأخرى ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
394,951,516	384,564,213	دائنو تمويل إسلامي
27,392,478	35,626,535	مطلوبات أخرى
(46,069,821)	(53,565,369)	ناقصا: أرصدة لدى البنوك ونقد
376,274,173	366,625,379	صافي الدين
7,251,910	(11,972,637)	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
487,209	959,064	يضاف: - التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
7,739,119	(11,013,573)	إجمالي رأس المال
384,013,292	355,611,806	رأس المال وصافي الدين
98%	103%	معدل التمويل

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والإفصاح عن القيمة العادلة للموجودات المالية حسب أسلوب التقييم:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب أخرى التي يكون لجميع مدخلاتها تأثيراً ملموساً على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3: أساليب أخرى تستخدم المدخلات ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات المعروضة في السوق.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة حسب مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
31,542	-	-	31,542	استثمارات متاحة للبيع:
14,952,069	14,952,069	-	-	استثمارات في أسهم مسعرة
14,224,631	-	14,224,631	-	استثمارات في أسهم غير مسعرة
				استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة
29,208,242	14,952,069	14,224,631	31,542	

33 - القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

إجمالي القيمة العادلة دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
				٢٠١٠
				استثمارات متاحة للبيع:
216,882	-	-	216,882	استثمارات في أسهم مسعرة
15,517,563	15,517,563	-	-	استثمارات في أسهم غير مسعرة
14,473,695	-	14,473,695	-	استثمارات في صناديق مشتركة غير مسعرة
30,208,140	15,517,563	14,473,695	216,882	

مطابقة قياسات القيمة العادلة للأدوات المالية من المستوى 3

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
15,044,258	15,517,563	في ١ يناير
(250,000)	(644,696)	مبيعات
179,577	250,130	مشتريات
(787,797)	(33,970)	انخفاض القيمة
-	177,725	المحول من المستوى ١
1,315,525	-	المحول من المستوى ٢
16,000	(314,683)	إيرادات شاملة أخرى
15,517,563	14,952,069	٣١ ديسمبر ٢٠١١

34 - حسابات أمانة

إن إجمالي الإيرادات المكتسبة من أنشطة الأمانة يبلغ 938,744 دينار كويتي (2010: 469,771 دينار كويتي).

قامت الشركة الأم لاحقاً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بالتوقيع على اتفاقيات هيكلة الدين للانتهاء من شروط إعادة هيكلة الدين مع الدائنين والتي تمثل مبلغ ٢١٩ مليون دينار كويتي من الدين ونسبة ٦٧% من إجمالي تعرض الشركة الأم.

كما قامت الشركة الأم بزيادة رأس مال الشركة من خلال إصدار ١٩٧،١٢٨،٣٢٩ سهم بقيمة اسمية ١٠٠ فلس للسهم كما يلي:

- إصدار ٢٩٥،١٦٦،٨٣٠ سهم إلى غالبية الدائنين المشاركين في إعادة هيكلة الدين بإجمالي مبلغ ٢٩،٥ مليون دينار كويتي. إن محصلات زيادة رأس المال تم استغلالها لتسوية التزامات الدين لغالبية الدائنين ذوي الصلة والمشاركين في زيادة رأس المال. وهذا سوف ينتج عنه زيادة حقوق الملكية وانخفاض في ديون المجموعة بمبلغ ٢٩،٥ مليون دينار كويتي.
- إصدار ٣٣،٩٦١،٣٦٧ سهم إلى المساهمين الحاليين. وسوف ينتج عن ذلك زيادة في حقوق ملكية المجموعة بمبلغ ٣،٤ مليون دينار كويتي.

إضافة إلى ذلك، وعند الوفاء بكامل شروط الدائنين المنصوص عليها في اتفاقيات إعادة هيكلة الدين، سوف يتم تسجيل/ عكس التأثيرات التالية لإعادة هيكلة الدين في البيانات المالية للمجموعة التي يتم إعدادها بعد تاريخ الوفاء بهذه الشروط:

- التنازل عن جزء من أصل الدين بمبلغ ٢١،٩ مليون دينار كويتي.
- التنازل عن الأرباح المستحقة بمبلغ ٢،٤ مليون دينار كويتي (حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١).
- مديونيات لمبادلة الأصل بمبلغ ٣٤ مليون دينار كويتي.
- دفعات نقدية لتسهيلات الدين القائمة بمبلغ ١٣٣ مليون دينار كويتي.
- إعادة هيكلة دين بمبلغ ١٣٧،٥ مليون دينار كويتي تستحق السداد على أقساط على مدى فترة خمس سنوات تبدأ من ٣١ مارس ٢٠١٣.