

# التقرير السنوي 2012



شركة التنمية للاستثمار الدولي  
AlTanmya International Investment Co. (مفصلة)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب السمو  
الشيخ صباح الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ  
نواف الأحمد الجابر الصباح  
ولي عهد دولة الكويت



## المحتويات

06	تقرير مجلس الإدارة
08	أعضاء مجلس الإدارة
09	هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
11	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
12	تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين
16	بيان الدخل المجمع
17	بيان الدخل الشامل المجمع
18	بيان المركز المالي المجمع
19	بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع
20	بيان التدفقات النقدية المجمع
22	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



السيد / علي محمد العليمي  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مجلس الإدارة

للسنة المالية المنتهية في 31/12/2012م  
الجمعية العمومية الرابعة

حضرات السادة المساهمين ، أعضاء الجمعية العمومية المحترمين  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

يسرني أن ارحب بالسادة المساهمين أعضاء الجمعية العمومية لشركة التنمية للاستثمار الدولي واتوجه إليهم بالشكر على حضورهم الكريم وتشريفهم لنا في انعقاد الجمعية العمومية الرابعة على التوالي ، ونيابة عن الإخوة أعضاء مجلس الإدارة اتوجه إليكم ببالح الشكر وعظيم الامتنان على ثقتم التي اوليتموها مجلس الادارة ليتسلم زمام أمور الشركة في الدورة الثانية بعد اعادة انتخاب وتشكيل مجلس الادارة في عام 2012م.

وإنه ليسرنا أن نبدأ معكم عرض و مناقشة جدول أعمال الجمعية العمومية الرابعة الذي بين أيديكم عن عام 2012م.

### لمحة اقتصادية محلية واقليمية

نظرا لما توليه ادارة الشركة من اهتمام كبير في مجال الاستثمار العقاري المحلي والاقليمي في دولة الكويت حيث شهد قطاع العقار ارتفاعا ملحوظا في قيمة التداولات العقاريه حيث بلغت 3.3 مليار دينار في عام 2012 مقارنة ب 2.9 مليار دينار في عام 2011 ومما يشير بزيادة الطلب على العقارات السكنيه والإستثماريه وذلك بسبب ارتفاع معدلات التمويل المقدم للقطاع العقاري من قبل الحكومه والقطاع الخاص. وإن الإتجاه الإستثماري لعام 2012 قد تدفق بشكل ملحوظ الى القطاع العقاري والذي بات يحقق عائدا ما بين 6.25% الى 8.25% ، وشهدت التداولات السكنية نمو 17% بلغ 1.8 مليار دينار لعام 2012 والذي أدى الى تسجيل إرتفاع في مستوى أسعار العقارات السكنيه بنسبة 5%.

أما على مستوى الاستثمارات المالية والاوراق المالية المتداولة ، ففي سوق الكويت للأوراق المالية، ارتفع المؤشر الوزني بواقع 0.39% و السعري بواقع 3.99%. وذلك بسبب الأداء الإيجابي في قطاع الخدمات المالية الذي حقق مكاسب بلغت 2.95%. فيما ارتفع قطاع النفط والغاز بواقع 2.87%.

ومن هنا كان اهتمام الشركة خلال العام المنصرم بالاستثمارات العقارية المحلية بسياسة التطوير والتشغيل الجيد للمحفظة المتاحة والمملوكة للشركة والتي بحمد الله تعالى حققت إيرادات متوافقة مع العوائد المتوقعة من السوق بشكل عام. مختصر عن اعمال الشركة

لا يخفى عليكم ما آلت اليه الاوضاع الاقتصادية في المنطقة وتنامي الازمة المالية وما تبعه من تحفظات من البنوك والمؤسسات المالية لتمويل الشركات لتوسيع انشطتها ، وقلّة الفرص الاستثمارية الجيدة التي تلبى الخطط الاستراتيجية بعيدة المدى للشركة لتحقيق عوائد مالية تتوافق وخطط الادراج خاصة بعد المخصصات المالية الكبيرة التي تم اخذها من قبل المؤسسات المالية مما ترتب عليه شح في الموارد المتاحة للشركة.

ولذلك عكفت ادارة الشركة خلال العام المنصرم على اعادة هيكلة جميع الاصول والاستثمارات المحلية والخارجية بحثا عن موارد مالية اخرى ذاتية من خلال تسييل بعض الاصول المتاحة للبيع والتي وصلت الى الحد الأعلى من نسبة جنى الأرباح منها ليتسنى لها الدخول في استثمارات جديدة ، وتم تقديم توصيات بما خلصت اليه الادارة التنفيذية الى مجلس الادارة ولجانه المختلفة لاتخاذ القرار المناسب بشأنها .

كما قامت الشركة بإدارة العديد من تلك الاستثمارات ، هذا بالإضافة الى استمرار ادارة محفظة الاسهم المحلية من خلال التداول في الاسواق المالية ، وهي بحمد الله محفظة تتمتع بأوراق مالية جيدة قليلة المخاطر والتقلبات محققة ارباح وعوائد جيدة . كما قامت الشركة من خلال ذراعها العقاري وهي شركة التنمية الخليجية العقارية بإدارة محفظة عقارية محلية ذات اصول جيدة حيث أنها تمتلك عدة عقارات متميزة وفي مناطق ذات كثافة سكانية عالية وتدر عوائد مرتفعة بحمد الله وتوفيقه.

### البيانات المالية للشركة

وبحمد من الله فقد بلغت الأرباح الصافية للشركة 560,604 مقارنة بمبلغ 140,182 دينار كويتي لعام 2011، حيث بلغ العائد على السهم 2.8 فلس لعام 2012.

فقد بلغ مجموع الإيرادات 1,981,414 دينار كويتي محققة بذلك نسبة 10% على رأس المال المدفوع مقارنة بالفترة المالية الماضية والتي بلغت 3,350,386 دينار كويتي ، والجدير بالذكر ان المصروفات الادارية والعمومية قد انخفضت بنسبة 56% عن العام الماضي حيث بلغت هذا العام 858,342 دينار كويتي مقارنة بالعام الماضي والذي بلغت آنذاك 1,060,410 دينار كويتي.

كما بلغت إجمالي حقوق المساهمين 22,095,566 دينار كويتي مقارنة بـ 21,591,976 دينار كويتي لعام 2011. أما القيمة الدفترية للسهم فقد بلغت 110.5 فلس مقارنة بـ 108 فلس للعام الماضي.

إن ما حققته الشركة من نتائج كان ورائها عمل دؤوب من الجهاز التنفيذي بالشركة مدعوماً من الأخوة أعضاء مجلس الإدارة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة ، فإنني أتوجه إليهم بالشكر الجزيل على ما قدموه خلال العام الرابع للشركة، والشكر موصول إلى الجهات الإشرافية والرقابية من مراقبي الحسابات ، وهيئة الرقابة الشرعية ، وكافة الجهات الداعمة للشركة.

### خطط الشركة المستقبلية

تعكف الشركة على دراسة العديد من البدائل والاقتراحات لتحسين اوضاعها مما يستلزم تسهيل بعض الأصول المتاحة للبيع والتي حققت تقييم عالي لتوفير موارد مالية لاعادة استثمارها بما يحقق اهداف الشركة وبما يتخذه مجلس الادارة من قرارات بهذا الخصوص . كما تعتزم الشركة التقليل والتخارج من بعض الاستثمارات الخارجية لإعادة دورة رأس المال بما يتوافق مع استراتيجية الشركة الجديدة وفق معايير سيتخذها مجلس الإدارة .

ومن هنا فإن الشركة سوف تنتهج خطط استثمارية غير توسعية مبنية على تدعيم القدرة المالية للشركة والاعتماد على مواردها الذاتية دون اللجوء الى مصادر تمويلية ، كما ستنوع الشركة من نشاطها الاستثماري العقاري لأنه النشاط الأكثر أماناً وقليل المخاطر ، وكذلك بالاعتماد على الاستثمارات المباشرة قصيرة الاجل في الاوراق المالية المدرجة فقط قليلة التقلبات السعرية والبعد عن المضاربات والتداول في الاسواق الآجلة .

### توصيات لمستقبل الشركة

إننا نتطلع باستمرار في تحقيق العوائد المرضية لمساهميننا وعملائنا، من خلال خططنا وتوجهاتنا في قنوات الاستثمار المتاحة، متيقنين من قدرة الجهاز التنفيذي بالشركة من تحقيق الأهداف التي وضعها مجلس الإدارة في هذا الشأن.

وختاماً أتقدم بالشكر الجزيل للإدارة التنفيذية و موظفي الشركة، وهيئة الرقابة الشرعية، على ما قدموه من جهود خلال العام الماضي للشركة. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،،

رئيس مجلس الإدارة  
علي محمد العليمي

## أعضاء مجلس الإدارة

 السيد / علي محمد العليمي  
رئيس مجلس الإدارة

 السيد / عبدالرحمن محمود زمان  
نائب رئيس مجلس الإدارة

 السيد / عبدالله علي السويلم  
عضو مجلس الإدارة

 السيد / محمد أحمد القحطاني  
عضو مجلس الإدارة

 السيد / منصور بن مهدي اليامي  
عضو مجلس الإدارة

 السيد / عادل عبدالله القضيبني  
عضو مجلس الإدارة

 السيد / فيصل عبدالله القبندي  
عضو مجلس الإدارة

 السيد / مرزوق خالد المرزوق  
عضو مجلس الإدارة

 السيد / يوسف عبدالله الغنيم  
عضو مجلس الإدارة



## تقرير هيئة الرقابة الشرعية

تقرير هيئة الرقابة الشرعية  
لشركة التنمية للاستثمار الدولي (ش . م . ك) مقفلة  
مقدم الى الجمعية العمومية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013

بسم الله، والحمد لله، والصلاة والسلام على سيدنا رسول الله، وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد،،،

وفقاً لعقد الارتباط يتعين على هيئة الرقابة الشرعية أن تقدم لكم هذا التقرير عن مدى التزام الشركة في أعمالها بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء وفق القرارات والفتاوي الصادرة عن الهيئة.

إن مسؤولية التزام الشركة بالعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية تقع على عاتق الإدارة، وإن مسؤولية الهيئة هي توجيه أعمال الشركة بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، والقيام بمراقبة الأعمال والتدقيق الشرعي عليها، ثم إبداء رأي مستقل عن مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية.

لقد قامت الهيئة بمراجعة الأعمال والعقود التي عرضت عليها وأبدت الرأي الشرعي بشأنها، كما قامت بالتدقيق الشرعي على أساس اختبار كل نوع من أنواع الأعمال، وذلك للثبوت من سلامة التطبيق، وتعتقد الهيئة أن أعمال التدقيق الشرعي التي قامت بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأيها.

وفي ضوء ذلك ترى الهيئة أن أعمال الشركة خلال الفترة المذكورة والتي اطلعت عليها تمت بصورة موافقة لأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

هذا ونحيطكم علماً بأن الهيئة الشرعية لشركة السراج للاستشارات تتكون من :

الدكتور / نايف محمد العجمي

الدكتور / يوسف عبد الله الشبيلي

الدكتور / محمد يونس البيرقدار

نسأل الله العليّ القدير أن يوفق الشركة للمزيد من النجاح في ظل العمل بشريعة الرحمن.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

د. / نايف محمد العجمي  
رئيس الهيئة الشرعية  
شركة السراج للاستشارات



## البيانات المالية المجمعة

**31 ديسمبر 2012**



## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة مساهمي  
شركة التنمية للاستثمار الدولي ش.م.ك. (مقفلة)

### تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة التنمية للاستثمار الدولي ش.م.ك. («مقفلة») («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما معا «المجموعة»)، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2012 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم 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 للمنشأة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التقديرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا 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 2012 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

### تقرير حول المتطلبات 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 بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 مخالفات لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم 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 2012.

وليد عبد الله العصيمي  
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ  
عضو في إرنست ويونغ  
من العيبان والعصيمي وشركاهم

## بيان الدخل المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الإيرادات
32,587	17,213		ربح ودائع لأجل وحسابات ادخار
79,494	68,276		إيرادات توزيعات أرباح
376,652	362,006		إيرادات وكالة ومراجعة
(106,867)	92,717		ربح (خسارة) محقق من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
214,946	181,010	7	حصة في نتائج شركة زميلة
1,029,027	1,153,484		إيرادات إيجار
98,987	-		ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
1,622,059	96,957	8	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,501	9,751		إيرادات أخرى
<u>3,350,386</u>	<u>1,981,414</u>		
			المصروفات
1,510,000	10,000	5	مخصص استثمارات وكالة
308,456	251,222	6	خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
67,760	55,139	9	استهلاك
262,305	246,107		تكاليف تمويل
1,060,410	858,342		مصروفات إدارية
<u>3,208,931</u>	<u>1,420,810</u>		
			ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
141,455	560,604		
(1,273)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>140,182</u>	<u>560,604</u>		ربح السنة

## بيان الدخل الشامل المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

2011	2012	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
140,182	<b>560,604</b>		ربح السنة
			إيرادات شاملة أخرى:
(462,819)	<b>(147,426)</b>		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
106,867	<b>(92,717)</b>		خسائر (أرباح) محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
308,456	<b>251,222</b>		خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع محولة إلى بيان الدخل المجمع
(23,315)	<b>(68,093)</b>	7	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(70,811)	<b>(57,014)</b>		الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
69,371	<b>503,590</b>		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة



## بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2012

2011	2012	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
936,055	<b>775,950</b>		الموجودات
1,000,000	-	4	نقد في الصندوق والبنوك ودائع لأجل
71,861	<b>598,260</b>		مدينون ومدفوعات مقدماً
3,906,833	<b>3,901,275</b>	5	مدينون وكالة ومرابحة
2,832,175	<b>2,204,066</b>	6	موجودات مالية متاحة للبيع
1,549,234	<b>1,812,151</b>	7	استثمار في شركة زميلة
16,406,895	<b>16,503,852</b>	8	عقارات استثمارية
103,353	<b>48,214</b>	9	أثاث ومعدات
<b>26,806,406</b>	<b>25,843,768</b>		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
20,000,000	<b>20,000,000</b>	10	رأس المال
413,927	<b>469,987</b>	11	احتياطي قانوني
413,927	<b>469,987</b>	12	احتياطي اختياري
(291,311)	<b>(280,232)</b>		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(83,399)	<b>(151,492)</b>		احتياطي تحويل عملات أجنبية
1,138,832	<b>1,587,316</b>		أرباح محتفظ بها
<b>21,591,976</b>	<b>22,095,566</b>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
3,497,377	<b>2,868,493</b>	14	دائنو إجارة
1,260,559	<b>500,996</b>	15	دائنو مرابحة
356,732	<b>228,081</b>		دائنون ومصروفات مستحقة
99,762	<b>150,632</b>		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>5,214,430</b>	<b>3,748,202</b>		إجمالي المطلوبات
<b>26,806,406</b>	<b>25,843,768</b>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبد اللطيف موسى العبد الرزاق  
نائب رئيس مجلس الإدارة

علي محمد العليمي  
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل علات أجنبية	أرباح محتفظ بها	مجموع حقوق الملكية	كما في 1 يناير 2012	ربح السنة إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة محول إلى الاحتياطيات	كما في 31 ديسمبر 2012
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي			
	20,000,000	413,927	413,927	(291,311)	(83,399)	1,138,832	21,591,976			
	-	-	-	-	-	560,604	560,604		ربح السنة	
	-	-	-	11,079	(68,093)	-	(57,014)		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة	
	-	-	-	-	-	(112,120)	-		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للسنة	
	-	56,060	56,060	-	-	1,587,316	503,590		محول إلى الاحتياطيات	
	20,000,000	469,987	469,987	(280,232)	(151,492)	2,026,942	22,095,566			في 31 ديسمبر 2012
	20,000,000	399,781	399,781	(243,815)	(60,084)	2,026,942	22,522,605			
	-	-	-	-	-	140,182	140,182		ربح السنة	
	-	-	-	(47,496)	(23,315)	-	(70,811)		خسائر شاملة أخرى للسنة	
	-	-	-	(47,496)	(23,315)	140,182	69,371		إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة	
	-	-	-	-	-	(1,000,000)	(1,000,000)		توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)	
	-	14,146	14,146	-	-	(28,292)	-		محول إلى الاحتياطيات	
	20,000,000	413,927	413,927	(291,311)	(83,399)	1,138,832	21,591,976			في 31 ديسمبر 2011

## بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة العمليات
140,182	560,604		ربح السنة تعديلات لـ:
(32,587)	(17,213)		ربح ودائع لأجل وحسابات ادخار
(79,494)	(68,276)		إيرادات توزيعات أرباح
(376,652)	(362,006)		إيرادات وكالة ومرايحة
106,867	(92,717)	5	(ربح) خسارة محققة من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
1,510,000	10,000		مخصص مدينو وكالة
308,456	251,222		خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(214,946)	(181,010)	7	حصة في نتائج شركة زميلة
(98,987)	-		ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
(1,622,059)	(96,957)	8	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
67,760	55,139	9	استهلاك
58,278	50,870		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
262,305	246,107		تكاليف تمويل
29,123	355,763		
213,724	(526,400)		التغيرات في رأس المال العامل:
10,872	(128,648)		مدينون ومدفوعات مقدماً
			دائنون ومصروفات مستحقة
253,719	(299,285)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من أنشطة العمليات
(1,000,000)	1,000,000		أنشطة الاستثمار
79,494	68,276		استلام (استثمار في) وديعة لأجل
354,010	288,849		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(1,551,789)	(691,972)		إيرادات وكالة ومرايحة مستلمة
1,398,335	1,260,247		شراء موجودات مالية متاحة للبيع
(16,125)	(150,000)	7	المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
134,810	-	7	شراء استثمار في شركة زميلة
(1,921,159)	-	8	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
(196,023)	(361,595)		شراء عقارات استثمارية
			تكاليف تمويل مدفوعة
(2,258,447)	1,413,805		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
-	(524,625)		أنشطة التمويل
-	(750,000)		دائنو إجازة مدفوعة
(1,000,000)	-	13	دائنو مرايحة مدفوعة
			توزيعات أرباح مدفوعة
(1,000,000)	(1,274,625)		صافي النقد (المستخدم في) أنشطة التمويل
(3,004,728)	(160,105)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
3,940,783	936,055		النقد في الصندوق ولدى البنوك في 1 يناير
936,055	775,950		النقد في الصندوق ولدى البنوك في 31 ديسمبر

## 1 - معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة التنمية للاستثمار الدولي ش.م.ك. (مقفلة) («الشركة الأم») وشركتها التابعة (بشار اليهما معا ب «المجموعة») للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم في 12 سبتمبر 2013. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية مسجلة بالكويت في 9 مارس 2008. تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم. تخضع الشركة الأم لقواعد بنك الكويت المركزي ولاشراف هيئة السوق المالية.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة حسب النظام الأساسي:

- الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم وسندات هذه الشركات في مختلف القطاعات.
- إدارة أموال المؤسسات العامة والخاصة واستثمار هذه الأموال في مختلف القطاعات الاقتصادية بما فيها إدارة المحافظ المالية والعقارية.
- تقديم وإعداد الدراسات والاستشارات الفنية والاقتصادية والتقييمية ودراسة المشاريع المتعلقة بالاستثمار وإعداد الدراسات اللازمة لذلك للمؤسسات والشركات.
- الوساطة في عمليات التمويل.
- القيام بالأعمال الخاصة بوظائف مديري الإصدار للسندات التي تصدرها الشركات والهيئات ووظائف أمناء الاستثمار.
- التمويل والوساطة في عمليات التجارة الدولية.
- منح التمويل للغير في مختلف القطاعات مع مراعاة أصول السلامة المالية في منح التمويل مع المحافظة على استمرارية السلامة للمركز المالي للشركة طبقاً للشروط والقواعد والحدود التي يضعها بنك الكويت المركزي.
- التعامل والمتاجرة في سوق القطاع الأجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها لحساب الشركة فقط.
- القيام بالعمليات الخاصة بتداول الأوراق المالية من شراء وبيع أسهم وسندات الشركات والهيئات الحكومية والمحلية والدولية.
- القيام بكافة الخدمات التي تساعد على تطوير وتدعيم قدرة السوق المالية والنقدية في الكويت وتلبية حاجاته وذلك كله في حدود القانون وما يصدر عن بنك الكويت المركزي من إجراءات أو تعليمات.
- تعبئة الموارد للتمويل بالإجارة وأن ترتب عمليات تمويل جماعي للإجارة، وخاصة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة ولا يجوز لها قبول الودائع.
- استثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار التي أقرها بنك الكويت المركزي وبصفة رئيسية التمويل بأسلوب الإجارة بما يتطلبه ذلك من تملك الأصول المنقولة وغير المنقولة وتأجيرها، ولا يتضمن ذلك تمويل شراء السلع الاستهلاكية.
- تملك حقوق الملكية الصناعية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والرسومات التجارية، وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتأجيرها للجهات الأخرى.
- إنشاء وإدارة صناديق الاستثمار لحسابها ولحساب الغير وطرح وحداتها للاكتتاب والقيام بوظيفة أمين الاستثمار أو مدير الاستثمار للصناديق الاستثمارية التأجيرية في الداخل والخارج طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.
- إدارة المحافظ الدولية واستثمار وتنمية الأموال في العمليات التأجيرية لحسابها ولحساب الغير طبقاً للقوانين والقرارات السارية في الدولة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو صندوق بريد 4886 الصفاة ، 13049 دولة الكويت .

## 2 - السياسات المحاسبية

### 2.1- أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولية 39: التحقق والقياس حول المخصص المجمع والتي تحل محلها متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام المبينة في السياسة المحاسبية لانخفاض قيمة الموجودات.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 («قانون الشركات») الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. ووفقاً للمادة رقم (2) من المرسوم، على الشركة أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات خلال ستة أشهر اعتباراً من 29 نوفمبر 2012.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة التقارير للشركة الأم.

### 2.2- أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2012.

يتم تجميع الشركة التابعة بالكامل منذ تاريخ الحيازة، وهو تاريخ حصول المجموعة على السيطرة، ويستمر التجميع حتى تاريخ توقف هذه السيطرة. وتعد البيانات المالية للشركة التابعة لنفس فترة اعداد التقارير المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات فيما بين المجموعة وأية أرباح وخسائر غير محققة ناتجة من التعاملات عند التجميع.

إن إجمالي الإيرادات الشاملة لشركة تابعة تتعلق بالحصص غير المسيطرة حتى في حالة أن هذه النتائج ضمن رصيد عجز.

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

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في بيان الدخل المجمع.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى بيان الدخل المجمع أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ملائماً.

إن تفاصيل الشركة التابعة هي كما يلي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الأنشطة	حصة الملكية %	
			2011	2012
شركة التنمية الخليجية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)*	الكويت	عقارات	99%	99%

\* ان الشركة الام هي المالك المستفيد لهذه المنشآت الام بنسبة 100%. تم تسجيل حصة غير هامة من اسهم هذه المنشآت باسماء اطراف ذات علاقة كمرشحين للشركة الام.

## 2 - السياسات المحاسبية (تمة)

### 2.3- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية. تقاس تكلفة الحيافة وفقاً لمجموع المقابل المحول، وتقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وبقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشترية. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تقوم المجموعة 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 لحصص ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشترية يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيافة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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 المقدر أن يكون أصل أو التزام، سوف يتم إدراجها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 إما في الأرباح أو الخسائر أو كتغير في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية، لا يعاد قياسه. يتم محاسبة التسوية ضمن حقوق الملكية. في حالة عدم وقوع المقابل المحتمل ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39، يتم قياسه وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المناسبة.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة التي تمثل الزيادة في إجمالي المقابل المحول والمبلغ المدرج للحصص غير المسيطرة عن صافي الموجودات المحددة المشترية والمطلوبات المتحملة. إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها، يدرج الفرق مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

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 الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيم النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

#### تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى المجموعة وعندما يكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم. إن معايير التحقق المحددة التالية يجب توفرها قبل تحقق الإيرادات.

#### إيرادات توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام دفعات الأرباح.

#### إيرادات وكالة ومرابحة وبيع ودائع لأجل وادخار

تتحقق إيرادات وكالة ومرابحة وبيع ودائع لأجل وادخار عند استحقاقها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية التي تمثل المعدل الذي يخصم التدفقات النقدية المستقبلية المستلمة على مدى الأعمار المتوقعة للأصل المالي إلى صافي القيمة الدفترية للأصل المالي المتعلق به.

#### إيرادات تأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير وتدرج ضمن الإيرادات نظراً لطبيعتها عملياتها.

#### الضرائب

إن حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة تمثل الرسوم / الضرائب المفروضة على المنشأة بنسبة مئوية ثابتة من صافي الأرباح ناقصاً الخصومات المسموح بها بموجب التعليمات المالية ذات الصلة السائدة في دولة الكويت. بموجب النظام الضريبي / الرسوم السائدة لا يسمح بترحيل الخسائر وليس هناك اختلافات جوهرية بين اسس الضريبة / الرسوم المطبقة على الموجودات والمطلوبات وعلى قيمتهم الدفترية لأغراض إعداد التقارير المالية.

النسبة	الضريبة / الرسوم القانونية
1% من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1% من صافي الربح ناقصاً الخصومات المسموح بها	الزكاة

## الموجودات المالية

### التحقق المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ومدنيين أو استثمارات محتفظ بها حتى الاستحقاق أو موجودات مالية متاحة للبيع أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعلية، متى كان ذلك مناسباً. تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية عند التحقق المبني.

تدرج الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة الاستثمارات غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني محدد بالنظم أو بالعرف السائد في الأسواق (مشتريات الطريقة الاعتيادية) تتحقق في تاريخ المتاجرة، أي في التاريخ الذي تلتزم فيه الشركة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد لدى البنوك والودائع لأجل والمدنيين ومديني الوكالة والمرابحة والموجودات المالية المتاحة للبيع. في 31 ديسمبر 2012، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المحتفظ بها حتى الاستحقاق والقروض.

### القياس اللاحق

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما يلي:

#### مدينو الوكالة والمرابحة

إن مديني الوكالة هي موجودات مالية أنشأتها المجموعة وتدرج بالتكلفة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة، إن وجد. يشمل مدينو الوكالة المبالغ المستثمرة لدى مؤسسة مالية للمعاملات المؤجلة من قبل هذه المؤسسات في مختلف المنتجات الاستثمارية الإسلامية.

#### مدينون

يدرج المدينون بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لم يعد تحصيلها بالكامل أمراً محتملاً. تشطب الديون المعدومة عند عدم إمكانية استردادها.

#### موجودات مالية متاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع هي تلك الموجودات المالية غير المشتقة المصنفة كماتحة للبيع أو غير المصنفة كـ "قروض ومدنيين". بعد القياس المبني، يتم قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر غير المحققة كإيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد الاستثمار، ويتم في ذلك الوقت إدراج الأرباح أو الخسائر المتراكمة في الإيرادات الشاملة الأخرى، أو تحديد انخفاض قيمة ذلك الاستثمار ويتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف الخسائر المتراكمة في بيان الدخل المجمع. إن الموجودات المالية المتاحة للبيع التي يتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق فيها يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

#### عدم تحقق 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 استلام التدفقات النقدية من الأصل
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن تتحمل التزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير إلى طرف ذي علاقة بموجب ترتيب «القبض والدفع»، أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل سواء قامت بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو لم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكن فقدت السيطرة على هذا الأصل.

## التقرير السنوي 2012

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولم تقم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، ولم تفقد السيطرة على الأصل يتم تسجيل الأصل بمقدار استمرار المجموعة في السيطرة عليه.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالمبلغ الدفترية الأصلي لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المطلوب سداه من المجموعة أيهما أقل.

في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على أن أصل مالي محدد أو مجموعة موجودات انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة الأصل أو مجموعة من الموجودات المالية فقط إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث أو أحداث بعد التحقق المبني للأصل («حدث خسارة» متكبد) وأن حدث الخسارة له تأثيراً على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي أو مجموعة الموجودات المالية والذي يمكن تقديره بصورة موثوق منها.

قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير بيانات المراقبة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مثل التغييرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بالتأخيرات.

### الموجودات المالية المتاحة للبيع

بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع، تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي بأن استثمار أو مجموعة استثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة.

بالنسبة للاستثمارات في أسهم مصنفة كمتاحة للبيع، يمكن أن يتضمن الدليل الموضوعي انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة للاستثمار دون تكلفته. يتم تقييم الانخفاض «الكبير» مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار و«متواصل» مقابل الفترة التي تنخفض فيها القيمة العادلة دون التكلفة الأصلية. وإذا ما توفر أي دليل على انخفاض القيمة، يتم قياس الخسائر المتراكمة بالفرق بين تكلفة الحيازة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أية خسائر من انخفاض قيمة هذا الاستثمار مدرجة سابقاً في بيان الدخل المجمع ويتم شطبها من الإيرادات الشاملة الأخرى مع إدراجها في بيان الدخل المجمع. إن خسائر انخفاض القيمة من الاستثمارات في أسهم لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع، وتدرج الزيادات في القيمة العادلة بعد انخفاض القيمة مباشرة في الإيرادات الشاملة الأخرى.

### القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المتداولة في أسواق مالية نشطة كما في تاريخ التقارير المالية بالرجوع إلى سعر السوق المعلن أو عروض أسعار المتداولين (سعر الشراء لمراكز الشراء وسعر الطلب لمراكز البيع) بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم مناسبة. يمكن أن تتضمن هذه الأساليب استخدام المعاملات الحديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى.

إن تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والتفاصيل الإضافية حول كيفية قياسها مدرجة في إيضاح 20.

### المطلوبات المالية

#### التحقق المبني والقياس

تصنف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39 كـ «مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» و«قروض وسلف»، حسب الضرورة. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند التحقق المبني. تدرج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة، في حالة القروض والسلف.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة دائني الإجارة والمرابحة والدائنين. كما في 31 ديسمبر 2012، لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

#### دائنو إجارة ومرابحة

إن الإجارة هي معاملة إسلامية تتضمن شراء أصل وتأجيله فوراً حيث ينقل المؤجر للمستأجر حق استخدام الأصل لفترة من الزمن متفق عليها مقابل دفعة أو سلسلة من الدفعات. ويكون للمستأجر خيار شراء الأصل في نهاية فترة التأجير.

تمثل الإجارة الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات إجارة.

يمثل دائنو المراجعة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج المراجعة الدائنة بالمبلغ التعاقدية ناقصاً الربح المؤجل المستحق. يتم صرف الأرباح المستحقة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

#### الدائنون

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

#### عدم التحقق

يتم عدم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويُدْرَج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

#### مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع فقط إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

#### استثمار في شركة زميلة

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. إن الشركة الزميلة هي منشأة لدى المجموعة تأثير كبير عليها.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركة الزميلة في بيان المركز المالي بالتكلفة زائداً تغييرات ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. يتم إدراج الشهرة المتعلقة بشركة زميلة في القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو اختبارها بصورة منفصلة لغرض تحديد الانخفاض في القيمة.

يعكس بيان الدخل المجموع حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الزميلة. عندما يكون هناك تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة زميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات وتوضح عنها متى أمكن ذلك في بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بما يتناسب مع حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

تدرج الحصة من أرباح الشركة الزميلة في بيان الدخل المجموع. وهذا يمثل الربح الخاص بالمساهمين في الشركة الزميلة، لذلك فهو يمثل الربح بعد الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

تعد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس الفترة المالية للمجموعة. ويتم إجراء التعديلات، متى لزم ذلك، لكي تتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد مع إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض قيمة لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة. تجري المجموعة تقدير في تاريخ كل تقارير مالية لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة. فإذا ما حدث ذلك تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة والقيمة الدفترية ويتم تسجيل المبلغ في بيان الدخل المجموع.

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الاستثمار المتبقي وفقاً لقيمه العادلة. تدرج أن فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجموع.

#### عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة فيما لو تم الوفاء بمعايير التحقق وتستنثي من ذلك تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجموع للسنة التي تنشأ فيها.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من استبعاده. إن أي فرق بين صافي المحصل من البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري يتم تسجيله في بيان الدخل المجموع في فترة الاستبعاد أو البيع.

تتم التحويلات الى او من عقار استثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار للاستثمار إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستعمال. إذا تحول العقار الذي يشغله المالك إلى عقار استثماري، فإن المجموعة تقوم بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للعقار والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

### العقار الأثاث

يدرج العقار والأثاث بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم و/أو أي انخفاض في القيمة، إن وجدت.

يحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية:

- أثاث وتركيبات 5 سنوات
- أدوات ومعدات وأجهزة حاسب وبرمجيات 3 سنوات

إن بند الأثاث والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم عدم تحققه عند البيع أو عند عدم توقع منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن استبعاد الأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل عن استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطرق الاستهلاك للأصل في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها في المستقبل، متى كان ذلك مناسباً.

### مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث وقع في الماضي، ويكون من المحتمل أن تظهر الحاجة إلى استخدام الموارد المتضمن منافع اقتصادية لتسوية التزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق فيها.

### مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها وفقاً لقانون العمل الكويتي. يستحق الموظفون مكافأة نهاية خدمة 30 يوماً عن كل سنة خدمة. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

فيما يتعلق بالموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة أيضاً بتقديم اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية التي يتم حسابها كنسبة من مرتبات الموظفين.

### تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تحدد كل شركة في المجموعة عملتها الرئيسية الخاصة بها وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية المجمعة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

اختارت المجموعة إعادة قيد الأرباح أو الخسائر الناشئة من طريقة التجميع المباشر التي تطبقها المجموعة لامتثال التجميع.

### أ) المعاملات والارصدة

تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ التقارير المالية.

تؤخذ كافة الفروق الناشئة من تحويل البنود النقدية إلى بيان الدخل المجمع باستثناء البنود النقدية المخصصة كجزء من تغطية صافي استثمار المجموعة في شركة اجنبية حيث يتم تحققها في إيرادات شاملة أخرى حتى يتم استبعاد الاستثمار. وفي ذلك الوقت يتم إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى بيان الدخل المجمع. كما تسجل رسوم الضرائب والائتمان الخاصة بفروق تحويل هذه البنود النقدية في إيرادات شاملة أخرى.

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 فإنه يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تعامل الأرباح أو الخسائر الناشئة من تحويل البنود غير النقدية وفقاً لاسلوب تحقق الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبيد (أي ان فروق تحويل البنود التي يتم تسجيل ارباح او خسائر قيمتها العادلة في إيرادات شاملة أخرى او في الأرباح او الخسائر يتم تحققها أيضاً في إيرادات شاملة أخرى او في الأرباح او الخسائر، على التوالي)

### ب) شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات في شركات اجنبية إلى الدينار الكويتي بسعر الصرف السائد في تاريخ التقارير المالية. ويتم تحويل عملة بيان الدخل لهذه الشركات بسعر الصرف السائد في تواريخ المعاملات. تسجل فروق الصرف الناشئة من التحويل لغرض التجميع في إيرادات شاملة أخرى. عند استبعاد شركة اجنبية، فإن بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بهذه الشركة الأجنبية يسجل في بيان الدخل المجمع.

## 2.4 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

### التغيير في السياسات المحاسبية

#### معايير وتفسيرات جديدة ومعدلة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة لاعداد البيانات المالية مماثلة لتلك المستخدمة في اعداد البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية الصادرة حديثاً عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، كالتالي:

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات: مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية – تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات توفر للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء مقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. هذه التعديلات لن يكون لها تأثير على المركز أو الاداء المالي للمجموعة وتسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

#### معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية- عرض بنود الإيرادات الشاملة الأخرى يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012. يغير التعديل على معيار المحاسبة الدولي 1 تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو «إعادة إدراجها») في بيان الدخل المجمع في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عند البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

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

نتيجة لتطبيق كلاً 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 للسيطرة المشتركة 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 الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة (معدل في 2011)

يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 11 والمعيار الدولي للتقارير المالية 12، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي 28 ليصبح معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة والذي يبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. هذا التعديل ليس له تأثير على المركز أو الاداء المالي للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات – متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد

يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011. يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية 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 الاداء المالي للمجموعة.

#### 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 كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة تصنيف وقياس المطلوبات المالية ومحاسبة التغطية وعدم التحقق. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند الإصدار، لعرضها بصورة شاملة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة

يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المجمعة والمستقلة الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 10 نموذج رقابة ينطبق على كافة الشركات بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة. سوف تتطلب التغييرات المقدمة من قبل 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. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذا المعيار على المركز واداء المالي للمجموعة.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يحل المعيار محل معيار المحاسبة الدولي 31 «حصص في شركات محاصة». ويستبعد المعيار خيار المحاسبة عن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة باستخدام التجميع النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة التي تستوفي تعريف شركة المحاصة ينبغي المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والاداء المالي.

### المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. 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 أيضاً عدد من الإفصاحات الجديدة المطلوبة. تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير الذي سينتج عن هذا المعيار على المركز والأداء المالي لها.

### المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

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

## 3 - الأحكام والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرية وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ التقارير المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرية يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

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

#### تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار عند حيازة استثمار سواء كان يجب تصنيفه كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع. تقوم المجموعة بتصنيف الموجودات المالية كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا تم حيازتها بشكل أساس بغرض تحقيق أرباح على المدى القصير.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل» على كيفية مراقبة الإدارة لأداء تلك الموجودات المالية؛ وعندما لا يتم تصنيفها كـ «محتفظ بها بغرض المتاجرة» ولكن تتوفر لها قيمة عادلة متاحة و تدرج التغيرات في القيمة العادلة كجزء من الأرباح أو الخسائر ضمن حسابات الإدارة يتم تصنيفها كـ «مدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل».

يتم تصنيف كافة الاستثمارات الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

#### تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري. تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الأعمال العادية. وتقوم بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته أو يتم تطويره لتحقيق إيرادات من تأجيره أو زيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد.

#### تقييم الموجودات المالية في أسهم غير مسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة عادةً إلى واحدة مما يلي:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة؛
- القيمة العادلة الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير؛
- معامل الربحية أو معامل الربحية لقطاع أعمال محدد؛
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبيود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة؛ أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات جوهرية. هناك استثمار واحد لا يمكن تحديده بصورة موثوق منها. كنتيجة لذلك، يتم إدراج الاستثمار بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة، إن وجد.

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

عند عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع من السوق النشطة، فإنه يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم تتضمن نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على مدخلات هذه الأساليب من الأسواق المعلنة، قدر الإمكان، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكناً، يتعين الاستعانة بدرجة من الأحكام لتحديد القيمة العادلة. تتضمن الأحكام مراعاة المدخلات مثل مخاطر السيولة ومخاطر الائتمان والتقلبات. إن التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المدرجة للأداة المالية.

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. تؤخذ التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تشمل على أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الأصل للوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده أكثر بند حساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستدلال.

#### تقييم عقار استثماري

يستند تقييم العقار الاستثماري على تقييم يتم من قبل مقيم مستقل والذي يمتلك مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديه خبرة تتعلق بالعقارات الاستثمارية.

## 4 - ودائع لأجل

إن الودائع لأجل مودعة لدى بنك محلي وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 1.8% (2011: 1.8%) سنوياً. إن هذه الودائع مدرجة بالدينار الكويتي وتستحق خلال ستة أشهر من تاريخ الإيداع.

## 5 - مدينو وكالة ومراجعة

تمثل استثمارات الوكالة إيداعات تتم بموجب اتفاقيات وكالة مبرمة مع مؤسسات مالية بمتوسط عائد سنوي بمعدل 6% (2011: 6%) وتستحق خلال سنة واحدة.

المجموع 2012 دينار كويتي	مراجعة 2012 دينار كويتي	وكالة 2012 دينار كويتي	
6,120,295 (23,020)	-	<b>6,120,295</b> <b>(23,020)</b>	مجل المدينين ناقصاً: ربح مؤجل
6,097,275	-	<b>6,097,275</b>	
(2,196,000)	-	<b>(2,196,000)</b>	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان مخصص عام (ايضاح 6)
3,901,275	-	<b>3,901,275</b>	

## التقرير السنوي 2012

المجموع 2011 دينار كويتي	مراوحة 2011 دينار كويتي	وكالة 2011 دينار كويتي	
6,137,168 (44,335)	69,315 (540)	6,067,853 (43,795)	مجمل المدينين ناقصاً: ربح مؤجل
6,092,833	68,775	6,024,058	
(2,186,000)	(687)	(2,185,313)	ناقصاً: مخصص خسائر ائتمان مخصص عام
3,906,833	68,088	3,838,745	

إن الحركة في المخصص العام لاستثمارات الوكالة هي كما يلي :

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	
676,000	2,186,000	في 1 يناير
1,510,000	10,000	المحمل للسنة
2,186,000	2,196,000	في 31 ديسمبر

إن تحليل المخصصات المبين أعلاه يستند إلى متطلبات بنك الكويت المركزي.

## 6 - موجودات مالية متاحة للبيع

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	
1,280,188	1,315,637	أسهم مسعرة
252,200	313,930	أسهم غير مسعرة
1,299,787	574,499	صناديق غير مسعرة
2,832,175	2,204,066	

تدرج الاستثمارات في أوراق مالية وصناديق غير مسعرة بقيمة دفترية بمبلغ 888,429 دينار كويتي (2011: 944,860 دينار كويتي) بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة إن وجدت؛ وذلك نظراً للطبيعة التي لا يسهل التنبؤ بها للتدفقات النقدية المستقبلية وعدم توفر طرق مناسبة أخرى للوصول إلى القيمة العادلة الموثوق بها لهذه الاستثمارات. لا يوجد سوق نشطة لهذه الموجودات المالية وتنوي المجموعة الاحتفاظ بها على المدى الطويل. قامت الإدارة بإجراء مراجعة للموجودات المالية غير المسعرة لتقييم ما إذا كانت قيمة هذه الاستثمارات قد تعرضت للانخفاض في القيمة نتيجة لتأثير الأزمة المالية العالمية استناداً إلى المعلومات المتاحة فيما يتعلق بهذه الاستثمارات. وبناء عليه، تم إدراج خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 188,265 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 308,456 دينار كويتي) في بيان الدخل المجموع. تدرج الصناديق غير المسعرة دفترية بمبلغ 574,501 دينار كويتي (2011: 607,127 دينار كويتي) بصافي قيمة الموجودات المقدمة من قبل مدراء الصندوق.

إن الصناديق غير المسعرة بقيمة دفترية بمبلغ 574,501 دينار كويتي (2011: 607,127 دينار كويتي) مدرجة بصافي قيمة الأصل المقدمة من قبل مديري الصناديق.

تم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 62,957 دينار كويتي (2011: لا شيء) في بيان الدخل المجمع لبعض الأسهم المسعرة والصناديق غير المسعرة.

## 7 - استثمارات في شركة زميلة

لدى المجموعة الاستثمارات التالية في شركة زميلة:

النشاط الأساسي	حصة الملكية		بلد التأسيس
	2011	2012	
أنشطة عقارية	38.98%	42.74%	المملكة العربية السعودية Saudi Awaed For Real Estate Projects Co

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

إن الحركة في الاستثمار في شركة زميلة خلال السنة هي كما يلي:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,476,288	1,549,234	القيمة الدفترية في 1 يناير
16,125	150,000	إضافات
214,946	181,010	حصة في نتائج
(134,810)	-	توزيعات أرباح مستلمة
(23,315)	(68,093)	احتياطي تحويل عملات أجنبية
<u>1,549,234</u>	<u>1,812,151</u>	القيمة الدفترية في 31 ديسمبر
2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,558,097	2,592,346	حصة في المركز المالي لشركة زميلة
(8,863)	(780,195)	موجودات
<u>1,549,234</u>	<u>1,812,151</u>	مطلوبات
		صافي الموجودات
149,285	324,313	حصة في إيرادات وأرباح شركة زميلة
<u>214,946</u>	<u>181,010</u>	إيرادات
		صافي الربح

## 8 - عقارات استثمارية

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,224,690	<b>16,406,895</b>	في 1 يناير
1,921,159	-	إضافات
(361,013)	-	استيعادات
1,622,059	<b>96,957</b>	التغير في القيمة العادلة
<b>16,406,895</b>	<b>16,503,852</b>	في 31 ديسمبر

تمثل العقارات الاستثمارية عقارات تجارية واقعة في دولة الكويت.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ التقارير المالية تستند إلى تقييمات من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. احد هذين المقيمين هو بنك محلي الأخر احد هيئات التقييم ذات السمعة الطيبة. تم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة المقارنة السوقية التي تتسم بالحساسية إلى التغير في الأيجار السنوي الناتج من كل عقار. قامت الشركة لأغراض التقييم باختيار أقل نتائج التقييمين (2011: اختيار أقل نتائج التقييمين).

ان الافتراضات الجوهرية المستخدمة في عمليات التقييم هي كالتالي:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,029,027	<b>1,153,484</b>	الأيجار السنوي
6%	7%	معدل العائد

تحليل الحساسية

يوضح الجدول التالي حساسية التقييم إلى التغيرات في أكثر الافتراضات المادية التي تم بناء عليها تقييم العقارات الاستثمارية:

التأثير على ربح السنة	التغير في افتراضات التقييم	
2011	<b>2012</b>	
دينار كويتي	دينار كويتي	
51,451	<b>57,674</b>	+/- 5%
		الأيجار السنوي

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 7,929,090 دينار كويتي (2011: 7,948,927 دينار كويتي) تم حيازتها من قبل المجموعة بموجب عقود تأجير تمويلية لها كيان قانوني لعقارات استثمارية محتفظ بها من قبل المقرض (إيضاح 14).

## 9 - أثاث ومعدات

2012 المجموع دينار كويتي	أدوات ومعدات وأجهزة حاسب وبرمجيات دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	التكلفة: في 1 يناير
297,466	61,212	236,254	في 31 ديسمبر
297,466	61,212	236,254	الاستهلاك: في 1 يناير المحمل للسنة
194,113 55,139	53,181 8,031	140,932 47,108	في 31 ديسمبر
249,252	61,212	188,040	صافي القيمة الدفترية: في 31 ديسمبر 2012
48,214	-	48,214	في 31 ديسمبر 2011
103,353	8,031	95,322	

## 10 - رأس المال

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	عدد 200,000,000 سهم مصرح بها ومصدرة ومدفوعة بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)
20,000,000	20,000,000	

## 11 - الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذا التحويل السنوي عندما يعادل رصيد الاحتياطي القانوني 50% من رأس المال. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

## 12 - الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، تم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذا التحويل بموجب قرار من الجمعية العمومية للشركة الأم بناءً على توصية من مجلس الإدارة.

## 13 - توزيعات أرباح نقدية مقترحة

اقترح مجلس الإدارة في 12 سبتمبر 2013 عدم توزيع ارباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012. يخضع هذا الاقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم في الجمعية العمومية العادية للشركة الأم.

## التقرير السنوي 2012

### 13 - توزيعات أرباح نقدية مقترحة (تتمة)

اقترح مجلس الإدارة في 8 أكتوبر 2012 عدم توزيع ارباح نقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (2010: 1,000,000 دينار كويتي). وتم الموافقة على هذا الاقتراح في اجتماع الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الام في 5 نوفمبر 2012.

### 14 - دائنو إجارة

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	إجمالي المبلغ ناقصاً: التكلفة المؤجلة
3,576,519 (79,142)	3,000,300 (131,807)	
<u>3,497,377</u>	<u>2,868,493</u>	

إن دائني الإجارة مكفولة من خلال عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 7,929,090 دينار كويتي (2011: 7,948,927 دينار كويتي) (إيضاح 8). إن متوسط معدل تكلفة التمويل الذي يتعلق بدائني الإجارة خلال السنة كان بنسبة 5.5% (2011: 5.76) سنوياً.

يستحق دائنو الإجارة أعلاه خلال سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

### 15 - دائنو مرابحة

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	إجمالي المبلغ ناقصاً: التكلفة المؤجلة
1,271,993 (11,434)	511,374 (10,378)	
<u>1,260,559</u>	<u>500,996</u>	

إن متوسط معدل الربح الذي يتعلق بدائني المرابحة خلال السنة كان بنسبة 5.38% (2011: 5.38%) سنوياً.

يستحق دائنو المرابحة أعلاه خلال سنة واحدة من تاريخ الإيداع.

### 16 - معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة المساهمين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

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

2011	2012		بيان الدخل المجمع إيرادات مدينو وكالة ربح محقق من بيع جزء من عقارات استثمارية
المجموع	المجموع	المساهمون الرئيسيون	
367,238	362,006	362,006	
43,045	-	-	

## 16 - معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

2011	2012	
المجموع	المجموع	المساهمون الرئيسيون
6,024,058	6,097,275	6,097,275
3,497,377	2,868,493	2,868,493

بيان الدخل المجموع  
إيرادات مدينو وكالة  
مدينو إجازة (ايضاح 14)

**المدفوعات لموظفي الإدارة العليا**  
فيما يلي المدفوعات لموظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة:

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
134,656	113,656	
12,798	14,633	
51,000	-	
198,454	128,289	

رواتب ومزايا قصيرة الأجل  
مكافآت نهاية الخدمة للموظفين  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

## 17 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

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 وتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

يضطلع مجلس إدارة الشركة الأم بالمسؤولية الكاملة عن التوجه العام لإدارة المخاطر واعتماد إستراتيجيات ومبادئ المخاطر. لم يتم إجراء أي تغييرات على أهداف وسياسات وإجراءات إدارة المخاطر خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011.

### 17.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن أحد أطراف أداة مالية أو عميل عقد من الوفاء بالتزامه مما يتسبب في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تتكون الموجودات المالية التي تتعرض لمخاطر الائتمان بصورة أساسية من الأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل والمدنيين ومديني الوكالة والمرابحة.

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك والودائع الثابتة ومديني الوكالة والمرابحة من خلال التعامل مع البنوك والمؤسسات المالية جيدة السمعة فقط. كما يتم مراقبة الأرصدة المدينة بصورة مستمرة وبالتالي يصبح تعرض المجموعة لمخاطر الديون المشكوك في تحصيلها غير جوهري.

### الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بالنسبة لبنود بيان المركز المالي المجموع. يوضح الجدول الحد الأقصى لمخاطر الائتمان بالاجمالي (من صافي المخصص)، قبل تأثير تقادي المخاطر من خلال استخدام ترتيبات المقاصة الأساسية واتفاقات الضمان.

2011	2012	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
933,555	755,450	
1,000,000	-	
70,609	598,260	
6,092,833	6,097,275	
8,096,997	7,450,985	

نقد لدى البنوك  
ودائع لأجل  
مدينون  
مدينو وكالة ومرابحة

## 17 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 17.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

#### الضمانات والتعزيزات الائتمانية الأخرى

ليس من سياسة المجموعة الحصول على ضمانات على الذمم المدينة؛ قبل اخذ أي ضمانات محتفظ بها للتعزيزات الائتمانية في الاعتبار.

#### تركزات مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية، 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 غيرها. تشير التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

يمكن تحليل الموجودات المالية للمجموعة من خلال القطاعات التالية في منطقة جغرافية واحدة، أي دولة الكويت. يمكن تحليل تعرض المجموعة للحد الأقصى لمخاطر الائتمان أي ضمانات محتفظ بها أو تعزيزات ائتمانية حسب قطاعات الأعمال التالية في منطقة جغرافية واحدة أي دولة الكويت:

2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	
5,840,388	7,405,907	بنوك ومؤسسات مالية
70,609	45,078	اخرى
<u>5,910,997</u>	<u>7,450,985</u>	

تحليل الموجودات المالية المتأخرة ولكن غير منخفضة القيمة

ليس لدى المجموعة أي موجودات مالية منخفضة القيمة كما في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011 باستثناء المفصح عنها في ايضاح 6 من البيانات المالية المجمعة.

### 17.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر مواجهة المجموعة صعوبات في توفير الأموال لتلبية التزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتوزيع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية على المجموعة. تستند قائمة استحقاق الإجارة ودائني المرابحة كما في تاريخ التقارير المالية إلى ترتيبات السداد التعاقدية. ويتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

إن قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة على المجموعة في 31 ديسمبر 2012 كان كما يلي:

المجموع دينار كويتي	بعد سنة واحدة دينار كويتي	3 إلى 12 شهر دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	المطلوبات دائنو إجارة دائنو مرابحة دائنون
3,000,300	-	3,000,300	-	
511,374	-	511,374	-	
378,759	150,632	-	228,081	
<u>3,890,387</u>	<u>150,632</u>	<u>3,511,674</u>	<u>228,081</u>	

## 17 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

### 17.2 مخاطر السيولة (تتمة)

إن قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصومة على المجموعة في 31 ديسمبر 2011 كان كما يلي:

المجموع	بعد سنة واحدة	3 إلى 12 شهر	أقل من 3 أشهر	المطلوبات دائنو إجارة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دائنو مرابحة
3,576,519	-	3,576,519	-	دائنون
1,271,993	-	1,271,993	-	
378,759	99,762	-	278,997	
<b>5,227,271</b>	<b>99,762</b>	<b>4,848,512</b>	<b>278,997</b>	

### 17.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع وهي مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

#### 17.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. ترى المجموعة أنها لا تتعرض لمخاطر أسعار الفائدة حيث إن أدواتها المالية هي أدوات مالية إسلامية ذات معدل ربح ثابت.

#### 17.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار تحويل العملات الأجنبية. تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعة من قبل الإدارة والتقييم المستمر لحركة أسعار العملات الأجنبية لمراكز المجموعة المفتوحة والحالية والمتوقعة.

يوضح الجدول التالي التأثير على الخسارة (بسبب التغير في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية) وعلى حقوق ملكية المجموعة نتيجة للتغير في أسعار العملات الأجنبية بنسبة 5% مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

العملة	التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة %	التأثير على حقوق الملكية
		2011 دينار كويتي
ريال سعودي	±5%	90,607
		72,843

إن حساسية الحركات في أسعار العملات الأجنبية تستند إلى أساس متماثل حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى الحركات غير المتماثلة ليست جوهرية.

#### 17.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. إن استثمارات الأسهم الخاصة بالمجموعة مدرجة بصورة رئيسية في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن التأثير على حقوق الملكية والإيرادات الشاملة الأخرى (كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في 31 ديسمبر 2012) بسبب نسبة التغير وقدرها 5% في مؤشرات الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

17 - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

17.3 مخاطر السوق (تتمة)

17.3.3 مخاطر أسعار الأسهم (تتمة)

التأثير على حقوق الملكية والإيرادات الشاملة الأخرى		التغير في سعر العملة %	مؤشرات السوق الكويت
2011 دينار كويتي	2012 دينار كويتي		
89,976	110,203	± 5%	

18 - موجودات بصفة الأمانة

تدير الشركة الأم محافظ نيابة عن عملاء وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية في حسابات أمانة لا يعكسها بيان المركز المالي المجموع للمجموعة. إن إجمالي صافي قيمة الأصل المحتفظ به بصفة الأمانة من قبل الشركة الأم في 31 ديسمبر 2012 هو بمبلغ 1,010,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 1,160,000 دينار كويتي).

## 19 - 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 للمساهمين.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة إجراء تعديل على مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 و السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دائني الإجارة ودائني المراجعة والدائنين والمصرفيات المستحقة ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين ناقصاً النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال إجمالي حقوق الملكية ناقصاً التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة.

2011 دينار الكويتي	2012 دينار الكويتي	
3,497,377	2,868,493	دائنو إجارة
1,260,559	500,996	دائنو مراجعة
356,732	228,081	دائنون ومصرفيات مستحقة
99,762	150,632	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(1,936,055)	(775,950)	ناقصاً: نقد ونقد معادل
<b>3,278,375</b>	<b>2,972,252</b>	صافي الدين
21,591,976	22,095,566	حقوق الملكية
291,311	280,232	زائد: التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
<b>21,883,287</b>	<b>22,375,798</b>	إجمالي رأس المال
25,161,662	25,348,050	رأس المال وصافي الدين
13%	12%	معدل الإقراض

## 20 - القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن مقابله مبادلة أصل أو تسوية التزام أو أداة مالية بين أطراف على دراية وراغبة في الدخول في معاملة بشروط تجارية بحتة. يقوم تعريف القيمة العادلة على افتراض أن المجموعة مستمرة في أعمالها دون أي نية أو حاجة إلى التصفية أو تقليص مدى أعمالها إلى حد كبير أو الاضطلاع بمعاملات بشروط مجحفة.

إن القيمة العادلة المقدرة للموجودات والمطلوبات المالية تعادل تقريباً صافي قيمتها الدفترية كما في تاريخ التقارير، باستثناء بعض الأسهم غير المسعرة المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع (إيضاح 6) مدرجة بالتكلفة.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية والإفصاح عنها من خلال أسلوب التقييم.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: التقنيات الأخرى والتي يمكن ملاحظة جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى 3: التقنيات التي تستخدم مدخلات ذات التأثير الجوهري على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند على معلومات يمكن ملاحظتها في السوق.

## التقرير السنوي 2012

الموجودات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2012
1,786,664	471,027	-	1,315,637	موجودات مالية متاحة للبيع
				2011
1,887,315	607,127	-	1,280,188	موجودات مالية متاحة للبيع

خلال فترة التقارير المنتهية في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011، لم يكن هناك أي تحويل بين قياسات القيمة العادلة من المستوى 1 والمستوى 2، ولم يكن هناك أي تحويلات إلى أو خارج مقاييس القيمة العادلة من المستوى 3.

يوضح الجدول التالي مطابقة المبلغ الافتتاحي والمبلغ الختامي من الموجودات والمطلوبات المالية من المستوى 3 والتي تم تسجيلها بالقيمة العادلة.

31 ديسمبر 2012	صافي المشتريات والمبيعات دينار كويتي	الربح / (الخسارة) المسجل في بيان الدخل الشامل المجمع		في 1 يناير 2012 دينار كويتي	موجودات مالية متاحة للبيع
		دينار كويتي	دينار كويتي		
471,027	(90,733)	(45,367)	607,127		

31 ديسمبر 2011	صافي المشتريات والمبيعات دينار كويتي	الربح / (الخسارة) المسجل في بيان الدخل الشامل المجمع		في 1 يناير 2011 دينار كويتي	موجودات مالية متاحة للبيع
		دينار كويتي	دينار كويتي		
607,127	(906,375)	(105,201)	1,618,703		

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011، لم يكن هناك أي تحويل بين قياسات القيمة العادلة.

إن حساب القيمة العادلة للأدوات المالية من المستوى 3 ليست ذات حساسية جوهرية للتغير في الافتراضات.

