



السنوي



التقرير



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.م



شركة سكوك القابضة ش.م.ك.م

منظومة .. عقارية .. متكاملة ...

تاريخ التأسيس 23 أغسطس 1998

رأس المال المصرح والمدفوع

53,800,000 د.ك

مقسم إلى

538,000,000 سهم

بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد



سكوك العقارية
SOKOUK REAL ESTATE



بيت الإعمار الخليجي
Gulf Development House



منهات
قيمة متناهية



SOKOUK INVESTMENT ADVISORY

Cayman Island



شركة ماس القابضة
MAS HOLDING CO.

المحتويات

2	نبذة عن الشركة
3	أعضاء مجلس الإدارة
4	كلمة رئيس مجلس الإدارة
6	تقرير الإدارة التنفيذية
8	الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة
12	الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة
16	تقرير هيئة الرقابة الشرعية
18	البيانات المالية المجمعة



نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك 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 صكوك للتطوير العقاري، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في صكوك 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 صكوك القابضة) في أغسطس 2005.



السيد / فراس فهد البحر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



السيد / محمد مبارك الهاجري
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد / محمد أحمد الرشيد
عضو مجلس الإدارة



السيد / غانم يوسف الغانم
عضو مجلس الإدارة



السيدة / أبرار فهد الحماد
عضو مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة



السيد / فراس فهد البحر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.

يطيب لي وبالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس إدارة شركتكم أن نتقدم منكم بخالص الشكر والتقدير لدعمكم المتواصل خلال الفترة الماضية، وأن نضع بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012م للشركة متضمناً تقرير هيئة الرقابة الشرعية الإسلامية بالإضافة إلى تقرير مراقبي الحسابات المستقلين لشركة صكوك القابضة والذي يحتوي على البيانات المالية للشركة والتي تكلفت بفضل الله تعالى بتحقيق أرباح للمرة الأولى منذ عام 2007م في ظل بيئة تشغيلية صعبة تمر بها مختلف القطاعات الاقتصادية.

حضرات المساهمين الكرام،

لقد شهدت الشركة العام الماضي سلسلة من الإجراءات المالية والإدارية التي اتخذها مجلس الإدارة للمضي بثبات نحو تعظيم قيمة حقوق المساهمين وتمتية العائد على استثماراتهم. ولعل أبرز هذه الإجراءات تخفيض رأس المال من 100 مليون د.ك (مائة مليون ديناراً كويتياً) إلى 53,800,000 د.ك (ثلاثة وخمسون مليون وثمانمائة الف ديناراً كويتياً) وإطفاء الخسائر المجمعة، الأمر الذي أسهم بشكل بارز في إعادة هيكلة حقوق المساهمين والعودة لتحقيق الأرباح.

كما قام مجلس الإدارة بتعزيز فاعلية إدارة المخاطر ومعايير الحوكمة من خلال الإدارة الرشيدة للمخاطر وتبني أفضل المعايير العالمية للمضي بثبات نحو تحقيق الأهداف المرسومة ضمن الخطط الاستراتيجية للمرحلة القادمة.

حضرات المساهمين الكرام،

لقد وضع مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية جملة من الأهداف ضمن الخطة الرامية للنهوض بأداء الشركة المالي، وتعتمد هذه الأهداف على رسم سياسة متنوعة قطاعياً وجغرافياً تستند إلى الحد من المخاطر والالتزام بالمهنية العالية. وبحمد الله ظهرت النتائج المالية لتؤكد صواب رؤيتنا المستقبلية ودقة استراتيجيتنا المرسومة في تحقيق نتائج مميزة بالرغم من صعوبة الأوضاع الاقتصادية.



Hospitality Services المتخصصة في الدراسات الفندقية لاختيار شركة عالمية رائدة في مجال الإدارة الفندقية، ومن المتوقع أن يبدأ التشغيل الفعلي للمشروع في نهاية عام 2013م الأمر الذي سيدعم الإيرادات التشغيلية للشركة للسنوات القادمة.

وعلى مستوى المطلوبات المتداولة، قامت الشركة بعمل إعادة جدولة لقرض قصير الأجل بمبلغ 4 مليون د.ك. (أربعة ملايين ديناراً كويتياً) مع أحد البنوك المحلية وذلك تماشياً مع التدفقات النقدية للشركة. كما تعتزم الشركة أيضاً بالتخارج من بعض الأصول الغير مدرة والتي لا تحقق الأهداف المرسومة بغرض توفير سيولة إضافية لمواجهة الالتزامات الحالية والدخول في استثمارات تتماشى مع الاستراتيجية التي حددها مجلس الإدارة.

حضرات المساهمين الكرام،

لقد حققت الشركة النتائج المالية التالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012م:

1. حققت الشركة أرباحاً قدرها 5,337,445 بواقع 9.93 فلساً ربحاً لكل سهم.
2. إجمالي الموجودات المتداولة بلغ 41,709,427 د.ك.
3. إجمالي الموجودات بلغ 82,387,557 د.ك.
4. إجمالي المطلوبات المتداولة بلغ 9,472,428 د.ك.
5. إجمالي المطلوبات بلغ 24,586,647 د.ك.
6. إجمالي حقوق المساهمين بلغ 57,348,725 د.ك.

وختاماً أود ان أغتتم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو الله العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج.

ومن خلال النتائج المالية نجد أن شركة صكوك القابضة قد قامت بتسوية مديونية مع أحد الجهات المدنية، وتم سداد ما نسبته 50% من إجمالي مبلغ المديونية نقداً مقابل 50% سُددت بشكل عيني، والذي تم على أثره استرجاع مخصصات تم تجنبها سابقاً.

كما قامت الشركة بعمل اتفاقية مبدئية مع إحدى الجهات المدنية ذات العلاقة لتسوية مديونية من خلال تملك حصصاً في أحد المشاريع العقارية الكائنة بمكة المكرمة. ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من التوقيع النهائي خلال عام 2013م والذي على أثره سيتم استرجاع مخصصات سابقة بالإضافة إلى ضمان تدفقات نقدية تسهم في تعزيز الإيرادات التشغيلية للشركة علاوة على إعادة هيكلة أصول الشركة عبر تملك أصول استراتيجية وتشغيلية.

أما على مستوى منظومتها العقارية، فإن شركة صكوك القابضة تملك حصصاً مؤثرة في استثمارات متوسطة وطويلة الأجل، حيث تملك 27% من شركة منشآت للمشاريع العقارية، وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، ومن أهم مشاريعها (برج زمزم، برج دار القبلة، برج المحراب، برج بكة). وقد حققت شركة منشآت للمشاريع العقارية نمواً في إيراداتها التشغيلية بنسبة 51% تحولت على أثرها الخسائر التشغيلية إلى أرباح لأول مرة منذ ديسمبر 2009م.

وتمتلك أيضاً نسبة 96% في شركة صكوك العقارية التي تعمل في مجال الاستثمار العقاري المباشر وتعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة، وقد قامت شركة صكوك العقارية خلال عام 2012م بإعادة هيكلة أصولها من خلال إبرام اتفاقيات إعادة جدولة لمستحقات لدى الغير، كما قامت باستلام جزء من هذه المستحقات خلال العام مما أدى إلى تحقيق نتائج إيجابية عبر استرداد مخصصات سابقة، علاوة على توفير السيولة اللازمة للدخول في استثمارات عقارية على الصعيدين المحلي والخارجي.

كما تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 75% في شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية، وهي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بغرض تشييد مشروع فندق من فئة خمسة نجوم على مساحة 6,000 متر مربع، وحقق المشروع تقدماً ملحوظاً في نسب الإنجاز. وقامت شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية بتعيين شركة HVS Global

تقرير الإدارة التنفيذية

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 .

الرقابة والتدقيق الخارجي

إن مدققي حسابات الشركة الخارجيين هما كلاً من مكتب البزيع وشركاهم، ومكتب الواحة لأعمال التدقيق الخارجي وإعداد البيانات والتقارير المالية.



الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة



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

التأسيس: يونيو 2006

رأس المال 3 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مقفلة 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 والمحافظ 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.ك.م.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 للاستشارات الاستثمارية

تكمن 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



منشآت
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:

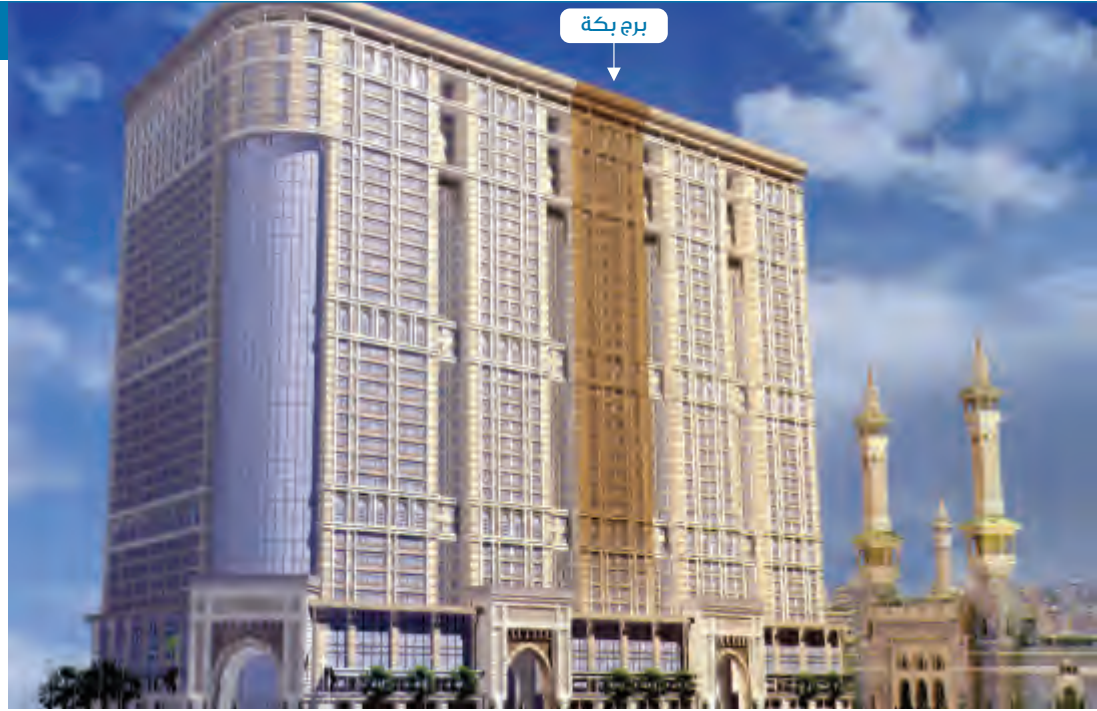
برج زمزم - برج بكة - دارالقبلة



برج زمزم



برج الصفوة



دار القبلة





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



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 ٢٠١٢/١٢/٣١م 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 فنحصر في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناءً 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، ونعتمد 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 محولة إخراج الزكاة وتقع مسؤولية إخراجها على المساهمين.

د.علي الراشد
عضواً

د. عيسى زكي
عضواً

أ. د. عبد العزيز القصار
رئيساً



البيانات المالية المجمعة

شركة صكوك القابضة

شركة مساهمة كويتية (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
مع تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

البزيع وشركاهم محاسبون قانونيون

RSM!

المهنتا عراش - عياسلا رود لآت - قيتيوكلا قيتولجا طوطلخا قرامع
تبيوكلا لآلود 13022 - قافصلا 2115 ب.م.
تلفون: +965 22410010 / +965 22961000
فاكس: +965 22412761
www.albazie.com



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

مبسا حلالا قيتولدا لآ عومجلا ب.م.
تبيوكلا لآلود 13134 - قافصلا 27387 ب.م.
تلفون: +965 22423415
فاكس: +965 22423417

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م. (قابضة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2012 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 مسؤوليتنا 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 اختيار الإجراءات إستناداً إلى تقدير مدقق الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق 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 حول البيانات المالية المجمعة.



البزيع وشركاهم RSM!

محاسبون قانونيون

عدهشلا عراش - عباسلا رود لائ - تيتيوكلا تبولجا طوطلجا ترامع
تتيوكلا تبول 13022 - قاضلا 2115 ب.م.
تلفون: +965 22410010 / +965 22961000
فاكس: +965 22412761
www.albazie.com



مكتب الواحة لتدقيق الحسابات

علي عويد رخيص

تتيساحملا تبولوللا تمولملا ي فووضع
تتيوكلا تبول 13134 - قاضلا 27387 ب.م.
تلفون: +965 22423415
فاكس: +965 22423417

الرائ

برائنا، إن البيانات المالية المجمعرة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي لشركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) كما في 31 ديسمبر 2012 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برائنا كذلك، إن البيانات المالية المجمعرة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقا 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 2012 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو للنظام الأساسي للشركة الأم، على وجه يؤثر ماديا 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
31 مارس 2013

شركة صكوك القابضة – ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	إيضاح	
			<u>الموجودات</u>
948,639	1,539,866		نقد في الصندوق ولدى البنوك
350,000	-		ودائع مضاربة
2,545,853	6,077,898	3	مديون وأرصدة مدينة أخرى
5,367,882	5,828,060	4	حقوق إنتفاع صكوك
26,531,278	24,104,771	5	مستحق من أطراف ذات صلة
8,223,338	8,275,159	6	استثمارات متاحة للبيع
7,110,225	10,389,013	7	استثمار في شركات زميلة
1,728,669	1,852,158	8	استثمار في شركة محاصة
13,642,357	22,608,619	9	عقار استثماري تحت التطوير
878	280		موجودات ثابتة
-	1,711,733	23	موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
66,449,119	82,387,557		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			المطلوبات :
4,627,513	13,436,301	10	مستحق إلى مؤسسة مالية
6,574,155	7,787,246	11	دائنو مبيعات
1,251,201	1,925,267	12	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
514,870	1,320,555	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
91,260	117,278	13	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
13,058,999	24,586,647		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية :
100,000,000	53,800,000	14	رأس المال
17,500,000	-	15	علاوة الإصدار
2,229,106	538,968	16	إحتياطي إجباري
2,229,106	538,968	17	إحتياطي إختياري
-	(1,769,871)	18	أسهم خزانة
(560,330)	(20,337)		أثر التغيرات في الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة
(72,112)	(58,558)		تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(329,719)	60,046		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
(68,158,212)	4,259,509		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
52,837,839	57,348,725		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
552,281	452,185		الحصص غير المسيطرة
53,390,120	57,800,910		مجموع حقوق الملكية
66,449,119	82,387,557		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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



محمد مبارك الهاجري
نائب رئيس مجلس الإدارة



فراس فهد البحر
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	إيضاح	
			الإيرادات :
531,078	276,524	19	إيرادات تشغيل أخرى
531,078	276,524		
			مصاريف وأعباء :
(828,230)	(791,076)	20	مصاريف عمومية وإدارية
(9,710)	(598)		إستهلاك
(837,940)	(791,674)		
(306,862)	(515,150)		خسارة التشغيل
(1,281,611)	(438,900)	21	صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(257,040)	402,249	4	عكس (محمل) إنخفاض في قيمة حقوق انتفاع صكوك
(349,760)	(275,342)	22	صافي خسائر استثمارات
(4,758,624)	2,738,795	7	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(144,429)	107,372	8	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(2,331,381)	(315,727)	9	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري تحت التطوير
-	3,539,727	23	مخصص استثمارات في وكالة لم يعد له ضرورة
(292,383)	388,885		ربح (خسائر) تحويل عملات أجنبية
(437,308)	-	24	أتعاب إدارة ملغاة
(454,429)	(342,324)		أعباء تمويلية
(10,613,827)	5,289,585		صافي الربح (الخسارة) قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(17,236)	25	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(35,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(10,613,827)	5,237,349		صافي ربح (خسارة) السنة
			الخاص بـ :
(10,170,323)	5,337,445		مساهمي الشركة الأم
(443,504)	(100,096)		الحصص غير المسيطرة
(10,613,827)	5,237,349		صافي ربح (خسارة) السنة
فلس	فلس		
(18.90)	9.93	28	ربحية (خسارة) السهم الخاصة 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 الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	إيضاح	
(10,613,827)	5,237,349		صافي ربح (خسارة) السنة
			الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى :
(16,201)	13,554		فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(456,649)	389,765	6	التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(47,207)	539,993	7	حصة من الدخل الشامل الأخرى لشركات زميلة
(520,057)	943,312		الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
(11,133,884)	6,180,661		مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة
			الخاص بـ :
(10,690,380)	6,280,757		مساهمي الشركة الأم
(443,504)	(100,096)		الحصص غير المسيطرة
(11,133,884)	6,180,661		مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة

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



شركة صموك القابضة - ش.م.ك. (أقضية) وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

مجموع حقوق الملكية	المخصص غير المتبدل	المجموعة القروض	أرباح من بيع (مشتريات من شراء) الأسهم	التغيرات في القيمة المتداولة	التغيرات في		المساهمين	المساهمين	مخازن الإصدار	رأس المال	
					التغيرات في	التغيرات في					
64,524,004	595,755	63,528,219	(57,987,899)	128,930	(55,911)	(513,123)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000	فرسب في 31 ديسمبر 2010
(11,133,864)	(443,504)	(10,680,360)	(10,170,323)	(499,649)	(19,201)	(47,207)	-	-	-	-	مجموع الصلوات التبدلية لسنة
53,390,120	652,251	52,637,839	(68,158,212)	(329,719)	(72,112)	(660,330)	2,229,106	2,229,106	17,500,000	100,000,000	فرسب في 31 ديسمبر 2011
-	-	-	68,158,212	-	-	-	(2,229,106)	(2,229,106)	(17,500,000)	(49,200,000)	كافئ من رأس المال (الصالح 32)
6,180,691	(100,096)	6,280,757	5,337,445	389,785	13,554	539,893	-	-	-	-	مجموع الصلوات (الصالح) التبدلية لسنة
(1,769,871)	-	(1,769,871)	-	-	-	-	539,999	539,999	-	-	شراء أسهم خزينة
-	-	-	(1,077,996)	-	-	-	-	-	-	-	كوفيات في الإحصائيات
57,800,910	452,155	57,348,725	4,299,509	80,046	(58,580)	(20,337)	539,999	539,999	-	53,800,000	فرسب في 31 ديسمبر 2012

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

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
(10,613,827)	5,289,585	صافي الربح (الخسارة) قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		التسويات :
9,710	598	إستهلاك
1,281,611	438,900	صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
257,040	(402,249)	عكس (محمل) إنخفاض في قيمة حقوق إنقاع صكوك
349,760	275,342	صافي خصارة استثمارات
4,758,624	(2,738,795)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
144,429	(107,372)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
2,331,381	315,727	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري تحت التطوير
-	(3,539,727)	مخصص استثمارات في وكالة لم يعد له ضرورة
454,429	342,324	أعباء تمويلية
33,056	30,921	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
437,308	-	أتعاب إدارة ملغاة
(556,479)	(94,746)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
801,693	(3,589,974)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,228,969	1,985,824	مستحق من أطراف ذات صلة
(2,014,247)	596,373	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,534	804,905	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(530,530)	(297,618)	النقد المستخدم في التشغيل
(40,325)	(4,903)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة مدفوع
(570,855)	(302,521)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
(350,000)	350,000	المحصل من (المدفوع إلى) ودائع معضارية
-	1,827,994	المحصل من استثمارات في وكالة
(1,573,316)	(1,031,249)	شراء استثمارات متاحة للبيع
1,604,645	1,035,014	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
20,128	58,837	توزيعات نقدية مستلمة
400,000	-	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
(3,009,590)	(6,787,744)	المدفوع لعقار استثماري تحت التطوير
(9,143)	-	شراء موجودات ثابتة
(2,917,276)	(4,547,148)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
4,421,588	6,340,000	الزيادة في مستحق إلى مؤسسة مالية
-	(1,769,871)	شراء أسهم خزانة
(1,322,463)	870,767	صافي الحركة في دائلي مرابحات
3,099,125	5,440,896	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(389,006)	591,227	صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,337,645	948,639	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
948,639	1,539,866	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 2012
(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. (مقفل)، وقبل ذلك بشركة الوسطى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفل)، هي شركة مسجلة بدولة الكويت تم تأسيسها وثوبيقها 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 أغراض الشركة الأم 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 بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض وتمويل الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الأ نقل 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 الأم 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 تشترى هذه الهيئات أو تلتحقها بها، وتنفذ الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية.

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

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

إن المساهم الرئيسي للشركة الأم هو مجموعة عارف الإستثمارية - ش.م.ك. (مقفل) .

بتاريخ 29 نوفمبر 2012 صدر في الجريدة الرسمية مرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 بإصدار قانون الشركات ، وعلى الشركات القائمة وقت العمل بهذا القانون أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ سريانه ووفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية .

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 31 مارس 2013. 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 الإستثمارات 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 التالية للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2012 :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 : الأدوات المالية - الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة (معدل) (يسري في 1 يوليو 2011)

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها . إضافة إلى ذلك ، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها.

إن تطبيق التعديلات المبينة أعلاه لم يكن له تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة .

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

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعايير 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:

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض بنود الدخل الشامل الأخر

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب أن يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الأخر على فئتين:
أ - بنود لن يتم تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع.
ب - بنود ممكن أن يتم تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع عندما تنطبق بعض الشروط.
يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012.

معيار المحاسبة الدولي رقم (28) - الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة

كنتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) - الترتيبات المشتركة والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) - الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى الجديدين، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم (28) ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة والذي يبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. يسري المعيار المعدل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقابل الموجودات المالية والمطلوبات المالية والإفصاحات المتعلقة بها

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "حاليا يحق تنفيذه قانونيا" و"تحقق التسوية بالتزامن". تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقابل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو اتفاقية مشابهة. تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

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 وتقيم 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.

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 وفقا لحصصهم في ترتيب العمليات المشتركة.



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 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 الفترات 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 المؤسمة 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 إطاراً مستقلاً 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 وشركة المحاسبة التالية:

نسبة الملكية %		بلد التأسيس	الشركات التابعة
2011	2012		
75	75	الكويت	شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية - ش.م.ك. (مفظة)
100	100	جزر كيمان	شركة صكوك للإستثمارات الإستثمارية
96.52	96.52	الكويت	شركة صكوك العقارية - ش.م.ك. (مفظة)
99	99	الكويت	شركة بيت المال الخليجي لتحصيل الأموال - ذ.م.م. (1)
99	99	الكويت	شركة صكوك الإقليمية للتجارة العامة - ذ.م.م.
99	99	الكويت	شركة صكوك العربية للتجارة العامة - ذ.م.م.
99	99	الكويت	شركة صكوك الأولى للتجارة العامة - ذ.م.م.
99	99	الكويت	شركة صكوك الكويتية للتجارة العامة - ذ.م.م.
99	99	الكويت	شركة صكوك الإسلامية للتجارة العامة - ذ.م.م.
نسبة الملكية %		بلد التأسيس	شركة المحاسبة
2011	2012		
74.25	-	الكويت	شركة محاسبة مشروع فندق السالمية (2)

- (1) خلال السنة ، وافقت الشركة الأم على التصفية الاختيارية لشركة بيت المال الخليجي لتحصيل الأموال - ذ.م.م. (شركة تابعة) ولاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، اكتملت إجراءات التصفية حيث تم فسخ عقد الشركة لدى وزارة التجارة والصناعة مرجع رقم 1315 بتاريخ 17 مارس 2013 .
- (2) خلال السنة تم إعادة تنظيم في المجموعة ، حيث قام المشاركون ببيع مشاركتهم في مشروع فندق السالمية - شركة محاسبة تتمثل في موجودات ومطلوبات شركة المحاسبة إلى شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية - ش.م.ك.م (شركة تابعة) مقابل 3,482,212 دينار كويتي بناء على الاتفاق ، كما في 1 يناير 2012 كانت تجمع شركة المحاسبة بشكل جزئي ولاحقاً لإعادة التنظيم ، تم تجميع كامل موجودات ومطلوبات شركة المحاسبة من خلال شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية - ش.م.ك.م .

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 المجمعة 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 المشترية، وذلك على أساس كل عملية على حده.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم التغير في السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. أية فروقات بين المبلغ المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية والمتعلقة بملاك الشركة. 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 سابقا في الدخل الشامل الأخر 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، المدينين، مستحق من أطراف ذات صلة، استثمارات متاحة للبيع، مستحق إلى مؤسسة مالية، دائنو مرابحات، الدائنين ومستحق إلى طرف ذي صلة.

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 معينه مقابل أتعاب محددة. يتم تسجيل ودائع مضاربة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

2 - المدينون

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



شركة صكوك الفايضة - ش.م.ك (قايضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3 - الاستثمارات

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها إلى استثمارات متاحة للبيع. إن هذا التصنيف يعتمد على الغرض الذي تم شراء الاستثمارات من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي.

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.

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ التسوية - هو التاريخ الذي تم فيه تسليم الموجودات إلى أو بواسطة المجموعة. يتم تحقق الاستثمارات ميدانياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف.

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. إن القيمة العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على سعر آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحثية حديثة، وذلك بالرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو بالإعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة أو باستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم 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 ويتم إدراج الأرباح والخسائر المحققة من خلال بيان الدخل المجموع.

في حالة عدم توفر طريقة موثوقة بقياس الاستثمارات المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الهبوط في القيمة، إذا وجدت.

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

يتم إلغاء الاعتراف 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 الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، يجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه.

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. يتم التقييم الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار والمطول مقابل الفترة عندما نقل القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الإقنتاء والقيمة العادلة الحالية مخصوماً منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل المجموع - تحول من بيان الدخل الشامل المجموع إلى بيان الدخل المجموع.

إن خسائر الإنخفاض في قيمة أدوات الملكية كاستثمارات متاحة للبيع المعترف بها في بيان الدخل المجموع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجموع.

4 - الدائنون

يمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. الدائنون التجاريون هو الالتزام لسداد بضائع أو خدمات التي تم شراءها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين ميدانياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط إذا كان أطول). وإن لم يكن، يتم التصنيف كمطلوبات غير متداولة.

5 - مستحق إلى مؤسسة مالية

يمثل مستحق إلى مؤسسات مالية إتفاقية بموجبها تسلم الشركة مبلغ محدد من النقد من طرف آخر وتستهتمرها طبقاً لشرط محددة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر) يتم احتساب أعباء التمويل على أساس نسبي زمني.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د - حقوق إنتفاع الصكوك
تتمثل حقوق إنتفاع الصكوك في الصكوك التي تملكها المجموعة بغرض المتاجرة أو الإحتفاظ بها كاستثمار طويل الأجل، ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض 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". وفقا لطريقة حقوق الملكية فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بآثر أي تغيير لاحق لتاريخ الإقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة. تقوم المجموعة بإدراج حصتها من التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الأخر. 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 التزام 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 الإقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقتناء يتم الإعتراف 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 الإقتناء 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.

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 طبقا لطبيعتها. يتم احتساب المطلوبات والمصروفات المباشرة المتكبدة بخصوص حصص المجموعة في الموجودات تحت السيطرة المشتركة على أساس مبدأ الاستحقاق. يتم إثبات الدخل الناتج من بيع أو إستخدام حصة المجموعة من ناتج الموجودات تحت السيطرة المشتركة وكذلك حصتها في مصاريف شركة المحاصة عندما يكون مرجحا تدفق المنافع الإقتصادية المصاحبة للعمليات إلى / من المجموعة ويمكن قياس قيمتها بدرجة يمكن الإعتماد عليها.

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



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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". وفقا لطريقة حقوق الملكية، تدرج الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أي تغير لاحق لتاريخ الإقتناء في حصة المجموعة في صافي موجودات شركة المحاصة مخصوما منها أي إنخفاض في القيمة لكل استثمار على حدة.

يتم المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من إقتناء حصة المجموعة في الشركة تحت السيطرة المشتركة طبقا لنفس السياسة المحاسبية التي تتبعها المجموعة في المحاسبة عن أي شهرة قد تنشأ من إقتناء 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 سابقا والقيمة العادلة والمحصل من البيع في بيان الدخل المجمع.

ز - عقار استثماري

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التامة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها باكتساب إيجارات أو زيادة القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية فترة التقرير. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل الشامل في الفترة التي حدثت بها التغير.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري عندما تستبعد أو تسحب نهائيا 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 تغير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيرها تشغيليا لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ح - موجودات ثابتة

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة، 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 المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا، فإنه يتم رسمة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وخسائر الهبوط في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم إستبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن إستبعادها في بيان الدخل المجمع.

يتم إحتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبند الموجودات الثابتة كما يلي:

السنوات	اثاث وتجهيزات
5	أجهزة وبرامج كمبيوتر
3	أجهزة مكتبية
3	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك دوريا للتأكد من أن الطريقة وفترة الإستهلاك متفتحتين مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة.

ط - إنخفاض قيمة الموجودات

في نهاية تاريخ كل فترة تقرير، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة وغير الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يجب تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض 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.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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 الإنخفاض في القيمة على الفور في بيان الدخل المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ي - الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع :
تصنف المنشأة الأصل غير المتداول (أو مجموعة التصرف) على أنه محتفظ به برسم البيع إذا كان سيتم استرداد مبلغه المسجل بشكل رئيسي من خلال معاملة بيع وليس من خلال الاستخدام المستمر. يجب أن يتوفر الأصل (أو مجموعة التصرف) للبيع الفوري في وضعة الحالي ويجب أن يكون بيعه محتملاً. يجب أن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل. كما ينبغي أن تكون متوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف.

الموجودات الغير متداولة (أو مجموعة التصرف) والمحتفظ بها لغرض البيع يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف حتى البيع. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع.

يتم توزيع الخسارة الناتجة عن انخفاض في القيمة أو الاستبعاد للمجموعة أولاً على الشهرة ومن ثم المتبقي على الموجودات والالتزامات من وجهة نظر نسبية غير أنه لا يتم توزيع الخسارة على ، الاستثمارات العقارية. والتي تكون متناسبة ومنسجمة مع السياسات المحاسبية للمجموعة . تُعترف المنشأة بخسارة انخفاض القيمة لدى عملية ربح أو خسارة أولية أو لاحقة أو إعادة قياسها في بيان الدخل المجمع . لا يتم الاعتراف بالربح الذي يفوق الخسارة التراكمية لانخفاض القيمة.

ك - مخصص مكافأة نهاية الخدمة
يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً 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 المجمع، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام.

ل - رأس المال
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

م - أسهم خزانة
تمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل الشركة الأم ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد . ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة . وفقاً لطريقة التكلفة ، يتم إرجاع متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية . عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إرجاع الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين " احتياطي أسهم الخزانة" ، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب ، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات .

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي . لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة . إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة .



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة) ، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها . في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا ، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم .

ن - تحقق الإيراد

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضاعة أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة.

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 مبلغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع .

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.

س - المخصصات

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 المجمع 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.

ع - تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا 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 لقرروض محددة والمستلمة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

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

ف - 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 المجمع 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 المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع . 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 المجمع. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ص - 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.

ق - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

تقوم المجموعة ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات التي تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات 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 والميمنة في إيضاح 2، قامت الإدارة بأداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية 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 الإستراداد 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 متاح 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 بحثية حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة أو الإعتماد 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 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 2 - 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.
- 3 - 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 الموازنة 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.
- 4 - إعادة تقييم العقارات الاستثمارية :
تقيم المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل. بالإضافة إلى أنه يتم قياس الأرض والمباني بالقيم المعاد تقييمها مع التغيرات في القيمة العادلة ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل. لقد استخدم المقيم تقنية تثمين مستندة على أساس التدفقات النقدية المخصومة في تقييم العقارات الاستثمارية حيث أن هناك نقص في البيانات المقارنة بالسوق بسبب طبيعة العقار. إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية التي تم تحديدها حساسة جداً للعائد المتوقع ومعدل الوحدات غير الشاغرة.

3 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2011	2012	
2,146,435	1,891,211	مدينون تجاريون (أ)
1,035,460	911,496	مدينون آخرون
(2,147,222)	(2,147,222)	ناقصاً : صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (ب)
1,034,673	655,485	موظفون مدينون
8,256	12,696	دفعات مقدمة للموردين
-	18,130	دفعات مقدمة للمقاولين لتطوير عقار استثماري
1,445,653	4,319,193	دفعات مقدمة لاستحواذ عقارات استثمارية
-	1,014,550	مصاريف مدفوعة مقدماً
36,369	36,252	إيرادات مستحقة
9,079	9,769	تأمينات مستردة
11,823	11,823	
2,545,853	6,077,898	

(أ) مدينون تجاريون

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي :

2011	2012	
255,831	647,760	حتى 6 أشهر
26,006	904	7 إلى 12 شهر
1,864,598	1,242,547	أكثر من سنة
2,146,435	1,891,211	

(ب) صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن حركة صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

2011	2012	
1,647,222	2,147,222	الرصيد في بداية السنة
500,000	-	المحمل للسنة
2,147,222	2,147,222	الرصيد في نهاية السنة

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن تحليل أعمار الأرصدة المدينة كما يلي :

2011	2012	
2,091,471	1,910,539	جاري:
(23,305)	(19,328)	مدينون تجاريون
2,068,166	1,891,211	أرباح مؤجلة
88,176	-	غير جاري:
(9,907)	-	مدينون تجاريون
78,269	-	أرباح مؤجلة
2,146,435	1,891,211	

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

4 - حقوق إنتفاع صكوك

حقوق إنتفاع الصكوك تمثل ملكية شركة تابعة في صكوك عقارية تتعلق ببرج القبلة (قيد التطوير) بالمملكة العربية السعودية. الصكوك هي شهادات أو سندات ملكية تمنح حاملها حق الإنتفاع 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.

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :

2011	2012	
5,504,484	5,367,882	الرصيد في بداية السنة
120,438	99,248	إضافات
-	(41,319)	إستيعادات
(257,040)	402,249	عكس (محمل) إنخفاض في القيمة
5,367,882	5,828,060	الرصيد في نهاية السنة

5 - أرصدة ومعاملات أطراف ذات صلة

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

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2011	2012	
38,343,498	36,500,451	مستحق من أطراف ذات صلة
(14,108,616)	(14,547,516)	مستحق من شركات زميلة
24,234,882	21,952,935	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,818,775	1,674,215	صافي المستحق من شركات زميلة (أ)
475,234	475,234	مستحق من شركات محاصة
2,387	2,387	مستحق من شركات تحت السيطرة المشتركة
26,531,278	24,104,771	مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
11,548	61,220	إجمالي المستحق من أطراف ذات صلة
1,285,008	1,588,600	نقد لدى مدير المحفظة
		استثمارات متاحة للبيع مدارة من قبل طرف ذي صلة
514,870	450,000	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	870,555	مستحق إلى مساهم رئيسي
514,870	1,320,555	مستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة
4,627,513	13,436,301	إجمالي المستحق إلى أطراف ذات صلة
6,574,155	7,787,246	مستحق إلى مؤسسة مالية
		داننو مرابحات



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان المركز المالي المجمع

2011	2012	الجزء الجاري	
40,639,894	38,652,287	38,652,287	مستحق من أطراف ذات صلة : الرصيد المستحق
(14,108,616)	(14,547,516)	(14,547,516)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
26,531,278	24,104,771	24,104,771	صافي المستحق من أطراف ذات صلة
514,870	1,320,555	1,320,555	المستحق إلى أطراف ذات صلة

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، قامت المجموعة ودانتون آخرون بتوقيع اتفاقية تسوية عينية (وحدات في شركة محاصة) مع شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك. (مقلقة) (شركة زميلة) لسداد صافي مبلغ مستحق 20,440,135 دينار كويتي، لم يتم تأسيس شركة المحاصة حتى تاريخ التقرير.

2011	2012	المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع :
5	276,524	إيرادات تشغيلية أخرى
(15,309)	(14,470)	مصاريف عمومية وإدارية
(454,429)	(342,324)	أعباء تمويلية
(437,308)	-	أتعاب إدارة ملغاة
-	(35,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
2011	2012	مكافأة الإدارة العليا :
157,647	204,540	مزاي قصيرة الأجل
17,182	24,075	مزاي نهاية الخدمة
174,829	228,615	

6 - استثمارات متاحة للبيع

2011	2012	
1,280,968	1,599,245	صناديق ومحافظ
6,942,370	6,675,914	أسهم ملكية غير مسعرة
8,223,338	8,275,159	
2011	2012	إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي :
9,081,204	8,223,338	الرصيد في بداية السنة
1,573,316	1,031,249	الإضافات
(1,371,911)	(926,046)	الإستيعادات
(456,649)	389,765	التغيرات في القيمة العادلة
(602,622)	(443,147)	خسائر الإنخفاض في القيمة
8,223,338	8,275,159	الرصيد في نهاية السنة

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك.م (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مقومة بالعملات التالية :

	2011	2012	العملة
	6,023,938	5,843,898	دولار أمريكي
	2,191,892	2,420,617	دينار كويتي
	7,508	10,644	جنيه مصري
	8,223,338	8,275,159	

7 - استثمار في شركات زميلة

2011	2012	نسبة الملكية %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة الزميلة
		2011	2012			
7,110,225	10,389,013	27.67	27.67	العقارات	الكويت	شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك.م (مفصلة) (1)
-	-	40	40	تجارة عامة	الكويت	شركة ماس القابضة - ش.م.ك.م (مفصلة) (2)
7,110,225	10,389,013					

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2011	2012	
12,316,056	7,110,225	الرصيد في بداية السنة
(4,758,624)	2,738,795	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(47,207)	539,993	التغير في الدخل الشامل الأخر لشركات زميلة
(400,000)	-	توزيعات نقدية مستلمة من شركة زميلة
7,110,225	10,389,013	الرصيد في نهاية السنة

1- بلغت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت للمشاريع العقارية - ش.م.ك.م. كما في 31 ديسمبر 2012 5,791,126 دينار كويتي (2011 - 2,049,168 دينار كويتي).

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8- استثمار في شركة محاصة
إن الاستثمار في شركة محاصة يتكون من الآتي:

		نسبة الملكية %		بلد التأسيس الكويت	إسم الشركة المحاصة قطاف - شركة محاصة
2011	2012	2011	2012		
1,728,669	1,852,158	17.15	17.15		

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2011	2012	
1,886,878	1,728,669	الرصيد في بداية السنة
(144,429)	107,372	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(13,780)	16,117	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
1,728,669	1,852,158	الرصيد في نهاية السنة

شركة صكوك القابضة – ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9 - عقار استثماري تحت التطوير

يمثل العقار الاستثماري تحت التطوير فندق تحت التطوير في منطقة السالمية – دولة الكويت .

2011	2012	
13,401,456	13,642,357	الرصيد في بداية السنة
-	2,494,245	إضافات نتيجة لإعادة هيكلة المجموعة (إيضاح 2)
3,009,590	6,787,744	إضافات خلال السنة
(437,308)	-	أتعاب إدارة ملغاة (إيضاح 24)
(2,331,381)	(315,727)	التغير في القيمة العادلة
13,642,357	22,608,619	الرصيد في نهاية السنة

تمت رسملة تكاليف إقراض بمبلغ 863,960 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (2011) - 277,341 دينار كويتي .

إن العقار الاستثماري تحت التطوير مرهون مقابل مستحق إلى مؤسسة مالية (إيضاح 10) .

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تحت التطوير كما في 31 ديسمبر 2012، بناء على أقل قيمة من ثلاثة مقيمين مستقلين . قامت إدارة المجموعة بتطبيق تعليمات هيئة أسواق المال الصادرة في تاريخ 23 يوليو 2012 ، بشأن تقييم العقارات الاستثمارية .

10 - مستحق إلى مؤسسة مالية

تمثل المستحق إلى مؤسسة مالية في عقد تمويل من قبل مؤسسة مالية إسلامية محلية (طرف ذي صلة) ويتحمل أعباء سنوية بمعدل 7.564% ومضمون بعقار استثماري تحت التطوير (إيضاح 9) .

11 - دائنو مبيعات

يتمثل رصيد دائنو مبيعات في دفعات مستلمة من شركات تمويل إسلامية – أطراف ذات صلة ويتحمل أعباء سنوية تتراوح بين 4.5% إلى 7% (2011 – 5.5% إلى 8%).

2011	2012	
6,671,840	8,070,767	دائنو مبيعات
(97,685)	(283,521)	مصاريف مؤجلة
6,574,155	7,787,246	

12 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2011	2012	
550,262	632,993	مستحق إلى مقاولين
506,499	1,021,294	محجوز ضمان
46,435	64,505	إجازات موظفين مستحقة
30,735	16,623	مصاريف أخرى مستحقة
16,757	16,397	توزيعات مستحقة
-	17,236	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
100,513	121,219	دائنون آخرون
1,251,201	1,925,267	

13 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2011	2012	
98,529	91,260	الرصيد في بداية السنة
33,056	30,921	المحمل على السنة
(40,325)	(4,903)	المنفوع خلال السنة
91,260	117,278	الرصيد في نهاية السنة



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		14 - رأس المال
		بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع 53,800,000 دينار كويتي (2011 - 100,000,000 دينار كويتي) يتكون من 538,000 سهم (2011 - 1,000,000,000 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية (إيضاح 32).
		15 - علاوة الإصدار
		تمثل الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة (إيضاح 32).
		16 - احتياطي 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.
		17 - 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.
		18 - أسهم خزنة
2011	2012	عدد الأسهم
-	19,500,152	النسبة إلى الأسهم المدفوعة
-	3.6%	القيمة السوقية (دينار كويتي)
-	1,794,000	التكلفة (دينار كويتي)
-	1,769,871	
		19 - إيرادات تشغيل أخرى
2011	2012	ربح من الأنشطة التمويلية
81,215	33,627	إيرادات أتعاب إدارة
290,254	203,103	مصاريف إدارية أخرى
159,609	39,794	
531,078	276,524	
		20 - مصاريف عمومية وإدارية
2011	2012	الرواتب والأجور
293,811	315,741	بدلات وفوائد أخرى للموظفين
155,329	164,457	أخرى
379,090	310,878	
828,230	791,076	
		21 - صافي مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
2011	2012	مخصص مدينون تجاريون
500,000	-	مخصص للمستحق من أطراف ذات صلة
781,611	500,000	مخصص لم يعد له ضرورة إلى مستحق من أطراف ذات صلة
-	(61,100)	
1,281,611	438,900	
		22 - صافي خسائر الاستثمارات
2011	2012	توزيعات نقدية
20,128	58,837	أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
232,734	108,968	خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(602,622)	(443,147)	
(349,760)	(275,342)	

شركة صكوك القابضة – ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

23 - مخصص استثمارات في وكالة لم يعد له ضرورة
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، استلمت المجموعة مبلغ 1,827,994 دينار كويتي نقداً ومبلغ 1,711,733 دينار كويتي عيني (ملكية مشتركة في أراضي) كتسوية نهائية لاستثمار في وكالة بمبلغ 3,539,727 دينار كويتي، حيث تم تكوين مخصص بالكامل في سنوات سابقة للوكالة الاستثمارية .
بناءً على قرار الملاك لبيع الأراضي تم المحاسبة عن المالك المشترك في الأراضي كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع . إن القيمة العادلة لحصة المجموعة في الأراضي المشتركة كما في 31 ديسمبر 2012 1,801,931 دينار كويتي.

24 - أتعاب إدارة ملغاة
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، بناءً على إجتماع مجلس إدارة شركة بيت الأعمار الخليجي للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة) المنعقد بتاريخ 28 ديسمبر 2011 تم الموافقة على إلغاء عقد أتعاب إدارة مشروع بين الشركة التابعة وشركة محاصة مشروع فندق السالمية ، قامت الشركة التابعة باحتساب 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 المحسبة 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 الحصاص غير المسيطره.

25 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم وبعد خصم حصتها من أرباح شركات مساهمة تابعة وزميلة والمحول إلى الاحتياطي الاجباري .

26 - حصة الزكاة
يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة المجمع بعد خصم حصتها في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة الغير مجمعة الخاضعة لنفس القانون وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة الخاضعة لنفس القانون وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية الخاضعة لنفس القانون طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب الزكاة لعدم وجود ربح تحسب الزكاة على أساسه .

27 - ضريبة دعم العمالة الوطنية
يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة المجمع بعد خصم حصتها في أرباح الشركات الزميلة والتابعة غير المجمعة المدرجة الخاضعة لنفس القانون وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة الخاضعة لنفس القانون وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة الخاضعة لنفس القانون طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له . لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية لعدم وجود ربح تحسب ضريبة دعم العمالة الوطنية على أساسه .

28 - ربحية (خسارة) السهم
إن المعلومات الضرورية لإحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة هي كما يلي:

2011	2012	
(10,170,323)	5,337,445	صافي ربح (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
أسهم	أسهم	
538,000,000	538,000,000	عدد الأسهم في بداية السنة
-	(461,755)	يخصم : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزنة
538,000,000	537,538,245	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	
(18.90)	9.93	ربحية (خسارة) السهم

تم تعديل خسارة السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 ، نتيجة لتخفيض رأس المال (إيضاح 32) .



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

29 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد في الصندوق ولدى البنوك، ودائع مضاربة، المدنين، المستحق من أطراف ذات صلة، استثمارات متاحة للبيع، مستحق إلى مؤسسة مالية، دانتو مراهجات، الدائنين ومستحق إلى أطراف ذات صلة. ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه:

أ - مخاطر معدل العائد

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغييرات في القيمة نتيجة التغييرات 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 مسبياً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد لدى البنوك، ودايع مضاربة، المدنين ومستحق من أطراف ذات صلة. إن النقد لدى البنوك ودايع 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 ودايع مضاربة، المدنين والمستحق 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 استخدامها 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.

يظهر البيان التالي حساسية التغيير المحتمل المعقول في سعر صرف العملات الأجنبية الدينار الكويتي.

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل المجموع	الأثر على بيان الدخل المجموع
2012			
دولار أمريكي	±5%	± 2,019,531	± 102,795
درهم إماراتي	±5%	± 475	-
ريال سعودي	±5%	± 6	-
ريال قطري	±5%	± 88	-
2011			
دولار أمريكي	±5%	± 2,028,758	± 96,491
درهم إماراتي	±5%	± 424	-
ريال سعودي	±5%	± 136	-
ريال قطري	±5%	± 9	-

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

2012

المطلوبات المالية	شهر	1 إلى 3 شهور	3 إلى 12 شهر	من سنة إلى 3 سنوات	المجموع
مستحق إلى مؤسسة مالية	-	-	2,640,000	10,796,301	13,436,301
دانتو مراهجات	425,753	1,277,260	2,904,887	3,179,346	7,787,246
دائون وارصدة دائلة أخرى	-	83,507	820,466	1,021,294	1,925,267
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	1,320,555	-	1,320,555
المجموع	425,753	1,360,767	7,685,908	14,996,941	24,469,369

شركة صكوك القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011					المطلوبات المالية
المجموع	من سنة إلى 3 سنوات	3 إلى 12 شهر	1 إلى 3 شهور	شهر	مستحق إلى مؤسسة مالية
4,627,513	4,627,513	-	-	-	دائرو مراهبات
6,574,155	-	345,845	2,352,687	3,875,623	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,251,201	506,499	46,435	648,356	49,911	مستحق إلى أطراف ذات صلة
514,870	-	514,870	-	-	المجموع
12,967,739	5,134,012	907,150	3,001,043	3,925,534	

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 2012 :

2011		2012		مؤشر السوق
الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل الشامل المجمع	التغير في سعر أدوات الملكية %	سوق الكويت للأوراق المالية
64,051 ±	5±	79,959 ±	5±	

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 معابنتها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (مشتقة من الاسعار) (المستوى الثاني) .
- المدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لم تعتمد على معابنتها من خلال السوق (مدخلات غير معابنة) (المستوى الثالث) .

إن الجدول التالي يبين موجودات والتزامات المجموعة مقاسا بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2012 :

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	استثمارات متاحة للبيع
8,275,159	6,675,914	-	1,599,245	2012
8,223,338	6,942,370	-	1,280,968	2011

إن القيمة العادلة للأدوات المالية في السوق النشط مبنية على أسعار السوق في نهاية فترة التقرير . يكون السوق نشط إذا كانت الأسعار متاحة ومنتظمة من خلال التداول أو السمسار أو المجموعة الصناعية أو خدمات التسعير أو الجهات الرقابية ، وهذه الأسعار تمثل العمليات الحقيقية والمنتظمة في نفس معاملات السوق . إن أسعار السوق المستخدمة للموجودات المالية تعتمد على آخر أمر 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 أساليب تقييم. إن هذه الأساليب تستخدم معلومات السوق المعينة والمتاحة ويمكن الإعتماد عليها كتقديرات خاصة بالمجموعة، إذا كانت جميع المدخلات المطلوبه لتحديد القيمة العادلة متاحة ، فإن هذه الأدوات تدخل ضمن المستوى الثاني .

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

إن اساليب التقييم التي تستخدم لتقييم الأدوات المالية تتضمن :

- أسعار السوق ، أو الاسعار المتداولة لمثل الأدوات المالية
- أساليب اخرى ، كتحويل التدفقات النقدية المخصومة وصافي قيمة الموجودات ، والتي تستخدم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتبقية .



شركة صكوك القابضة - ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30- 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 إلى رأس المال المعدل، الذي يمثل إجمالي الدين مقسوماً على رأس المال، يتم احتساب إجمالي الدين كإجمالي الإقتراض (متضمناً القروض القصيرة والطويلة الأجل كما تم توضيحها في بيان المركز المالي المجمع) ناقصاً نقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي رأس المال كحقوق الملكية والتي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

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

2011	2012	
4,627,513	13,436,301	مستحق إلى مؤسسة مالية
6,574,155	7,787,246	دائنو مرابحات
11,201,668	21,223,547	
		يخصم:
(948,639)	(1,539,866)	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(350,000)	-	ودائع مضاربة
9,903,029	19,683,681	صافي الديون
53,390,120	57,800,910	مجموع حقوق الملكية
63,293,149	77,484,591	إجمالي الموارد المالية
%15.65	%25.40	نسبة الدين إلى رأس المال

31 - التزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة إلتزامات رأسمالية متعلق بمصاريف رأسمالية مستقبلية لإنشاء فندق، كما يلي:

2011	2012	
4,355,705	2,456,712	إلتزامات رأسمالية

شركة صكوك القابضة – ش.م.ك (قابضة) وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- 32 - الجمعية العمومية العادية وغير العادية
 اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 ، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين .
- أقرت الجمعية العمومية للمساهمين في إجتماعها المنعقد بتاريخ 19 يوليو 2012، عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.
- كما أقرت الجمعية العمومية العادية وغير العادية في إجتماعها المنعقد بتاريخ 5 أغسطس 2012، إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 68,158,212 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 من الحسابات التالية :
- مبلغ 2,229,106 دينار كويتي من الإحتياطي الإختياري.
 - مبلغ 2,229,106 دينار كويتي من الإحتياطي الإجباري.
 - مبلغ 17,500,000 دينار كويتي من علاوة الاصدار.
 - مبلغ 46,200,000 دينار كويتي من رأس المال .
- وعليه تم تخفيض رأس المال المصرح والمصدر والمنفوع من 100,000,000 دينار كويتي إلى 53,800,000 دينار كويتي، يتكون من 538,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد.
- إن التعديلات السابقة قد تم التأشير عليها في السجل التجاري تحت رقم 74323 بتاريخ 30 سبتمبر 2012.