

“عوائد مدروسة المخاطر”

استثمارات شركة حياة للاستثمار في 2011



استثمارات عقارية

- السعودية
- لبنان

استثمارات في الأوراق المالية

- الولايات المتحدة الأمريكية
- المملكة المتحدة
- أوروبا
- السعودية
- اليابان
- الصين
- الهند
- تايلاند
- سنغافورة
- كوريا الجنوبية

مؤشرات مالية

(1,430)	مليون دينار كويتي	2011	صافي الخسارة
0.133	مليون دينار كويتي	2011	إجمالي الإيرادات التشغيلية
28,836	مليون دينار كويتي	2011	إجمالي الموجودات
13,796	مليون دينار كويتي	2011	إجمالي المطلوبات
15,040	مليون دينار كويتي	2011	إجمالي حقوق المساهمين
% (9.51)		2011	العائد على حقوق المساهمين
(9.53) فلس		2011	خسارة السهم

المؤسسون الرئيسيون

د. نبيل أحمد المناعي
السيد يعقوب يوسف المزيني
مصرف الراجحي
بيت التمويل الكويتي
بنك الكويت الوطني

مجلس الإدارة

د. نبيل أحمد المناعي
السيد يعقوب يوسف المزيني
السيد مازن سعد الناهض*
السيد عصام سعود الراشد*
السيد عدنان بن عبدالله العليان*
أعضاء لجنة التدقيق الداخلي

رئيس مجلس الإدارة وعضو منتدب
نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو منتدب
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

د. نبيل أحمد المناعي
السيد يعقوب يوسف المزيني
السيد أفتاب علم

رئيس مجلس الإدارة وعضو منتدب
نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو منتدب
مدير إدارة الاستثمار

المدقق الخارجي

كي بي إم جي صافي المطوع وشركاه

هيئة الرقابة الشرعية

شركة المشورة والرأية للاستشارات المالية الإسلامية

أ. د. عبدالرزاق الشايجي
أ. د. عبدالعزیز القصار
أ. محمد الجاسر

رئيس
عضو
عضو

كلمة رئيس مجلس الإدارة
وتقرير إدارة الشركة



كلمة رئيس مجلس الإدارة

الأخوة المساهمون الأفاضل...

السلام عليكم ورحمة الله...

شهد العام 2011 تراجعا ملحوظا في ثقة المستثمرين في أسواق الأسهم العالمية، حيث أنهت معظم مؤشرات الأسواق العالمية العام 2011 على تراجع لاسيما أسواق الأسهم في الدول الناشئة وذلك نتيجة لتنامي المخاوف في أسواق هذه الدول بسبب السياسات النقدية المتشددة الهادفة للسيطرة على معدلات التضخم، كما أسهم استمرار ارتفاع معدلات البطالة في الدول المتقدمة والتباطؤ الاقتصادي الذي شهدته اقتصاديات هذه الدول نتيجة لتداعيات أزمة الديون في منطقة اليورو في استمرار الأداء المتذبذب لأسواق المال العالمية. وعزز هذه المخاوف التداعيات الاقتصادية لزلزال اليابان وارتفاع حدة التوتر وعدم الاستقرار السياسي في منطقة الشرق الأوسط واستمرار ارتفاع أسعار السلع (النفط، الذهب...)، ما دفع المستثمرين إلى إعادة النظر في مراكزهم الاستثمارية جغرافيا وهذا ما أدى إلى تدفق أموال المستثمرين من أسواق الأسهم في دول آسيا وأمريكا اللاتينية إلى أسواق الأسهم في الدول المتقدمة.

حافظنا خلال العام 2011 على بناء محفظة استثمارية متنوعة للأسهم المدرجة، تم توزيعها جغرافياً وقطاعياً بهدف تقليل وتوزيع المخاطر على أسواق وقطاعات مختلفة. وعلى الرغم من أن نظرنا الاستثمارية تجاه الأسواق الناشئة بقيت إيجابية خلال العام 2011، إلا أنه ونظراً للتوقعات المتفائلة تجاه أداء أسواق المال في الدول المتقدمة، قمنا بإعادة توجيه جزء من محفظة الأوراق المالية للاستثمار في أسواق أسهم الدول المتقدمة ولاسيما السوق الأمريكي وذلك خلال الربع الأول من العام 2011، وبمدراجتنا للتوزيع الجغرافي لمكونات المحفظة الاستثمارية في الربع الثاني من العام 2011 قمنا بتوجيه جزء كبير من مكونات محفظة الأوراق المالية نحو الاستثمار في أسواق الأسهم بالدول الناشئة. إلا أن أداء الأسواق الناشئة خلال الفترة المتبقية من العام لم يكن بمستوى أداء الأسواق المالية في الدول المتقدمة وهذا ما أدى إلى تحقيق محفظة الأوراق المالية للشركة خسائر غير محققة على المدى القصير بنسبة (13.2%) مقارنة بنسبة (9.3%) والتي حققها مؤشر الأداء المقارن (FTSE all World Shariah index). وهذا الفارق في الأداء لصالح المؤشر المقارن جاء نتيجة لزيادة الوزن النسبي لحصة الأسواق الناشئة في مكونات المحفظة حيث ركزت استثمارات الأسهم في الدول الناشئة في أربعة أسواق وهي السوق الصيني والسوق الهندي والسوق التايواني وكوريا الجنوبية.

إلى جانب ذلك، قامت إدارة الشركة بتعزيز الاستثمار في فئة الأصول البديلة حيث يشكل الاستثمار في التطوير العقاري أكبر فئة أصول في محفظة الشركة الاستثمارية في الوقت الحالي، وبتركز استثمارات الشركة العقارية في كل من السوقين العقاريين اللبناني والسعودي وذلك نظراً لما تمتع به هذه الأسواق من عوائد جيدة، فبالنسبة للسوق السعودي، تستثمر الشركة في السوق السعودي من خلال شركة حياة للاستثمار العقاري (وهي شركة مملوكة بالتساوي بين شركة حياة للاستثمار وشركة تطوير القابضة في المملكة العربية السعودية). حيث تميز العام 2011 بتحقيق الشركة تقدماً ملحوظاً في إنجاز كل من مشروع النخلة السكني بمدينة الرياض، ومشروع حياة للفلل السكنية في مدينة جدة حيث يتوقع أن يتم إنهاء إنجاز عدد من الفلل خلال النصف الأول من العام 2012 وذلك بفرض استخدامها كنموذج تسويقي للمشروع وبحيث تبدأ الشركة في بيع بعض الفلل على المخطط بعد ذلك، أما بالنسبة لمشروع النخلة السكني، فقد تمكنت الشركة خلال العام 2011 من استخراج جميع تراخيص البناء اللازمة للمشروع وتوفير التمويل المصرفي اللازم لشراء الأرض وتنطية جزء من تكلفة التطوير وبصيت يتم تمويل النسبة المتبقية من رأس مال الشركة، وبدأ العمل في موقع المشروع في النصف الثاني من العام 2011 وحققت شركة حياة للاستثمار العقاري نسبة إنجاز قياسية في نهاية العام 2011. ويقع المشروع شمال شرق مدينة الرياض خلف المقر الرئيسي لشركة سابك للصناعات الأساسية ومشروع البوابة الاقتصادية لمدينة الرياض، ويهدف إلى بناء مجمع سكني ضخم يضم شقق وفلل سكنية بمساحات مختلفة، إلى جانب مساحات تجارية كبيرة.

أما بالنسبة للاستثمارات العقارية في لبنان، تكف الشركة حالياً على تنفيذ مشروع الشقق السكنية في منطقة البرزة الكائن في مدينة بيروت وهو عبارة عن مشروع تطوير مجمع شقق سكنية ذات مواصفات عالية، وكان أحد أبرز أسباب تأخر البدء في تنفيذ المشروع هو تأخر الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة ومتطلبات مقاييس البناء التي حددتها البلدية في هذه المنطقة، ويتم تنفيذ المشروع حالياً من قبل شركة حياة للإعمار (ش.م.ل) وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة حياة للاستثمار، حيث قامت شركة حياة للإعمار بالتعاقد مع العديد من مقاولي الباطن لتنفيذ العديد من أنشطة المشروع والتي تتضمن أعمال الحفر وأعمال الخرسانة والأعمال الميكانيكية والكهربائية.

تدرس شركة حياة للاستثمار في الوقت الحالي العديد من الفرص العقارية الجاذبة في السوق العقاري التركي، حيث قامت الشركة بإبرام مذكرة تفاهم مع أحد المستثمرين العقاريين ذو السمعة الطيبة في السوق التركي وذلك بهدف المساعدة على اقتناص فرص عقارية استثمارية متميزة في السوق العقاري التركي والاستثمار فيها من خلال خلق كيانات مشتركة وتقوم الشركة حالياً بدراسة بعض الفرص العقارية المتميزة وإعداد الدراسات اللازمة بشأنها.

وكما أشرت أنفاً، فإن الاستثمار في التطوير العقاري يشكل أكبر فئة أصول في محفظة الشركة الاستثمارية في الوقت الحالي حيث بلغ حجم المحفظة الاستثمارية للشركة نهاية العام 2011 متضمناً الاستثمارات المقارية 27 مليون دينار كويتي، تم تمويل 49% من هذه الاستثمارات من خلال تسهيلات مصرفية من بنوك محلية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، في حين تحتفظ الشركة (لدواعٍ استراتيجية تتعلق بنسب السيولة السريية) بنسبة 42% من مجموع استثمارات المحفظة على شكل استثمارات سائلة في أسواق الأسهم المالية العالمية، وذلك بهدف تعزيز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل تحت أي ظرف.

وبالنسبة للمؤشرات المالية، فقد تراجعت الإيرادات التشغيلية للشركة خلال العام 2011 إلى 132 ألف دينار كويتي من 2.237 مليون دينار كويتي خلال العام 2010 وذلك بسبب تراجع عوائد محفظة الأوراق المالية، في حين ارتفع الدخل المحقق من العمولات والرسوم المحصلة من الأصول المدارة بنسبة 20.1% وذلك نظراً لتوسع الشركة في أنشطة وخدمات إدارة أموال الغير خلال عام 2011. وقد حققت الشركة صافي خسارة بمبلغ 1.430 مليون دينار كويتي نهاية العام 2011 حيث تمثل خسارة السهم الواحد 9.53 فلساً.

قامت الشركة خلال العام 2011 بإنهاء جميع الإجراءات اللازمة لتأسيس صندوق استثماري جديد وهو صندوق حياة للأسهم العالمية، حيث تم تأسيس الصندوق في جمهورية موريشيوس وذلك نظراً لمعرفتنا الجيدة بكافة المتطلبات التشريعية والقانونية الخاصة بتأسيس صناديق الاستثمار في تلك الدولة، حيث تم تأسيس الصندوق الجديد كبرنامج استثمار جماعي ذو رأسمال متغير. ونحن الآن بصدد مخاطبة الجهات الرقابية المعنية بفرض الحصول على رخصة تسويق لوحدات الصندوق في دولة الكويت، ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد جيد للمستثمرين وذلك من خلال الاستثمار الطويل الأجل في أسواق الأسهم العالمية، وتخفيف المخاطر من خلال توزيع أصول الصندوق جغرافياً وقطاعياً في أسواق تتمتع بنظرة استثمارية إيجابية.

حرصاً من شركة حياة للاستثمار على وجود إدارة حصيفة للمخاطر التي تتعرض لها الشركة، وانطلاقاً من إدراكها بأن عدم دراسة المخاطر المرتبطة بأي استثمار يجعل من هذا الاستثمار عرضة للتقلبات والمخاطر الغير متوقعة، قامت الشركة بخلق وحدة مستقلة لإدارة المخاطر مطلع العام 2011 حيث تم إسناد مسؤولياتها إلى شخص يتمتع بالكفاءة المهنية المطلوبة، حيث أنه حاصل على شهادة محلل مالي معتمد CFA وشهادة مدير مخاطر مالية معتمد FRM، وتسمى هذه الوحدة إلى تحديد وتقييم كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة ومحففتها الاستثمارية ووضع معايير لمراقبة هذه المخاطر والتحكم فيها وذلك بهدف التقليل من الخسائر غير المتوقعة وتحقيق مستوى مقبول للمائد الموزون بالمخاطر. وتقوم إدارة المخاطر بوضع السياسات الداخلية وإجراءات العمل اللازمة للتعامل مع كافة المخاطر التي تواجهها الشركة وذلك بصورة مهنية. كما تهتم وحدة إدارة المخاطر بإدارة المخاطر التي تتعرض لها المحافظ الاستثمارية لملاءم الشركة، وكذلك أية مخاطر ممكن أن تتعرض لها أصول الشركة وحقوق مساهميها.

تتوقع إدارة الشركة أن يكون أداء أسواق المال العالمية خلال العام 2012 أفضل نسبياً من أداء العام 2011 وذلك نتيجة للتحسن الملحوظ في البيانات الاقتصادية الواردة من الولايات المتحدة الأمريكية والجهود التي يبذلها قادة الاتحاد الأوروبي في إيجاد حل لأزمة الديون السياسية في منطقة اليورو، كما نتوقع أن تستمر اقتصاديات الدول الناشئة في تحقيق معدلات نمو اقتصادي جيدة من شأنها أن تعكس على أداء مؤشرات الأسواق المالية في تلك الدول.

وتضمن إدارة الشركة إلى تحقيق نمو ملحوظ في حجم أصول الشركة خلال العام 2012 من خلال المشاريع التي تقوم بتنفيذها في الوقت الحالي، وكذلك في حجم الأصول المدارة لصالح الغير في ظل منهج استثماري حصيف يراعي الموازنة بين المائد المطلوب تحقيقه والمخاطر المرتبطة به.

وأود في الختام، أن أشكر مساهمي الشركة على حسن دعمهم وثقتهم العالية بنا، مؤكداً لهم حرصنا على تحقيق نمو مستدام في أصول الشركة وربحياتها خلال السنوات القادمة.

د. نبيل أحمد المناعي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تقرير إدارة الشركة

شهدت أسواق المال العالمية تحديات كثيرة خلال العام 2011 لاسيما في النصف الثاني من العام، فإضافة إلى استمرار ارتفاع معدلات البطالة في الدول المتقدمة وانبعاث الاقتصاد الذي شهدته اقتصاديات هذه الدول نتيجة لتداعيات أزمة الديون في منطقة اليورو، لعبت العديد من العوامل الخارجية الأخرى في استمرار تذبذب أداء أسواق المال العالمية ومنها التداعيات الاقتصادية لزلزال اليابان وارتفاع حدة التوتر وعدم الاستقرار السياسي في منطقة الشرق الأوسط واستمرار ارتفاع أسعار السلع (النفط، الذهب...) جميع هذه العوامل أثرت بشكل أو بآخر في ثقة المستثمرين في أسواق الأسهم العالمية. وقد لعب قيام مؤسسة التصنيف العالمية (Standards & Poors) بتخفيض التصنيف الائتماني لدين حكومة الولايات المتحدة الأمريكية من مستوى (AAA) التاريخي وذلك على خلفية الخلاف السياسي بين الأحزاب السياسية الأمريكية حول تخفيض الدين العام الأمريكي وعجز صناع القرار في الإدارة الأمريكية عن إيجاد مخرج سياسي سريع للأزمة شكل عامل ضغط إضافي على ثقة المستثمرين في أسواق الأسهم، إلا أن الربع الأخير من العام شهد تحسناً ملحوظاً في أداء أسواق الأسهم العالمية وذلك نتيجة للبيانات الإيجابية التي وردت عن معدل التوظيف وثقة المستهلك في الولايات المتحدة الأمريكية.

البيئة الاقتصادية ومناخ الأعمال لعام 2011

دولة الكويت

شهد مطلع العام 2011 إعلان العديد من الشركات الكويتية المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية لأرباحها عن العام 2010، حيث شهدت أرباح عمليات القطاع المصرفي نمواً ملحوظاً، إلا أن هذه النتائج لم تكن كافية لإعادة ثقة المستثمرين في أداء الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، حيث أنهى المؤشر الوزني لسوق الكويت للأوراق المالية العام 2011 على تراجع بنسبة 16.4%. لقد أسهمت العديد من العوامل السياسية المحلية والإقليمية في إضعاف ثقة المستثمرين في سوق الكويت للأوراق المالية، حيث أسهم الاحتقان السياسي المحلي، واستمرار حالة عدم الاستقرار السياسي في منطقة الشرق الأوسط بشكل عام إلى جانب أزمة الديون في القارة الأوروبية وضعف ثقة المستثمرين عالمياً في هذه الفئة من فئات الأصول إلى تجنب المستثمرين لأسواق الأسهم الخليجية. إضافة لذلك، أدى تأخر العديد من الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية في إعلان بياناتهم المالية الربع سنوية إلى إيقاف أسهم العديد من الشركات المدرجة عن التداول مما أدى إلى تراجع معدلات السيولة وأحجام التداول، ويأمل المستثمرون في ظل الحكومة الجديدة التي تم تشكيلها مؤخراً في تحقيق نوع من الاستقرار السياسي الداخلي بين الحكومة ومجلس الأمة وبما ينمكس على تطور التشريعات والقوانين المنظمة لبيئة الأعمال في الكويت وتحقيق تقدم ملموس في إنجاز خطة التنمية وفقاً لجدولها الزمني وبما يتمكس إيجاباً على الاقتصاد الكويتي.

مؤشرات الاقتصاد الكلي في الكويت

توقع التقرير الأخير الصادر عن وحدة المعلومات الاقتصادية (Economist Intelligence Unit)، أن يشهد إجمالي الناتج المحلي للكويت نمواً بنسبة 4.4% في العام 2011 وذلك نتيجة لزيادة معدل الإنتاج النفطي (لتعويض جزء من النقص الذي نتج عن توقف إنتاج النفط الليبي)، حيث يعد معدل النمو المتوقع للعام 2011 أفضل من معدل النمو الذي حققه الاقتصاد خلال العام 2010 والذي حققت فيه الكويت نمواً نسبته 3.1%. أما بالنسبة للمالية العامة للدولة، فقد حققت ميزانية العام 2010-2011 والتي تم إعلانها في شهر سبتمبر 2011، عن تحقيق فائض كبير بمبلغ 5.3 مليار دينار كويتي قبل استقطاع حصة صندوق الأجيال القادمة، وجاء هذا الفائض على الرغم من نمو المصروفات السنوية بنسبة 44%. أظهر مؤشر أسعار السلع للمستهلك الصادر عن الإدارة المركزية للإحصاء ارتفاعاً بنسبة 3.1% في ديسمبر 2011 (وذلك على أساس سنوي) وتراجع هذه الزيادة إلى ارتفاع أسعار السلع والمواد الغذائية بنسبة 6.7% في نفس الفترة. ومن المتوقع أن يكون معدل التضخم السنوي في الكويت للعام 2011 قد بلغ 4.7% لعام 2011 في حين يتوقع تراجعه بشكل طفيف خلال العام 2012 ليصل إلى 4.4%.

أظهرت النشرة الربع سنوية لبنك الكويت المركزي تراجع المتوسط الموزون لسعر الفائدة المرجح على الودائع بنسبة 2.15% في نوفمبر 2011 مقارنة بشهر نوفمبر لعام 2010، وكذلك انخفاض سعر الفائدة المرجح على القروض ليصبح حوالي 5.12% في نوفمبر 2011 من 5.34% لشهر نوفمبر 2010 وهذا يبين توفر السيولة بالبنوك وعدم وجود نية لاستغلالها أو أن هذا بمثابة مؤشر على قلة فرص الاستفادة المتاحة، وسجلت ودائع القطاع الخاص بالبنوك المحلية في نهاية العام حوالي 26.800 مليون دينار كويتي (مقارنة 24.791 دينار كويتي في نهاية عام 2010) وهو ما يمثل زيادة في عام واحد بنسبة 8.1%. بينما ظلت التسهيلات الائتمانية المقدمة للأفراد ثابتة في عام 2011 حيث بلغت الزيادة السنوية 1.6% حيث سجلت 25.611 مليون دينار كويتي في نهاية هذا العام مقارنة 25.200 دينار كويتي في نهاية عام 2010. وكان نمو الائتمان المصرفي لعام 2011 بطيئاً نسبياً بسبب الأزمة المالية وخصوصاً شركات الاستثمار المتأزمة والتي لا تزال تعمل على تقليل مستويات الدين.

السوق المقاربية

يتكون السوق المقاربي الكويتي من ثلاثة قطاعات عقارية وهي: قطاع العقار السكني، وقطاع العقار الاستثماري، وقطاع العقار التجاري. شهد قطاع العقار السكني نمواً كبيراً في أحجام التداولات خلال العام 2011 حيث بلغ إجمالي التداولات المقاربية 2.7 مليار دينار كويتي وهو ما يمثل زيادة مقدارها 35% عن عام 2010، علماً بأن تداولات العقار السكني شكلت ما نسبته 54% من إجمالي التداولات المقاربية للعام 2011. في حين حقق قطاع العقار الاستثماري نمواً بنسبة 37% وقطاع العقار التجاري 9%، وتعد معدلات النمو المذكورة في قطاعات العقار الثلاثة مقاربة لمعدلات نموها خلال العام 2010، حيث كانت 55% و33% و12% على التوالي، ولا يزال قطاع العقار التجاري يعاني من الركود حيث تم تسجيل هائض عرض في المساحات التجارية في كافة المناطق بنسبة تتراوح ما بين 25-20%. وبشكل عام، فإن إجمالي التداولات المقاربية للعام 2011 ارتفعت بنسبة 11% عن مستوياتها المسجلة خلال العام 2010، مدفوعة بالارتفاع المحفوظ في معدل تداولات المقاربي السكني.

أداء الأسواق العالمية

السوق الأمريكي

شكل الأداء الجيد لأسواق الأسهم العالمية مطلع العام 2011 مؤشراً إيجابياً لأداء الاقتصاد العالمي وعودة الشركات إلى تحقيق الأرباح قياماً بالربع الرابع من العام 2010، وعلى الرغم من التبعات الاقتصادية للكوارث التي شهدتها اليابان وحالة عدم الاستقرار السياسي التي شهدتها مناطق عدة في الشرق الأوسط فإن مؤشر ستاندرد أند بورز 500 (S&P 500) حقق ارتفاعاً بنسبة 5.4% خلال الربع الأول من هذا العام. ونتيجة لاستمرار حالة القلق والترقب لدى المستثمرين بسبب تباطؤ وتيرة نمو الاقتصاد العالمي وأزمة رفع سقف الدين الأمريكي إلى جانب أزمة الديون السيادية بأوروبا فقد تقلب أداء الأسواق المالية الأمريكية وكذلك أسواق الأسهم العالمية حيث تباينت درجة التفاؤل لدى المستثمرين تجاه أداء الاقتصاد العالمي وأفاق النمو وبشأن حجم ومدى استمرارية التراجع الاقتصادي الذي نتج عن ارتفاع أسعار النفط والكارثة الطبيعية التي حلت باليابان خلال الربع الأول من العام. وما عزز هذه المخاوف لدى المستثمرين هو عدم موافقة الكونجرس الأمريكي على رفع سقف الدين الأمريكي إلى 14.3 تريليون دولار أمريكي قبل 2 أغسطس، وكذلك احتمالية أن تعلن الحكومة اليونانية إفلاسها بسبب عدم قدرتها على دفع ديونها، حيث تراجع مؤشر ستاندرد أند بورز بنسبة 3% في أبريل منهياً الربع الثاني من العام على أداء مستقر للمؤشر. وعلى الرغم من أن الربع الثالث قد شهد العديد من الأحداث التي أدت إلى تراجع مؤشرات الأسواق المالية العالمية بنسبة هي الأكبر منذ الربع الأول من العام 2009 وذلك نتيجة لخفض التصنيف الائتماني للولايات المتحدة الأمريكية من قبل مؤسسة التصنيف العالمي ستاندرد أند بورز. وتفاقم أزمة الديون السيادية في أوروبا وما صاحبهما من مخاوف من دخول الاقتصاد العالمي في دورة ركود اقتصادي مضاعف (Double Dip Recession)، حيث سجل مؤشر ستاندرد أند بورز 500 تراجعاً بنسبة 14.3% مما يعتبر أسوأ أداء ربع سنوي للمؤشر منذ الأزمة المالية العالمية لعام 2008. إلا أن نتائج الربع الأخير جاءت أفضل مما كان متوقع بفضل البيانات الاقتصادية للولايات المتحدة بشأن التوظيف والإسكان وثقة المستهلك والتي ساعدت السوق على استعادة 11.2% لينتهي العام بدون خسائر.

أوروبا

استمر الاتحاد الأوروبي منذ خريف عام 2009 في بذل جهود حثيثة في سبيل مواجهة أزمة الديون الهائلة التي تواجه الدول ذات الاقتصاديات الضعيفة مثل اليونان والبرتغال أو الاقتصاديات التي أنهكها الركود الاقتصادي العالمي مثل أيرلندا حيث أخفقت جميع محاولات الاتحاد الأوروبي من خلال المفاوضات وبرامج الإنقاذ المالي وخطط التقشف في وقف تراجع ثقة المستثمرين أو تحسين معدلات النمو الاقتصادي في المنطقة. واستمرت الأخبار الخاصة بأزمة الديون السيادية الأوروبية في التأثير على أداء أسواق الأسهم الأوروبية، ففي أغسطس 2011، أعلن قادة الاتحاد الأوروبي تدخل السلطات النقدية في أسواق الدين بهدف دعم سندات الدين الصادرة عن الحكومتين الإيطالية والأسبانية، ونظراً للأهمية النظامية لكل من الاقتصاد الإيطالي والأسباني فقد أعلنت ستاندرد أند بورز في 6 ديسمبر 2011 وضع 15 دولة من دول الاتحاد الأوروبي بما فيها 6 دول تتمتع بتصنيف "AAA" تحت المراجعة مما أعطى مؤشراً للأسواق باحتمال قيام المؤسسة بخفض تصنيفات العديد من دول الاتحاد الأوروبي بما فيها فرنسا وألمانيا. وبهدف إيجاد حل لهذه الأزمة، فقد قررت 17 دولة من دول الاتحاد الأوروبي ممن تستخدم اليورو و6 دول أخرى التوقيع على معاهدة جديدة ملزمة بهدف تحقيق انضباط في قواعد الالتزام المالي. لقد كانت ردة فعل أسواق المال في منطقة اليورو سيئة تجاه الأخبار المتعلقة بأزمة الديون في اليونان والنمسا والبرتغال وإيطاليا حيث سجلت مؤشرات أسواق الأسهم في هذه الدول تراجعاً عنيفة بنسبة 51.9% و 33.4% و 27.6% و 24.3% على التوالي، كما تأثرت أسواق الأسهم في الاقتصاديات الرئيسية بهذه الأزمة حيث تراجعت مؤشرات الأسهم في كل من فرنسا وألمانيا بنسبة 17% و 15% لكل منهما.

الأسواق الناشئة

لقد أثرت المخاوف بشأن حدوث دورة ركود اقتصادي مضاعف (Double Dip Recession) في الاقتصاديات المتقدمة وتباطؤ نمو الاقتصاد العالمي في تراجع مؤشرات الأسواق الناشئة حيث سجل مؤشر مورغان ستانلي كايبتال إنترناشيونال (MSCI EM Index) تراجعاً بلغت نسبته 20.4%، على التقيض من أسواق الأسهم في الدول المتقدمة التي بدأت العام بارتدادات سعرية إيجابية موحية ببدء تعاف اقتصاداتها. حيث بدأت أسعار الأسهم والسندات في عدد من الاقتصاديات الناشئة تمكس مخاوف المستثمرين المتزايدة بشأن التأثيرات المحتملة لسياسات التقييد الكمي رداً على معدلات التضخم المتزايدة، علاوة على ذلك. فقد أسهمت النظرة الاستثمارية المتفيرة تجاه أسواق الأسهم العالمية إلى قيام المستثمرين بإعادة توزيع محافظهم الاستثمارية جغرافياً مما أدى إلى تدفق أموال المستثمرين من أسواق الأسهم في كل من آسيا وأمريكا اللاتينية إلى أسواق الأسهم في الدول المتقدمة.

لقد استمرت حالة عدم الثقة لدى المستثمرين في أسواق الأسهم نتيجة للمخاوف المتعلقة بأزمة الديون السيادية في أوروبا وتخفيض التصنيف الائتماني للولايات المتحدة الأمريكية من قبل ستاندراند بورز وكما شهدت أسواق الأسهم في الدول المتقدمة تبايناً من حيث أدائها، فقد شهدت أسواق الأسهم في الدول الناشئة تبايناً مماثلاً، حيث شهدت أسواق الأسهم في كل من اندونيسيا وعدد من الأسواق الصغيرة الناشئة في آسيا أداء جيداً، في حين شهدت أسواق الأسهم في الدول الناشئة الكبرى كالصين والبرازيل والهند أداء سلبياً خلال العام 2011

توقعات 2012

يتوقع أن تستمر أزمة الديون السيادية الأوروبية في إلقاء ظلالها على أداء الاقتصاديات الأوروبية خلال العام 2012 إلى جانب تأثير صادرات الشركاء الرئيسيين لدول الاتحاد الأوروبي مثل الصين والهند وباقي الأسواق الناشئة، إلا أنه يتوقع أن تستمر اقتصاديات الدول الناشئة في آسيا في تحقيق معدلات نمو متباطئة خلال العام 2012.

من ناحية أخرى، يتوقع أن يؤدي تراجع النمو الاقتصادي العالمي إلى التخفيف من أثر الضغوط التضخمية، كما يتوقع أن يساعد تراجع أسعار السلع الغذائية أيضاً في التخفيف من حدة هذه الضغوط. ومن ناحية، ستعزز البيانات الاقتصادية الصادرة عن الولايات المتحدة الأمريكية من توقعات السوق مما يعطي مؤشراً على تعاف الاقتصاد الأمريكي ويشمل ذلك الأداء المتميز الذي أشار إليه التقرير الصادر في شهر نوفمبر 2011 حول الإنتاج الصناعي ومبيعات التجزئة والطفرة الإسكانية والمبيعات وكانت بيانات سوق العمل أحد أهم مؤشرات التحسن الاقتصادي حيث ارتفع متوسط رواتب العاملين في غير القطاع الزراعي لثلاثة أشهر إلى جانب تراجع معدل البطالة إلى 8.5% في ديسمبر 2011.

يتوقع أن تستمر تحديات المالية العامة في عام 2012 نتيجة لإخفاق لجنة الكونجرس العليا في التوصل إلى اتفاق متوسط الأجل يعالج المعجز المتراكم في الميزانية بحلول عام 2021، كذلك يتوقع أن يكون لتراجع معدلات الفائدة البنكية في الأسواق الناشئة أثراً إيجابياً على أداء السوق.

المحفظة الاستثمارية لشركة حياة للاستثمار خلال العام 2011

لقد استمر تركيز الشركة في العام 2011 على الاستثمار في الأسواق المالية العالمية إلى جانب تعزيز الاستثمار في فئة الأصول البديلة حيث يشكل الاستثمار في التطوير العقاري أكبر فئة أصول في محفظة الشركة الاستثمارية في الوقت الحالي. وقد بلغ حجم المحفظة الاستثمارية للشركة نهاية العام 2011 متضمناً الاستثمارات العقارية 27 مليون دينار كويتي، حيث تم تمويل 49% من هذه الاستثمارات من خلال تسهيلات مصرفية من بنوك محلية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. في حين تحتفظ الشركة (لدواع استراتيجية تتعلق بنسب السيولة السريعة) بنسبة 42% من مجموع استثمارات المحفظة على شكل استثمارات سائلة في أسواق الأسهم المالية العالمية. وذلك بهدف تعزيز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل تحت أي ظرف.

الأسهم المدرجة

حافظت الشركة خلال العام 2011 على تكوين محفظة استثمارية متنوعة للأسهم المدرجة، تم توزيعها جغرافياً وقطاعياً بهدف تقليل وتوزيع المخاطر. ويهدف تحقيق إدارة فاعلة ومهنية لمحفظة الأوراق المالية للشركة. وقد اتبعت إدارة الاستثمار في الشركة استراتيجيات مختلفة لإدارة المحفظة تتراوح ما بين الإدارة الفاعلة لبعض المحافظ (Active management) وتلك المرتبطة بالمؤشرات (Passive management). حيث أظهرت الاستراتيجيات المختلفة للإدارة، أداءً متفاوتاً في إطار الديناميكيات الاستثمارية المتبعة ما أدى إلى تحقيق توازن أفضل بين الموائد التي تم تحقيقها والمخاطر التي يحملها الاستثمار. هذا مع العلم أن الشركة تستخدم مؤشرات FTSE الموافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية كمؤشر لقياس أداء استثمارات المحفظة. وعلى الرغم من أن نظرتنا الاستثمارية تجاه الأسواق الناشئة بقيت إيجابية خلال العام 2011، إلا أنه ونظراً للتوقعات المتفائلة تجاه أداء أسواق المال في الدول المتقدمة، قمنا بتوجيه جزء من مكونات محفظة الأوراق المالية إلى أسواق الأسهم في الدول المتقدمة ولاسيما السوق الأمريكي وذلك خلال الربع الأول من العام 2011، إلا أنه تم إعادة مراجعة مكونات المحفظة الاستثمارية في الربع الثاني من العام 2011 بحيث تم إعادة توجيه جزء كبير من مكونات محفظة الأوراق المالية نحو الاستثمار في الأسواق

الناشئة. إلا أن أداء الأسواق الناشئة خلال الفترة المتبقية من العام لم يكن بمستوى أداء الأسواق المالية في الدول المتقدمة وهذا ما أدى إلى تحقيق محفظة الأوراق المالية للشركة خسائر غير محققة على المدى القصير بنسبة (13.2- %) مقارنة بنسبة (9.3- %) والتي حققها مؤشر الأداء المقارن (FTSE all World Shariah index). وهذا الفارق في الأداء لصالح المؤشر المقارن جاء نتيجة لزيادة الوزن النسبي لحصة الأسواق الناشئة في مكونات المحفظة.

وعلى الرغم من الأداء السيء للأسواق المالية في الدول الناشئة خلال العام 2011، تحتفظ الشركة بنظرة إيجابية ومتفائلة تجاه هذه الأسواق، وذلك نظراً لمعدلات النمو الاقتصادي المتوقعة في اقتصاديات هذه الدول والتي يشكل النمو الاقتصادي فيها قوة دفع رئيسية لنمو الاقتصاد العالمي، إضافة إلى المشاكل البنوية الديموغرافية والاقتصادية التي تعاني منها اقتصاديات الدول المتقدمة لاسيما تقدم عمر السكان وتراجع الفئة العمرية الشابة المنتجة، ارتفاع معدلات البطالة، تراجع معدلات النمو الاقتصادي وارتفاع العجز في الموازنة العامة للدولة. وتمتد إدارة الشركة بأن تراجع أداء المحفظة الاستثمارية للشركة مقارنة بأداء المؤشر خلال العام 2011 سيتم تمييزه خلال العام 2011 وذلك من خلال الأداء الجيد المتوقع لأسواق الدول الناشئة. في نهاية العام 2011، كانت الأسواق الناشئة المكونة لمحفظة الأوراق المالية هي الصين، الهند، كوريا الجنوبية وتايلاند، أما بالنسبة للأسواق المالية في الدول المتقدمة فقد كانت المحفظة موجهة فقط لأسواق الولايات المتحدة الأمريكية.

المقارنات

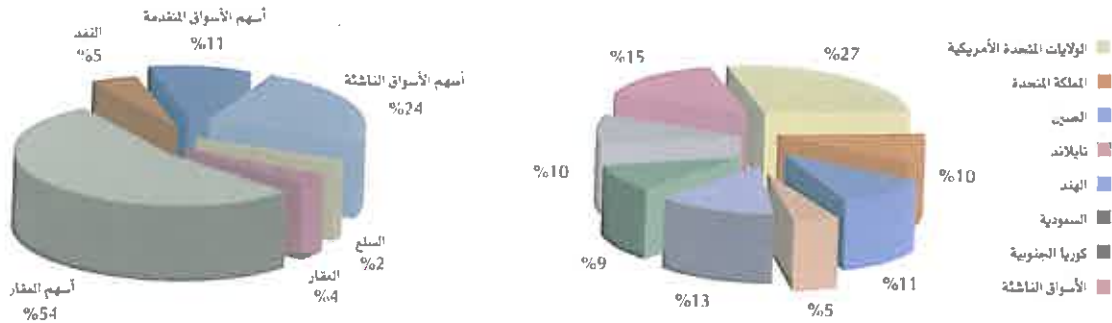
تتركز استثمارات الشركة العقارية في كل من السوقين العقاريين اللبناني والسعودي وذلك نظراً لما تتمتع به هذه الأسواق من عوائد جيدة، كما تدرس الشركة في الوقت الحالي العديد من الفرص العقارية الجاذبة في السوق العقاري التركي، حيث قامت الشركة بإبرام مذكرة تفاهم مع أحد المستثمرين العقاريين ذو السمعة الطيبة في السوق التركي وذلك بهدف المساعدة على افتتاح فرص عقارية استثمارية متميزة في السوق العقاري التركي والاستثمار فيها من خلال خلق كيانات مشتركة، حيث قامت الشركة بدراسة بعض الفرص العقارية المجدية على شركة حياة للاستثمار وإدارة الشركة بصدد إعداد الدراسات اللازمة بشأنها. وما زالت إدارة الشركة ترى بأن السوق العقاري في كل من المملكة العربية السعودية والجمهورية اللبنانية من أكثر الأسواق العقارية تفضيلاً لدى المستثمرين حيث يتميزان بعوائد متميزة وجاذبة، فالقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، على سبيل المثال، يتميز بتقييمات عقارية معقولة، إلى جانب وجود طلب محلي من قبل شريحة واسعة من المواطنين على عقارات السكن الخاص، وتعديلات تشريعية وقانونية أدت إلى اتساع السوق العقاري السعودي واستقطابه لكفاءات عالية المهارة، إضافة إلى تركيز حكومي على أهمية تلبية الطلب على السكن الخاص من خلال مناقشة إصدار قانون الرهن العقاري. أما السوق العقاري في لبنان فمما زال يتمتع بوجود طلب على المقارنات السكنية الفاخرة من قبل كل من المغتربين اللبنانيين والمواطنين الخليجيين، وما زال السوق العقاري هناك يشهد حالة من الاستقرار النسبي.

وبالنسبة لاستثمارنا في شركة حياة للاستثمار العقاري (وهي شركة مملوكة بالتساوي بين شركة حياة للاستثمار وشركة تطوير القابضة في المملكة العربية السعودية)، فقد تميز العام 2011 بتحقيق الشركة تقدماً ملحوظاً في إنجاز كل من مشروع النخلة السكني بمدينة الرياض، ومشروع حياة للفلل السكنية في مدينة جدة.

فقد قامت شركة حياة للاستثمار العقاري بإدخال بعض التعديلات على تصاميم الفلل في مشروع حياة للفلل السكنية وذلك بهدف تحقيق قيمة سوقية أعلى للفلل، حيث شمل التعديل جميع الفلل السكنية وعددها 96 فيلا سكنية يتم تشييدها حالياً بغرض البيع، ويتوقع أن يتم إنجاز عدد من الفلل خلال النصف الأول من العام 2012 وذلك بغرض استخدامها كنموذج تسويقي للمشروع وبعث تبدأ الشركة في بيع بعض الفلل على المخطط بعد ذلك. أما بالنسبة لمشروع النخلة السكني، فقد تمكنت الشركة خلال العام 2011 من استخراج جميع تراخيص البناء اللازمة للمشروع وتوفير التمويل المصرفي اللازم لشراء الأرض وتغطية جزء من تكلفة التطوير وبعث يتم تمويل النسبة المتبقية من رأس مال الشركة، حيث بدأ العمل في موقع المشروع في النصف الثاني من العام 2011 وحققت شركة حياة للاستثمار العقاري نسبة إنجاز قياسية في نهاية العام، ويقع المشروع شمال شرق مدينة الرياض خلف المتر الرئيسي لشركة سابك للصناعات الأساسية ومشروع البوابة الاقتصادية لمدينة الرياض، ويهدف إلى بناء مجمع سكني ضخم يضم شقق وفلل سكنية بمساحات مختلفة، إلى جانب مساحات تجارية كبيرة.

كما قامت شركة حياة للاستثمار بالبدء في تنفيذ مشروع الشقق السكنية في منطقة اليرزة الكائن في مدينة بيروت وهو عبارة عن مشروع تطوير مجمع شقق سكنية ذات مواصفات عالية، وكان أحد أبرز أسباب تأخر البدء في تنفيذ المشروع هو تأخر الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات المختصة ومتطلبات مقاييس البناء التي حددتها البلدية في هذه المنطقة. ويتم تنفيذ المشروع حالياً من قبل شركة حياة للإعمار (ش.م.ل) وهي شركة مملوكة بالكامل لشركة حياة للاستثمار، وقد قامت شركة حياة للإعمار بالتعاون مع العديد من مقاولي الباطن لتنفيذ العديد من أنشطة المشروع والتي تتضمن أعمال الحفر وأعمال الخرسانة والأعمال الكهروميكانيك .. إلخ.

التوزيع الجغرافي للأسهم والسع

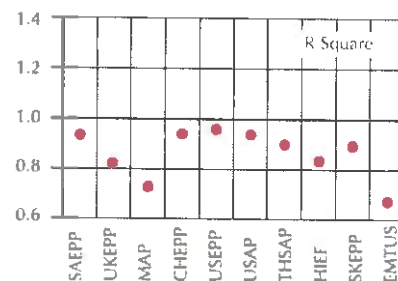
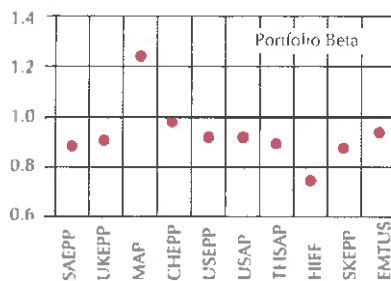


التنوع الاستثماري

العوائد التي حققتها الشركة على المحفظة الاستثمارية

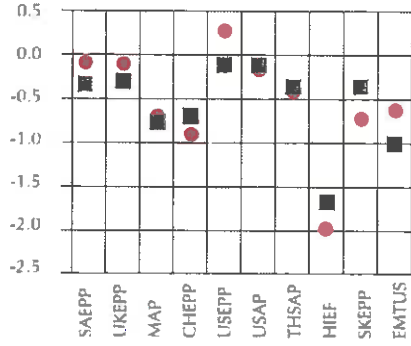
لقد سجلت معظم أسواق الأسهم العالمية أداءً سيئاً خلال العام 2011 وذلك نتيجة لتداعيات أزمة الديون السيادية في أوروبا حيث حققت محفظة الأوراق المالية للشركة هذا العام - ولأول مرة منذ تأسيس الشركة - عائداً سنوياً سلبياً إلا أن العائد السنوي التراكمي للسنوات الثلاث الماضية يبقى إيجابياً، كما حققت الشركة عائداً استثمارياً جيداً على استثماراتها المقاربية لاسيما المقار الكائن في منطقة الأشرقية بمدينة بيروت حيث انعكست نتائج تقييم هذا المقار بمبلغ 1.59 مليون دينار كويتي على البيانات المالية للشركة خلال العام 2011 وذلك وفقاً لما حددته معايير التقارير المالية الدولية (IFRS) بالنسبة للمقار المصنفة كمقار استثماري، أما بالنسبة للأصول المقاربية الأخرى ضمن المأمول أن تنعكس نتائجها على البيانات المالية للشركة خلال السنوات القادمة وذلك عند إنجاز جميع المشاريع المقاربية الحالية للشركة.

أما بالنسبة لمعايير قياس أداء محفظة الأوراق المالية، فقد حققت المحفظة معامل ألفا سالب (يمثل الفرق بين العائد الذي حققتة المحفظة والعائد الذي حققه مؤشر السوق المقارن) ونسبة 3.9% وذلك نتيجة لزيادة الوزن النسبي لأسواق الدول الناشئة في المحفظة، إلا أنه عند النظر إلى أداء كل محفظة من المحافظ المكونة للوعاء الاستثماري لمحفظة الأوراق المالية للشركة، نجد أن أداء كل محفظة على حدة قد حققت أداءً جيداً وذلك وفقاً للمؤشرات الموضحة أدناه:

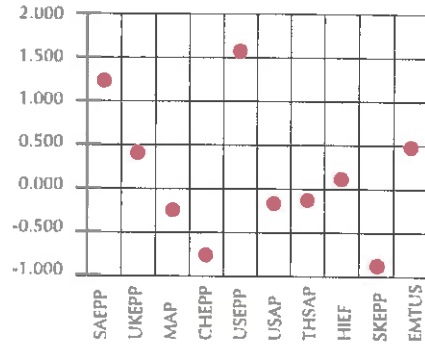


نسبة شارب ونسبة المعلومات

■ Sharpe Ratio of benchmark ● Sharpe Ratio of Portfolio

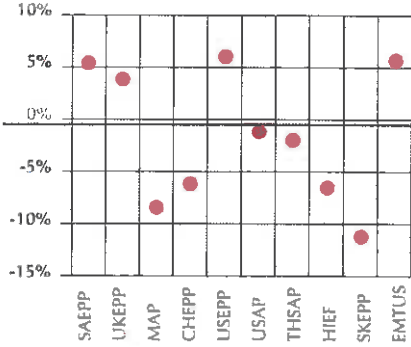


● Information ratio

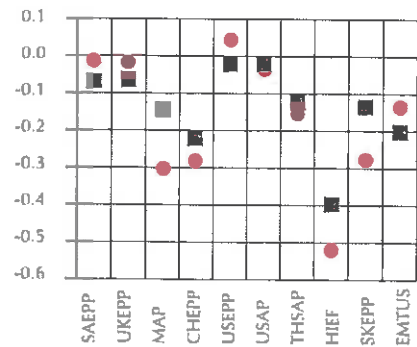


معامل ألفا للمحفظة ومعدل تراينور

● Portfolio Alpha



● Treynor Ratio - Portfolio ■ Treynor Ratio - benchmark



اسم المحفظة	الاختصار
محفظة الاستثمار بالولايات المتحدة بإدارة فاعلة	USAP
محفظة الاستثمار بتايلاند بإدارة فاعلة	THSAP
صندوق الأسهم الهندية	HIEF
محفظة الاستثمار بكوريا الجنوبية	SKEPP
محفظة الأسواق الناشئة من خلال أسهم أمريكية	EMTUS

اسم المحفظة	الاختصار
محفظة الاستثمار بالسعودية	SAEPP
محفظة الاستثمار بالملكة المتحدة	UKEPP
محفظة استثمارية متعددة الأصول	MAP
محفظة الاستثمار بالصين	CHEPP
محفظة الاستثمار بالولايات المتحدة	USEPP

الالتزامات الائتمانية للشركة

تتمتع شركة حياة للاستثمار بمصروفية ممتازة مع ثلاث من البنوك المحلية والتي تفتد الشركة من خلالها جميع تعاملاتها المصرفية. وقد حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من هذه البنوك ، وذلك بغرض تمويل أنشطة واستثمارات الشركة المختلفة. حيث بلغ حجم التسهيلات الائتمانية التي استخدمتها الشركة حتى نهاية ديسمبر 2011 مبلغ 13.4 مليون دينار كويتي . تمثل نسبة 49% من إجمالي أصول الشركة، وتمتد نسبة الرضع المالي الحالية للشركة (Financial Leverage) معقولة وضمن المعيار الذي حدده بنك الكويت المركزي لشركات الاستثمار. وتحرص إدارة الشركة على إدارة أصول والتزامات الشركة بشكل حصيف وبشكل يحقق الموازنة الكاملة لأجل الاستحقاق، حيث قررت الشركة الاستمرار في الاحتفاظ بجزء من أصولها على شكل أصول استثمارية عالية السيولة (أوراق مالية مدرجة في أسواق الأسهم العالمية)، وهي قابلة للتحويل إلى نقد خلال فترة لا تتجاوز 3 أيام وذلك للوفاء بالتزامات الشركة حتى في ظل أكثر السيناريوهات تشاؤما.

الأداء المالي للشركة خلال العام 2011

2010	2011	
2 097.436	(110.828)	صافي دخل الاستثمار
134.031	160.974	دخل العمولات ورسوم الإدارة
6.212	87.212	أخرى
2.237.679	132.858	الدخل التشغيلي
(1.194.580)	(1.551.727)	المصاريف التشغيلية
1.043.099	(1.418.869)	(خسارة) التشغيل / الربح قبل المخصص العام
(56.742)	(11.365)	المخصص العام
986.357	(1.430.234)	صافي (الخسارة) / الربح

- تراجعت الأرباح التشغيلية للشركة خلال العام 2011 بنسبة 34% وذلك بسبب تراجع أرباح محفظة الأوراق المالية وزيادة مصروفات التشغيل، كما أن الاستثمارات المقارنة للشركة مازالت في مراحلها الأولية ويتوقع لها أن تحقق عوائد جيدة خلال المامين المقبلين.
- انخفضت الأرباح التشغيلية للشركة لعام 2011 بنسبة 245% وهذا يرجع بشكل أساسي إلى انخفاض الأرباح في محفظة الأوراق المالية وزيادة المصاريف التشغيلية.
- انخفض دخل الاستثمار بنسبة 94.7% خلال العام مقارنة بالعام الماضي، وهذا يرجع بشكل أساسي إلى انخفاض أرباح محفظة الأوراق المالية.
- زاد دخل العمولة والرسوم المحصلة من الأصول المدارة بنسبة 20.1% حيث زادت الشركة من أنشطة الأمانات خلال عام 2011. مثل باقي الدخل بشكل أساسي استرداد المخصصات.
- زادت مصاريف التشغيل بشكل أساسي نتيجة الأرباح على التسهيلات التي تم اقتراضها من أجل زيادة أنشطة الاستثمار للشركة.
- تمثل المخصصات لعام 2011 المخصصات العامة وفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي والتي تعتبر مرتبطة بالتسهيل الائتماني التي قامت به الشركة خلال عام 2011.

البيان المجمع للوضع المالي
البيانات المختارة

2010	2011	
1.116.143	1.551.956	أرصدة البنوك والأرصدة النقدية
13.024.487	9.788.685	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
5.617.496	1.125.182	مدينو تمويل إسلامي - بعد خصم المخصص
3.163.334	16.218.375	الاستثمارات الأخرى
3.817.176	152.270	الأصول الأخرى
26.738.636	28.836.648	إجمالي الأصول
9.874.450	13.431.720	ذمم دائنة - تمويلات إسلامية
359.788	364.365	ديون أخرى
16.504.398	15.040.383	حصص المساهمين
26.738.636	28.836.468	إجمالي الخصوم وحصص المساهمين

- زاد إجمالي أصول الشركة بنسبة 7.85% مقارنة بعام 2010، وترجع الزيادة في الأصول إلى الاستثمار في المشاريع المقاربة والحصص المحسوبة في شركات المشاريع التضامنية.
- انخفضت الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال P&L بنسبة 24.84% نتيجة لتسييل بعض الاستثمارات والخسائر الغير محققة خلال عام 2011.
- يمثل بند مدينو تمويل إسلامي التسهيلات الائتمانية التي قدمتها الشركة خلال العام وفقاً لأحكام الشريعة، وقد انخفض الرصيد نتيجة عمليات سداد من قبل الأطراف خلال عام 2011.
- شهدت الاستثمارات الأخرى زيادة ويرجع هذا بشكل أساسي إلى الاستثمارات الإضافية خلال عام 2011 في المشاريع المشتركة بالملكية العربية السعودية.
- يمثل بند ذمم دائنة - تمويلات إسلامية التسهيلات الائتمانية التي تم الحصول عليها من البنوك الإسلامية من أجل تسهيل التوسع في أعمال الشركة.
- انخفضت حقوق المساهمين بنسبة 8.87% خلال عام 2011 نتيجة للخسارة التي تعرضت لها الشركة في عام 2011.

الموارد البشرية

تؤمن شركة حياة للاستثمار بأن المنصر البشري يشكل أحد أهم أصول الشركة، ومن هذا المنطلق حرصت الشركة على بناء فريق من المهنيين المتخصصين ذوي الخبرات والمهارات المتميزة، فضلاً عن سعيها إلى توفير بيئة العمل المؤهلة لمزيد من هذا التميز، من خلال تبني العديد من سياسات التحفيز والتدريب للارتقاء بمستوى أداء موظفي الشركة بما انعكس بصورة ايجابية على تطوير منظومة العمل لدى الشركة.

ويبلغ إجمالي عدد موظفي الشركة في الوقت الراهن 22 موظفاً، يتمتعون بالخبرات والمؤهلات المتنوعة لأداء أعمال الشركة باحتراف ومهنية عالية في مجالات الاستثمار، الشؤون القانونية، الموارد البشرية، الشؤون المالية والإدارية، متابعة الالتزام، الرقابة الشرعية وإدارة المخاطر إضافة إلى حصول المتخصصين من موظفي الشركة على الشهادات المهنية الممتدة كشهادة التحليل المالي المعتمد (CFA) وشهادة المحاسب المعتمد (Chartered Accountant) وشهادة إدارة المخاطر المالية (FRM).

الاستثمار المتوافق مع الشريعة

حرصاً من شركة حياة للاستثمار على إتاحة الفرصة لمعلاء الشركة للاستثمار في أسواق مالية مختلفة، قامت الشركة خلال العام 2011 بإضافة أسواق مالية جديدة يمكن التداول فيها من خلال الشركة، حيث تقدم الشركة خدمة التداول لمعظم الأسواق المالية العالمية، كما تقوم الشركة بحفظ استثماراتها واستثمارات عملائها لدى أمين استثمار عالمي ذو سمعة مرموقة وبما يتوافق مع أحكام الشريعة.

صندوق حياة للأسهم الهندية

أثر تراجع سعر صرف العملة الهندية مقابل الدولار الأمريكي، والأداء السلبي لأسواق المال الهندية على أداء صندوق حياة للأسهم الهندية خلال العام 2011، وحرصاً من إدارة الصندوق على توفير سيولة عالية لمستثمري الوحدات في الصندوق، قامت بتعديل يوم الاشتراك والاسترداد ليصبح متاحاً لحاملي الوحدات والراغبين بالاستثمار في الصندوق بشكل أسبوعي بدلاً من شهري وذلك اعتباراً من شهر مايو 2011، حيث يتم الآن الإعلان عن صافي قيمة وحدة الصندوق بشكل أسبوعي، كما تم التنسيق مع مؤسسة Bloomberg ليتم أداء الوحدة على موقع Bloomberg تحت اسم "HAYNEQ".

تجاوز أداء صندوق حياة للأسهم الهندية خلال العام 2011 أداء المؤشر المقارن بنسبة 0.92% وذلك قبل خصم مصاريف عمولة الأداء، أما بالنسبة لأداء الصندوق منذ تاريخ التأسيس (تم طرح الصندوق بتاريخ 30 يونيو 2010)، فقد كان أداء الصندوق أقل من أداء المؤشر المقارن بنسبة 2.02% وذلك نتيجة للفترة الزمنية التي استغرقتها عملية استثمار النقد المتوفر في الصندوق وتوزيعها قطاعياً على السوق الهندي، ما أدى إلى بقاء جزء من أصول الصندوق على شكل نقد غير مستثمر خلال تلك الفترة. أما بالنسبة للأداء المتذبذب والسلبي الذي سجله سوق الأسهم الهندي خلال العام 2011، فقد كان ذلك نتيجة لعدة عوامل منها ما هو مرتبط بأداء الاقتصاد الكلي مثل ارتفاع معدلات التضخم وتراجع وتيرة الإصلاحات الاقتصادية وبيانات الإنتاج الصناعي التي جاءت دون توقعات المحللين، هذه الأسباب أدت إلى تراجع ثقة المستثمرين في السوق الهندي، وبهدف التخفيف من الضغوط التضخمية في الاقتصاد قام البنك المركزي الهندي بتثبيت سعر إعادة الشراء (REPO Rate) عند 8.5% نهاية السنة وذلك بعد قيامه برفع هذا السعر 13 مرة منذ مارس 2010. وبالنسبة للعملة الهندية، فقد أدى المعجز في كل من الحساب الجاري والموازنة العامة إلى زيادة الضغوط على الروبية الهندية، وما شاقم هذه الضغوط هو ارتفاع أسعار السلع الرئيسية في الأسواق العالمية، وقيام البنوك الأوروبية بعمليات خفض مستمرة لحجم مديونيتها ما أثر بشكل سلبي على تدفق رؤوس الأموال نحو سوق الأسهم الهندي.

صندوق حياة للأسهم العالمية

باشرت الشركة في عام 2010 الإجراءات اللازمة لتأسيس صندوق استثماري جديد وهو صندوق حياة للأسهم العالمية، وذلك في دوقية لوكسمبورج نظراً لما تتمتع به هذه الدولة من سمعة تشريعية ورقابية عالية في مجال تأسيس صناديق الاستثمار. إلا أنه ونظراً لظهور بعض العقبات التنظيمية الخاصة بمنح تراخيص لمدراء استثمار من خارج الاتحاد الأوروبي، فقد قررت الشركة التوجه لجمهورية موريشيوس لتأسيس الصندوق الثاني للشركة، وذلك نظراً لمعرفتنا الجيدة بكافة المتطلبات التشريعية والقانونية الخاصة بتأسيس صناديق الاستثمار في موريشيوس. حيث تم تأسيس الصندوق الجديد كبرنامج استثمار جماعي ذو رأس مال متغير، ونحن الآن بصدد مخاطبة الجهات الرقابية المعنية بفرض الحصول على رخصة تسويق لوحدات الصندوق في دولة الكويت. ويهدف الصندوق إلى تحقيق عائد جيد للمستثمرين وذلك من خلال الاستثمار الطويل الأجل في أسواق الأسهم العالمية. وتخفيض المخاطر من خلال توزيع أصول الصندوق جغرافياً وقطاعياً في أسواق تتمتع بنظرة استثمارية إيجابية.

إدارة المحافظ

ترتكز الشركة في إدارتها للمحافظ والأصول على أساس واضح من العلاقة بين الشركة والعميل والتأئمة على تبادل المعلومات والأراء. وحرصاً من إدارة الشركة على توفير خدمات إدارة المحافظ والأصول وفقاً لأفضل الممارسات المتبعة فقد قمنا بتشكيل فريق مهني متخصص لمساعدة العملاء على تحديد رغباتهم الاستثمارية، أخذين بعين الاعتبار توزيع أصول محفظة العميل بما يحقق العائد المتوقع ضمن حدود درجة المخاطر المقبولة، بحيث يتم توزيع استثمارات المحفظة على فئات مختلفة من الأصول كالأسهم وأدوات السوق النقدي المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والاستثمارات البديلة، وستسمى الشركة إلى تسويق خدمات إدارة المحافظ على العملاء وذلك عند تحسن ثقة المستثمرين بأسواق الأسهم وتحسن قابليتهم لتحمل مخاطر الاستثمار فيها.

خدمات الوساطة

تتميز الشركة بنظام تداول (وساطة) مرتبط بكبرى المؤسسات المالية المتخصصة، وبما يحقق قيمة مضافة للخدمة كونه يتيح للمستثمر الدخول إلى كافة الأسواق المالية الهامة والتعامل فيها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، ويشمل ذلك قيام الشركة بعمليات المراجعة الشرعية لكافة الأسواق التي من الممكن التداول فيها وذلك بهدف تحقيق التوافق الشرعي لمكونات محفظة العميل، وتشمل هذه الأسواق أسواق الأسهم في الدول الناشئة والدول المتقدمة.



الأسواق التي تغطيها خدمة التداول لدى شركة حياة للاستثمار

إدارة المخاطر

تولي شركة حياة للاستثمار أهمية كبيرة لإدارة المخاطر، وذلك انطلاقاً من إدراكها بأن عدم دراسة المخاطر المرتبطة بأي استثمار يجعل من هذا الاستثمار عرضة للتقلبات والمخاطر الغير متوقعة ، ولهذا قامت الشركة بتأسيس وحدة لإدارة المخاطر في الشركة مطلع العام 2011 تم إيماناد مسؤولياتها إلى شخص يتمتع بالكفاءة المهنية المطلوبة، حيث أنه حاصل على شهادة محلل مالي معتمد CFA وشهادة مدير مخاطر مالية معتمد FRM، وتقوم هذه الوحدة بتحديد وتقييم كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة ومحفظتها الاستثمارية ووضع معايير لمراقبة هذه المخاطر والتحكم فيها، كل هذا بهدف التقليل من الخسائر غير المتوقعة وتحقيق مستوى مقبول للمائد الموزون بالمخاطر، وتقوم إدارة المخاطر بوضع السياسات الداخلية وإجراءات العمل اللازمة للتعامل مع كافة المخاطر التي تواجهها الشركة وذلك بصورة مهنية، كما تهتم وحدة إدارة المخاطر بإدارة المخاطر التي تتعرض لها المحافظ الاستثمارية لعملاء الشركة ، وكذلك أية مخاطر ممكن أن تتعرض لها أصول الشركة وحقوق مساهميتها.

إن التوزيع الجغرافي لمحفظه الشركة الاستثمارية في فئات مختلفة من الأصول، يعرض الشركة لمخاطر مختلفة كمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر التشغيل إضافة إلى مخاطر أخرى، وتنشأ مخاطر السوق عادة نتيجة لتقلب العوامل المؤثرة في أسواق الأسهم المختلفة . لذلك، تعتمد وحدة إدارة المخاطر لدى الشركة معايير محددة لمراقبة أداء كافة الأسواق والأصول التي تستثمر فيها الشركة . وتقوم بإعداد تقارير يومية وأسبوعية وشهرية وربع سنوية تساعد مدراء المحافظ الاستثمارية على تحديد المخاطر والتعامل معها بفاعلية، حيث يغطي التقرير اليومي على سبيل المثال ، التغيرات الحاصلة في قيمة المحفظة الاستثمارية وتحليل أدائها هي حين تغطي التقارير الأسبوعية ، إلى جانب تحليل أداء المحفظة بمقارنة هذا الأداء مع المؤشر المقارن . أما التقارير الربع سنوية فتقوم بتحليل أداء المحفظة ومقارنتها بالمؤشر المقارن على أساس المائد المعدل بالمخاطر.

بالنسبة لمخاطر التمويل، تقوم شركة حياة للاستثمار بتقديم التمويل للشركات التابعة أو الشقيقة فقط، والتي يتوفر لشركة حياة للاستثمار إدارة كاملة أو مشتركة لعملياتها، وذلك بهدف تخفيض المخاطر والأطمئنان لمصادر سداد التمويل المقدم . وتقوم لجنة الائتمان بمراجعة الوضع الائتماني للشركات المقترضة وذلك بعد عرضها على وحدة إدارة المخاطر ، وذلك بهدف التأكد من سلامة الموقف الائتماني للمبيل وقدرته على السداد. أما على مستوى العمليات، فإن استخدام الشركة لأنظمة وحلول تكنولوجية متقدمة كان له أكبر الأثر في السيطرة على مخاطر العمليات المتعلقة بالاستثمارات التي تقوم بها الشركة.

ويهدف تحقيق مستوى فاعل من الرقابة الداخلية، تستعين الشركة بأحد مكاتب التدقيق الخارجي المرموقة للقيام بأعمال التدقيق والمراقبة الداخلية في الشركة، حيث تغطي أعمال التدقيق والمراجعة الدورية كافة العمليات والأنشطة التي تزاو لها الشركة والمخاطر المرتبطة بها، وهذا ما يشكل آلية مستمرة لإبداء الملاحظات حول مختلف المخاطر الحوكمة (قواعد الإدارة السليمة).

يتكون مجلس إدارة الشركة من خمسة أعضاء، غالبيتهم (ثلاثة أعضاء) مستقلون يمثلون المساهمين الرئيسيين من المؤسسات، ويؤكد الطابع المؤسسي لمجلس الإدارة على أن ممارسات الحوكمة المتبعة لدى مستوى المؤسسات المعنية، ينعكس على الشؤون الخاصة بشركة حياة للاستثمار من خلال الطابع المؤسسي لتصرفات مجلس إدارة الشركة. ويشكل أيضا أعضاء مجلس الإدارة الثلاثة المستقلين لجنة التدقيق الداخلي للشركة، ويرفع المدقق الداخلي تقارير دورية إلى لجنة التدقيق الداخلي تغطي كافة عمليات وأنشطة الشركة ونتائج التدقيق عليها. وقد أسندت الشركة مهام التدقيق الداخلي إلى شركة ارنست أند يونغ، وهي شركة تدقيق تتمتع بخبرة عريقة في مجال أعمال التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر.

يمارس الجهاز التنفيذي للشركة مسؤولياته وصلاحياته من خلال جدول الصلاحيات المالية والإدارية والذي تم اعتماده من قبل مجلس إدارة الشركة، والذي تم فيه تحديد مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية، ويتضمن الهيكل التنظيمي للشركة عدة لجان وهي لجنة إدارة المخاطر، لجنة الائتمان، ولجنة إدارة الأصول، وتجتمع هذه اللجان بصورة دورية لمناقشة استراتيجية العمل ومراجعة أداء الشركة. حيث تركز لجنة إدارة المخاطر على صياغة السياسات وتخطيط استراتيجية الاستثمار ومتابعة المسائل الاستراتيجية المتعلقة باستثمارات الشركة. في حين تركز لجنة الائتمان على إعداد سياسات الائتمان والنظر في طلبات التمويل المعروضة على الشركة والموافقة عليها. في حين تقوم لجنة إدارة الأصول بمناقشة أداء الأسواق المختلفة التي تستثمر فيها محفظة الأوراق المالية على مستوى مدراء المحافظ لدى الشركة وتحليل مختلف السيناريوهات لتحسين أداء المحفظة الاستثمارية وتقليل مخاطرها.

كما تركز شركة حياة بشكل كبير على إجراءات الالتزام الداخلي، وتقوم بإعداد البيانات المالية للشركة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية واللوائح القانونية الأخرى. ويتم إرسال تقارير إلى كل من بنك الكويت المركزي بصورة نصف شهرية وشهرية وربع سنوية وسنوية وهيئة أسواق المال بصورة شهرية وربع سنوية وسنوية، وتلتزم الشركة بإرسال جميع هذه التقارير ضمن الجدول الزمني الذي حدده كل من بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال. كما حرصت الشركة خلال العام 2011 بمتابعة الالتزام بالنسب الرقابية التي حددها بنك الكويت المركزي والخاصة بمستوى السيولة، الرفع المالي والاقتراض الخارجي.

التوقعات لعام 2012

على الرغم أن ارتفاع حدة أزمة الديون السيادية في منطقة اليورو، لم يتمكن القادة السياسيين من إيجاد حل ناجح لأزمة الديون يمكن من خلاله المحافظة على استقرار ومصداقية الوحدة النقدية، حيث تدل العديد من المؤشرات الاقتصادية على إمكانية دخول منطقة اليورو في دورة ركود اقتصادي خلال العام 2012 بسبب استمرار أزمة الديون وتبعاتها. بالنسبة للمملكة المتحدة، فإن آفاق النمو كذلك لا تبدو مشجعة وذلك نظرا لتداعيات أزمة الديون الأوروبية وإجراءات التقشف التي اتخذتها الحكومة البريطانية للتخفيف من عجز الموازنة العامة. في الولايات المتحدة الأمريكية، من المتوقع أن تشهد فترة الانتخابات الأمريكية انخفاضا ملحوظا في حجم الدين العام الأمريكي، وارتفاعا في معدل تكوين الوظائف وزيادة إيرادات الحكومة خلال العام 2012.

أما بالنسبة للاقتصاديات الناشئة، والتي تشكل قاطرة النمو الاقتصادي العالمي، فإنها وعلى الرغم من تباطؤ وتيرة النمو فيها، سوف تسمى إلى تحقيق توازن أكبر في الطلب الكلي وذلك من خلال دعم الطلب المحلي بدلا من الاعتماد الكلي على الطلب الخارجي لصادرات السلع والمنتجات.

إن هذا الوضع الاقتصادي والمالي غير المستقر والذي يشهد استمرارا لعمليات تخفيض الديون (Deleveraging) من قبل الشركات والوحدات المالية من شأنه أن يضع المستثمرين أمام عام يستمر فيه التذبذب في أداء أسواق المال المالية، حيث من المتوقع أن يتباطأ نمو الاقتصاد العالمي مع احتمال حدوث ركود اقتصادي في أوروبا إلى جانب وجود مؤشرات واضحة على تراجع معدلات النمو في الدول الناشئة.

HAYAT INVEST

شركة حياة للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل	20
تقرير هيئة الرقابة الشرعية	22
البيان المجمع للمركز المالي	23
البيان المجمع للدخل الشامل	24
البيان المجمع لقائمة التغير في حقوق الملكية	25
البيان المجمع لقائمة التصفيات التكميلية	26
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	27



تليفون : +965 2247 5090
فاكس : +965 2249 2704
موقع الإنترنت: www.kpmg.com.kw

كي بي إم جي صا في المطوع وشركاه
برج راكان، الدور 18
شارع قهدالمالم
ص.ب. 24، الصفاة 13001
الكويت

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة حياة للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة)
دولة الكويت

تقرير عن البيانات المالية المجمعة للشركة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة حياة للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة")، وشركاتها التابعة (يشار إليهم بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2011 والبيانات المجمعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات تتضمن ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لتلك البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت ومسؤولة عن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه الإدارة ضرورياً لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت نتيجة للنش أو الخطأ.

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي على تلك البيانات المالية المجمعة بناء على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب منا تلك المعايير الالتزام بمتطلبات أخلاقية وأن نقوم بتخطيط وأداء التدقيق للحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية.

تتضمن أعمال التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة تدقيق حول المبالغ والإفصاحات في البيانات المالية المجمعة. إن الإجراءات المختارة تعتمد على تقديرنا، بما فيه تقدير مخاطر وجود أخطاء في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت نتيجة للنش أو الخطأ. عند القيام بتقدير تلك المخاطر، نأخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية الخاصة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية المجمعة للمنشأة، وذلك من أجل تصميم إجراءات التدقيق المناسبة للظروف، وليس لفرض إبداء الرأي على مدى كفاءة الرقابة الداخلية للمنشأة. يتضمن التدقيق أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومعقولة التقديرات المحاسبية التي أجريت بمعرفة الإدارة، بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

إننا نمتد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

الرأي

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة تمبر بصورة عادلة، في كافة النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2011، وعن أدائها المالي المجمع وتدققاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

التقرير على المتطلبات النظامية والقانونية الأخرى

كذلك أننا حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات التجارية الكويتي لعام 1960، وتعدلاته، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. برأينا، أن الشركة تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأن المعلومات المحاسبية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر. لم يرد لعلنا أية مخالفات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 لأحكام قانون الشركات التجارية الكويتي لعام 1960، وتعدلاته، أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

كذلك نبين أنه خلال أعمال التدقيق لم يرد لعلنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 32 لسنة 1968 وتعدلاته في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.



مراقب حسابات - ترخيص رقم 138 فئة "أ"
من كي بي إم جي صافي المطوع وشركاه
عضو في كي بي إم جي العالمية

الكويت في 23 أبريل 2011

صافي عبدالعزيز المطوع
مرخص تحت رقم (١٣٨) فئة أ

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه أجمعين.

إلى مساهمي شركة حياة للاستثمار.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لمقد الإرتباط الموقع معنا، قمنا بتدقيق العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها في الأراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم اصدارها من قبلنا خلال الفترة المنتهية في 2011/12/31 م.

تقع مسؤولية الإلتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتخصر في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا.

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

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

في رأينا وفي ضوء الإيضاحات والتأكيدات التي حصلنا عليها:

1. إن العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2011/12/31 لا تضالف أحكام الشريعة الإسلامية.

2. إن الشركة غير مخولة بإخراج الزكاة وتقع مسؤولية إخراجها على المساهمين.



أ. د. عبدالرزاق الشايحي
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



أ. د. عبدالعزيز القصار
عضو هيئة الرقابة الشرعية



أ. محمد الجاسر
عضو هيئة الرقابة الشرعية

البيان المجمع للمركز المالي

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

2010	2011	الايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
1,116,143	1,551,956		النقد والأرصدة لدى البنوك
13,024,487	9,788,685	5	استثمارات بالقيمة المادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,617,496	1,125,182	6	مدينو تمويل إسلامي
1,598,660	6,995,327	7	عقارات استثمارية
1,564,674	9,223,048	8	استثمار في شركة تم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
3,817,176	152,270	9	موجودات أخرى
<u>26,738,636</u>	<u>28,836,468</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
9,874,450	13,431,720	10	دائنو تمويل إسلامي
359,788	364,365		أرصدة دائنة ومطلوبات أخرى
<u>10,234,238</u>	<u>13,796,085</u>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	11	رأس المال
253,128	253,128	11	احتياطي إجباري
253,128	253,128	11	احتياطي اختياري
(51,532)	(85,313)		احتياطي ترجمة العمليات الأجنبية
1,049,674	(380,560)		(عجز متراكم) / أرباح مرحلة
<u>16,504,398</u>	<u>15,040,383</u>		إجمالي حقوق الملكية
<u>26,738,636</u>	<u>28,836,468</u>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.



د. نبيل أحمد الناصفي
نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو منتدب



د. نبيل أحمد الناصفي
نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو منتدب

البيان المجمع للدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

2010	2011	الايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,097,436	(110,828)	13	إيرادات التشغيل
134,031	160,974		صافي (خسارة) / إيرادات الاستثمار
6,212	82,712	14	إيرادات أرباح وعمولات
2,237,679	132,858		إيرادات أخرى
			إجمالي إيرادات التشغيل
(720,941)	(659,991)		مصاريف التشغيل وأعباء أخرى
(41,997)	(50,030)		تكاليف موظفين
(117,437)	(568,232)		الاستهلاك والإطفاء
(350,852)	(284,839)	15	تكاليف التمويل
(1,231,227)	(1,563,092)		مصاريف أخرى
			إجمالي مصاريف التشغيل والأعباء الأخرى
1,006,452	(1,430,234)		(الخسارة) / الربح قبل حصة مؤسسة
(9,058)	-		الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(11,037)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
986,357	(1,430,234)		الزكاة
			(خسارة) / ربح السنة
(51,532)	(33,781)		الدخل الشامل الأخر
(51,532)	(33,781)		فروق ترجمة العملات الأجنبية
			الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
934,825	(1,464,015)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة
6.58	(9.53)	16	(خسارة) / ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

البيان المجمع لقائمة التغير في حقوق الملكية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

الاجمالي دينار كويتي	(عجز متراكم) / أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
16,469,573	1,164,607	-	152,483	152,483	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2010
986,357	986,357	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(51,532)	-	(51,532)	-	-	-	ربح السنة
934,825	986,357	(51,532)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
-	(201,290)	-	100,645	100,645	-	إجمالي (الخسارة) / الإيرادات الشاملة للسنة
(900,000)	(900,000)	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
						معاملات مع مالكي الشركة
						مدرجة مباشرة في حقوق الملكية
						توزيعات أرباح مدفوعة
16,504,398	1,049,674	(51,532)	253,128	253,128	15,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2010
16,504,398	1,049,674	(51,532)	253,128	253,128	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2011
(1,430,234)	(1,430,234)	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(33,781)	-	(33,781)	-	-	-	خسارة المنة
(1,464,015)	(1,430,234)	(33,781)	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى
15,040,383	(380,560)	(85,313)	253,128	253,128	15,000,000	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
						الرصيد في 31 ديسمبر 2011

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

البيان المجمع لقائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
986,357	(1,430,234)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		(خسارة) / ربح السنة
41,997	50,030	تصويات:
(1,364,213)	1,704,767	الاستهلاك والإطفاء
47,217	177,060	خسائر / (أرباح) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(459,367)	(1,690,065)	حصة في خسارة شركة مستثمر بها تم الحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكي
(253,222)	(203,177)	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري
117,437	568,232	إيرادات توزيعات أرباح
56,742	11,365	تكاليف تمويل
-	(56,742)	مخصص عام على مدينو تمويل إسلامي
65,987	69,994	عكس مخصص عام على مدينو تمويل إسلامي
9,058	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
11,037	-	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(51,532)	(33,781)	مخصص الزكاة
(792,502)	(832,551)	تأثير فروق ترجمة العملات الأجنبية
		التغير في:
(77,599)	1,531,035	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(93,076)	59,296	موجودات أخرى
(4,202)	(64,973)	مطلوبات أخرى
(967,379)	692,807	نهاية خدمة موظفين مدفوعة
(1,370)	(444)	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(968,749)	692,363	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(1,611,891)	(7,835,434)	استثمار في شركة تم الحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
(5,674,238)	(1,136,547)	مدينو تمويل إسلامي
-	5,674,238	سداد مدينو تمويل إسلامي
(26,377)	(127,248)	إضافات إلى عقار استثماري
(3,579,354)	-	دفعات مقدمة لشراء أرض
(8,698)	(13,381)	شراء موجودات غير ملموسة
3,050,989	-	المحصل من بيع استثمار
249,827	203,200	توزيعات أرباح مستلمة
(8,107)	(10,415)	شراء ممتلكات ومعدات
(7,607,849)	(3,245,387)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
9,861,534	3,459,733	صافي دائنو تمويل إسلامي
(104,521)	(470,696)	تكاليف تمويل مدفوعة
(900,000)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
8,857,013	2,989,037	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
280,415	435,813	صافي الزيادة في النقد والأرصدة لدى البنوك
835,728	1,116,143	النقد والأرصدة لدى البنوك في 1 يناير
1,116,143	1,551,956	النقد والأرصدة لدى البنوك في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

1. تأسيس الشركة ونشاطها

شركة حياة للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست في دولة الكويت في 21 ديسمبر 2008. وتم تسجيلها كشركة استثمارية لدى بنك الكويت المركزي في 17 فبراير 2009.

تم تسجيل الشركة في السجل التجاري في 30 ديسمبر 2008 تحت رقم 330034.

يقع المقر الرئيسي للشركة في الكويت وعنوانها المسجل هو برج الجون الدور 11 - 12، شارع فهد السالم، دولة الكويت.

تقوم الشركة بصورة رئيسية بممارسة الأنشطة الاستثمارية والمقارية المختلفة إلى جانب تقديم خدمات إدارة الأصول وفقاً لمقد التأسيس ونظامها الأساسي وبما يتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

تتضمن البيانات المالية المجمعة شركة حياة للإستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة (يشار إليهم بـ "المجموعة" وبصفة فردية بـ "شركات المجموعة") وحصة المجموعة في الشركة التي تخضع لسيطرة مشتركة.

فيما يلي تفاصيل شركات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2011:

اسم الشركة	بلد التأسيس	حصة الملكية		النشاط الرئيسي
		2011	2010	
شركة تخضع لسيطرة مشتركة شركة حياة للإستثمار المقاري ذ.م.م.	السعودية	%50	%50	المقارات
الشركات التابعة شركة حياة للإنشاءات	لبنان	%100	%100	أعمال إنشائية
إموبيليار بيريتوس إس إيه	بنما	%100	%100	المقارات

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 من قبل مجلس الإدارة في 29 فبراير 2012 ولساهمي الشركة الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية.

2. أسس الأعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت للمؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. وتتطلب تلك القواعد تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 حول المخصص المجمع للانخفاض في القيمة والتي تحل محلها متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام. (إيضاح 3 (ي)).

إضافة إلى ذلك، تلتزم الشركة بمتطلبات قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 وتعديلاته والقرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(ب) أسس القياس

تم إعداد تلك البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء البنود المادية التالية الواردة في بيان المركز المالي المجمع:

- الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.
- العقار الإستثماري قيد الإنشاء الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة.

(ج) عملة التعامل والعرض

تمرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي عملة التعامل للشركة. وتقرب كافة المعلومات المالية المروضة بالدينار الكويتي إلى أقرب دينار كويتي.

(د) المعيار المعدل المطبق من قبل المجموعة

معيار المحاسبة الدولي 24 - إفضاح الأطراف ذات الصلة (معدل)

يوضح المعيار المعدل تعريف الطرف ذي الصلة لتبسيط تحديد هذه العلاقات والقضاء على التضارب عند تطبيقه. يقدم المعيار المعدل إعفاء جزئي لمتطلبات الإفصاح للهيئات الحكومية.

(هـ) استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة القيام بأحكام وتقديرات وافتراسات والتي قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراسات الضمنية بصفة مستمرة. ويتم إدراج التغييرات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات أو في أي فترات مقبلة متأثرة.

إن المعلومات حول البنود الجوهرية للأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة تم إيضاحها في الإيضاحات التالية:

تصنيف الإستثمارات

يتمين على الإدارة أن تقرر عند شراء الأدوات المالية ما إذا كان يتم تصنيفها كإستثمارات متاحة للبيع أو محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض ودمم مدينة. وعند اتخاذ الأحكام تأخذ المجموعة في الاعتبار الفرض الأساسي من اقتناء تلك الأداة وكيف تنوي إدارتها ومراقبة أداؤها.

تصنيف العقارات

إن تحديد تصنيف العقار يمتد على الظروف الخاصة ونية الإدارة. إن العقار الذي يتم الاحتفاظ به لإعادة البيع في إطار الأعمال الاعتيادية أو الذي يكون في مرحلة التطوير لغرض البيع يتم تصنيفه كمخزون. أن العقار المحتفظ به بغرض اكتساب إيرادات إيجارية أو ترقياً لارتفاع قيمته الرأسمالية أو كلاهما يتم تصنيفه كمعار إستثماري. إن العقار المحتفظ لاستخدامه في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لأغراض إدارية يتم تصنيفه كممتلكات ومعدات.

(و) المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد.

تم إصدار المعايير والتفسيرات التالية ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية

يحدد المعيار، الذي سوف يسري للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015، كيفية تصنيف وقياس المنشأة لموجودات المالية. يتطلب المعيار تصنيف جميع الموجودات المالية كليا وفقا لنموذج نشاط المنشأة لإدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية. يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المخفضة أو بالقيمة العادلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

تقوم هذه المتطلبات بتحسين وتبسيط منهجية تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 39. تقوم هذه المتطلبات بتطبيق منهجية متسقة لتصنيف الموجودات المالية واستبدال الفئات المتعددة للموجودات المالية في معيار المحاسبة الدولي 39، والتي يكون لكل منها معايير التصنيف الخاصة بها. كما أنها تؤدي إلى طريقة واحدة للإنخفاض في القيمة، والتي تستبدل الطرق المتعددة للإنخفاض في القيمة في معيار المحاسبة الدولي 39 والتي تنشأ من فئات التصنيف المختلفة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10 - البيانات المالية المجمعة (تم إصداره في مايو 2011)
يحدد المعيار الجديد مبادئ السيطرة، ويوضح كيفية تحديد سيطرة المستثمر على شركة مستثمر بها، وبناءً عليه يجب تجميع بيانات الشركة المستثمر بها، كما يبين مبادئ إعداد البيانات المالية. يقدم المعيار نموذج تجميع فردي يحدد السيطرة كأساس للتجميع لكل أنواع الشركات، حيث تستند السيطرة حول إذا ما كان المستثمر له القدرة على السيطرة الشركة المستثمر بها، أو التعرض أو لديه الحقوق لحوادث متغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر بها والقدرة على استخدام قدرته على الشركة المستثمر بها للتأثير على مقدار الحوائد. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 11 - الترتيبات المشتركة (تم إصداره في مايو 2011)
يتطلب المعيار الجديد من الطرف في ترتيبات مشتركة تحديد نوع الترتيبات المشتركة المشارك بها من خلال تقييم حقوقه والتزاماته ومن ثم المحاسبة عن هذه الحقوق والالتزامات وفقاً لنوع الترتيبات المشتركة. إن الترتيبات المشتركة عبارة عن عمليات مشتركة أو مشاريع مشتركة.

بالنسبة للعمليات المشتركة، يكون لدى الأطراف حقوق في الموجودات والتزامات للمطلوبات المتعلقة بالترتيبات. تقوم الشركات المشتركة بأثبات الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة.

بالنسبة للمشاريع المشتركة، يكون لدى الأطراف حقوق لصافي موجودات الترتيبات. يقوم الطرف في المشروع المشترك بتطبيق طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن استثماره في المشروع المشترك وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28 استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة (2011). وخلافاً لمعيار المحاسبة الدولي 31، لا يسمح باستخدام "التجميع النسبي". يسري المعيار الدولي للتقارير المالية للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 - الإفصاح عن حصص في شركات أخرى (تم إصداره في مايو 2011)
المعيار الجديد يجمع ويميز ويستبدل متطلبات الإفصاح للشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والكيانات غير المجموعة. يتطلب إفصاحات أكبر للمعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم طبيعة، والمخاطر المرتبطة، بالحصص في منشأة أخرى وتأثيرات هذه الحصص على المركز المالي للمنشأة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 - قياس القيمة العادلة (تم إصداره في مايو 2011)
يحدد المعيار الجديد القيمة العادلة ويوضح في إطار معيار دولي للتقارير المالية فردي قياس القيمة العادلة ويتطلب الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة. يتم تطبيق المعيار الدولي رقم 13 عندما تتطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياسات القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أي متطلبات جديدة لقياس أصل أو التزام بالقيمة العادلة، أو تغيير ما تم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو معالجة كيفية عرض التغيرات في القيمة العادلة. تسري المتطلبات الجديدة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

تتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات عند سريانها على الفترات المستقبلية لن يكون له أي تأثير مالي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في فترة التطبيق المبدي بإستثناء تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

إن إدارة المجموعة بصدد تقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

3. السياسات المحاسبية الهامة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الموضحة أدناه بثبات على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية المجمعة وتم تطبيقها بثبات من قبل شركات المجموعة: باستثناء ما هو مبين في إيضاح 2 (د) الذي يتناول السياسات المحاسبية الجديدة المطبقة.

(أ) أسس التجميع

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة عليها. يتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة وحتى تاريخ انتهاء السيطرة.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات والأحداث الأخرى في الظروف المشابهة.

استثمار في شركات تخضع لسيطرة مشتركة

شركات المحاصة هي تلك الشركات التي تسيطر المجموعة بصورة مشتركة على أنشطتها ويتم تأسيسها بموجب اتفاقية تعاقدية ويتطلب ذلك موافقة بالإجماع على القرارات الاستراتيجية المالية والتشغيلية.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات التي تخضع لميطرة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم تسجيلها بصورة مبدئية بالتكلفة. إن تكلفة الاستثمار تتضمن تكاليف المعاملات.

تتضمن البيانات المالية المجمعة حصة المجموعة من أرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر بعد التعديلات لتتوافق السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة من تاريخ بدء السيطرة المشتركة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

عندما تتجاوز حصة المجموعة في الخسائر حصتها في الاستثمار الذي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية، يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذه الحصة إلى لا شيء ويتوقف تسجيل الخسائر الأخرى باستثناء ما تكبده المجموعة من التزامات أو مدفوعات نيابة عن الشركة المستثمر بها.

معاملات مستبعدة عند التجميع

يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين شركات المجموعة وأي إيرادات أو مصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركة التي تم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية مقابل الإستثمار إلى حد حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس طريقة الأرباح غير المحققة ولكن فقط في حالة عدم وجود دليل على انخفاض القيمة.

(ب) النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والأرصدة من الأرصدة النقدية وودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلي لمدة ثلاثة أشهر أو أقل.

(ج) النقد والنقد المعادل

يتم تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إذا كانت محتفظ بها بفرض المتاجرة أو مصنفة بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا قامت المجموعة بإدارة تلك الاستثمارات واعتمدت في قرارات البيع والشراء على أساس قيمتها العادلة وفقاً لإدارة المخاطر أو استراتيجية الإستثمار الموثقة لدى المجموعة. يتم تسجيل بتكاليف المعاملة المرتبطة بها في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. يتم قياس الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم تسجيل التغيرات عليها في الأرباح أو الخسائر.

بعد الاعتراف المبدئي. يتم قياس كافة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

د) مدينو تمويل إسلامي

يمثل مدينو التمويل الإسلامي مدينو الوكالة والتي تتضمن مبالغ يتم استثمارها لدى أطراف أخرى بموجب ترتيبات عقد الوكالة للمعاملات الآجلة من قبل هذه الأطراف في مختلف المنتجات الاستثمارية الإسلامية.

يتم الاعتراف بمدينو الوكالة مبدئياً بالقيمة العادلة ولاحقاً يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

هـ) عقارات استثمارية

المقار الاستثماري هو عقار محتفظ به إما لتحقيق إيرادات من تأجيره أو ارتفاع قيمته الرأسمالية أو لكلا الفرضين. ولكن ليس بفرض بيعه في إطار النشاط الإعتيادي للأعمال، أو لاستخدامه في إنتاج أو توريد البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية.

يتم تسجيل المقار الاستثماري قيد الإنشاء مبدئياً بالتكلفة ويتم إعادة قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة. التغيرات في القيمة العادلة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر. إن التغيرات في القيمة الدفترية للمقار الاستثماري قيد الإنشاء في أي فترة محددة سوف يتضمن الإضافات المدرجة بالتكلفة والتغيرات في القيمة العادلة للمقار.

و) موجودات أخرى

يتم إدراج الموجودات الأخرى بالتكلفة المطفأة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 3 (ي)) باستثناء ما يلي:

أ. موجودات غير ملموسة

تمثل الموجودات غير الملموسة تراخيص برامج الكمبيوتر. يتم إدراج برامج الكمبيوتر التي حصلت عليها المجموعة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء التراكم وخسائر الانخفاض في القيمة (إيضاح 3 (ي)).

ويتم رسمة النفقات اللاحقة فقط عندما تزيد تلك النفقات من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المحدد المتعلق بها. يتم تسجيل كافة النفقات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

يتم إثبات الإطفاء في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للبرامج من تاريخ توافرها للاستخدام. الأعمار الإنتاجية المقدرة للبرامج هي ثلاثة سنوات.

ب. ممتلكات ومعدات

التحقق والقياس

يتم قياس بند الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك التراكم وأية خسائر انخفاض في القيمة (إيضاح 3 (ي)). تتضمن التكلفة النفقات التي تتعلق بصورة مباشرة بشراء الأصل.

يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع بند من الممتلكات والمعدات من خلال مقارنة متحصلات البيع مع القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر.

الاستهلاك

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى العمر الانتاجي المتوقع لكل بند من الممتلكات والمعدات ويتم تحميلها في بيان الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة القسط الثابت.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والمعدات هو كما يلي:

السنة	أثاث مكتب وديكورات
5 سنوات	معدات مكتبية
5 سنوات	أجهزة كمبيوتر
3 سنوات	

يتم مراجعة طريقة الاستهلاك والأعمار الإنتاجية بتاريخ كل فترة محاسبية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

ز) دائنو تمويل إسلامي

أ. مرابحة

يمثل دائنو المرابحة المبلغ المستحق على أساس التسوية المؤجلة للموجودات التي تم شراؤها بموجب اتفاقيات المرابحة. يدرج دائنو المرابحة على أساس صافي المبلغ المستحق للدفع. يتم إثبات الأرباح المستحقة كمصروفات على أساس نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الربح والرصيد القائم. ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر كمصروفات.

ب. وكالة

دائنو الوكالة تتضمن المبالغ المستثمرة لدى أطراف أخرى بموجب ترتيبات عقد الوكالة للمعاملات الأجلة من قبل هذه الأطراف في مختلف المنتجات الاستثمارية الإسلامية.

يتم الاعتراف بدائنو الوكالة مبدئياً بالتكلفة ولاحقاً يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة المائد الفعلي.

ج. التورق

مستحقات التورق هي أدوات مالية إسلامية تتضمن شراء المجموعة لموجودات من طرف آخر وببها لطرف ثالث من خلال التسليم والدفع الفوري. لدى المجموعة التزام مؤجل بدفع السعر مشتملاً على الربح إلى الطرف الآخر. ويتم إدراج التورق بالتكلفة المطفأة. ويتم الاعتراف بتكلفة التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر كمصروفات.

ح) المطلوبات الأخرى

يتم إدراج المطلوبات الأخرى بالتكلفة المطفأة.

ط) تحقق الإيرادات

إيرادات التمويل الإسلامي

يتم الاعتراف بإيرادات الوكالة على أساس نسبي زمني، مع الأخذ في الاعتبار أصل المبلغ القائم والمعدلات المطبقة للربح المتوقع باستخدام معدل الربح الفعلي.

إيرادات الأتعاب والعمولات

تتضمن إيرادات الأتعاب والعمولات إدارة الأصول المكتسبة من قبل المجموعة على أنشطة الأمانة. يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات على أساس الاستحقاق عند اكتساب الأتعاب.

إيرادات توزيعات أرباح

تتحقق الإيرادات من توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها. يتم إظهار توزيعات الأرباح كجزء من صافي إيرادات الاستثمار.

ي) الانخفاض في القيمة

أ. الموجودات المالية

يتم تقييم الأصل المالي بتاريخ كل بيان مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليلاً موضوعياً على انخفاض قيمته، يتم اعتبار أن الأصل المالي قد انخفضت قيمته في حال وجود دليل موضوعي أن حدث أو أكثر كان لهم تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. يتم فحص الموجودات المالية الهامة بصورة فردية للانخفاض في القيمة على أساس إنفرادي. ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية بشكل جماعي في مجموعات لها نفس سمات المخاطر الائتمانية. يتم إثبات كافة خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم عكس خسائر انخفاض القيمة في حال أمكن ربط العكس بصورة موضوعية بحدث يقع بعد تحقق خسائر انخفاض القيمة.

إضافة إلى ذلك، ووفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم احتساب مخصص عام بعد أدنى 1% على كافة التسهيلات الائتمانية، بالصافي بعد إستبعاد بعض فئات الضمانات التي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي ولا تخضع لإحتساب مخصصات معينة.

تتألف الموجودات المالية للمجموعة من النقد والأرصدة لدى البنوك ومدينو التمويل الإسلامي والاستثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

أ. الموجودات غير المالية

يتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة بتاريخ كل بيان مالي لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على انخفاض القيمة، فإذا وجد هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل.

تمثل القيمة القابلة للإسترداد للأصل أو وحدة إنتاج النقد التابعة له القيمة الأعلى بين القيمة التشغيلية والقيمة المادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع. عند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يمسك تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. في حال تم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل أو وحدة إنتاج النقد التابعة له بأنها أقل من القيمة الدفترية، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد التابعة له إلى القيمة القابلة للإسترداد، ويتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

يتم تقدير خسائر انخفاض القيمة المتراف بها في فترات سابقة بتاريخ كل بيان مالي لأي مؤشرات على أن الخسارة قد انخفضت أو لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة في حال وجود تغير في التقديرات تم استخدامه لتحديد القيمة القابلة للإسترداد. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للموجودات عن القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها، بالصافي بعد الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة، يتم الاعتراف برد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر.

ب. ربحية السهم

تمرض الشركة بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها المادية، يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بتقسيم الربح أو الخسارة المائدة للمساهمين الماديين للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

ج. العملات الأجنبية

معاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملات التعامل الخاصة بشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ بيان المركز المالي إلى عملة التعامل وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. إن أرباح أو خسائر العملات الأجنبية من البنود النقدية هي الفرق بين التكلفة المطفأة في عملة التعامل في بداية السنة، والمعدلة بالفوائد الفعلية والمدفوعات خلال السنة، والتكلفة المطفأة في العملة الأجنبية المحولة وفقاً لأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، يتم تسجيل فروق العملات الأجنبية الناشئة عن إعادة ترجمة العملات في بيان الدخل.

يتم تحويل البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة.

العمليات الأجنبية

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية، إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ بيان المركز المالي. يتم ترجمة إيرادات ومصاريف المعاملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات.

يتم إدراج فروق العملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في إحتياطي ترجمة العمليات الأجنبية في حقوق الملكية، غير أنه، إذا لم تكن العمليات في شركة تابعة مملوكة بالكامل، فإنه يتم إدراج فروق ترجمة العملات في بند الدخل الشامل الآخر بشكل متناسب. عند استبعاد العمليات الأجنبية بشكل يؤدي إلى فقدان السيطرة المشتركة، فإنه يتم إعادة تصنيف المبالغ المتراكمة في فروق ترجمة العملات الأجنبية المرتبطة بالعمليات الأجنبية تحت بند الأرباح أو الخسائر كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء من استثماراتها في شركة تخضع لسيطرة مشتركة تتضمن عمليات أجنبية مع الاحتفاظ على السيطرة المشتركة، فإنه يتم إعادة تصنيف النسبة ذات الصلة من المبالغ المتراكمة تحت بند الأرباح أو الخسائر.

إذا كان من غير المقرر أو من غير المحتمل تسوية البنود النقدية المطلوبة أو المستحقة للعمليات الأجنبية في المستقبل المنظور، فإنه يتم اعتبار أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة من البنود النقدية أنها تشكل جزء من صافي الاستثمارات في العمليات الأجنبية ويتم إدراجها تحت بند الدخل الشامل الآخر وعرضها في بند إحتياطي ترجمة العمليات الأجنبية في حقوق الملكية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

(م) مزايا الموظفين

الموظفين الكويتيين

إن حقوق التقاعد والحقوق الاجتماعية الأخرى الخاصة بالموظفين الكويتيين يتم تقيلتها حسب أنظمة المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية والتي يتم بموجبها تحصيل اشتراكات شهرية من الشركة والماملين على أساس نسبة مئوية ثابتة من الرواتب. يتم تحميل حصة الشركة من المساهمات في هذا النظام وهو نظام تقاعدي ذو مساهمات محددة في بيان الأرباح أو الخسائر في السنة المرتبطة بها.

الموظفين الأجانب

يستحق الموظفون الأجانب مكافأة نهاية خدمة وفقاً لنصوص قانون العمل الكويتي واللوائح الداخلية للشركة على أساس مدة الخدمة وآخر راتب والعلاوات المدفوعة الأخرى. لقد تم عمل مخصص لهذا الالتزام غير الممول والذي يمثل خطة تقاعدية ذات منافع محددة وفقاً لمييار المحاسبة الدولي رقم 19، واحتسب على افتراض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ بيان المركز المالي.

(ن) مخصصات

تدرج المخصصات في بيان المركز المالي عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو قائمة نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقا صادرا للمنافع الاقتصادية سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام. فإذا كان التأثير مادياً، يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المتوقعة في المستقبل بسعر يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام، حيثما كان ملائماً.

(س) موجودات الأمانة

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها على سبيل الأمانة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم ادراجها ضمن البيانات المالية المجمعة ولكن يتم الإفصاح عنها في الايضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

(ع) الضريبة

الشركة مسجلة في دولة الكويت، بموجب أحكام القوانين الكويتية، فإنه لا يستحق على الشركة ضريبة دخل أو ضريبة عقارية أو ضرائب الشركات أو ضريبة أرباح رأسمالية أو ضرائب أخرى.

يجوز أن تخضع إيرادات الاستثمار والأرباح الرأسمالية المستلمة من قبل الشركة إلى محجوز الضمان المفروض في بلد التأسيس. يتم تسجيل هذه الإيرادات أو الأرباح مشتملة على محجوز الضمان الضريبي في الأرباح أو الخسائر ويتم تسجيل محجوز الضمان كمصروفات أخرى في الأرباح أو الخسائر.

(ف) مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

وفقاً للقانون ينعين على الشركة المساهمة بحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي. يتم تسجيل حصة مساهمة الشركة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصروف في السنة التي يتطلب فيها القانون المساهمة بهذه الحصة. يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من صافي الربح ويستثنى منها 10% من صافي الأرباح كمخصص للاحتياطي الإيجابي حتى يصل مجموعه إلى 50% من رأس المال، ومن ثم يتوقف هذا الاستثناء ويتم احتساب حصة المؤسسة على كامل صافي الربح. كما يتم استثناء أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة عند احتساب الحصة.

(ص) الزكاة

يتم حساب مساهمة الزكاة بواقع 1% من صافي ربح السنة والمنصوص عليها وفقاً لمتطلبات القانون رقم 46 لعام 2006 وتفيد في بيان الأرباح أو الخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

4. تحديد القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والافصاحات للمجموعة القيام بتحديد القيمة العادلة لكل من الموجودات المالية وغير المالية. تم تحديد قياس القيمة العادلة استناداً إلى الطرق التالية:

عقار استثماري قيد الإنشاء

يتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم تقوم به شركة تقييم عقاري خارجية مستقلة حيث تتمتع بالمؤهلات المطلوبة المترف بها وكذلك الخبرة السابقة عن موقع وفترة العقار الجاري تقييمه وتقوم بتقييم الأرض قيد التطوير الخاصة بالمجموعة كل 12 شهر. تستند القيمة العادلة إلى القيمة السوقية باعتبارها المبلغ التقديري الذي يمكن مبادلة العقار لقاءه في تاريخ التقييم بين مشتري وبائع تتوفر لديهم الرغبة في ماملة على أسس تجارية متكافئة بعد القيام بأنشطة التسويق اللازمة والتي اشترك فيها كلا الطرفين.

الأسهم

تستند القيمة العادلة للأسهم إلى أسعار السوق العلنة بتاريخ بيان المركز المالي دون أي خصم لتكاليف البيع المستقبلية المقدرة.

5. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,892,448	6,738,063	أسهم
4,132,039	3,050,622	صناديق مشتركة
<u>13,024,487</u>	<u>9,788,685</u>	

6. مدينو تمويل إسلامي

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	5,674,238	الرصيد في 1 يناير
-	(5,674,238)	مبالغ مسددة
5,674,238	1,136,547	إضافات
5,674,238	1,136,547	
(56,742)	(11,365)	مخصص عام
<u>5,617,496</u>	<u>1,125,182</u>	الرصيد في 31 ديسمبر

إن معدل المائد الفعلي لمديني الوكالة هو 7.5% (2010: من 8% إلى 8.5%) سنوياً وهي مستحقة من طرف ذي صلة كما هو مبين في إيضاح 12.

إن استحقاق مدينو المجموعة وتحليل المخاطر مبين في إيضاح 19.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

7. عقارات استثمارية

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,112,916	1,598,660	الرصيد في 1 يناير
-	3,579,354	شراء عقار استثماري
26,377	127,248	تكاليف انشاء مرسلة
459,367	1,690,065	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 13)
<u>1,598,660</u>	<u>6,995,327</u>	القيمة الدفترية في 31 ديسمبر

خلال السنة، تم نقل ملكية الأرض في لبنان باسم المجموعة والتي تم دفع مقدم لها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

8. استثمار في شركة تم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية

بلنت حصة المجموعة في خسارة الشركة التي تخضع لسيطرة مشتركة للسنة 177,060 دينار كويتي (2010: 47,217 دينار كويتي). قامت الشركة بالاكتمال في زيادة رأسمال شركة حياة للإستثمار العقاري ذ.م.م ("الشركة التي تخضع لسيطرة مشتركة") بمبلغ 7,835,434 دينار كويتي. فيما يلي ملخص بالمعلومات المالية لإستثمار تم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية والذي لم يتم تعديله وفقاً لنسب الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة:

إجمالي الموجودات	إجمالي المطلوبات	الإيرادات	المصاريف	الربح أو (الخسارة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
50,572,778	32,126,682	-	354,121	(354,121)
شركة حياة للإستثمار العقاري ذ.م.م 2011				
7,829,871	4,700,523	-	94,434	(94,434)
شركة حياة للإستثمار العقاري ذ.م.م 2010				

9. موجودات أخرى

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,579,354	-	دفعة مقدمة لشراء أرض (إيضاح 7)
23,789	37,554	مدفوعات مقدما
214,033	114,716	أخرى
<u>3,817,176</u>	<u>152,270</u>	

يتضمن بند الأخرى ضمن موجودات أخرى ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة مدرجة بمبلغ 49,254 دينار كويتي (2010: 75,635 دينار كويتي) و19,014 دينار كويتي (2010: 18,859 دينار كويتي) على التوالي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

10. دائنات تمويل اسلامي

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,879,926	10,481,453	مرايحة
1,989,506	2,001,309	وكالة
5,005,018	948,958	تورق
<u>9,874,450</u>	<u>13,431,720</u>	

إن استحقاق دائنات تمويل اسلامي مبين في ايضاح 19.

يتراوح معدل الفائدة الفعلي على دائنات تمويل إسلامي بين 3.62% و6% (2010: من 3.7% إلى 5%) سنوياً.

يتضمن التورق أرصدة دائنة مستحقة إلى طرف ذي صلة كما هو مبين في ايضاح 12. لاحقاً للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، قامت المجموعة بسداد دائنات تورق بمبلغ 948,958 دينار كويتي.

11. حقوق الملكية

رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 15,000,000 دينار كويتي (2010: 15,000,000 دينار كويتي) موزع على 150,000,000 سهم (2010: 150,000,000 سهم) قيمة كل سهم 100 فلس.

احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية الكويتي لعام 1960 وتعديلاته وعقد تأسيس الشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري حتى يصل إجمالي الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع الاحتياطي الإجباري محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تكفي فيها الأرباح المرحلة لدفع مثل هذه التوزيعات.

احتياطي اختياري

وفقاً لمتد تأسيس الشركة، يتم تحويل 10% من ربح السنة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. يتم وقف هذه التحويلات بقرار من المساهمين من خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي وبناء على توصيات مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

12. معاملات وأرصدة لدى أطراف ذات صلة

يتم اعتبار الأطراف أطرافاً ذات صلة عندما يكون للطرف القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو يمكنه ممارسة تأثير هام عليه عند اتخاذ قرارات مالية وتشغيلية.

تتضمن الأطراف ذات الصلة بصورة أساسية المساهمين الرئيسيين بالشركة والمديرين التنفيذيين والشركات التابعة والزميلة وموظفي الإدارة العليا وأفراد عائلاتهم المقربين. يتم القيام بالمعاملات مع أطراف ذات صلة في إطار النشاط الاعتيادي للشركة ويتم وفقاً للبنود والشروط المعتمدة من قبل إدارة الشركة أو مجلس الإدارة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

فيما يلي الأرصدة لدى الأطراف ذات الصلة:

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
923,458	1,062,037	الأرصدة لدى البنوك
2,820,968	1,136,547	مدينو وكالة
5,005,018	948,958	داقنو تورق
187,160	261,929	أرصدة دائنة ومطلوبات

تتضمن المعاملات الهامة لدى الأطراف ذات الصلة بخلاف تلك المبينة في بنود أخرى في هذه البيانات المالية المجمعة تكاليف تمويل لدائني تورق بمبلغ 269,440 دينار كويتي (2010: 17,494 دينار كويتي).

المدفوعات لموظفي الإدارة العليا

يشمل موظفي الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة الذين لهم الصلاحية والمسؤولية عن التخطيط والتوجيه والسيطرة على أنشطة المجموعة.

تتمثل المعاملات الهامة مع موظفي الإدارة العليا خلال الفترة برواتب وبدلات ومزايا أخرى بمبلغ 288,000 دينار كويتي (2010: 331,080 دينار كويتي).

13. صافي (خسارة) / إيرادات الاستثمار

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
209	(222,638)	(خسارة) / أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,364,213	(1,704,767)	(خسارة) / أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
459,367	1,690,065	التغير في القيمة العادلة لمقار استثماري
138,561	115,293	أرباح من مدينو تمويل اسلامي
(47,217)	(177,060)	حصة في خسارة شركة مستثمر بها تم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
2,342	586	ربح من حساب الادخار
253,222	203,177	ايرادات توزيعات الأرباح
(73,261)	(15,484)	خسارة ترجمة عملات أجنبية
<u>2,097,436</u>	<u>(110,828)</u>	

14. إيرادات أخرى

يتضمن بند إيرادات أخرى بشكل رئيسي عكس مخصص عام على مدينو التمويل الاسلامي بمبلغ 56,742 دينار كويتي (2010: لاشيء).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

15. مصاريف أخرى

يتضمن بند إيرادات أخرى بشكل رئيسي عكس مخصص عام على مدينو التمويل الاسلامي بمبلغ 56,742 دينار كويتي (2010: لا شيء).

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
56,742	11,365	مخصص عام على مدينو تمويل إسلامي
52,014	50,664	إيجار
85,402	48,507	أتامب مهنية
24,168	27,954	مصاريف سفريات
29,965	27,305	رسوم واشتراكات
102,561	119,044	أخرى
<u>350,852</u>	<u>284,839</u>	

16. (خسارة) / ربحية السهم

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
986,357	(1,430,234)	(خسارة) / ربح السنة (دينار كويتي)
150,000,000	150,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
6.58	(9.53)	(خسارة) / ربحية السهم (فلس)

17. موجودات الأمانة

تمثل موجودات الأمانة استثمارات مدارة من قبل المجموعة لصالح العملاء. إن هذه الموجودات ليست موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في البيانات المالية المجمعة. كما في تاريخ بيان المركز المالي، بلغ إجمالي موجودات الأمانة المدارة من قبل المجموعة 7,744,282 دينار كويتي (2010: 9,532,323 دينار كويتي).

18. القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو سداد التزام بين أطراف ذات معرفة ورغبة في معاملات على أسس متكافئة. من المفهوم ضمناً في تعريف القيمة العادلة افتراض الاستمرارية لأعمال المجموعة وعدم وجود نية أو حاجة للتصفية أو تقليص عملياتها بشكل مادي أو أن تتولى معاملات بشروط غير ملائمة.

تمثل الأدوات المالية بالموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة المقدرة للموجودات والمطلوبات المالية بتاريخ بيان المركز المالي لا تختلف بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية لها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

تسلسل القيمة العادلة

يبين الجدول أدناه تحليل الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة بحسب طريقة التقييم.

فيما يلي تعريف المستويات المختلفة:

المستوى الأول: الأسعار المعلنه (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المطابقة.
المستوى الثاني: مدخلات بخلاف الأسعار المعلنه المتضمنة في المستوى الأول التي يمكن قياسها للموجودات والمطلوبات بطريقة مباشرة (مثال: الأسهم) أو غير مباشرة (مثال: مشتقة من الأسهم).
المستوى الثالث: مدخلات للموجودات والمطلوبات التي لا تعتمد على بيانات الأسواق التي يمكن قياسها (مدخلات غير قابلة للقياس).
تستند الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على مدخلات المستوى الأول.

19. إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر التالية نتيجة لاستخدامها الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يبين هذا الإيضاح معلومات حول تعرض المجموعة لكل من المخاطر أعلاه، كما يوضح أهداف المجموعة وسياساتها وأنشطتها نحو قياس تلك المخاطر وإدارتها. وقد تم إدراج المزيد من الإيضاحات الكمية في هذه البيانات المالية المجمعة.

يتولى مجلس إدارة المجموعة المسؤولية العامة لإعداد والإشراف على الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة.

تم إعداد سياسات إدارة المخاطر بالمجموعة بهدف التعرف على المخاطر التي تواجه المجموعة وتحليلها، ووضع حدود وضوابط مخاطر ملائمة، ومراقبة المخاطر ومدى الالتزام بالحدود الموضوعه. وتتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بشكل منتظم لتمكين التقديرات التي تحدث في ظروف السوق وفي أنشطة المجموعة.

إن المجموعة تهدف من خلال معايير وإجراءات التدريب والإدارة لديها نحو تعزيز بيئة رقابية منضبطة وبناءة والتي يفهم كافة الموظفين من خلالها أدوارهم ومسئولياتهم.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر الخسارة المالية للمجموعة في حال عجز العميل أو الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنتج بشكل رئيسي من الأرصدة لدى البنوك ومدينو تمويل إسلامي.

تحده المجموعة من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال إيداع الأموال فقط مع الأطراف التي لديها تصنيفات ائتمانية مرتفعة. ونظرا لهذه التصنيفات الائتمانية المرتفعة، فإن الإدارة لا تتوقع إخفاق أي طرف في الوفاء بالتزاماته.

التعرض لمخاطر الائتمان

إن القيمة الدفترية للموجودات المالية كما في 31 ديسمبر 2011 تمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. فيما يلي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي:

2010	2011	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,115,643	1,551,456	أرصدة لدى البنوك
5,617,496	1,125,182	مدينو تمويل إسلامي
<u>6,733,139</u>	<u>2,676,638</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

تقوم المجموعة بمراقبة تركيز مخاطر الائتمان بحسب القطاع وبحسب المنطقة الجغرافية.

فيما يلي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأرصدة لدى البنوك ومدينو تمويل إسلامي بتاريخ بيان المركز المالي بحسب القطاع والمنطقة الجغرافية:

		2011
أرصدة لدى البنوك دينار كويتي	مدينو تمويل إسلامي دينار كويتي	
<u>1,551,456</u>	<u>1,125,182</u>	القيمة الدفترية
		التركز حسب القطاع
5,000	-	القطاع الحكومي
1,546,456	-	قطاع البنوك
<u>1,551,456</u>	<u>1,125,182</u>	القطاع العقاري
		التركز حسب المنطقة
1,519,519	1,125,182	دول مجلس التعاون الخليجي
31,937	-	أوروبا
<u>1,551,456</u>	<u>1,125,182</u>	
		2010
أرصدة لدى البنوك دينار كويتي	مدينو تمويل إسلامي دينار كويتي	
<u>1,115,643</u>	<u>5,617,496</u>	القيمة الدفترية
		التركز حسب القطاع
5,000	-	القطاع الحكومي
1,111,143	-	قطاع البنوك
<u>1,115,643</u>	<u>5,617,496</u>	القطاع العقاري
		التركز حسب المنطقة
986,820	5,617,496	دول مجلس التعاون الخليجي
128,823	-	أوروبا
<u>1,115,643</u>	<u>5,617,496</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن هدف المجموعة من إدارة السيولة لديها هو التأكد من توافر السيولة الكافية لتلبية التزاماتها عند استحقاقها. في الظروف العادية وأوقات العسر المالي. وذلك دون تكبد أية خسائر غير مقبولة أو التعرض لمخاطر المساس بسمعة المجموعة.

كما في تاريخ بيان المركز المالي، فإن كافة الموجودات والمطلوبات المالية ذات فترة استحقاق أقل من سنة واحدة فيما عدا دائنوك وكالة التي تستحق خلال فترة ما بين سنة إلى سنتين.

مخاطر السوق

إن مخاطر أسعار السوق هي مخاطر التقلبات في أسعار السوق مثل معدلات الصرف الأجنبي ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم على التي ستؤثر في دخل المجموعة أو قيمة الأدوات المالية المملوكة لها. والهدف من إدارة مخاطر أسعار السوق هو إدارة التعرضات لمخاطر السوق وضبطها في إطار حدود مقبولة. مع الأخذ في الإعتبار الوصول إلى الحد الأقصى من العوائد على المخاطر.

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في مخاطر التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار الأسهم بالسوق سواء كان ذلك بسبب عوامل محددة لاستثمار فردي أو الجهة المصدرة أو كافة العوامل المؤثرة على جميع الأدوات المتداولة في السوق.

إدارة مخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن الإستثمارات في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتبويب محفظتها من خلال الإستثمار في أسواق مختلفة مثل أسواق الولايات المتحدة المالية وأسواق المال الأوروبية وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق الآسيوية بحسب قطاعات الأعمال وهي بصفة أساسية التكنولوجيا والمقارات والاتصالات والصناعة.

إن التأثير كما في 31 ديسمبر 2011 نتيجة التغير المقبول المحتمل في مؤشرات الأسهم مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى هو كما يلي:

31 ديسمبر 2011		مؤشرات السوق	
التأثير على أو الخسائر دينار كويتي	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي	التغير في أسعار الأسهم %	
24,716	24,716	5	سوق تايلاند للأوراق المالية
48,880	48,880	5	سوق هونج كونج للأوراق المالية
30,799	30,799	5	سوق الرياض للأوراق المالية
21,586	21,586	5	سوق لندن للأوراق المالية
52,676	52,676	5	سوق كوريا الجنوبية للأوراق المالية
243,957	243,957	5	سوق نيويورك للأوراق المالية
66,742	66,742	5	سوق الهند للأوراق المالية

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

31 ديسمبر 2010

مؤشرات السوق	التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على حقوق الملكية دينار كويتي	التأثير على الأرباح أو الخسائر دينار كويتي
سوق تايلاند للأوراق المالية	5	45,236	45,236
سوق هونج كونج للأوراق المالية	5	96,575	96,575
سوق الرياض للأوراق المالية	5	16,239	16,239
سوق سنغافورة للأوراق المالية	5	21,906	21,906
سوق لندن للأوراق المالية	5	13,621	13,621
سوق كوريا الجنوبية للأوراق المالية	5	62,378	62,378
سوق نيويورك للأوراق المالية	5	240,307	240,307
سوق الهند للأوراق المالية	5	98,408	98,408
أسواق المال الأوروبية	5	56,105	56,105

إن تغير معادل في الاتجاه العكسي سيكون له نفس التأثير ولكن بصورة عكسية.

مخاطر معدل الربح

إن مخاطر معدل الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية للمجموعة نتيجة التغيرات في معدلات الربح بالسوق.

تتكون الأدوات المالية التي تعرض المجموعة إلى مخاطر معدل الربح بصفة أساسية من الأرصدة لدى البنوك ومدينو تمويل إسلامي ودائنو تمويل إسلامي.

إن الأرصدة لدى البنوك ومدينو تمويل إسلامي ودائنو تمويل إسلامي للمجموعة ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل، ولذلك لن يكون هناك أي تأثير جوهري لأي تقلبات في معدل الربح.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة هي المخاطر الناشئة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة التغيرات في معدل الصرف الأجنبي. إن تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية ناتج عن تعرضات للعملات المختلفة.

يتم إدارة التعرض للمخاطر الناتج عن هذه العملات بشكل أساسي من خلال الشراء بالعملات الأجنبية المناسبة والاحتفاظ بحسابات بنكية بالعملات المتعلقة بعمليات الشراء.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات على الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والحسابات البنكية ومدينو ودائنو عمليات التمويل الإسلامي المتومة بعملات بخلاف الدينار الكويتي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

التمرض لمخاطر العملات

كما في تاريخ بيان المركز المالي، تترضع المجموعة لمخاطر صالحي الموجودات الهامة المقومة بعملات أجنبية:

التأثير على الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	نسبة التغير في أسعار العملات %	دينار كويتي	2011
32,731	10	327,306	الدولار الأمريكي
201,401	10	2,014,010	الريال السعودي
97,940	10	979,402	دولار هونج كونج
49,431	10	494,313	بات تايلاندي
43,407	10	434,070	الجننيه الإسترليني
105,562	10	1,055,622	الوون الكوري

التأثير على الأرباح أو الخسائر دينار كويتي	نسبة التغير في أسعار العملات %	دينار كويتي	2010
652,375	10	6,523,749	الدولار الأمريكي
(42,652)	10	(426,524)	اليورو
493,487	10	4,934,874	الريال السعودي
193,349	10	1,933,489	دولار هونج كونج
90,471	10	904,712	بات تايلاندي
43,969	10	439,687	دولار سنغافوري
27,303	10	273,033	الجننيه الإسترليني
125,337	10	1,253,368	دولار أسترالي

إن انخفاض الدينار الكويتي بنسبة 10% مقابل العملات الواردة أعلاه كما في 31 ديسمبر سيكون له نفس التأثير ولكن بصورة عكسية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011

20. إدارة رأس المال

إن سياسة الإدارة هي الحفاظ على قاعدة رأس مال قوية لدعم التنمية المستقبلية للأعمال. تقوم الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال من خلال إدارة التدفقات النقدية التشغيلية. كما تسعى الإدارة للحفاظ على التوازن بين عوائد أعلى وبين المزايا والأمان الذي يوفره الوضع السليم لرأس المال. إن المجموعة لا تخضع لمتطلبات رأسمالية مفروضة من جهات خارجية فيما عدا متطلبات الحد الأدنى لرأس المال بموجب قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 وتعديلاته.

21. التزامات رأسمالية

خلال السنة، قامت المجموعة بإبرام عقود تتعلق بإنشاء مبنى على عقار استثماري قيد الإنشاء بمبلغ 43 ألف دينار كويتي (2010: لا شيء).

فيما يتعلق بحصة المجموعة في شركة محاصة، بلغت حصة المجموعة من الالتزامات الرأسمالية 10.920 مليون دينار كويتي (2010: لا شيء).

