



أجـيال
العقارية
الترفيهية

AJIAL
real estate
& entertainment

2011

التـرة رـالـسـنـوي



المحتويات

- مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- كلمة رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
- تقرير مراقبي الحسابات
- بيان الدخل المجمع
- الميزانية العمومية المجمعة
- بيان التدفقات النقدية المجمع
- بيانات التغيرات في حقوق الملكية المجمع
- إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



مجلس الإدارة
والإدارة
التنفيذية





مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد / خالد عثمان العثمان

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / بدر جاسم السميط

عضو مجلس إدارة

السيد / وليد عبد اللطيف النصف

عضو مجلس إدارة

السيد / بدر يوسف السلحمان

عضو مجلس إدارة

الشيخ / علي العبد الله الخليفة الصباح

الإدارة التنفيذية

نائب المدير العام

السيد / عبد العزيز عبد الله الحميضي

المدير المالي

السيد / محمد محجوب القاضي

مراقبو الحسابات

من العيبان والعصيمي وشركاهم /

وليد عبد الله العصيمي

عضو في إرنست أند يونغ

Rodi الشرق الأوسط

علي عبد الرحمن الحساوي

برقان - محاسبون عالميون





كلمة رئيس
مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



كلمة الرئيس

حضرات السادة / مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية

يسرني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نقدم لكم التقرير السنوي لشركة "أجيال العقارية الترفيهية" لعام 2011، والذي نوجز فيه أعمال وإنجازات الشركة خلال العام المنصرم.

وإذا استعرضنا ما تحقق خلال السنة المالية المنتهية في 2011/12/31 في مشاريع الشركة، نرى ان سير العمل في مشروع الحمراء تطور بشكل ملحوظ، وفيما يلي ملخص لتطور مشاريع الشركة:

مشروع الحمراء:

وفي خطوة ونقل مهمة في اكمال مشروع الحمراء والاستعداد لتشغيله، وبعد جهود سبقة مع الزمن، تم توصيل التيار الكهربائي إلى المشروع بطاقة (MVA 32) في شهر أكتوبر 2011، مما جعلنا نستعد لقراب افتتاح المشروع من عدة نواحي، وبالفعل في تاريخ 2011/11/11 احتفل برج الحمراء ناطحة السحاب الأولى في الكويت بإكتماله والذي زين سماء دولة الكويت بإضاءته المدهشة التي كانت من قبل شركة (جراندر) التي قامت بعمل مميز وأعطتنا من لمستها المحترفة وشاركتنا في هذا الحدث المميز والذي استطاع الجميع مشاهدته كون البرج الأعلى في الكويت.

وقد كان الربع الأخير من عام 2011 مليء بالتطورات، فقد قامت الشركة بكامل التجهيزات في مركز التسوق والاستعدادات قبل الافتتاح بأشهر ليكون هذا اليوم مميز كونه الأول في الكويت، من خلال التجهيزات والترتيبات لإدارة المرافق والعمليات من قبل الشركة لتغطية كل من الصيانة والسلامة والحراسة وغيرها من الإلتزامات المهمة. ففي تاريخ 2011/12/13 تم افتتاح أول محل في مركز التسوق هيرمس، الذي يعد أكبر محلاته في الشرق الأوسط، وكان هذا اليوم مميّزا في حضور كبار الشخصيات الضيوف الكرام الذين استمتعوا بالمفاجآت والعروض المدهشة التي تم إلتقاط بعض منها من قبل الصحافة المحلية والعالمية وقد تم افتتاح المحل من قبل ملك شركة المانع.

وتستعد الشركة لإفتتاح المشروع بعد أن تم بحمدالله تأجير 84% من محلات مركز التسوق والذي يضم الماركات العالمية والمقاهي العالمية. ورغم الظروف الاقتصادية القائمة تم اتمام انشاء البرج بأكمله وجاري متابعة عملية التأجير بطوابق المكاتب.

وعليه سيتم افتتاح أول ناطحة سحاب في الكويت خلال عام 2012 التي استغرقت مدة بنائها ستة سنوات بعمل وجهد متواصل لإنجاز برج الحمراء وبارتفاع يصل الي (414) متر والذي يعتبر ميزة لهذا البرج.

مشروع الأندلس:

سيتم إنشاء "مشروع الأندلس" على مساحة تقدر بـ 10,356 متراً مربعاً، بمساحة بناء إجمالية 92,500 متراً مربعاً، حيث أن طريقة البناء تعتمد على تصميم بيئي متطور يضيف الرقي إلى المنطقة بأكملها وتتلائم مع تغير نمط الحياة وازدياد وعي المستهلكين.

ونظرا للآزمة الاقتصادية العالمية، فقد قررت الشركة تأجيل أعمال الإنشاء لحين الحصول على التمويل المطلوب لإنشاء المشروع بصورة مجدية، علما بأنه قد تم استكمال 80% من أعمال التصميم.

هذا وسوف يضيف "مشروع الأندلس" رصيда من الانجازات المميزة المشهورة التي تعتبر حافزا قويا للنظر إلى مستقبل الكويت بتفاؤل بارز.

مجمع أجيال:

يعتبر مجمع اجيال التجاري من المجمعات الرائدة والمميزة في منطقة الفحيحيل فله الحمد فإنه يعمل بصورة جيدة جدا ، حيث أن نسبة الإشغال فيه تصل الى 96% من المساحات التجارية.

حضرات السادة/ المساهمين

إن الميزانية العمومية لشركة أجيال العقارية الترفيهية تشير بجلاء إلى الوضع المالي المجمع للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31 للشركة الأم "أجيال" وشركتيها التابعتين (شركة الحمراء العقارية وشركة الحمراء للسينما)، إذ دُمجت ميزانيات الشركات الثلاث، وأظهرت نتيجة الدمج خسارة قدرها 2,425,708 ديناراً كويتيياً، في حين بلغت المصاريف الإدارية والعمومية 606,248 ديناراً كويتيياً ، فيما بلغت الخسارة الصافية الخاصة بمساهمي الشركة الأم 3,083,855 ديناراً كويتيياً وبلغت خسارة السهم 17.58 فلس للسهم الواحد. وقد قرر مجلس الإدارة التوصية إلى الجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح على المساهمين عن عام 2011.

وقد أظهرت الميزانية العمومية الممّعة نمواً في الموجودات بنسبة 6.74% من 309,718,878 ديناراً كويتيياً عام 2010 إلى 330,608,712 ديناراً كويتيياً عام 2011 ، وارتفاعاً في قيمة حقوق المساهمين بنسبة 11.25% من 187,000,293 ديناراً كويتيياً عام 2010 إلى 208,044,906 ديناراً كويتيياً عام 2011.

ختاماً أعتنم الفرصة لتوجيه الشكر إلى جميع المساهمين وكافة الداعمين لهذه الشركة العريقة، كذلك إلى الإداريين وشركائنا التجاريين والقيمين على المشاريع، وجميع العاملين في الشركة، وإلى كل من ساهم في إعداد هذا التقرير، على ما بذلوه من جهود كبيرة ودعم فعّال خلال الأزمة المالية العالمية، ومع كل التفاؤل بأن تكون الأرباح أفضل في سنة 2012، حيث أننا كلنا أمل بأن هذه التطورات الظرفية لا تتغير من عمل شركة أجيال وبدء خطة التنمية، ولا يسعنا إلا أن نتطلع بأمل واعد نحو المستقبل الذي سوف يكون مليئاً بالإنجازات. ونحن نتطلع إلى الأعوام المقبلة بأمل تحسّن الأوضاع المالية والإقتصادية العالمية والحالية، من أجل تقديم مادة مختلفة متميزة لأهلنا وشعبنا في الكويت.

مع دائم التوفيق واستمرارية النجاح،،،

خالد عثمان العثمان
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



تقرير مراقبي الحسابات





Rödl
Middle East
بسرطان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

الميمان والمصينوي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18-21
شارع أحمد الجابر
هاتف: 22955000/22452880
فاكس: 22456419
kuwait@kyw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى حضرات السادة مساهمي
شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة)

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2011 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من أخطاء مادية.

يشتمل التدقيق على تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات التي تتضمنها البيانات المالية المجمعة. تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير مراقبي الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت تلك الأخطاء بسبب الغش أو الخطأ. عند تقييم هذه المخاطر، يأخذ مراقبو الحسابات في الاعتبار أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد الشركة للبيانات المالية المجمعة والعرض العادل لها، وذلك من أجل وضع إجراءات تدقيق تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض التعمير عن رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية للشركة. ويشتمل التدقيق أيضاً على تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة وصحة التفسيرات المحاسبية الهامة التي أجرتها الإدارة، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

Rödl
Middle East
برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

شركة أجيال العقارية الترفيحية وشركاؤها
إرنست ويونغ

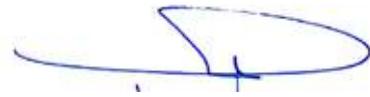
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
إلى حضرات السادة مساهمي
شركة أجيال العقارية الترفيحية ش.م.ك. (مقفلة) (نتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة منقحة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (1) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون



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

31 مارس 2012

الكويت

بيان الدخل المجموع - لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(معاد/درجتها)* 2010	2011	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,411,264	1,485,134	إيرادات التأجير
(510,912)	(578,338)	مصروفات تشغيل عقارات
900,352	906,796	صافي إيرادات التأجير
(23,775,894)	3,082,377	6 التغير في القيمة الدفترية لعقارات استثمارية
(23,775,894)	3,082,377	صافي الأرباح (الخسائر) من عقارات استثمارية
(394,028)	(3,851,895)	خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
305,041	(159,396)	(خسائر) أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(279,068)	(1,846,483)	7 خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(2,724)	.	حصة في نتائج شركة زميلة
200,417	286,102	إيرادات توزيعات أرباح
(170,362)	(5,571,672)	صافي خسائر الاستثمار
(531,560)	(606,248)	مصروفات إدارية
(23,577,464)	(2,188,747)	خسائر التشغيل
852,747	322,931	إيرادات فوائد
36,234	20,893	إيرادات أخرى
(555,646)	(580,785)	تكاليف تمويل
(23,244,129)	(2,425,708)	خسارة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(1,580)	.	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(64)	.	ضريبة دعم العمالة الوطنية
.	.	الزكاة
(5,000)	.	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(23,250,773)	(2,425,708)	خسارة السنة
(11,025,266)	(3,083,855)	الخاصة بـ : مساهمي الشركة الأم
(12,225,507)	658,147	الحصص غير المسيطرة
(23,250,773)	(2,425,708)	
(62.84) فلس	(17.58) فلس	5 خسارة السهم الأساسية والمخفضة للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

* إن بعض الأرقام المدرجة في هذا البيان لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة لسنة 2010 وتعكس التعديلات التي تم إجرائها كما هو مبين في إيضاح 4.

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاح	
(23,250,773)	(2,425,708)		خسارة السنة
			خسائر شاملة أخرى:
(281,030)	(2,241,771)		موجودات مالية منحة للبيع:
49,068	1,846,483	7	صافي التغير في القيمة العادلة
(231,962)	(395,288)		خسائر انخفاض القيمة محولة إلى بيان الدخل المجموع
(23,482,735)	(2,820,996)		إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
			إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
			الخاصة بـ:
(11,257,228)	(3,479,143)		مساهمي الشركة الأم
(12,225,507)	658,147		الحصص غير المسيطرة
(23,482,735)	(2,820,996)		

* إن بعض الأرقام المدرجة في هذا البيان لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة لسنة 2010 وتعكس التعديلات التي تم إجرائها كما هو مبين في إيضاح 4.

بيان المركز المالي المجموع - في 31 ديسمبر 2011

(معايير إدارتها)* في 1 يناير 2010 دينار كويتي	(معايير إدارتها)* 2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
16,372	8,914	151,136	عقار ومعدات
258,441,203	273,905,069	303,488,573	6 عقارات استثمارية
9,356,571	8,845,541	6,603,770	7 موجودات مالية متاحة للبيع
<u>267,814,146</u>	<u>282,759,524</u>	<u>310,243,479</u>	
			موجودات متداولة
9,224,802	8,739,792	4,871,929	8 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,071,287	811,018	674,077	مدينون ومدفوعات مقبلة
13,773,129	17,408,544	14,819,227	9 أرصدة لدى البنوك وتقدم
<u>25,069,218</u>	<u>26,959,354</u>	<u>20,365,233</u>	
<u>292,883,364</u>	<u>309,718,878</u>	<u>330,608,712</u>	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
17,640,000	17,640,000	17,640,000	10 رأس المال
12,220,000	5,199,430	5,199,430	10 علاوة إصدار أسهم
2,562,298	2,562,298	2,562,298	11 فائض رأس المال
3,187,565	4,871	4,871	12 احتياطي قانوني
37,843,773	26,305,024	21,428,907	13 احتياطيات أخرى
627,250	395,288	-	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
68,774,961	71,135,653	68,051,798	أرباح مترجمة
(319,250)	(319,250)	(319,250)	14 أسهم خزينة
<u>142,536,597</u>	<u>122,923,314</u>	<u>114,568,054</u>	
51,946,431	64,076,979	93,476,852	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>194,483,028</u>	<u>187,000,293</u>	<u>208,044,906</u>	الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة
64,500,000	84,500,000	87,000,000	16 قروض لأجل
5,002,579	6,352,632	3,677,607	17 محتجزات دائنة
407,961	554,062	644,583	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>69,910,540</u>	<u>91,406,694</u>	<u>91,322,190</u>	
			مطلوبات متداولة
14,782,883	9,921,167	8,949,673	9 حسابات مكشوفة لدى البنوك
5,966,140	10,237,681	9,915,200	16 قروض لأجل
7,740,773	11,153,043	12,376,743	17 دائنون ومصروفات مستحقة
<u>28,489,796</u>	<u>31,311,891</u>	<u>31,241,616</u>	
<u>98,400,336</u>	<u>122,718,585</u>	<u>122,563,806</u>	
<u>292,883,364</u>	<u>309,718,878</u>	<u>330,608,712</u>	

* إن بعض الأرقام المدرجة في هذا البيان لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة للسنتين 2010 و2009 وتعكس التعديلات التي تم إجرائها كما هو مبين في إيضاح 4.

بدر جاسم السميح
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد عثمان عبد الوهاب العثمان
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إن الأيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	التغيرات										
	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	أسهم خريته	احتفاظ بها	أرباح	التجزئة الدائنة	احتياطيات أخرى	احتياطي قانوني	شأنش رأس المال	إصدار أسهم	رأس المال
86,191,109	25,825,173	60,365,936	(319,250)	(13,395,700)	627,250	37,843,773	3,187,565	2,562,298	12,220,000	17,640,000	الرصيد في 1 يناير 2010 (كما هو مطرح سابقاً)
108,291,919	26,121,258	82,170,661	-	82,170,661	-	-	-	-	-	-	تأثير التغير في السياسة المحاسبية (إيضاح 4)
194,483,028	51,946,431	142,536,597	(319,250)	68,774,961	627,250	37,843,773	3,187,565	2,562,298	12,220,000	17,640,000	الرصيد في 1 يناير 2010 /معد/إيراجه
(23,250,773)	(12,225,507)	(11,025,266)	-	(11,025,266)	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة /معد/إيراجه
(231,962)	-	(231,962)	-	-	(231,962)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(23,482,735)	(12,225,507)	(11,257,228)	-	(11,025,266)	(231,962)	-	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
-	-	-	-	13,395,700	-	(3,187,565)	(3,187,565)	-	(7,020,570)	-	مقاصة الخسائر المترجمة
-	-	-	-	(9,742)	-	4,871	4,871	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
16,000,000	16,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إصدار رأسمال من قبل شركة تابعة
-	8,356,055	(8,356,055)	-	-	-	(8,356,055)	-	-	-	-	تأثير التغير في الملكية في شركة تابعة (إيضاح 15)
187,090,293	64,076,979	122,923,314	(319,250)	71,135,653	395,288	26,305,024	4,871	2,562,298	5,199,430	17,640,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2010 /معد/إيراجه
187,000,293	64,076,979	122,923,314	(319,250)	71,135,653	395,288	26,305,024	4,871	2,562,298	5,199,430	17,640,000	الرصيد في 1 ديسمبر 2010 /معد/إيراجه
(2,425,708)	658,147	(3,083,855)	-	(3,083,855)	-	-	-	-	-	-	خسارة) ربح السنة
(395,288)	-	(395,288)	-	-	(395,288)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(2,820,996)	658,147	(3,479,143)	-	(3,083,855)	(395,288)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة للسنة
23,865,609	23,865,609	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إصدار رأسمال من قبل شركة تابعة
-	4,876,117	(4,876,117)	-	-	-	(4,876,117)	-	-	-	-	تأثير التغير في الملكية في شركة تابعة (إيضاح 15)
208,044,906	93,476,852	114,568,054	(319,250)	68,051,798	-	21,428,907	4,871	2,562,298	5,199,430	17,640,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2011

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 22 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(معايير إرجعها)* 2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة العمليات
(23,250,773)	(2,425,708)		خسارة السنة
23,775,894	(3,082,377)	6	تعديلات غير نقدية لمطابقة خسارة السنة بصافي التدفقات النقدية: التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
394,028	3,851,895		خسائر (أرباح) محققة من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(305,041)	159,396	7	خسارة انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع حصصة في نتائج شركة زميلة
279,068	1,846,483		إيرادات توزيعات أرباح
2,724	-		إيرادات فوائد
(200,417)	(286,102)		تكاليف تمويل
(852,747)	(322,931)		استهلاك
555,646	580,785		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
6,644	3,955		
151,344	120,547		
556,370	445,943		
1,257,545	136,941		تعديلات رأس المال العامل: مدينون ومدفوعات متقدما موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (بإضافي)
396,023	(143,428)		دائنون ومصرفات مستحقة
3,428,707	(2,948,448)		
5,638,645	(2,508,992)		النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
(5,243)	(30,026)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
5,633,402	(2,539,018)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة العمليات
-	(146,177)		أنشطة الاستثمار
(37,333,236)	(25,065,935)		شراء أثاث ومعدات
(1,450,000)	(500,000)		إضافات إلى عقارات استثمارية
200,417	286,102		ودائع لأجل
296,276	322,931		توزيعات أرباح مستظمة
(38,286,543)	(25,103,079)		فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(15,623)	-		أنشطة التمويل
24,271,541	2,177,519		توزيعات أرباح مدفوعة
(555,646)	(518,854)		صافي الحركة في القروض لأجل
16,000,000	23,865,609		تكاليف تمويل مدفوعة
39,700,272	25,524,274		إصدار رأس المال من قبل شركة تابعة
7,047,131	(2,117,823)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(13,009,754)	(5,962,623)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
(5,962,623)	(8,080,446)	9	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

* إن بعض الأرقام المدرجة في هذا البيان لا تتوافق مع البيانات المالية المجمعة لسنة 2010 وتمكس التعديلات التي تم إجرائها كما هو مبين في إيضاح 4.



إيضاحات حول
البيانات المالية
المجموعة



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

1- معلومات حول الشركة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996 وتعمل في أنشطة العقارات والمقاولات والأنشطة الترفيهية، بما فيها كافة أنشطة المناجزة في العقارات والتي تتضمن تأجير وشراء وبيع الأراضي والمباني.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك. وشركاتها التابعة (بإشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وفقاً لقرار مجلس الإدارة في 31 مارس 2012. إن الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

لقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2010 من قبل المساهمين خلال الجمعية العمومية المنعقدة في 16 مارس 2011.

يقع مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل في مبنى سوق الصفاة، الدور الثاني، مكتب رقم 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب. 22448 الصفاة 13085 الكويت. إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن تفاصيل الشركات التابعة مبين في إيضاح 15.

2.1 أساس الإعداد

بيان الالتزام

تعد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة.

أساس الإعداد

تعد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية المعدلة لتشمل إعادة تقييم العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المتاحة للبيع والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً للقيمة العادلة.

العملة الرئيسية وعملة العرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

2.2 أساس التجميع

تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2011.

يتم تجميع الشركات التابعة بصورة كاملة من تاريخ الحيازة وهو يمثل بداية السيطرة للمجموعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة. تعد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس فترة تقرير الشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية موحدة. يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على أساس كل بند على حدة من خلال إضافة البنود المماثلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. يتم عند التجميع استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات فيما بين شركات المجموعة وتوزيعات الأرباح بالكامل.

تتعلق الخسائر في الشركة التابعة بالحصص غير المسيطرة حتى لو أدت إلى رصيد عجز.

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

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

2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة باستثناء المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعملة التالية:

- معيار المحاسبة الدولي 24/إفصاحات الطرف ذي علاقة (تعديل) يسري في 1 يناير 2011
- معيار المحاسبة الدولي 32/الأدوات المالية: العرض (تعديل) يسري في 1 فبراير 2010

إن تطبيق المعايير أو التفسيرات مبين أدناه:

معيار المحاسبة الدولي 24 المعاملات مع طرف ذي علاقة (تعديل)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار المحاسبة الدولي 24 والذي يوضح تعريف الطرف ذي علاقة. تركز التعريفات الجديدة على الرؤية المتماثلة لمعاملات الطرف ذي علاقة كما يبين الظروف التي يمكن فيها للموظفين وموظفي الإدارة العليا أن يؤثروا على علاقة الطرف ذي علاقة بالمنشأة. إن تطبيق التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية العرض (تعديل)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً ينقح تعريف الالتزام المالي في معيار المحاسبة الدولي رقم 32. ليمنح المنشأة تصنيف حقوق الإصدار وبعض الخيارات أو الكفالات كأدوات حقوق ملكية. ويسري التعديل في الحالات التي يتم إعطاء الحقوق حسب الحصة إلى كافة المالكين الحاليين من نفس الفئة لأدوات حقوق الملكية غير المشتقة بالمنشأة، أو حيازة عدد ثابت من أدوات حقوق ملكية المنشأة مقابل مبلغ ثابت بأي عملة. إن تطبيق التعديل لم يكن له أي تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة حيث لا يوجد لدى المجموعة هذا النوع من الأدوات.

تحسينات المعايير الدولية للتقارير المالية

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية - الإفصاحات

كان الغرض من تعديل المعيار تبسيط الإفصاحات المقدمة من خلال تخفيض حجم الإفصاحات حول الضمان المحتفظ به وتحسين الإفصاحات من خلال طلب المعلومات النوعية لجعل المعلومات الكمية ضمن السياق.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية

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

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

2.4 معايير صادرة ولكن لم تنسر بعد

معايير صادرة ولكن لم تنسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة مبين أدناه. تعتزم المجموعة تطبيق هذه المعايير عند سريانها.

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

معييار المحاسبة الدولي 27: البيانات المالية المستقلة (كما هو معدل في 2011)
يسري هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. نتيجة لتطبيق كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 10 والمعييار الدولي للتقارير المالية 12 الجديدين، ما يتبقى من معيار المحاسبة الدولي 27 يقتصر على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المستقلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية مستقلة.

معييار المحاسبة الدولي 28 للاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة (كما هو معدل في 2011)
يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011. كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 11 والمعييار الدولي للتقارير المالية 12، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي 28 ليصبح معيار المحاسبة الدولي 28 *الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة* والذي يبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة.

المعييار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد
يسري التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011. يتطلب المعيار المعدل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار الاستبعاد حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المنشأة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. إن التعديل له تأثير على الإفصاحات فقط وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعييار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015. يعكس المعيار الدولي للتقارير المالية 9 عند إصداره المرحلة الأولى من مشروع مجلس معايير المحاسبة الدولية لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ويسري على تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 39. يقوم مجلس معايير المحاسبة الدولية في المراحل اللاحقة بمعالجة محاسبية التغطية وانخفاض قيمة الموجودات المالية. إن تطبيق المرحلة الأولى من المعيار الدولي للتقارير المالية 9 سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية للمجموعة ولكن ليس من المحتمل أن يكون له تأثير على تصنيف وقياس المطلوبات المالية للمجموعة. سوف تقوم المجموعة بتحديد التأثير فيما يتعلق بالمراحل الأخرى، عند الإصدار، لعرضها بصورة شاملة.

المعييار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل جزء من معيار المحاسبة الدولي 27 البيانات المالية المجمعة والمستقلة الذي يعالج المحاسبة عن البيانات المالية المجمعة. ويتضمن أيضاً الأمور التي تم إثارتها في لجنة التفسيرات الدائمة - 12 "التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة".

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

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013. يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 12 كافة الإفصاحات الموجودة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 27 التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة وكذلك كافة الإفصاحات المتضمنة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي 31 ومعيار المحاسبة 28. تتعلق هذه الإفصاحات بحصص المشاة في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت الهيكلية.

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

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات إلى الحد الذي يصبح فيه تدفق المرايا الاقتصادية للمجموعة محتملاً ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم ناقصاً الخصومات.

يجب الوفاء بمعايير التحقق المحددة التالية قبل تحقق الإيرادات:

إيرادات الإيجارات

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجارات الناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

إيرادات توزيعات الأرباح

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

إيرادات فوائد

تتحقق إيرادات الفوائد عند استحقاقها باستخدام طريق العائد الفعلي.

الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% للسنة وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس الإدارة الذي ينص على أنه يجب استبعاد التحويل إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة عند تحديد حصة المؤسسة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من الربح الخاضع للضريبة للسنة. وفقاً للقانون، تم خصم الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من ربح السنة للشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لعام 2007 يسري من 10 ديسمبر 2007.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقارات استثمارية

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بعقاراتها الاستثمارية من أسلوب التكلفة إلى أسلوب القيمة العادلة (إيضاح 4). وبالتالي، فإنه يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً بعد التسجيل المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ التقارير المالية. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل الشامل للسنة التي تنشأ فيها. يتم تحديد القيمة العادلة سنوياً من قبل مقيم خارجي معتمد مستقل من خلال تطبيق أساليب التقييم المقترحة من قبل لجنة معايير التقييم الدولية.

يتم عدم تحقق العقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي منحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الدخل الشامل المجمع في فترة الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقارات استثمارية إلى عقار يشغله مالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ تغيير الاستخدام. في حالة تحول العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة في "أثاث ومعدات" حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

رسملة تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل الذي يستغرق فترة أساسية من الوقت لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المعد له أو البيع كجزء من تكاليف الموجودات ذات الصلة. يتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في فترة حدوثها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

أثاث ومعدات

يسجل الأثاث والمعدات بالنكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل الذي ينطبق عليه والذي يبلغ خمس سنوات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال بند من بنود الأثاث والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للعنصر المستبدل أو المشطوب. ويتم فقط رسملة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية لبند العقار والمعدات المتعلقة بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

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

تتم مراجعة القيمة التخريبية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية وتعديلها على أساس مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

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

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل تقارير مالية لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت، فإذا ما توفر مثل هذا الدليل، فإن المبلغ الممكن استرداده يكون المبلغ الممكن استرداده للأصل حيث إنه قد تم إخراج آخر خسارة من انخفاض القيمة. في هذه الحالة، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى قيمته الممكن استردادها. إن مبلغ الزيادة لا يمكن أن يتجاوز القيمة الدفترية التي يتم تحديدها، بالضافي بعد الاستهلاك، فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة للأصل في سنوات سابقة. يسجل هذا العكس في بيان الدخل المجموع.

بعد هذا العكس، يتم تعديل مصروف الاستهلاك في السنوات المستقبلية لتوزيع القيمة الدفترية المعدلة للأصل، ناقصاً أي قيمة تخريبية، على أساس منظم، على مدى عمره الإنتاجي المتبقي.

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق

(1) الموجودات المالية

التحقق المبدئي والقياس

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

تدرج كافة الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زانداً التكاليف المتعلقة مباشرةً بالمعاملة باستثناء في حالة الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الأصل ضمن النطاق الزمني المحدد عموماً من خلال القوانين أو الأعراف السائدة في السوق (الطريقة المعتادة)، تدرج بتاريخ المناجزة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة النقد والنقد المتعاقد والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المتاحة للبيع. كما في 31 ديسمبر، لم يكن لدى المجموعة أي موجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو مشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأموال المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم النتحقق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

عدم التحقق

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

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل، أو
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل ولكن بالمقابل تتحمل التزام بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب " القبض والدفع"، وعندما إما (أ) قامت المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الهامة للأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الهامة للأصل ولكن حولت السيطرة على هذا الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل مخاطر ومزايا الهامة للأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتم تحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل. في هذه الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذات الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقارير مالية بإجراء تقييم لتحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. تنخفض قيمة أصل مالي أو مجموعة أصول مالية فقط إذا ما توفر دليل موضوعي على انخفاض القيمة كنتيجة لوقوع حدث واحد أو أكثر بعد القيد المبدئي للأصل ("حدث خسارة" منكبة) ويكون لحدث (أحداث) الخسارة تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية التي يمكن قياسها بصورة موثوق منها. قد يتضمن الدليل على انخفاض القيمة مؤشرات إلى مواجهة المقترض أو مجموعة المقترضين لصعوبة مالية كبيرة، أو تأخير في سداد الفوائد أو الدفعات الأصلية أو احتمال إشهار إفلاسهم أو الترتيبات المالية الأخرى وعندما تشير البيانات المعلنة إلى أن هناك نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المقدره مثل التغيرات في الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التأخير. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، تدرج خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع.

موجودات مدرجة بالتكلفة المطفأة

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقوم المجموعة أولاً بتقييم بصورة مستقلة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض جوهري في قيمة الموجودات المالية كل على حده، أو موجودات مالية مجتمعة ليست بصورة جوهرياً. إذا قررت المجموعة أنه لا يوجد دليل موضوعي على وجود انخفاض في أصل مادي تم تقييمه بصورة مستقلة، سواء كان بصورة جوهرياً أو لا، فإن المجموعة تدرج الأصل المالي ضمن مجموعة من الموجودات المالية التي تتميز بخصائص مخاطر ائتمانية مماثلة وتقوم بتقييمها بشكل مجمع لتحديد انخفاض القيمة. الموجودات المالية التي تم تقييمها لتحديد انخفاض قيمتها ووجد أن هناك خسارة انخفاض في القيمة أو ما زالت تحقق خسائر انخفاض القيمة لا تدرج ضمن التقييم المجمع لتحديد انخفاض القيمة.

إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود خسارة انخفاض القيمة، فإن قيمة الخسارة يتم قياسها بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل المادي والقيمة الحالية للتدفقات المالية المستقبلية المقدره (باستثناء الخسائر الائتمانية المستقبلية المتوقعة التي لم يتم تكديدها بعد).

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام بند انخفاض القيمة ويتم تسجيل قيمة خسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. يتم شطب المدينين مع المخصص المرتبط به عند عدم وجود احتمال استردادها في المستقبل مع تحقق كافة الضمانات أو تحويلها إلى المجموعة. في حالة زيادة أو نقص مبلغ المقدر لخسارة الانخفاض في القيمة، في سنة لاحقة، بسبب حدث وقع بعد تسجيل انخفاض القيمة، فإن يتم زيادة أو تخفيض خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً وذلك من خلال تعديل حساب المخصص.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(2) انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية المتاحة للبيع

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

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

بالنسبة لأدوات الدين المصنفة كمتاحة للبيع، يتم تقييم انخفاض القيمة استناداً إلى نفس المعايير بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. ولكن، يمثل المبلغ المسجل لانخفاض القيمة الخسائر المترتبة التي يتم قياسها بالفرق بين التكلفة المطفأة والقيمة العادلة الحالية، ناقصاً أي خسارة من انخفاض القيمة المسجلة سابقاً في بيان الدخل المجمع.

(3) المطلوبات المالية

التحقق المبدئي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 39، إما كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية في تغطية فعالة، متى كان ذلك مناسباً. تحدد الشركة الأم تصنيف المطلوبات المالية عند التحقق المبدئي.

تتحقق كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة القروض.

تتضمن المطلوبات المالية على المجموعة الدائنين دائني المحتجرات والقروض لأجل والحسابات المكشوفة لدى البنوك. في 31 ديسمبر، ليس لدى المجموعة أي مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو كمشتقات مصنفة كأدوات تغطية.

القياس اللاحق

يستند القياس اللاحق للمطلوبات المالية على تصنيفها كالتالي:

قروض والسلف

بعد التحقق المبدئي، تقاس القروض والسلف ذات الفائدة لاحقاً بالقيمة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تدرج الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق الالتزام المالي كذلك من خلال استخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلية. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الحسبان أي خصم أو علاوة من الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية. إن إطفاء معدل الفائدة الفعلية مخرج ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل.

الدائنين

يتم قيد الدائنين عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صمرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية - التحقق المبدئي والقياس اللاحق وعدم التحقق (تتمة)

(3) المطلوبات المالية

عدم التحقق

ولا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجموع.

(4) مقايضة الأدوات المالية

تتم المقايضة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حق قانوني حالي ملزم لمقايضة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في أن واحد.

(5) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

بالنسبة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشطة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. يمكن أن تتضمن هذه الأساليب:

- استخدام المعاملات الحديثة في السوق بشروط تجارية بحتة
- أو بالرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير
- أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى.

يتم عرض تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية والتفاصيل الإضافية عن كيفية قياسها في إيضاح 22.

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تحتسب المجموعة مخصصاً لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها الوافدين. إن استحقاق هذه المكافأة يستند عادةً إلى الراتب الأخير للموظفين وطول مدة خدمة الموظفين وإلى إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من رواتب الموظفين، إن التزامات الشركة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

معاملات المدفوعات بالأسهم

يستحق موظفو المجموعة (بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة) مكافآت في صورة معاملات مدفوعات بالأسهم حيث يقم الموظفون بخدمات مقابل أسهم أو حقوق في أسهم ("معاملات التسوية بالأسهم").

معاملات التسوية بالأسهم

تقاس تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الموظفين وفقاً لطريقة القيمة الفعلية. يتم تحديد التكلفة وفقاً لهذه الطريقة بمقارنة القيمة السوقية لأسهم الشركة الأم في تاريخ كل تقرير وفي تاريخ التسوية النهائية مع سعر الممارسة، وتدرج أي تغييرات في القيمة الفعلية ضمن بيان الدخل المجموع.

2.5 ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معاملات المدفوعات بالأسهم (تتمة)

معاملات التسوية بالأسهم (تتمة)

تتحقق تكلفة معاملات التسوية بالأسهم مع الزيادة المقابلة في حقوق الملكية على مدى الفترة التي يتم خلالها الوفاء بشروط الأداء والتي تنتهي بتاريخ ممارسة الموظفين لحقوقهم. تدرج المصروفات المترتبة المحققة لمعاملات التسوية بالأسهم بتاريخ كل تقرير إلى أن يعكس تاريخ الممارسة الحد الذي تنتهي عنده فترة الممارسة وعدد المكافآت كما يرى أعضاء مجلس إدارة المجموعة في ذلك التاريخ استناداً إلى أفضل تقدير متاح لعدد أدوات حقوق الملكية التي سيتم استحقاقها في النهاية، إن التحميل أو الإضايفي في بيان الدخل المجمع لرصيد فترة يمثل الحركة في المصروف المتراكم المسجل كما في بداية الفترة ونهايتها.

لا يتم تسجيل مصروف للمنح التي لم يتم استحقاقها بشكل نهائي، باستثناء المنح التي يكون استحقاقها مشروطاً بظروف السوق والتي يتم معاملتها كاستحقاق بغض النظر عن استيفاء شروط السوق أو عدم استيفائها على أن يتم استيفاء كافة شروط الأداء الأخرى.

عند تعديل فترات منحة التسوية بالأسهم، فإن الحد الأدنى للمصروف المدرج يمثل المصروف في حالة عدم تعديل الفترات. ويتم تسجيل مصروف إضافي لأي تعديل، الذي يؤدي إلى الزيادة في إجمالي القيمة العائدة لترتيب المدفوعات بالأسهم، أو أي مزايا أخرى للموظفين حيث يتم قياسها وفقاً للقيمة العائدة في تاريخ التعديل.

عند إلغاء منحة التسوية بالأسهم، يتم معاملتها كما لو كانت مستحقة بتاريخ الإلغاء، ويتم فوراً إدراج أي مصروف للمنحة لم يكن مدرجاً من قبل. ولكن، إذا تم استبدال منحة جديدة بدلاً من تلك التي تم إلغاؤها، ويتم تصنيفها كمنحة اكتتاب بالتاريخ الممنوحة فيه، يتم معاملة المنح الملغاة والجديدة كتعديل للمنحة الأصلية، كما هو مبين في الفقرة السابقة.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة تسجل الأرباح إلى حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة). كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن في ذلك الحساب، ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المحتفظ بها ومن ثم الاحتياطيات. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمقابلة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أية توزيعات نقدية عن أسهم الخزينة هذه. ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة بحيث يقدم منتجات أو خدمات (قطاع أعمال) أو يقدم منتجات أو خدمات ضمن بيئة اقتصادية محددة (قطاع جغرافي) ويتعرض لمخاطر ومناقص مختلفة عن غيره من القطاعات.

العملات الأجنبية

تسجل المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقارير المالية. تدرج كافة فروق التحويل في بيان الدخل المجمع. تحول البنود غير النقدية التي تقاس من حيث التكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. تحول البنود غير النقدية التي تقاس وفقاً للقيمة العائدة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العائدة.

التزامات طارئة

لا تسجل الالتزامات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها ما لم يكن هناك احتمال بعيد على تدفق المصادر التي تشتمل على المنافع الاقتصادية للخارج.

لا تسجل الموجودات الطارئة في البيانات المالية المجمعة ولكن يفصح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق المنافع الاقتصادية للداخل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

3 الاحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

الاحكام المحاسبية

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

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية التي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيادية استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو موجودات مالية متاحة للبيع.

يعتمد تصنيف المجموعة للاستثمارات كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على الكيفية التي تراقب بها الإدارة أداء تلك الاستثمارات. وعندما يتوفر لها قيمة عادلة موثوق منها وأن التغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل المجمع في حسابات الإدارة يتم تصنيفها كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية الأخرى كموجودات مالية متاحة للبيع.

تصنيف العقارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيادية عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمناجزة أو عقار محتفظ به للتطوير أو عقار استثماري.

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

كما تصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة.

التقديرات والافتراضات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ التقارير المالية والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل جوهرى على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة؛ تستند تقديرات وافتراضات المجموعة إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ولكن الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة للتغيرات أو الظروف الناتجة عن تغييرات أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. يتم عكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

انخفاض قيمة /النم المدينة

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ أمراً غير ممكناً. وبالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الجوهرية، يتم عمل هذا التقدير على أساس إفرادي. يتم بصورة مجمعة تقييم كل مبلغ من المبالغ غير الجوهرية والتي من تاريخ استحقاقها دون تحصيلها ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول فترة التأخير.

الأعمار الإنتاجية للأثاث والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدر للأثاث والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يتحدد هذا التقدير بعد احتساب الاستخدام المتوقع للأصل أو التآكل والتلف المادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريبية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل مخصص الاستهلاك المستقبلي عندما ترى الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

3 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأحكام المحاسبية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة أثناء الاستخدام أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض قيمة من استثمارات المجموعة في شركات زميلة في تاريخ كل تقارير مالية استناداً إلى وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في شركات زميلة قد انخفضت قيمته. وفي هذه الحالة تحتسب المجموعة مبلغ انخفاض القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وتسجل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييم يقوم بإجرانه مقيمي عقارات مسجلين مستقلين لديهم خبرة في مجالات مماثلة في السوق العقاري المحلي والدولي.

انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة الموجودات المالية المتاحة للبيع كموجودات مالية انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل موضوعي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية.

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

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

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

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعرة في أسهم يتطلب تقديرات كبيرة.

4 إعادة إدراج معلومات المقارنة

قامت المجموعة في السنوات السابقة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالتكلفة، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، إن وجد. خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتغيير السياسة المحاسبية المتعلقة بالعقارات الاستثمارية من أسلوب التكلفة إلى أسلوب القيمة العادلة. ونرى الإدارة أن هذه السياسة تقدم معلومات موثوق منها وأكثر صلة حيث إنها تعكس الأصل والحقيقة الاقتصادية لحصة المجموعة في العقارات الاستثمارية. لقد تم المحاسبة عن هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي. وبالتالي فقد تم إعادة إدراج معلومات المقارنة لكي تتوافق مع السياسة المعدلة. فيما يلي تأثير هذا التغيير:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

4 إعادة إدراج معلومات المقارنة (تتمة)			
بعد إعادة الإدراج دينار كويتي	تأثير إعادة الإدراج دينار كويتي	كما هو مدرج سابقاً دينار كويتي	
			بيان المركز المالي المجموع كما في 1 يناير 2010 الموجودات
			<i>موجودات غير متداولة</i>
258,441,203	108,291,919	150,149,284	عقارات استثمارية
			حقوق الملكية
68,774,961	82,170,661	(13,395,700)	أرباح محتفظ بها
51,946,431	26,121,258	25,825,173	الحصص غير المسيطرة
			بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
(23,775,894)	(23,775,894)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح 6)
(531,560)	246,610	(778,170)	مصروفات إدارية
			<i>صافي التأثير على الخسارة</i>
(11,025,266)	(11,067,333)	42,067	خاصة بمساهمي الشركة الأم
(12,225,507)	(12,461,951)	236,444	الحصص غير المسيطرة
(62.84) فلس	(63.08) فلس	0.24 فلس	التأثير على خسارة السهم الأساسية والمخفضة
			بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2010 الموجودات
			<i>موجودات غير متداولة</i>
273,905,069	84,762,635	189,142,434	عقارات استثمارية
			حقوق الملكية
26,305,024	(8,356,055)	34,661,079	احتياطيات أخرى
71,135,653	71,546,129	(410,476)	أرباح محتفظ بها
64,076,979	21,572,561	42,504,418	الحصص غير المسيطرة

5 خسارة السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب خسارة السهم الأساسية بتقسيم صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم المخفضة بتقسيم صافي الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زانداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها في عملية تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أسهم قائمة مخفضة محتملة كما في 31 ديسمبر.

2010	2011	
(11,025,266)	(3,083,855)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
175,440,825	175,440,825	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
(62.84) فلس	(17.58) فلس	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

6 عقارات استثمارية

(معايير إدرجها)	(معايير إدرجها)	2011	
1 يناير 2010	1 يناير 2010	دينار كويتي	
108,269,557	150,149,284	189,142,434	في بداية السنة (كما هو مدرج سابقاً)
72,977,020	108,291,919	84,762,635	تأثير التغيير في السياسة المحاسبية (إيضاح 4)
181,246,577	258,441,203	273,905,069	في بداية السنة (معايير إدرجها)
34,828,102	27,907,886	11,111,111	إضافات
7,051,625	11,331,874	15,390,016	تكاليف فروض مرسمة
35,314,899	(23,775,894)	3,082,377	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 4)
258,441,203	273,905,069	303,488,573	كما في نهاية السنة

لقد تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بمبلغ 303,488,573 دينار كويتي (2010: 273,905,069 دينار كويتي) من قبل اثنين من المقيمين المستقلين متخصصين في تقييم تلك الأنواع من العقارات. تم احتساب التغير في القيمة العادلة بمتوسط القيمتين. تم تحديد القيمة العادلة باستخدام كل من طريقة مقارنة المبيعات وطريقة التكلفة وطريقة رسمة الأرباح من العقارات المؤجرة.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات قيد الإنشاء للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية والتي تتكون من أرض وتكاليف إنشاء بمبلغ 41,530,827 دينار كويتي و مبلغ 162,525,830 دينار كويتي على التوالي (2010: 41,530,827 دينار كويتي و 136,024,703 دينار كويتي).

تم رهن عقارات استثمارية بمبلغ 241,113,182 دينار كويتي (2010: 184,244,686 دينار كويتي) كضمان مقابل التسهيلات الائتمانية (إيضاح 16).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

7 موجودات مالية متاحة للبيع

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
771,107	427,724	أوراق مالية محلية مسعرة
4,419,599	3,501,100	أوراق مالية محلية غير مسعرة
3,654,835	2,674,946	أوراق مالية خارجية غير مسعرة
<u>8,845,541</u>	<u>6,603,770</u>	

تم تسجيل خسارة انخفاض قيمة بمبلغ 235,095 دينار كويتي (2010: 49,068 دينار كويتي) مقابل أوراق مالية مسعرة التي تعرضت لانخفاض كبير ومتواصل في القيمة.

إن أوراق مالية محلية وأجنبية غير مسعرة مدرجة بالتكلفة وذلك بسبب عدم إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوق منها. قامت الإدارة بمراجعة أوراقها المالية غير المسعرة لتحديد الانخفاض في القيمة وقد تم تسجيل خسارة انخفاض القيمة بمبلغ 611,388 دينار كويتي (2010: 230,000 دينار كويتي) لقاء هذه الاستثمارات والتي انخفضت قيمتها بشكل جوهري أو متواصل. لم يرد إلى علم الإدارة وجود أي ظروف يمكن أن تشير إلى وجود انخفاض إضافي في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ التقارير المالية.

8 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العالة من خلال الأرباح أو الخسائر

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
3,100,438	2,815,989	محتفظ بها للمناجزة محفظة مدارة (الأسهم المسعرة)
3,580,129	809,738	مصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر محفظة مدارة
888,600	534,565	صناديق مدارة
1,170,625	711,637	أسهم محلية مسعرة
<u>8,739,792</u>	<u>4,871,929</u>	

تم رهن محفظة مدارة بمبلغ 809.73 دينار كويتي (2010: 3,580,129 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض محددة الأجل (إيضاح 16).

9 النقد والنقد المعادل

يشتمل النقد والنقد المعادل المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع على مبالغ بيان المركز المالي المجمع التالية:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
17,408,544	14,819,227	أرصدة لدى البنوك ونقد
(9,921,167)	(8,949,673)	حسابات مكشوفة لدى البنوك
<u>7,487,377</u>	<u>5,869,554</u>	
(13,450,000)	(13,950,000)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترات استحقاق أصلية تزيد عن ثلاثة أشهر
<u>(5,962,623)</u>	<u>(8,080,446)</u>	

يحتفظ بالودائع لأجل لدى بنك محلي وهي بالدينار الكويتي وتحمل معدلات فائدة ثابتة بمعدل يتراوح بين 2.25% إلى 2.50% (2010: 2.25% إلى 2.75%) سنوياً.

تحمل الحسابات المكشوفة لدى البنوك فائدة بنسبة 5.25% (2010: 5.25% سنوياً) أعلى معدل خصم بنك الكويت المركزي ومضمونة ببعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 6).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

10 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأسمال الشركة الأم من:

المصرح به المصدر والمدفوع بالكامل			
2011	2010	2011	2010
دينار كويتي	دينار كويتي	سهما	سهما
17,640,000	17,640,000	176,400,000	17,400,000

عدد 176,000 سهم بقيمة 100 فلس (كافة الأسهم مدفوعة نقداً)

إن علاوة إصدار الأسهم غير متاحة للتوزيع.

11 فائض رأس المال

يمثل هذا الفائض المبلغ المستحق لمساهمي الشركة الأم السابقين والذي تم التنازل عنه خلال 1996 وتم تحويله إلى حقوق مساهمي الشركة الأم. لا توجد قيود على توزيع هذا المبلغ.

12 الاحتياطي القانوني

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. لم يتم إجراء التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً للخسائر المتكبدة خلال السنة.

يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المصرح.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

13 احتياطيات أخرى

(معاد إبراجها)			
2011	2010	2011	2010
دينار كويتي	دينار كويتي	احتياطي عام	احتياطي إعادة تقييم
4,871	4,871	التخبر في ملكية شركة تابعة دون فقدان السيطرة (إيضاح 15)	احتياطي خيارات أسهم
34,618,995	34,618,995		
(8,356,055)	(13,232,172)		
37,213	37,213		
26,305,024	21,428,907		

(أ) احتياطي عام

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل نسبة 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي العام. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي العام نظراً للخسائر المتكبدة خلال السنة.

يجوز للجمعية العمومية العادية بعد موافقة مجلس إدارة الشركة الأم زيادة النسبة المتبوية التي تراها مناسبة. ويجوز لها أن تقرر إيقاف مثل ذلك التحويل السنوي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

13 احتياطات أخرى (تتمة)

(ب) فانض إعادة التقييم يمثل هذا المبلغ الزيادة في مبلغ التقييم وفقاً للقيمة العادلة عن سعر التكلفة الذي تحقق في 2004 عند إعادة تقييم أرض تحت التطوير تم تحويلها إلى عقارات استثمارية. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين وسوف يحول إلى أرباح محتفظ بها عند البيع.

14 أسهم خزينة

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
959,175	959,175	عدد الأسهم
0.54%	0.54%	نسبة الأسهم المصدرة
141,958	124,692	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن احتياطات الشركة الأم بما يعادل تكلفة شراء أسهم الخزينة تم تخصيصها كاحتياطات غير قابلة للتوزيع في الشركة الأم.

15 الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

اسم الشركة	الأنشطة	بلد التسجيل	حصة الملكية	
			حصة الملكية الفعلية	حصة الملكية الفعلية كما في 31 ديسمبر
			كما في 31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2011
شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	46.58%	35.53%
شركة الحمرا للسينما ش.م.ك. (مقفلة)	استثمار	الكويت	100%	100%

لم تشارك الشركة الأم في زيادة رأس مال شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة)، وبالتالي انخفضت حصة ملكيتها بنسبة 35.53% (2010: 46.58%). تستمر الشركة الأم في ممارسة السيطرة على شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة) من خلال تمثيل أعضاء مجلس إدارة الشركة التابعة وغالبية حقوق التصويت في الجمعية العمومية السنوية من خلال خطابات التعيين من المساهمين الآخرين.

تمت المحاسبة عن حصة ملكية شركة الحمرا العقارية ش.م.ك. (مقفلة)، دون فقدان السيطرة، كمعاملة حوق ملكية كما يلي:

2011	
دينار كويتي	
55,870,076	حصة الشركة الأم في صافي موجودات الشركة التابعة مع حصة ملكية بنسبة 46.58%
50,993,959	حصة الشركة الأم في صافي موجودات الشركة التابعة مع حصة ملكية بنسبة 35.53%
4,876,117	تأثير التغير في حصة الملكية
(معاد/إراجها)	
2010	
دينار كويتي	
64,226,131	حصة الشركة الأم في صافي موجودات الشركة التابعة مع حصة ملكية بنسبة 59%
55,870,076	حصة الشركة الأم في صافي موجودات الشركة التابعة مع حصة ملكية بنسبة 46.58%
8,356,055	تأثير التغير في حصة الملكية

16 قروض محددة الأجل

30 سبتمبر 2010		31 ديسمبر 2011		الاستحقاق
غير مستخدمة	مسحوبة	غير مستخدمة	مسحوبة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,500,000	84,500,000	23,000,000	87,000,000	2028-2013 بنك الكويت الوطني مطلوبات غير متداولة:
2,262,319	10,237,681	2,584,800	9,915,200	نوفمبر 2012 البنك الأهلي المتحد مطلوبات متداولة:

تسهيلات ائتمان من بنك الكويت الوطني:

يتم ضمان التسهيلات الائتمانية برهن على بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 6)، يمتد الرهن أيضاً إلى كافة التحسينات التي تجري على العقارات. إضافة إلى ذلك، تلتزم المجموعة بإيداع كافة التدفقات النقدية من العقارات المرهون بما في ذلك إيرادات تأجير الوحدات وأي متحصلات مبيعات في الحساب البنكي لدى بنك الكويت الوطني. قام البنك خلال الفترة بزيادة تسهيلات الائتمان بمبلغ 20,000,000 دينار كويتي.

تسهيلات ائتمان من بنك الكويت والشرق الأوسط:

إن التسهيلات الائتمانية مضمونة بمحفظه مدارة (إيضاح 8).

تحمل القروض محددة الأجل فائدة بنسبة 5.25٪ (2010: 5.25٪) سنوياً أعلى معدل خصم بنك الكويت المركزي.

17 دائنون ومصرفات مستحقة

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,595,717	4,830,984	مبالغ مستحقة إلى مقاولين (إيضاح 18)
-	4,172,148	دائنو محتجزات
1,144,270	2,342,799	تأمينات من مستأجرين
334,604	804,698	مصرفات مستحقة
146,327	123,929	توزيعات أرباح مستحقة (إيضاح 18)
551,221	74,142	دائنون آخرون
3,380,904	28,043	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 18)
11,153,043	12,376,743	

تم الإفصاح عن الجزء غير المتداول من دافني محتجزات بمبلغ 3,677,607 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (2010: 6,352,632 دينار كويتي) في بيان المركز المالي المجموع. إن هذا الجزء يستحق خلال ثلاث سنوات من تاريخ التقارير المالية ويحمل متوسط فائدة بنسبة 5.25٪ (2010: 5.25٪) سنوياً.

18 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات علاقة، أي المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها بصورة أساسية أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً. تتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

18 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	المساهمون دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	
691,915	482,789	.	482,789	دفعات مقدما إلى مقاولين (إيضاح 9)
9,122,948	4,982,956	.	4,982,956	دائنون ومصروفات مستحقة (إيضاح 17)
6,352,632	7,849,755	.	7,849,755	دائنو محتجزات

تمثل الأرصدة مع أطراف ذات علاقة أرصدة مع منشأة تتعلق بمساهم.

إن دائني المحتجزات المصنفة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة كما يلي:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
6,909,103	4,172,147	مطلوبات غير متداولة
(556,471)	(494,540)	دائنو محتجزات
		ناقصاً: ربح غير مطفاً من الخصم
<u>6,352,632</u>	<u>3,677,607</u>	صافي القيمة الحالية
		المطلوبات المتداولة
-	4,172,148	دائنو محتجزات
<u>6,352,632</u>	<u>7,849,755</u>	

إن الأرصدة المملوكة إلى / من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة ونستحق الدفع خلال سنة واحدة من تاريخ التقارير المالية باستثناء مبلغ دائني المحتجزات المنكورة أعلاه.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة كما يلي:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
27,646,896	10,962,754	تكاليف تطوير كجزء من العقارات الاستثمارية

مكافأة موظفي الإدارة العليا

فيما يلي مكافآت موظفي الإدارة العليا:

2010 دينار كويتي	2011 دينار كويتي	
363,730	361,422	مزايا قصيرة الأجل
44,133	44,133	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

19 التزامات رأسمالية ومطلوبات طارئة

التزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بعقارات قيد الإنشاء بمبلغ 19,805,373 دينار كويتي (2010: 11,692,238 دينار كويتي).

مطلوبات طارئة

في 31 ديسمبر 2011، كان على المجموعة مطلوبات طارئة تتعلق بكفالات بنكية بمبلغ 740,499 دينار كويتي (2010: 520,000 دينار كويتي) تم إصدارها إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، ولبس من المتوقع أن ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

20 معلومات القطاعات

تنظم المجموعة، لأغراض الإدارة، في وحدات أعمال بناءً على منتجاتها وخدماتها ولحياها قطاعي تشغيل لهما سمعة جيدة كما يلي:

- إدارة العقارات وتتضمن الاستثمار والمتاجرة في العقارات وبناء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن سياق العمل العادي والخدمات العقارية الأخرى المتعلقة بها.

- أنشطة الأسهم والاستثمارات الأخرى وتتضمن المشاركة في صناديق مالية وعقارية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.

تبين الجداول التالية معلومات الإيرادات والخسائر والموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقطاعات أعمال المجموعة:

				السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الاستثمار العقاري دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	
4,619,099	343,824	3,989,173	286,102	إيرادات القطاع
				خسارة القطاع
(3,851,895)	-	-	(3,851,895)	خسارة غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(159,396)	-	-	(159,396)	خسارة محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(1,846,483)	-	-	(1,846,483)	خسارة انخفاض قيمة موجودات مناحة للبيع حصّة في نتانج شركة زميلة
(580,785)	-	-	(580,785)	تكاليف تمويل
(606,248)	(606,248)	-	-	خسائر غير موزعة - بالصافي
(2,425,708)	(262,424)	3,989,173	(6,152,457)	نتائج القطاع
				السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
المجموع دينار كويتي	غير موزعة دينار كويتي	أنشطة الاستثمار العقاري دينار كويتي	أنشطة الأوراق المالية والاستثمارات الأخرى دينار كويتي	
330,608,712	15,161,651	303,971,362	11,475,699	موجودات القطاع
122,563,806	4,013,601	118,550,205	-	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

20 معلومات القطاعات (تقمة)

		أنشطة		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	
		أنشطة	الأوراق المالية		
		الاستثمار	والاستثمارات		
		العقاري	الأخرى		
المجموع	غير موزعة	دينار كويتي	دينار كويتي		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				إيرادات القطاع	
2,294,791	888,981	900,352	505,458		
				خسارة القطاع	
(23,775,894)	-	(23,775,894)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	
				خسارة غير محققة من موجودات مالية	
(394,028)	-	-	(394,028)	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
				خسارة محققة من بيع موجودات مالية	
-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
(279,068)	-	-	(279,068)	خسارة انخفاض قيمة موجودات متاحة للبيع	
(2,724)	-	-	(2,724)	حصصة في نتائج شركة زميلة	
(555,646)	-	-	(555,646)	تكاليف تمويل	
(538,204)	(538,204)	-	-	خسائر غير موزعة - بالصافي	
				نتائج القطاع	
(23,250,773)	350,777	(22,875,542)	(726,008)		

		أنشطة		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	
		أنشطة	الأوراق المالية		
		الاستثمار	والاستثمارات		
		العقاري	الأخرى		
المجموع	غير موزعة	دينار كويتي	دينار كويتي		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				موجودات القطاع	
309,718,878	17,536,561	274,596,984	17,585,333		
				مطلوبات القطاع	
122,718,585	6,111,388	116,607,197	-		

يتم تنفيذ أعمال المجموعة بصورة كاملة داخل الكويت.

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

تكمّن المخاطر ضمن أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. حيث تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. تتعرض المجموعة أيضاً لمخاطر التشغيل. لا تشمل عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغييرات في بيئة التكنولوجيا والأعمال حيث يتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الإستراتيجي الخاصة بالمجموعة. يتولى أعضاء مجلس الإدارة المسؤولة الأساسية عن أسلوب إدارة كافة المخاطر ولاعتماد إستراتيجيات وأساسيات المخاطر.

21.1 مخاطر الائتمان

تقتصر مخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع.

تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالعملاء مستأجري العقارات عن طريق المراقبة المنتظمة للأرصدة المدينة القائمة.

تحد المجموعة من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع البنوك ذات السمعة الجيدة.

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الموجودات المالية الأخرى، تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان نتيجة عجز الطرف المقابل، بحيث يكون الحد الأقصى للتعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية.

21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية. تنتج مخاطر السيولة عن التقلبات في السوق أو تدني درجة الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. وللوفاء من هذه المخاطر، قامت الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد كافٍ للنقد والنقد المعادل والأوراق المالية القابلة للتداول.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات على المجموعة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصصة.

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة والتي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى فترة استمرار هذه المطلوبات المالية. إن قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة كما في 31 ديسمبر 2011 كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
جزء غير متداول من دائني محتجزات	-	-	4,172,147	-	4,172,147
حسابات مكشوفة لدى البنوك	9,374,782	-	-	-	9,374,782
قرض محدد الأجل	1,141,875	13,340,825	48,978,125	119,843,750	183,304,575
دائنون ومصرفات مستحقة	4,717,837	7,658,906	-	-	12,376,743
المجموع	15,234,494	20,999,731	53,150,272	119,843,750	209,228,247
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010	أقل من ثلاثة أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
جزء غير متداول من دائني محتجزات	-	-	6,909,103	-	6,909,103
حسابات مكشوفة لدى البنوك	10,342,817	-	-	-	10,342,817
قرض محدد الأجل	10,686,815	4,436,250	28,218,911	100,643,588	143,985,564
دائنون ومصرفات مستحقة	6,640,611	1,131,528	-	-	7,772,139
المجموع	27,670,243	5,567,778	35,128,014	100,643,588	169,009,623

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الموجودات نتيجة للتغيرات في أسعار السوق سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتاجر بها في السوق.

تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للموجودات وتنوع الموجودات بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

21.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القروض (الحسابات المكشوفة لدى البنك والقرض محدد الأجل)

يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المعقولة المحتملة لأسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب دينار كويتي	الزيادة/النقص في النقاط الأساسية	
691,135	± 100	2011
116,072	± 100	2010

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ليست حساسة حالياً تجاه التغيرات في أسعار الفائدة المنخفضة على القرض محدد الأجل حيث يتم رسلة تكاليف القروض ذات الصلة كجزء من تكاليف التطوير لعقار استثماري حتى يتم استكمال العقار (إيضاح 6).

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

لا تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية حيث أن كافة الموجودات والمطلوبات مقيدة بالدينار الكويتي.

21.3.3 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم، تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال توزيع الاستثمارات بالنسبة لتركز أنشطة قطاعات الأعمال.

يوضح الجدول التالي مدى حساسية قيمة الاستثمارات المسعرة للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الأسهم، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. إن تأثير الزيادة في أسعار الأسهم من المتوقع أن تعادل وتقابل تأثير الزيادات الموضحة.

إن التأثير على حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع في 31 ديسمبر) ونواتج المجموعة (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) نتيجة التغيرات المحتملة بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، هو كما يلي:

21 أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تتمة)

2010			2011			مؤشرات السوق الكويت
التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب دينار كويتي	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	التأثير على خسارة السنة قبل الضرائب دينار كويتي	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي	التغيرات في أسعار الأسهم %	
436,990	41,760	+/-5	159,493	24,072	+/-5	

فيما يتعلق بالموجودات المالية المتاحة للبيع غير المسعرة المدرجة بالتكلفة (إيضاح 9)، فإن تأثير التغيرات في أسعار الأسهم لا يمكن تحديدها بصورة موثوق منها نتيجة لعدم توفر قيمة عادلة موثوق منها لهذه الاستثمارات.

مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر التعرض لخسائر نتيجة لتعطل الأنظمة أو الخطأ البشري أو الغش أو الأحداث الخارجية. عند فشل ضوابط الرقابة في الأداء، يمكن أن تؤدي مخاطر التشغيل إلى الضرر بالسمعة أو تداعيات قانونية ومنتظمة أو تكبد خسارة مالية. لا تستطيع المجموعة أن تتوقع استبعاد كافة مخاطر التشغيل، ولكنها تستطيع إدارة هذه المخاطر من خلال إطار مراقبة وعن طريق مراقبة والتجاوب مع مخاطر التشغيل. تتضمن ضوابط الرقابة فاعلية فصل الواجبات وحقوق الوصول والتفويض وإجراءات التسوية وتدريب الموظفين والتقييم.

إدارة رأس المال

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

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء تغيرات الظروف الاقتصادية. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2011 و31 ديسمبر 2010. يتكون رأس المال من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم باستثناء التغيرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة ويقدر ذلك بمبلغ 114,568,054 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 (2010: 122,528,026 دينار كويتي).

22 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من الاستثمارات والمدنيين والنقد والنقد المعادل. وتتكون المطلوبات المالية من القروض لأجل والدائنين. تدرج القيمة العادلة للأدوات المالية بالمبلغ الذي يمكن مقابله بمبادلة الأداة في معاملة حالية بين أطراف راغبة في ذلك، خلاف بيع الإجمالي للتصفية.

إن القيمة العادلة لهذه الأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ بيان المركز المالي باستثناء بعض الاستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة (إيضاح 5).

كما في 31 ديسمبر، كان لدى المجموعة الأدوات المالية التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

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

- | | |
|------------|---|
| المستوى 1: | أسعار معلنة (غير معدلة) في السوق النشط لموجودات أو مطلوبات محددة. |
| المستوى 2: | أساليب أخرى التي تكون جميع مدخلاتها لها تأثيراً ملموساً على القيمة العادلة المسجلة معروضة بشكل مباشر أو غير مباشر |
| المستوى 3: | أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثيراً ملموساً على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى بيانات السوق المعروضة. |

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة - في 31 ديسمبر 2011

22 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
			في 31 ديسمبر 2011
4,871,929	1,452,947	3,418,982	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
427,724	-	427,724	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>5,299,653</u>	<u>1,452,947</u>	<u>3,846,706</u>	
			في 31 ديسمبر 2010
8,739,792	4,577,373	4,162,419	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
771,107	-	771,107	موجودات مالية متاحة للبيع
<u>9,510,899</u>	<u>4,577,373</u>	<u>4,933,526</u>	

يتم تحديد القيمة العادلة تحت المستوى 3 من قبل مدير الاستثمار ذات الصلة.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر، لا توجد أي تحويلات بين قياسات المستوى 1 والمستوى 2 للقيمة العادلة، ولا توجد تحويلات إلى أو من قياسات المستوى 3 للقيمة العادلة.



T. (965) 2242 4146-7-8
F. (965) 2242 6350

www.ajjal-realestate.com