

2011

التقرير السنوي



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م



صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م

منظومة .. عقارية .. متكاملة ...

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع

100,000,000 د.ك

مقسم إلى

1,000,000,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد



سكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE



بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House



منهات
قيمة متنامية



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY

Cayman Island



شركة ماس القابضة
MAS HOLDING CO.



المحتويات

14	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
18	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
22	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
24	البيانات المالية المجمعة

7	نبذة عن الشركة
9	أعضاء مجلس الإدارة
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
12	تقرير الإدارة التنفيذية
12	هيئة الرقابة الشرعية



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م

تأسست شركة سكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مغلقة في 23 أغسطس 1998 تحت اسم الشركة الوسطى للتطوير العقاري، حيث تم إعادة هيكلتها في 17 يوليو 2004 بتوسيع أغراضها وأهدافها و تغيير الاسم إلى شركة سكوك للتطوير العقاري مع زيادة رأس المال إلى 30 مليون دينار كويتي، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في سكوك حقوق الانتفاع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي أصبحت أهم الأدوات التي باشرت من خلالها الشركة الاستثمار والمتاجرة العقارية . وبعد النجاحات الكبيرة التي حققتها الشركة في هذا المجال سعت الشركة لتوسيع أنشطتها من خلال خلق كيانات متخصصة قادرة على تطوير المنتجات وابتكار أدوات استثمارية جديدة فتم تحويل الشركة إلى شركة قابضة (شركة سكوك القابضة) في أغسطس 2005.

وتوجت جهود العمل في الشركة بإدراجها في سوق الكويت للأوراق المالية في 27 ديسمبر 2005 وسعت الشركة للمضي قدما في إستراتيجيتها بزيادة رأس المال إلى 100 مليون دينار كويتي.

نبذة عن الشركة



السيد / فراس فهد البكر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



السيد / عبدالله سامي الخليل
عضو مجلس الإدارة



السيد / محمد مبارك الهاجري
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيدة / أبرار فهد الحماد
عضو مجلس الإدارة



السيد / غانم يوسف الغانم
عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة



السيد / فراس فهد البحر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السادة المساهمين الكرام:

إنه لمن دواعي سروري بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010، متضمناً تقرير هيئة الرقابة الشرعية الإسلامية بالإضافة إلى تقرير مراقبي الحسابات المستقلين لشركة صكوك القابضة.

السادة المساهمين الكرام

شهد العام المنصرم العديد من الأحداث العالمية والإقليمية المؤثرة والتي كان لها الأثر البالغ على الاقتصاد الكويتي بشكل عام وعلى أداء شركات الاستثمار بشكل خاص، إذ وعلى الرغم من برامج التحفيز الاقتصادي في جميع دول العالم إلا أن آثار الأزمة الاقتصادية العالمية الأخيرة لا تزال تلقي بتداعياتها على الكثير من اقتصادات الدول المتقدمة والناشئة إلى يومنا هذا، حيث استمرت تداعيات الأزمة المالية العالمية تتوالى وتمتد لتصل إلى جهات جديدة لم تكن ضمن الإطار وأفضت إلى تباطؤ وتيرة الاقتصاد على كافة المستويات العالمية والإقليمية، ولم تكن دولة الكويت بمنأى عن تلك التداعيات، فلقد استقبلت دولة الكويت عام 2010 متأثرة بما خلفته الأزمة من آثار جسيمة عصفت بالاقتصاد العالمي وأسواق الأسهم الرئيسية منذ اشتداد حدتها في منتصف عام 2008.

لقد كان عام 2010 شديد الصعوبة على بعض قطاعات الاقتصاد الكويتي وتحديدًا قطاعي الاستثمار والعقار، فإن الظروف الصعبة التي واجهت الشركات في السنوات الأخيرة أدت إلى تعرض بعض الشركات إلى التضرر بسبب عجزها عن التكيف مع تداعيات الأزمة المالية لنقص السيولة وعدم قدرتها على السداد، ولم تكن شركة صكوك القابضة باستثناء عما حدث حول العالم، فقد تعثرت العديد من أصول الشركة خلال العامين الماضيين والتوقف المؤقت في إنجاز مشروع الفندق في السالمية لعدم توفر السيولة. إلا أن في الوقت الحالي تقوم الشركة بإعادة النظر ودراسة جميع أصولها والتزاماتها لكي تضع إستراتيجية جديدة والتي سوف تساعدها على الصمود في هذه المحنة، فتم عمل تسويات لسداد بعض المستحقات عليها وتخفيض ديونها خلال العام الماضي بنسبة 26% وهو ما يصب في خانة ترسيخ الثقة في الشركة وقدرتها على سداد المستحقات رغم التحديات العديدة التي فرضتها الأزمة، ففي ظل هذه التحديات الاستثنائية المتعاقبة التي نشهدها فإننا على قناعة بقدرتنا على تحمل هذه الظروف الاقتصادية المضطربة وتجاوزها ومباشرة نشاطنا بما يحقق أهدافنا وسياستنا الإستراتيجية.

السادة المساهمين الكرام

نستطيع القول أن نتائجنا المالية ما هي إلا نتيجة لما خلفته الأزمة المالية العالمية التي تركت تداعياتها على أداء شريحة واسعة من الشركات ذات معاملات استثمارية مع شركة صكوك القابضة ورغبة من الشركة بأخذ التحوط الكامل لإستمرار التقلب الاقتصادي فلقد قامت الشركة باحتساب مخصصات احترازية لمواجهة تبعية إستمرار هذا التقلب، بلغت نتائج أعمال الشركة في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 لتسجل خسارة صافية بلغت 26.00 مليون دينار كويتي مقارنة بالعام الماضي، في حين بلغت الخسائر السنة الماضية 28.91 مليون دينار كويتي. وقد انخفضت مجموع الأصول إلى 75.76 مليون دينار كويتي من أصل 105.70 مليون دينار كويتي، أي بمعدل انخفاض 28% سنوياً. وحقوق المساهمين الشركة الأم انخفضت بنسبة 29% من 90.48 مليون دينار كويتي في عام 2009 إلى 64.11 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2010. خسارة السهم الواحد 26 فلس في مقابل خسارة 28.91 فلس في عام 2009.

ختاماً....

أود أن أغتتم هذه الفرصة بإسم مجلس الإدارة أن أتقدم بخالص الشكر والتقدير لشركائنا ومساهميننا على تواصل دعمهم للشركة وثقتهم بمجلس إدارة الشركة وفريق إدارتها خلال العام المنصرم. ونأمل أن تكون قدرة الشركة في تعظيم الأداء المالي بشكل أفضل مع تحسن وضع الأسواق المالية والعقارية.

تقرير الإدارة التنفيذية

الأداء المالي

بلغت الخسارة الصافية 14.9 مليون دينار كويتي مقارنة بالعام الماضي في حين بلغت الأرباح في عام 2010، 6.3 مليون دينار كويتي. وقد انخفض مجموع الأصول إلى 139.4 مليون دينار كويتي من أصل 173.0 مليون دينار كويتي، أي بمعدل انخفاض 19.59% سنوياً. ولقد انخفضت حقوق المساهمين بنسبة 11% من 134.9 مليون دينار كويتي في عام 2007 إلى 120.0 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2008، وخسارة السهم الواحد 14.9 فلس في مقابل أرباح 14.06 فلس في عام 2007.

هيئة الرقابة الشرعية

تقوم شركة المشورة والراية للاستشارات المالية الإسلامية بتولي مهام المراقب الشرعي وتعيين اللجنة الشرعية الخاصة بالشركة حيث يكلف السادة الأفاضل التالية أسماؤهم كأعضاء لهذه اللجنة:

فضيلة الدكتور / عبد العزيز القصار.

فضيلة الدكتور / عيسى زكي.

فضيلة الدكتور / علي الراشد .

وتباشر اللجنة مهامها بمراقبة أعمال الشركة وتقديم الاستشارات الشرعية لذلك.

الشركات التابعة
لشركة صكوك القابضة



شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس: يونيو 2006

رأس المال 3 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مغلقة يبلغ رأسمالها المصرح به 3 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 75% من أسهمها، وتمثل الشركة الذراع الرئيسي لشركة صكوك القابضة للعمل في مجالات التطوير العقاري المتخصص بالإضافة إلى إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية العقارية وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظة ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت. وتقوم الشركة حالياً بتنفيذ مشروع فندق السالمية على مساحة ارض بحدود 6000 متر مربع.



صكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE

شركة صكوك العقارية (ش.م.ك.م)

التأسيس في 25 يونيو 2006

رأس المال 15 مليون دينار كويتي

تم تأسيس شركة صكوك العقارية في يونيو 2006 برأس مال قدره 5 ملايين دينار كويتي، وفي يونيو 2008 قد تم الموافقة على زيادة رأس المال إلى 15 مليون دينار كويتي.

نبذة عامة عن الشركة

تمتلك شركة صكوك القابضة أعلى نسبة من مساهمي الشركة الرئيسيين بالإضافة إلى مساهمين آخرين، تكمن رؤية الشركة في تحقيق الريادة والتخصص في المشاريع النوعية العقارية وذلك لتحقيق قيمة مضافة لمستثمريها والعاملين فيها، فهي تقوم بالاستثمار المباشر في مشاريع المجموعة الحالية والمستقبلية لتحقيق عوائد رأسمالية للشركة من خلال إعادة هيكلتها وطرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالمتاجرة في الأصول العقارية الحرة وتطوير وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية العقارية المتوافقة مع نظامها الأساسي بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.



شركة صكوك الاستشارات الاستثمارية

تكمّن مهمة شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية في تقديم خدمات استشارية لشركة صكوك القابضة. وهي تعمل حاليا كمدير للاستثمار لصندوق قطاف العقاري. شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية هي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة صكوك القابضة وتتلقى الدعم والإسناد الكاملين من قوة وموارد شركة صكوك القابضة والمجموعة. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في يناير 2006 بموجب قوانين جزر كايمان. ويبلغ رأسمالها -/50,000 دولارا أمريكيا.



الشركات الزميلة
لشركة صكوك القابضة



برج
الصفوة



دار
القبلة



قيمة متنامية

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (مقفلة)

التأسيس: ابريل 2003

رأس المال 32,200,000 مليون دينار كويتي

نشاط الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خلال تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب مهني متخصص يستهدف أسواقاً ومشاريع غير تقليدية باستخدام أفضل الأدوات الاستثمارية المبتكرة والتي تتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من خلال صيغ البناء والتشغيل والتسليم B.O.T

مشاريع الشركة:

برج زمزم - برج بكة - دار القبلة



برج
زمزم



شركة ماس القابضة
MAS HOLDING CO.

شركة ماس القابضة (ش.م.ك.م)

شركة كويتية مغلقة تم تأسيسها في 2007 برأس مال قدره مليون دينار كويتي. من خلال تحالف استراتيجي بين شركة منشآت للمشاريع العقارية بنسبة 60% وشركة صكوك القابضة بنسبة 40%.

تقرير هيئة الرقابة الشرعية



البيانات المالية المجمعة

شركة صكوك القابضة

شركة مساهمة كويتية (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين



تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.
إلى مساهمي شركة صكوك القابضة:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

وفقاً لعقد الارتباط الموقع معنا، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي نفذتها الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١م لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا. تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتحدد في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

لقد قمنا بتدقيقنا طبقاً لمعايير الضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا.

لقد قمنا بتدقيقنا على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا.

في رأينا:

- إن الشركة خلال الفترة المالية المحددة، ملتزمة بتنفيذ واجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا.
- إن الشركة غير معولة بإخراج الزكاة وتقع مسؤولية إخراجها على المساهمين.

د. علي الراشد

عضواً

د. عيسى زكي

عضواً

أ. د. عبد العزيز القصار

رئيساً

RSM البزيع وشركاهم

محاسبون قانونيون

- 2 -



مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

الرأي

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) كما في 31 ديسمبر 2011 وأدائها المالي وتدقيقها النقدي للسنة المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التأكيد على أمر

نود أن نشير إلى إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة المرفقة والذي يوضح الشكوك المتعلقة بالمبلغ المستحق من شركات زميلة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو للنظام الأساسي للشركة الأم، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
دولة الكويت
14 يونيو 2012



RSM البزيع وشركاهم

محاسبون قانونيون

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 - دولة الكويت

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسلي : 22412761 (965)
www.albazie.com



مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 22423415 (965)
فاكسلي : 22423417 (965)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين
شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2011 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة. وتقوم الإدارة بتحديد نظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناءً على التدقيق الذي قمنا به. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الإلتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية.

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. يتم إختيار الإجراءات إستناداً إلى تقدير مدققي الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدققو الحسابات في الإعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي. ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2010 (المعدل)	2011	إيضاح	
359,607	531,078	21	إيرادات تشغيل أخرى
(851,580)	(828,230)	22	مصاريف وأعباء : عمومية وإدارية
(5,538)	(9,710)	12	إستهلاكات
(857,118)	(837,940)		
(497,511)	(306,862)		خسارة التشغيل
(785,514)	(349,760)	23	صافي خسائر الاستثمارات
(4,917,448)	(4,758,624)	9	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(675,771)	(144,429)	10	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(15,160)	-		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
(576,668)	(454,429)		أعباء تمويلية
(11,516,205)	(1,281,611)	24	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,821,050)	(257,040)	6	خسائر الإنخفاض في قيمة حقوق انتفاع صكوك
(2,934,692)	(2,331,381)	11	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري تحت التطوير
(1,312,029)	-		خسائر الإنخفاض في قيمة الشهرة
(1,021,799)	(292,383)		خسائر تحويل عملات أجنبية
-	(437,308)	25	أتعاب إدارة ملغاة
(26,073,847)	(10,613,827)		صافي خسارة السنة
			المتعلق بـ :
(26,080,147)	(10,170,323)		مساهمي الشركة الأم
6,300	(443,504)		الحصص غير المسيطرة
(26,073,847)	(10,613,827)		صافي خسارة السنة
فلس	فلس		
(26.08)	(10.17)	26	خسارة السهم المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2010 (المعدل)	2011	إيضاح	
1,337,645	948,639	3	الموجودات
-	350,000	4	نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,455,875	2,545,853	5	ودائع مضاربة
5,504,484	5,367,882	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
29,044,279	26,531,278	7	حقوق إنتفاع صكوك
9,081,204	8,223,338	8	مستحق من أطراف ذات صلة
12,316,056	7,110,225	9	استثمارات متاحة للبيع
1,886,878	1,728,669	10	استثمار في شركات زميلة
13,401,456	13,642,357	11	استثمار في شركة محاصة
1,445	878	12	عقار استثماري تحت التطوير
75,029,322	66,449,119		ممتلكات ومعدات
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات :
-	4,627,513	13	مستحق إلى مؤسسة مالية
7,442,189	6,574,155	14	دائنو مرابحات
2,459,264	1,251,201	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
505,336	514,870	7	مستحق إلى طرف ذي صلة
98,529	91,260	16	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
10,505,318	13,058,999		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
100,000,000	100,000,000	17	رأس المال
17,500,000	17,500,000	18	علاوة الإصدار
2,229,106	2,229,106	19	إحتياطي إجباري
2,229,106	2,229,106	20	إحتياطي إختياري
(513,123)	(560,330)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر لشركات
(55,911)	(72,112)		زميلة
126,930	(329,719)		تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(57,987,889)	(68,158,212)		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
			خسائر متراكمة
63,528,219	52,837,839		مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي
995,785	552,281		الشركة الأم
64,524,004	53,390,120		الحصص غير المسيطرة
75,029,322	66,449,119		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة



فiras فهد البحر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

صافي خسارة السنة	2010 (المعدل)	2011 (10,613,827)	ايضاح
الخسارة الشاملة الأخرى :			
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية	(46,774)	(16,201)	
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	(69,108)	(456,649)	8
التغير في الدخل الشامل الأخرى لشركات زميلة	(252,526)	(47,207)	9
الخسارة الشاملة الأخرى للسنة	(368,408)	(520,057)	
مجموع الخسارة الشاملة للسنة	(26,442,255)	(11,133,884)	
المتعلق بـ :			
مساهمي الشركة الأم	(26,448,555)	(10,690,380)	
الحصص غير المسيطرة	6,300	(443,504)	
مجموع الخسارة الشاملة للسنة	(26,442,255)	(11,133,884)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر من اكتفاء	التغيرات التراكبية في القيمة العادلة	تغيرات ترجمة عملة أجنبية	الأخرى	إجمالي	إجمالي	مطلوب الإصدار	رأس المال
91,575,015	1,096,195	90,478,820	(31,405,696)	196,038	(9,137)	(260,597)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000
(608,756)	(106,710)	(502,046)	(502,046)	-	(9,137)	(260,597)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000
90,966,259	989,485	89,976,774	(31,907,742)	196,038	(9,137)	(260,597)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000
(26,442,255)	6,300	(26,448,555)	(26,080,147)	(69,108)	(46,774)	(262,526)	-	-	-	-
64,524,004	995,785	63,528,219	(57,987,889)	126,930	(55,911)	(513,123)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000
(11,133,884)	(443,504)	(10,690,380)	(10,170,323)	(456,649)	(16,201)	(47,207)	-	-	-	-
53,390,120	552,281	52,837,839	(68,158,212)	(329,719)	(72,112)	(560,330)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

الموافق بمساهمي الشركة الأم

أقر التغييرات في

الأصل القابل

للإقرار في

القيمة العادلة

في

التغيرات

التراكبية

في

القيمة

العادلة

في

التغيرات

التراكبية

في

القيمة

العادلة

في

التغيرات

التراكبية

في

القيمة

العادلة

في

التغيرات

التراكبية

في

القيمة

العادلة

في

التغيرات

التراكبية

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المملوكة للمجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الرصيد في 31 ديسمبر 2009
مصحح خطأ (إيضاح 31)

مجموع (الخسائر) الدخل الشامل للسنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2010

مجموع الخسائر الشاملة للسنة

الرصيد في 31 ديسمبر 2011

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1 - التأسيس والنشاط

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) "الشركة الأم" (المعروفة سابقاً بشركة صكوك للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقلقة)، وقيل ذلك لشركة الوسطى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقلقة))، هي شركة مسجلة بدولة الكويت تم تأسيسها وتوثيقها لدى إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل تحت رقم 1909/ جلد 1 بتاريخ 23 أغسطس 1998، وقد تم تسجيلها بالسجل التجاري تحت رقم 74323 بتاريخ 29 أغسطس 1998.

إن اغراض الشركة الرئيسية هي كالتالي:

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرانها وكفالاتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالاتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات إختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لإستغلالها سواء داخل دولة الكويت أو خارجها.
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
5. إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها، وتنفذ الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة ولا يجوز بأي حال من الأحوال تفسير الأغراض المشار إليها فيما سبق على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو في أية صورة أخرى.

إن عنوان الشركة الأم هو صندوق بريد 29110 - صفاة - الرمز البريدي 13152 - دولة الكويت.

تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 27 ديسمبر 2005.

بلغ عدد موظفي المجموعة 17 موظف كما في 31 ديسمبر 2011 (2010 - 18 موظف).

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 14 يونيو 2012. إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي:

أ - أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بعض الاستثمارات المتاحة للبيع وعقار استثماري تحت التطوير والتي تدرج بقيمتها العادلة.

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات لمعايير المحاسبة الدولية كما في 1 يناير 2011.

معايير المحاسبة الدولي رقم 24 - إفصاحات مع طرف ذو صلة (صدر في نوفمبر 2009)

إن المعيار المعدل يلغي معيار المحاسبة الدولي رقم 24 الصادر في 2003، ويجب تطبيقه على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011. يوضح ويبسط المعيار المعدل تعريف الطرف ذو صلة ويعني المنشآت الحكومية من متطلبات الإفصاح التحليلية لجميع المعاملات مع المنشآت الحكومية الأخرى ذات الصلة. إن هذا الاعفاء لا يؤثر على المجموعة حيث أن المجموعة ليست منشأة حكومية، كما أنه لا يؤثر على أرصدة البيانات المالية المجمعة حيث أن نطاق المعيار المعدل يلائم تعريف الطرف ذو صلة سابقاً.

2010 (المعدل)	2011	
(26,073,847)	(10,613,827)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي خسارة السنة
		التسويات:
5,538	9,710	إستهلاكات
(29,296)	(20,128)	توزيعات نقدية
-	(232,734)	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
814,810	602,622	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
4,917,448	4,758,624	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
675,771	144,429	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
15,160	-	خسارة من بيع ممتلكات ومعدات
576,668	454,429	أعباء تمويلية
11,516,205	1,281,611	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,821,050	257,040	خسائر الإنخفاض في قيمة حقوق انتفاع صكوك
2,934,692	2,331,381	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري تحت التطوير
1,312,029	-	خسائر الإنخفاض في قيمة الشهرة
-	437,308	أتعاب إدارة ملغاة
36,129	33,056	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(1,477,643)	(556,479)	
1,137,800	801,693	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
4,542,444	1,228,969	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(2,597,877)	2,407,341	مستحق من أطراف ذات صلة
(2,611,901)	9,534	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,007,177)	3,891,058	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(8,377)	-	النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(18,213)	(40,325)	المدفوع للزكاة
(1,033,767)	3,850,733	المدفوع من مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(350,000)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(105,001)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(1,573,316)	المدفوع لودائع مضاربة
-	1,604,645	صافي المدفوع لاستثمار في وكالات
29,296	20,128	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
114,000	400,000	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(60,124)	(3,009,590)	توزيعات نقدية مستلمة
-	(9,143)	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
9,169	-	المدفوع لعقار استثماري تحت التطوير
(12,660)	(2,917,276)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
		المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
1,014,733	(1,322,463)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
1,014,733	(1,322,463)	صافي الحركة على دائني مرابحات
(31,694)	(389,006)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
1,369,339	1,337,645	صافي النقص في النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,337,645	948,639	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة صكوك القابضة – ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة – ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة" (صدر في مايو 2011)
يطلب المعيار الجديد من طرف الترتيب المشترك تحديد نوع الترتيب المشترك الذي يشارك فيه وذلك بتقييم حقوقه والتزاماته والمحاسبة عن تلك الحقوق والالتزامات بما يتفق مع نوع ذلك الترتيب المشترك. الترتيبات المشتركة إما أن تكون عمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة :
• في العمليات المشتركة ، يكون للأطراف المشاركة حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بترتيب العمليات المشتركة. يعترف المشاركون في ترتيب العمليات المشتركة بموجوداتهم ومطلوباتهم وإيراداتهم ومصاريفهم في ترتيب العمليات المشتركة وفقاً لحصصهم في ترتيب العمليات المشتركة.
• في المشاريع المشتركة ، يكون للأطراف المشاركة حقوق في صافي موجودات ترتيب المشروع المشترك . يطبق المشاركون طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن مشاركته في ترتيب المشروع المشترك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة (2011)". وليس كما في معيار المحاسبة الدولي رقم 31 ، فإن استخدام طريقة التجميع النسبي غير مسموح به.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" (صدر في مايو 2011)
المعيار الجديد يضم ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح حول المنشآت التابعة والترتيبات المشتركة والمنشآت الزميلة والمنشآت المؤسدة غير المجمعة. يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يمكن مستخدم البيانات المالية من تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة" (صدر في مايو 2011)
يعرف المعيار الجديد القيمة العادلة ، ويضع في معيار دولي للتقارير المالية مستقل إطاراً لقياس القيمة العادلة ويطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما يتم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغيير في القيمة العادلة. إن المتطلبات الجديدة سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

ب - أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة صكوك القابضة – ش.م.ك. (قابضة) والشركات التابعة التالية:

نسبة الملكية %		بلد التأسيس	الشركات التابعة
2010	2011		
75	75	الكويت	شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية - ش.م.ك. (مفلة)
100	100	جزر الكيمان	شركة صكوك للاستشارات الاستثمارية
100	100	الكويت	شركة صكوك العقارية - ش.م.ك. (مفلة)
100	100	الكويت	شركة بيت المال الخليجي لتحصيل الأموال - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة صكوك الإقليمية للتجارة العامة - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة صكوك العربية للتجارة العامة - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة صكوك الأولى للتجارة العامة - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة صكوك الكويتية للتجارة العامة - ذ.م.م.
100	100	الكويت	شركة صكوك الإسلامية للتجارة العامة - ذ.م.م.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 دمج الأعمال (تحسينات على معيار المحاسبة الدولي 2010)
إن متطلبات تحول المقابل المادي المحتمل الناتج من دمج الأعمال التي تمت قبل تاريخ سريان المعيار الدولي للتقارير المالية المعدل توضح أن التعديلات التي تمت على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (الأدوات المالية : الإفصاحات) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 32 (الأدوات المالية : العرض) ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 39 (الأدوات المالية : التحقق والقياس) ، والتي حذفت الإغفاء من المقابل المادي المحتمل ، لا تطبق على المقابل المادي المحتمل الناتج من دمج الأعمال التي سبق شراؤها تاريخ تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (كما تم تعديله عام 2008) . يطبق ذلك بأثر رجعي على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2010.

قياس الحصص غير المسيطرة : إن خيار قياس الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة أو بالحصص النسبية من صافي موجودات الجهة المملوكة يطبق فقط على الأدوات التي تمثل الحصص الحالية من حقوق الملكية والتي تخول حاملها التحصيص النسبي من صافي الموجودات في حالة التصفية. إن جميع أنواع الحصص غير المسيطرة الأخرى يتم قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الشراء ، إلا إذا كان هناك أسس قياس أخرى مطلوبة وفقاً لمعيار دولي للتقارير المالية آخر. يطبق ذلك بأثر لاحق ابتداء من تاريخ تطبيق المنشأة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 المعدل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2010.

التفسير الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 19 : تسوية المطلوبات المالية عن طريق أدوات الملكية (صدر في نوفمبر 2009)
يوضح التفسير الجديد الإحتساب من قبل المنشأة عندما يتم إعادة التفاوض على شروط التزام مالي ، وأدى إلى أن المنشأة أصدرت أدوات حقوق ملكية لدائن المنشأة لمبادلة كل أو جزء من الالتزام المالي . يتطلب ذلك ربح أو خسارة يتم إدراجه في بيان الأرباح والخسائر ، والذي يقاس بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي والقيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة . في حال تعذر قياس قيمة أدوات حقوق الملكية المصدرة بصورة موثوق بها ، يتم قياسها بالقيمة العادلة للالتزام المالي المبادل . يسري هذا التفسير للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2010 . حتى هذا التاريخ ، لم تدخل المجموعة أية ترتيبات والتي هي ضمن نطاق هذا التفسير .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقييمات والإقتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقييمات والإقتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ف).

المعايير والتفسيرات الصادرة غير جارية التأثير

إن المعايير والتفسيرات التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولكنها غير جارية التأثير ولم تطبق من قبل المجموعة حتى الآن:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"

يوضح المعيار، والذي سيكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي ستبدأ من أو بعد 1 يناير 2015، الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس بها موجوداتها. ينص المعيار على أن تصنف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة. إن هذه المتطلبات تحسن وتبسط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. تطبق تلك المتطلبات طريقة ثابتة لتصنيف الموجودات المالية لتحل محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 التي لكل منها معيار تصنيف خاص بها. كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الإنخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الإنخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" (صدر في مايو 2011)

يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، ويحدد كيفية التعرف فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه وعليه يجب تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، ويضع مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار نموذج التجميع المفرد والذي يعرف السيطرة كأساس لتجميع جميع أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى تعرضه وحقوقه لما ينتج عن استثماره في الطرف المستثمر فيه ، وقدرته لاستخدام نفوذه على الطرف المستثمر فيه ليؤثر على حجم العوائد. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تتضمن البيانات المالية المجمعة أيضاً البيانات المالية لشركة المحاصة التالية :

شركة المحاصة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة محاصة مشروع فندق السالمية <td>الكويت <td>74.25</td> </td>	الكويت <td>74.25</td>	74.25
		2010
		74.25
		2011

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم إستبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات، بما فيها الأرباح المتبادلة والأرباح والخسائر غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتركة، وذلك على أساس كل عملية على حده.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم التغير في السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج رصيد عجز. 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 المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تدرج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة متى كان ذلك مناسباً.

ج - الأدوات المالية

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع نقد في الصندوق ولدى البنوك، ودائع مضاربة، المدنيين، مستحق من أطراف ذات صلة، استثمارات متاحة للبيع، مستحق إلى مؤسسة مالية، دائن مرابحات، الدائنين ومستحق إلى طرف ذي صلة. يتم الإفصاح عن السياسات المحاسبية المتعلقة بتحقيق تلك الأدوات المالية وقياسها في السياسات المحاسبية المتعلقة بها والمتضمنة في هذا الإيضاح.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية. إن التوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

1 - ودائع مضاربة

ودائع مضاربة هي اتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بدفع مبلغ من المال إلى طرف آخر لاستثماره وفقاً لشروط معينة مقابل أتعاب محددة. يتم تسجيل ودائع مضاربة بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

2 - المدنيين

يتم الاعتراف بمدنياً بالمدنيين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي ناقصاً مخصص الإنخفاض الدائم في القيمة. إن مخصص الإنخفاض الدائم في قيمة المدنيين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدنيين. تكمن صعوبات المدنيين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضاً لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الإنظام أو عدم السداد، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدنيين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة خصومة باستخدام معدل العائد الفعلي الأصلي. يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص، ويتم الإعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع. في حال عدم تحصيل أرصدة المدنيين التجاريين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدنيين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الدخل المجموع.

3 - الإستثمارات

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في الفئات التالية: استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. إن هذا التصنيف يعتمد على الغرض الذي تم شراء الاستثمارات من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدي.

- استثمارات متاحة للبيع

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى ويتم تصنيفها كموجودات غير متداولة ما لم يكن لدى الإدارة نية إستبعاد الاستثمار خلال 12 شهراً من تاريخ نهاية فترة التقرير.

يتم الإعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ التسوية - هو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم تحقق الاستثمارات بمدنياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد التحقق المبدي، يتم إدراج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء. يتم إحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، وذلك بالرجوع لأنواع مالية أخرى مشابهة أو بالإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو بإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أرباح وخسائر محققة وغير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل المجموع ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع ضمن التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل المجموع.

في حالة عدم توفر طريقة موثوق بها لقياس الاستثمارات المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة، إذا وجدت.

في حالة إستبعاد أو هبوط قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل المجموع.

يتم إلغاء الإعتراف بالاستثمار (كلياً أو جزئياً) في إحدى الحالتين: عندما ينتهي الحق في الحصول على التدفقات النقدية من هذا الاستثمار أو عندما تحول المجموعة حقها في الحصول على التدفقات النقدية من الاستثمار وفي كل من:

- إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل المجموعة.
- عندما لا يتم تحويل أو الإحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، يجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عند إجراء المجموعة لأنشطة مباشرة تحت مظلة شركة محاصة، فإن حصة المجموعة من الموجودات تحت السيطرة المشتركة ومن المطلوبات المتكبدة بشكل مشترك مع المشاركين الآخرين في الشركة المعنية تظهر في البيانات المالية للمجموعة ويتم تصنيفها طبقاً لطبيعتها. يتم احتساب المطلوبات والمصروفات المتكبدة بخصوص حصص المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو استخدام حصة المجموعة من ناتج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصاريف شركة المحاصة عندما يكون مرجحاً تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للعمليات إلى / من المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الاعتماد عليها.

يشار إلى ترتيبات شركة المحاصة التي تتضمن إنشاء مشروعات منفصلة يكون لكل مشارك حصة فيها، بالمشروعات المشتركة السيطرة.

تسجل المجموعة حصتها في الشركات تحت السيطرة المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا عند تصنيف الاستثمار كمحتفظ به لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغيير لاحق لتاريخ الإقضاء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوماً منها أي انخفاض في القيمة لكل استثمار على حدة.

يتم المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من إقضاء حصة المجموعة في الشركة تحت السيطرة المشتركة طبقاً لنفس السياسة المحاسبية التي تتبعها المجموعة في المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من إقضاء شركة زميلة.

يتم إستبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن معاملات المجموعة مع الشركات تحت السيطرة المشتركة في حدود حصة المجموعة في شركة المحاصة.

عند فقدان السيطرة المشتركة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الاستثمار المتبقي بقيمته العادلة. يدرج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة التي كانت تخضع للسيطرة المشتركة سابقاً والقيمة العادلة والمحصّل من البيع في بيان الدخل المجمع.

ز - عقار استثماري تحت التطوير

يتضمن العقار الاستثماري العقار قيد الإنشاء. يدرج العقار الاستثماري مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقار الاستثماري بالقيمة العادلة في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للمعقارات الاستثمارية في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدثت بها التغيير.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عندما تستبعد أو تسحب نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيرها تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ح - ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإهلاك المترام وخسائر الهبوط في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم إستبعاد تكلفتها وإستهلاكها المترام من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الدخل المجمع.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في نهاية كل فترة تقرير تقوم المجموعة بتقييم وتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة إحدى الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن أي انخفاض دائم أو مؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح أقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقضاء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الإقرار بها في بيان الدخل الشامل المجمع - تحول من بيان الدخل الشامل المجمع إلى بيان الدخل المجمع. إن خسائر الانخفاض في قيمة أدوات الملكية كاستثمارات متاحة للبيع المعترف بها في بيان الدخل المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع.

4 - الدائنون

يتم إدراج الدائنين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

د - حقوق إنتفاع الصكوك

تتمثل حقوق إنتفاع الصكوك في الصكوك التي تملكها المجموعة بغرض المتاجرة أو الإحتفاظ بها كاستثمار طويل الأجل، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت).

هـ - الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري، وليس سيطرة، على القرارات الخاصة بسياساتها المالية والتشغيلية. تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من نتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية من تاريخ البداية الفعلية للتأثير الجوهري حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغيير لاحق لتاريخ الإقضاء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تقوم المجموعة بإدراج حصتها من التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر. تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل في الجوهر جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة إلزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بالدفع نيابة عنها.

يتم إستبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقضاء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والإلتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقضاء يتم الإقرار بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها لتحديد ما إذا كانت إنخفضت قيمتها باعتبارها جزء من الاستثمار. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة عن تكلفة الإقضاء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس والاعتراف بأية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع، يتم الاعتراف به في بيان الدخل المجمع.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقيق خسارة قيمة إضافية لاستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة تقرير ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية وتدرج هذا المبلغ في بيان الدخل المجمع.

و - شركات محاصة

إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدي تقوم بموجبه المجموعة وأطراف أخرى بنشاط إقتصادي يخضع للسيطرة المشتركة، وهذا عندما يكون إتخاذ القرارات الإستراتيجية للسياسات المالية والتشغيلية المتعلقة بالأنشطة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف المشاركة بالسيطرة.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

توزيعات نقدية

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

أرباح بيع الاستثمارات

تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

المخصصات

م - يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ بيان المركز المالي المجموع وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ن - تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

س - العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي المجموع إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل المجموع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان الدخل الشامل المجموع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجموع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ع - الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

السنوات	أثاث وتجهيزات
5	أجهزة وبرامج كمبيوتر
3	أجهزة مكتبية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفقتين مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

ط - انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة فيما عدا الشهرة

في كل تاريخ بيان المركز المالي المجموع، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يجب تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت. إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للإسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يكون سعر الخصم سعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة على الفور في بيان الدخل المجموع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للإسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعتراض بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يجب الإعتراض بعكس خسارة الانخفاض في القيمة على الفور في بيان الدخل المجموع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ بيان المركز المالي المجموع، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام.

ك - رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

ل - تحقق الإيراد

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع الصكوك أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات، والخصومات والتتريلات وكذلك بعد استبعاد المبيعات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعترف المجموعة بتحقيق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع. تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية، بعد الأخذ بعين الإعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2 - انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة سنويا على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للأصل أو لوحة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لحساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

3 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم إعدام الديون الرديئة عندما يتم تحديدها. إن تحديد مبلغ المخصص أو مبلغ التخفيض تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن المخصصات وإعدام الذمم المدينة تخضع لموافقة الإدارة.

4 - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد). والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من موجودات مماثلة أو أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. إن التدفقات النقدية ناشئة من الميزانية للسنوات الخمس المقبلة وهي لا تشمل أنشطة إعادة هيكلة يجب أن تلتزم المجموعة بها أو استثمارات مؤثرة في المستقبل والتي من شأنها تعزز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد). إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3 - نقد في الصندوق ولدى البنوك

2010	2011	
528	273	نقد في الصندوق
1,559	11,548	نقد لدى مدير المحفظة
1,335,558	936,818	نقد لدى البنوك
1,337,645	948,639	

ليس هناك فرق مادي بين القيمة العادلة والقيمة الدفترية للنقد في الصندوق ولدى البنوك.

4 - ودائع مضاربة

تمثل ودائع مضاربة عقد ودائع مضاربة مع مؤسسة مالية كويتية. تحقق ودائع المضاربة معدل عائد 0.325% (2010 - لا شيء) سنويا.

5 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2010	2011	
2,813,960	2,146,435	مدينون تجاريون (أ)
904,389	1,035,460	مدينون آخرون
(1,647,222)	(2,147,222)	ناقصا : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
2,071,127	1,034,673	
5,204	8,256	موظفون مدينون
328,586	1,445,653	دفعات مقدمة للمقاولين
36,026	36,369	مصاريف مدفوعة مقدما
3,109	9,079	إيرادات مستحقة
11,823	11,823	تأمينات مستردة
2,455,875	2,545,853	

إن القيمة العادلة لمدينين وأرصدة مدينة أخرى تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2011.

ف - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

تقوم المجموعة ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات التي تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وإفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح 2، قامت الإدارة بأبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن تحديد قابلية الإسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

3 - تصنيف الاستثمارات

عند إقتناء الاستثمار، تقوم المجموعة بتصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "متاح للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف استثماراتها.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم إقتناءها مبدئياً بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الإقتناء، حيث أنه من الممكن تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوقة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

4 - إنخفاض قيمة الاستثمارات

تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد وقت إنخفاض الاستثمار المتاح للبيع. هذا التحديد يتطلب آراء هامة. في اتخاذ هذه الآراء تقوم المجموعة ومن ضمن عوامل أخرى بتقييم ما إذا كان الإنخفاض هام مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية للمستثمر وتطلعاته للأعمال على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية والتشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الإنخفاض "مؤثر" أو "مستمر" قد يتطلب آراء هامة.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهريّة في حدوث تعديلات مادية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1 - القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة

تقوم المجموعة بإحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو الإعتدال على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2010	2011	
7,284,200	5,504,484	الرصيد في بداية السنة
41,334	120,438	إضافات خلال السنة
(1,821,050)	(257,040)	خسائر الإنخفاض في القيمة
5,504,484	5,367,882	الرصيد في نهاية السنة

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

- أرصدة ومعاملات أطراف ذات صلة قامت المجموعة، ضمن نشاطها الإعتيادي، بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، الشركات الزميلة والمحاصة وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة والتي تخص التمويل وخدمات أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

2010 (معدلة)	2011	الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
39,756,740	38,343,498	مستحق من أطراف ذات صلة
2,139,310	1,818,775	مستحق من شركات زميلة
475,234	475,234	مستحق من شركات محاصة
-	2,387	مستحق من شركات تحت السيطرة المشتركة
(13,327,005)	(14,108,616)	مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
29,044,279	26,531,278	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,559	11,548	إجمالي المستحق من أطراف ذات صلة
1,921,609	1,285,008	نقد لدى مدير المحفظة
		استثمارات متاحة للبيع مدارة من قبل طرف ذي صلة
505,336	514,870	مستحق إلى طرف ذي صلة
505,336	514,870	مستحق إلى مساهم رئيسي
-	4,627,513	إجمالي المستحق إلى طرف ذي صلة
7,442,189	6,574,155	مستحق إلى مؤسسة مالية
		داننو مرابحات

بيان المركز المالي المجموع

2010 (معدلة)	2011	الجزء غير الجاري	الجزء الجاري	
42,371,284	40,639,894	38,343,498	2,296,396	مستحق من أطراف ذات صلة :
(13,327,005)	(14,108,616)	(14,108,616)	-	الرصيد المستحق
29,044,279	26,531,278	24,234,882	2,296,396	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
505,336	514,870	-	514,870	صافي المستحق من أطراف ذات صلة
				المستحق إلى طرف ذي صلة

إن المستحق من / إلى أطراف ذات صلة يتمثل بصفة رئيسية في مبالغ ناتجة عن شراء وبيع صكوك حقوق إنتفاع واستثمارات.

يتضمن المستحق من أطراف ذات صلة مبلغ 158,284,538 دولار أمريكي متضمناً أرباح مؤجلة بمبلغ 25,008,826 دولار أمريكي مستحق من شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) - شركة زميلة - يسدد على خمسة دفعات سنوية متساوية بقيمة 31,656,908 دولار أمريكي ابتداء من 1 يناير 2010 إلى 1 يناير 2014 .

خلال السنة قامت المجموعة بتكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بمبلغ 781,611 دينار كويتي (2010) - 11,516,205 دينار كويتي) للمبلغ المستحق من الشركات الزميلة ، كما في 31 ديسمبر 2011 بلغ إجمالي قيمة المخصص 14,108,616 دينار كويتي (2010) - 13,327,005 دينار كويتي) هناك شكوك متعلقة بقدرة الشركات الزميلة ، شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقفلة) وشركة ماس القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة على الإستمرارية (إيضاح 9) .

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(أ) **مدينون تجاريون**
لا يعتبر أن هناك إنخفاض دائم لأرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها لأقل من سنة. كما في 31 ديسمبر 2011، بلغت أرصدة المدينين التجاريين التي تأخر سدادها ولم تخفص قيمتها 217,376 دينار كويتي (2010 - 266,679 دينار كويتي) وهذه الأرصدة متعلقة بعدد من العملاء المستقلين الذين ليس لهم أي سابقة في عدم السداد.

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

2010	2011	
803,840	255,831	حتى 6 أشهر
96,219	26,006	7 إلى 12 شهر
1,913,901	1,864,598	أكثر من سنة
2,813,960	2,146,435	

بلغ رصيد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها 2,147,222 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (2010 - 1,647,222). تم تقييم الجزء المتوقع إسترداده من الأرصدة المدينة التي إنخفضت قيمتها المتعلقة بالعملاء الذين يواجهون صعوبات اقتصادية غير متوقعة .

(ب) **مخصص ديون مشكوك في تحصيلها**

إن حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

2010	2011	
1,647,222	1,647,222	الرصيد في بداية السنة
-	500,000	مخصص السنة
1,647,222	2,147,222	الرصيد في نهاية السنة

إن المخصصات، الديون المدومة والمستخدم من مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها متضمنة في بيان الدخل المجموع .

(ج) لا تتضمن الفئات الأخرى في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى أي موجودات ذات إنخفاض دائم في قيمتها. إن الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة هو القيمة العادلة لكل فئة من فئات أرصدة المدينين المشار إليها أعلاه . كما لا تحتفظ المجموعة بأي رهن كضمان لأرصدة المدينين والأرصدة المدينة الأخرى .

إن تحليل أعمار الأرصدة المدينة كما يلي :

2010	2011	
2,578,709	2,091,471	جاري:
(66,384)	(23,305)	مدينون تجاريون
2,512,325	2,068,166	أرباح مؤجلة
334,993	88,176	غير جاري:
(33,358)	(9,907)	مدينون تجاريون
301,635	78,269	أرباح مؤجلة
2,813,960	2,146,435	

تحتفظ المجموعة بأصول سندات ملكية الصكوك المباعة كضمان للذمم المتعلقة بها، ولا يتم تحويل سند الملكية بإسم المشتري إلا عند سداد كامل المبلغ.

- **حقوق إنتفاع صكوك**

حقوق إنتفاع الصكوك تمثل ملكية شركة تابعة في صكوك عقارية تتعلق ببرج القبلة (قيد التطوير) بالملكة العربية السعودية. الصكوك هي شهادات أو سندات ملكية تمنح حاملها الحق بالإنتفاع من ملكية عقار معين لفترة زمنية محددة خلال السنة على مدى عدة سنوات محددة، هذا الحق مملوك بالكامل من قبل حامل الصكوك الذي بإمكانه بيع أو وهب أو توريث أو استثمار الصكوك.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2010	2011	
17,600,030	12,316,056	الرصيد في بداية السنة
(4,917,448)	(4,758,624)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(56,857)	(47,207)	التغير في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
		التغير في حقوق ملكية شركات زميلة من تعديل
(195,669)	-	سنة سابقة
(114,000)	(400,000)	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
12,316,056	7,110,225	الرصيد في نهاية السنة

بلغت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك.م (مقفلة) 2,049,168 دينار كويتي كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع (2010 - 3,073,052 دينار كويتي).

تضمن تقرير مراقبي الحسابات حول البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك.م (مقفلة) المؤرخ بتاريخ 26 ابريل 2012 وتقرير مراقبي الحسابات حول البيانات المالية المجمعة لشركة ماس القابضة - ش.م.ك.م (مقفلة) المؤرخ بتاريخ 11 ابريل 2012 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 التأكيد على الشكوك المتعلقة بالقدرة على الإستمرارية كما يلي :

(أ) شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك.م (مقفلة)
إن البيانات المالية المجمعة أوضحت بأن الشركة الزميلة تكبدت خسائر بقيمة 15,026,905 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وأن المطلوبات المتداولة للشركة الزميلة تجاوزت موجوداتها المتداولة بمبلغ 124,535,439 دينار كويتي (2010 - 109,544,134 دينار كويتي). قامت الشركة الزميلة بالتعاقد مع مقرضيها لإعادة هيكلة ديونها بالكامل لعدم مقدرتها على إعادة دفع بعض التزاماتها وانفقت مع الشركة الأم التي استحق إلتزامها ولم يسدد على عدم متابعة سداد المبالغ المستحقة عليها حتى إكمال عملية إعادة الهيكلة والجدولة.

(ب) شركة ماس القابضة - ش.م.ك.م (مقفلة)
إن البيانات المالية المجمعة أوضحت بأن الشركة الزميلة تكبدت خسائر بقيمة 3,462,173 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وأن الخسائر المتراكمة للشركة الزميلة بلغت 2,602,699 دينار كويتي والتي تجاوزت رأس المال المساهم به من قبل حاملي أسهم الشركة الزميلة. قامت الشركة الأم الرئيسية للشركة الزميلة بإلغاء عقود الإيجار مع الشركة الزميلة التي تعتبر عقود الإيجار الوحيدة المولدة للنقد للشركة الزميلة.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2010 (معدلة)	2011	المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع :
227,731	5	إيرادات تشغيلية أخرى
(50,220)	(15,309)	مصاريف عمومية وإدارية
(807,109)	(290,823)	خسائر تحويل عملات أجنبية
(576,668)	(454,429)	أعباء تمويلية
-	(437,308)	أتعاب إدارة ملغاة
2010	2011	مكافأة الإدارة العليا :
236,006	157,647	مزاياء قصيرة الأجل
20,888	17,182	مزاياء نهاية الخدمة
256,894	174,829	

8 - استثمارات متاحة للبيع

2010	2011	مسعرة:
2,055,038	1,280,968	استثمارات في صناديق ومحافظ
		غير مسعرة:
7,026,166	6,942,370	أسهم ملكية
9,081,204	8,223,338	

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2010	2011	
9,965,122	9,081,204	الرصيد في بداية السنة
-	1,573,316	الإضافات
-	(1,371,911)	الإستبعادات
(69,108)	(456,649)	التغيرات في القيمة العادلة
(814,810)	(602,622)	خسائر الإنخفاض في القيمة
9,081,204	8,223,338	الرصيد في نهاية السنة

لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات غير مسعرة بقيمة 6,942,370 دينار كويتي (2010 - 7,026,166 دينار كويتي) نظرا لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مقومة بالعملات التالية :

2010	2011	العملة
6,221,420	6,023,938	دولار أمريكي
2,840,043	2,191,892	دينار كويتي
19,741	7,508	جنيه مصري
9,081,204	8,223,338	

9 - استثمار في شركات زميلة
يتكون الاستثمار في شركات زميلة مما يلي :

2010	2011	نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
		2010	2011			
10,932,044	7,110,225	27.67	27.67	العقارات	الكويت	شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك.م (مقفلة)
1,384,012	-	40	40	تجارة عامة	الكويت	شركة ماس القابضة - ش.م.ك.م (مقفلة)
12,316,056	7,110,225					

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

25 - أتعاب إدارة ملخاة
خلال السنة، بناءً على إجتماع مجلس إدارة شركة بيت الأعمار الخليجي للتطوير العقاري - ش.م.ك.م. (مقفلة)
(شركة تابعة) المنعقد بتاريخ 28 ديسمبر 2012 تم الموافقة على إلغاء عقد أتعاب إدارة مشروع بين الشركة التابعة
وشركة محاصة مشروع فندق السالمية، قامت الشركة التابعة بإحتساب أتعاب إدارة المشروع في السنوات السابقة
بمبلغ 1,698,285 دينار كويتي، وقد تم رسملة هذه الأتعاب في دفاتر شركة محاصة مشروع فندق السالمية ضمن
عقار استثماري تحت التطوير.

وحيث إن الشركة الأم تمتلك نسبة 74.25% من شركة المحاصة، تم إستبعاد مبلغ 1,260,977 دينار كويتي من
إجمالي الأتعاب المحتسبة خلال السنوات السابقة خلال فترة سريان العقد علي مستوى التجميع، ونتيجة إلغاء عقد
الإدارة تم عكس النسبة المتبقية من أتعاب الإدارة والتي تمثل 25.75% البالغة 437,308 دينار كويتي، مما نتج
عنه زيادة في خسائر الحصص غير المسيطرة.

26 - خسارة السهم
ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لإحتساب خسارة السهم الأساسية بناءً على
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2010 (معدلة)	2011	
(26,080,147)	(10,170,323)	صافي خسارة السنة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم
أسهم	أسهم	
1,000,000,000	1,000,000,000	عدد الأسهم القائمة:
1,000,000,000	1,000,000,000	الأسهم المصدرة في بداية السنة
فلس	فلس	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(26.08)	(10.17)	خسارة السهم

27 - إدارة المخاطر المالية
تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ولدى البنوك، ودائع
مضاربة، والمدنين، المستحق من أطراف ذات صلة، استثمارات متاحة للبيع، مستحق إلى مؤسسة مالية، داننو
مرايحات، الدائنين ومستحق إلى طرف ذي صلة. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا
تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ - مخاطر معدل العائد
إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات العائد. إن أسعار العائد
الفعلي والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات
المتعلقة بها. حالياً لا تتعرض المجموعة لمثل تلك المخاطر.

ب - مخاطر الائتمان
إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة
مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد لدى
البنوك، ودائع مضاربة، المدنين ومستحق من أطراف ذات صلة. إن النقد لدى البنوك وودائع مضاربة
مودعين لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. يتم إثبات رصيد المدنين بالصافي بعد خصم مخصص
الديون المشكوك في تحصيلها.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو نقد لدى البنوك
وودائع مضاربة، المدنين، المستحق من أطراف ذات صلة.

ج - مخاطر العملات الأجنبية
تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي.
ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال إستخدامها لمشتقات
الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول.
وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

16 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2010	2011	
80,613	98,529	الرصيد في بداية السنة
36,129	33,056	المحمل على السنة
(18,213)	(40,325)	المدفوع خلال السنة
98,529	91,260	الرصيد في نهاية السنة

17 - رأس المال
يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,000,000,000 سهم (2010 -
1,000,000,000 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

18 - علاوة الإصدار
تمثل الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة.
بناءً على زيادة رأس المال والتي تمت الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية العادية المنعقدة في 30 سبتمبر
2007 والجمعية العمومية الغير العادية المنعقدة في 22 أكتوبر 2007، بلغت قيمة علاوة الإصدار 17,500,000
دينار كويتي. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية الكويتي.

19 - إحتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص
بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة
أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الإحتياطي إلى
50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي
للشركة الأم. لم يتم التحويل للإحتياطي الإجباري خلال السنة نتيجة الخسائر المتراكمة.

20 - إحتياطي إختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى
الإحتياطي الإختياري. يجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على إقتراح مجلس
الإدارة. لم يتم التحويل للإحتياطي الإختياري خلال السنة نتيجة الخسائر المتراكمة.

21 - إيرادات تشغيل أخرى

2010	2011	
128,501	81,215	ربح من الأنشطة التمويلية
227,731	290,254	إيرادات أتعاب إدارة
3,375	159,609	أخرى
359,607	531,078	

22 - مصاريف عمومية وإدارية

2010	2011	
329,562	293,811	الرواتب والأجور
115,497	155,329	بدلات وفوائد أخرى للموظفين
406,521	379,090	أخرى
851,580	828,230	

23 - صافي خسائر الاستثمارات

2010	2011	
29,296	20,128	توزيعات نقدية
-	232,734	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
(814,810)	(602,622)	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(785,514)	(349,760)	

24 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

2010	2011	
-	500,000	مخصص مديون تجاريون
11,516,205	781,611	مخصص للمستحق من أطراف ذات صلة
11,516,205	1,281,611	

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تقدير القيمة العادلة
قامت المجموعة بقياس القيمة العادلة والذي يتطلب الإفصاح عن قياس القيمة العادلة عن طريق مستوى القياس المتسلسل التالي:
- مسعرة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات (المستوى الأول).
- المدخلات غير المسعرة المتضمنة في المستوى الأول والتي تم معاينتها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كلاسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الاسعار) (المستوى الثاني).
- المدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لم تعتمد على معاينتها من خلال السوق (مدخلات غير معاينة) (المستوى الثالث).

إن الجدول التالي يبين موجودات والتزامات المجموعة مقاسا بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2011:

2010	2011
2,055,038	1,280,968

استثمارات متاحة للبيع

إن القيمة العادلة للأدوات المالية في السوق النشط مبنية على اسعار السوق في نهاية فترة التقرير. يكون السوق نشط إذا كانت الاسعار متاحة ومنتظمة من خلال التداول أو السمسار أو المجموعة الصناعية أو خدمات التسعير أو الجهات الرقابية، وهذه الاسعار تمثل العمليات الحقيقية والمنتظمة في نفس معاملات السوق. إن اسعار السوق المستخدمة للموجودات المالية تعتمد على اخر امر شراء وهذه الأدوات متضمنة في المستوى الأول.

إن الأدوات المتضمنة في المستوى الأول تتضمن استثمارات الملكية التي تم تصنيفها للمتاجرة أو كمتاحة للبيع.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا تتداول في السوق النشط (كالمشتقات) يتم تقييمها باستخدام اساليب تقييم. إن هذه الاساليب تستخدم معلومات السوق المعينة والمتاحة ويمكن الإعتماد عليها كتقديرات خاصة بالمجموعة، إذا كانت جميع المدخلات المطلوبة لتحديد القيمة العادلة متاحة، فإن هذه الأدوات تدخل ضمن المستوى الثاني.

إذا كان هناك أحد المدخلات أو أكثر غير متاح يتم اعتبار الادوات المالية في المستوى الثالث.

إن اساليب التقييم التي تستخدم لتقييم الادوات المالية تتضمن:

- اسعار السوق، أو الاسعار المتداولة لمثل الادوات المالية
- القيمة العادلة لأسعار الفائدة المتبادلة والتي يتم احتسابها من خلال القيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدره اعتماداً على معدل العائد.
- القيمة العادلة للتغيرات في العملة الاجنبية والتي يتم احتسابها من خلال معدلات التغير في نهاية فترة التقرير.
- اساليب اخرى، كتحليل التدفقات النقدية المخصومة، والتي تستخدم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتبقية.

28- إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار. وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين. وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال. وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين. تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس الصناعة، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال باستخدام نسبة الدين الى رأس المال المعدل، الذي يمثل إجمالي الدين مقسوماً على رأس المال، يتم احتساب إجمالي الدين كإجمالي الإقتراض (متضمنا القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجموع) ناقصاً نقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي رأس المال كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين الدولار الأمريكي، الدرهم الإماراتي، الريال السعودي، الريال القطري والدينار الكويتي.

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل المجموع	الأثر على بيان الدخل الشامل المجموع
2011			
دولار أمريكي	±5%	± 2,028,758	± 96,491
درهم إماراتي	±5%	± 424	-
ريال سعودي	±5%	± 136	-
ريال قطري	±5%	± 9	-
2010			
دولار أمريكي	±5%	± 2,084,554	± 104,185
درهم إماراتي	±5%	± 1,719	-
ريال سعودي	±5%	± 519	-
ريال قطري	±5%	± 306	-

د- مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعمالها بشكل دوري. وتستثمر في الاستثمارات القابلة للتسييل السريع.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية

2011	شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	من سنة إلى 3 سنوات	المجموع
المطلوبات المالية					
مستحق إلى مؤسسة مالية	-	-	-	4,627,513	4,627,513
دائنو مراجحت	3,875,623	2,352,687	345,845	-	6,574,155
دائنون وأرصدة دائنة	49,911	648,356	46,435	506,499	1,251,201
أخرى	-	-	514,870	-	514,870
مستحق الى طرف ذي صلة	-	-	907,150	-	907,150
المجموع	3,925,534	3,001,043	907,150	5,134,012	12,967,739
2010					
المطلوبات المالية					
دائنو مراجحت	2,099,886	141,933	5,200,370	-	7,442,189
دائنون وأرصدة دائنة	170,305	1,767,573	110,753	410,633	2,459,264
أخرى	-	-	505,336	-	505,336
مستحق الى طرف ذي صلة	-	-	5,816,459	410,633	10,406,789
المجموع	2,270,191	1,909,506	5,816,459	410,633	10,406,789

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر سعر أدوات الملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع ينشأ من المحفظة الاستثمارية للمجموعة.

يبين البيان التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات. حيث لدى المجموعة تعرض مؤثر كما في 31 ديسمبر 2011:

مؤشر السوق	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل المجموع	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل المجموع
سوق الكويت للأوراق المالية	±5	± 64,051	±5	± 102,752

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2011
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لغرض إدارة مخاطر رأس المال يتكون إجمالي الموارد المالية مما يلي:

2010 (معدلة)	2011	
-	4,627,513	مستحق إلى مؤسسة مالية
7,442,189	6,574,155	دائنو مرابحات
7,442,189	11,201,668	
(1,337,645)	(948,639)	يخصم:
-	(350,000)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
6,104,544	9,903,029	ودائع مضاربة
64,524,004	53,390,120	صافي الديون
70,628,548	63,293,149	مجموع حقوق الملكية
%8.64	%15.65	إجمالي الموارد المالية
		نسبة الدين إلى رأس المال

29 - إلتزامات رأسمالية وإلتزامات محتملة
يوجد على المجموعة إلتزامات رأسمالية فيما يتعلق بمصاريف رأسمالية مستقبلية لإنشاء فندق في شركة محاصة
وإلتزامات رأسمالية تتعلق بتكاليف إنشاءات في شركة زميلة. وإلتزامات محتملة ناتجة عن ضمانات بنكية في شركة
زميلة كما يلي:

2010	2011	
3,470,320	4,998,499	إلتزامات رأسمالية
7,181	-	إلتزامات محتملة
3,477,501	4,998,499	

30 - الجمعية العمومية
وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 2011 على عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31
ديسمبر 2010.

31 - تصحيح خطأ
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، بناءً على إجتماع الشركة الأم مع الهيئة الرقابية الشرعية المنعقد
بتاريخ 25 مايو 2011، أضح أن الربح الناتج من استثمار في وكالات مخالف لأحكام الشريعة الإسلامية، ونتيجة
لذلك قامت إدارة المجموعة بعكس الربح الناتج من هذه الاستثمارات خلال السنوات السابقة من خلال زيادة رصيد
الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2009 بمبلغ 502,046 دينار كويتي والذي يمثل الربح الناتج من الاستثمار
في تلك الوكالات حتى 31 ديسمبر 2009 ومقابل ذلك تم تخفيض رصيد استثمار في وكالات وزيادة صافي الخسائر
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 بمبلغ 123,442 دينار كويتي الذي يمثل الربح الناتج من استثمار في وكالات
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

نتج عن ما سبق تخفيض رصيد الحصص غير المسيطرة كما بتاريخ 31 ديسمبر 2009 و2010 بمبلغ 106,710
و45,594 دينار كويتي على التوالي.

32 - أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتناسب مع أرقام السنة الحالية. إن تفاصيل إعادة التصنيف كما
يلي:

المبالغ المعاد تصنيفها	المبالغ كما في البيانات المالية المجمعة 2010	البند
29,044,279	27,375,429	مستحق من أطراف ذات صلة
-	2,100,191	استثمار في وكالات
13,401,456	13,702,313	عقار استثماري تحت التطوير
(57,987,889)	(57,407,995)	خسائر متراكمة
995,785	1,148,089	الحصص غير المسيطرة