2.3.9 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية حالية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجة للموارد الاقتصادية لتسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقع أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق والقيم الحالية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.10 أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الذاتية التي تم اصدارها وشراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتي تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج تكلفة الأسهم المشتراه في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة الإصدار يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل فى حقوق الملكية "أرباح بيع أسهم الخزانة" والذى يعتبر غير قابل للتوزيع ، كما يتم تحميل الخسارة المحققة على نفس الحساب فى حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسارة الاضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقا فى علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والربح الناتج عن بيع أسهم الخزانة.

2.3.11 التوزيعات المقترحة

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المقترحة لمساهمي الشركة كالتزامات في البيانات المالية للمجموعة في الفترة التي يعتمد فيها مساهمي الشركة هذه التوزيعات.

2.3.12 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

يتم قياس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة من شركات المجموعة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية التى تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (عملة التشغيل). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية فى تاريخ البيانات المالية.

يتم اثبات أرباح أو خسائر فروق العملة الناتجة من تسوية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الموجودات والمطلوبات بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان الدخل.

شركات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالى لكافة شركات المجموعة والتى لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التى تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات المطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية.
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات ناتج الترجمة في بند مستقل ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

2.3.13 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أوالمستحق يتم تخفيض الإيرادات بالموجودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات المطورة في بيان الدخل وفقاً لطريقة نسبة الإتمام. يتم تحديد نسبة الإتمام من خلال تكلفة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكاليف المقدرة لإتمام المشروع.

يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عند إتمام تأدية الخدمة.

يتم إثبات إيرادات عقود المرابحة والوكالة على أساس التوزيع الزمني.

يتم إثبات توزيعات الأرباح عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها.

2.3.14 المحاسبة عن الإيجارات

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي اذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقا لبنود العقد للمستأجر. يتم معالجة كافة عقود الإيجار الأخرى كإيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بالقسط الثابت على مدار فترة الإيجار. يتم توزيع إيراد الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف المبدئي بالأصول المستأجرة وفقا لعقود إيجار تمويلي كموجودات في بيان المركز المالي بالقيمة الحالية المقدرة للحد الأدنى للمبالغ المدفوعة للإيجار. يتم إثبات التزام للطرف المؤجر في بيان المركز المالي المجمع مقابل عقود الإيجار التمويلي. ويتم إثبات المبالغ المسددة مقابل عقود الإيجار التشغيلي كمصروف في بيان الدخل بطريقة القسط الثابت على مدار فترة عقود الإيجار.

2.3.15 الزكاة

تقوم الشركة باحتساب الزكاة الواجبة علي السهم وإعلام المساهمين بذلك ، ويتولي المساهم إخراج زكاة أسهمه.

2.3.16 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تندرج ضمن بيان المركز المالي المجمع ويتم عرضها منفصلة في البيانات المالية المجمعة.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لمجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر التقلبات في التدفقات النقدية الناتجة عن التغير في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسواق) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

تتركز إدارة المجموعة لهذه المخاطر المالية في التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغييرات الطويلة والقصيرة الأجل في عوامل السوق.

(أ) مخاطر السوق

(i) مخاطر العملات الأجنبية

تمارس المجموعة أنشطتها في أسواق مالية مختلفة مما يعرضها لخطر التغير في العملات الأجنبية لكثير من العملات وبصفة أساسية الدولار الأمريكي. إن خطر العملات الأجنبية يظهر عند وجود معاملات مستقبلية على الموجودات والالتزامات المالية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة والمقيمة بعملة أجنبية.

قامت المجموعة بوضع سياسات لإدارة مخاطر العملة الأجنبية تتمثل في تنويع إستثماراتها علي المستوي الجغرافي بالإضافة إلي تمويل استثماراتها بالعملات الأجنبية من خلال الإقتراض بنفس العملة للوصول إلى مراكز مستقرة للعملات الأجنبية فضلاً عن تركيز الإستثمارات بالدينار الكويتي تلافياً لمخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

في حالة زيادة الدولار بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي خسارة المجموعة كان سوف يتأثر كالآتي :-

البيان	الأثر على بيان الدخل	
	2012	2011
الدولار الأمريكي	3,577	(23,563)

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية الهامة كما في 31 ديسمبر:

	2012	2011
الدولار الأمريكي	71,533	(471,256)

(ii) مخاطر السعر

إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المبوبة في البيانات المالية المجمعة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. لإدارة تلك المخاطر تقوم المجموعة بتنويع المحافظ الاستثمارية ودراسة مؤشرات السوق بصفة دورية ودراسة وتقييم الفرص الاستثمارية قبل الدخول فيها، كما يتم مراقبة وتقييم أداء الاستثمارات المقتناه بصفة دورية على أساس قيمتها العادلة طبقاً لاستراتيجية الاستثمار المعتمدة من الإدارة. إن هذه السياسات يتم تنفيذها من خلال سلطات المسئوليات والصلاحيات المعتمدة من مجلس الإدارة. تتمثل معظم استثمارات المجموعة في أسهم ووحدات صناديق مسعرة وغير مسعرة.

(iii) خطر معدل الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة تنتج من إمكانية تغير أسعار الفائدة بما يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية . تعمل المجموعة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وبالتالي فهي لا تتعرض لخطر التقلبات في القيمة العادلة لمعدلات الفائدة. يتم تحديد عوائد الاستثمار في مرابحات ووكالات وكذلك تكاليف المرابحات الدائنة بناءاً على معدل العائد الفعلي.

(ب) مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان يتمثل في احتمال خسارة المجموعة نتيجة عدم قدرتها على تحصيل المديونية نتيجة إخلال الطرف الآخر بالالتزامات المالية تجاه المجموعة. إن الموجودات المعرضة لخطر الائتمان تتمثل في النقد والنقد المعادل ومدينو التأجير التمويلي والوكالات والمرابحات الاستثمارية المدينة ومدينو بيع عقارات والمستحق من أطراف ذات صلة.

بالنسبة للنقد والنقد المعادل يتم إدارة هذا الخطر من خلال التعامل مع جهات ومؤسسات مالية ذات تقييم ائتماني عالي.

بالنسبة للمدينون الأخرون، تقوم المجموعة بإدارة خطر الإئتمان عن طريق دراسة الجودة الائتمانية للعملاء أخذاً في الاعتبار المركز المالي والخبرة السابقة من التعامل معهم والسمعة بالإضافة إلى الحصول على ضمانات. بالإضافة إلى ذلك ، تحتفظ المجموعة بملكية العقارات المباعة حتى تمام سداد الأقساط المستحقة بالكامل أو الحصول على ضمانات أخرى.

إن الجدول أدناه يبين الأصول المعرضة لخطر الائتمان في بيان المركز المالي دون أخذ الضمانات في الاعتبار:

	2012	2011
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	3,054,289	2,376,980
استثمارات في أدوات دين اسلامية	11,894,348	11,960,755
مدينو بيع عقارات	7,061,696	8,889,874
مدينو شراء عقارات	1,807,622	1,814,174
المستحق من أطراف ذات صلة	3,991,927	1,812,600
	27,809,882	26,854,383

(ج) مخاطر السيولة

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى اتاحة مصادر التمويل اللازمة من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة اللازمة للمجموعة. قامت المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة موجوداتها لتوفير السيولة المطلوبة مع مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية وموقف السيولة بصورة يومية. إن هذا يتطلب تقدير التدفقات النقدية بالإضافة إلى اتاحة الضمانات الكافية للحصول على التسهيلات الائتمانية المطلوبة في وقت ملائم عند الحاجة لها.

إن الجدول الآتي يبين تحليل لالتزامات المجموعة على مدار الفترات المتوقعة من تاريخ البيانات المالية. إن الأرصدة المفصح عنها هى التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتواريخ التعاقد. إن الأرصدة المستحقة خلال 12 شهر من تاريخ البيانات المالية تساوي تقريباً القيمة الدفترية لها ومن ثم فإن أثر الخصم يعتبر غير مادي.

	2012		
	أقل من سنة	من سنة إلى 3 سنوات	من 3 سنوات إلى 5 سنوات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	7,097,878	5,969,379	-
	2011		
	أقل من سنة	من سنة إلى 3 سنوات	من 3 سنوات إلى 5 سنوات
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	7,286,905	5,590,484	-
وكالات دائنة	27,200,789	13,726,425	-

ان كافة الوكالات الدائنة استحقت ولم تسدد كما في 31 ديسمبر 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011) (إيضاح 14.5).

3.2 مخاطر رأس المال

تدير المجموعة رأسمالها للتأكد من إن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل لحقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس مال للمجموعة من صافي الديون (أدوات الدين مخصوما منها النقد والنقد المعادل) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطيات، الأرباح المرحلة وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة).

فيما يلي بيان بنسبة المديونية إلى إجمالي رأس المال كما في 31 ديسمبر:

	2012	2011
إجمالي التمويل	56,268,468	58,307,019
(ناقصاً) نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	(3,054,289)	(2,376,980)
صافي الديون	53,214,179	55,930,039
إجمالي حقوق الملكية	74,321,882	72,957,216
إجمالي رأس المال	127,536,061	128,887,255
نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)	41.72	43.39

3.3 تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند الى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها الى معلومات سوق مقارنة.

الجدول التالي يوضح تحليل الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة بيان الدخل وكذلك الاستثمارات المتاحة للبيع حسب المستويات المذكورة أعلاه:

	الاستثمارات بالقيمة العادلة بيان الدخل		استثمارات متاحة للبيع	
	2012	2011	2012	2011
المستوى الأول	1,757,317	1,209,358	11,180,000	-
المستوى الثاني	1,381,338	1,297,261	-	-
المستوى الثالث	807,343	3,757,780	1,487,338	-
	3,945,998	6,264,399	12,667,338	-

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة والواردة في إيضاح رقم 2 تتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية. فيما يلي التقديرات التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة.

تقييم الأدوات المالية

كما هو موضح في إيضاح (3)، يتم استخدام وسائل تقييم تتضمن معطيات لا تستند على مخرجات سوق لتقدير القيمة العادلة لبعض الأدوات المالية. ترى الإدارة أن تلك الوسائل المستخدمة في التقييم مناسبة لتحديد القيمة العادلة لتلك الأدوات المالية.

انخفاض قيمة المدينون

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول امكانية التحصيل، زيادة عدد أيام التأخير فى التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة فى الإقتصاديات العالمية والمحلية التى تؤدى بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد. إيضاح (8) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود إنخفاض في قيمة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (2.3.1). يتم احتساب القيمة الاسترادادية لوحدة توليد النقد بناءاً على قيمة الإستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الإحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات. إيضاح (11) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الإنخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن "الاستثمارات المتاحة للبيع"، إن تحديد الإنخفاض طويل الأجل أو المادي يتطلب من الإدارة ممارسة حكمها في هذا الشأن. بالإضافة لذلك تقوم المجموعة بتقييم ضمن عوامل متعددة التذبذب المعتاد في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المتوقعة ومعدلات الخصم للاستثمارات غير المسعرة. إن الانخفاض في القيمة يعتبر ملائماً عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها أو في الصناعة التي تعمل بها وكذلك في أداء القطاع والتكنولوجيا وعوامل أخرى تشغيلية ومالية مرتبطة بالتدفقات النقدية.

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تخرج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه لقاء أي مطلوبات محتملة يستند إلى تقديرات الإدارة.

5. نقد لدى البنوك ومؤسسات مالية

	2012	2011
حسابات جارية لدى البنوك	2,417,727	1,908,185
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	636,134	466,404
نقد بالصندوق	428	2,391
	3,054,289	2,376,980
يخصم:		
نقد محتجز مقابل حجز تحفظي	(71,668)	(71,668)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية	2,982,621	2,305,312

6. استثمارات في أدوات دين اسلامية

	2012	2011
مرابحات	475,000	475,000
مشاركات	12,167,772	12,234,179
	12,642,772	12,709,179
مخصص إنخفاض في القيمة	(748,424)	(748,424)
	11,894,348	11,960,755

6.1 لا تقوم المجموعة بإحتساب عوائد ثابته على عقود المشاركة بناءً على فتوى هيئة الرقابة الشرعية لحين تسوية هذه العقود. خلال السنوات السابقة استحقت المرابحات ولم تسدد وتم تكوين مخصص لها بالكامل، تستحق كافة المشاركات خلال عام 2013.

6.2 فيما يلي بيان بالضمانات القائمة والمقدمة للمجموعة مقابل المشاركات وكذلك جزء من المستحق من أطراف ذات صلة بمبلغ 2,982,213 دينار كويتي (إيضاح 8) وكذلك مقابل التزامات محتملة (إيضاح 27) كما في 31 ديسمبر:-

	2012	2011
محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة	15,463,960	6,126,107
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة من قبل طرف ذو صلة	4,732,000	1,856,400
أسهم محلية غير مسعرة	2,991,262	2,991,262
أسهم أجنبية غير مسعرة	992,735	3,732,652

حصلت المجموعة على هذه الضمانات بموجب عقود رهن مبرمة بين المجموعة والأطراف المدينة بالإضافة إلى اقرار ذمة مذيل بالصيغة التنفيذية من أحد تلك الأطراف.

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

2012	2011	
1,757,317	1,209,358	استثمارات بغرض المتاجرة
2,188,681	5,055,041	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء
3,945,998	6,264,399	
1,757,317	1,209,358	استثمارات في أسهم محلية – مسعرة
807,343	3,757,780	استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة
1,381,338	1,297,261	استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة
3,945,998	6,264,399	

7.1 تم تقييم الاستثمارات وفقاً لوسائل التقييم المبنية في إيضاح (3.3).

7.2 إن كافة الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل قائمة بالدينار الكويتي.

7.3 إن بعض الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل مرهونة مقابل أرصدة دائنة (إيضاح 13) ووكالات دائنة (إيضاح 14).

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2012	2011	
7,543,527	9,390,302	مدينو بيع عقارات
(481,831)	(500,428)	الإيرادات المؤجلة
7,061,696	8,889,874	
1,807,622	1,814,174	مدينو شراء عقارات
3,991,927	1,812,600	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
409,474	160,319	مدينو تأجير الحفار
-	384,832	مدينو عقود خدمات
801,680	1,313,745	نقد محتجز مقابل خطاب ضمان
491,210	491,210	إيجارات مستحقة
1,434,028	1,185,698	أرصدة مدينة متنوعة
15,997,637	16,052,452	
(2,667,433)	(2,422,118)	يخصم: مخصصات أنخفاض في القيمة
13,330,204	13,630,334	

8.1 يتمثل رصيد مدينو بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للعملاء عند سداد كافة المبالغ المستحقة.

تتضمن هذه الأرصدة مبلغ 1,330,467 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (1,906,638 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011) تمثل الدفعات التي تستحق عند التسليم والتوثيق لصالح العملاء.

8.2 يتمثل بند مدينو شراء عقارات في المبالغ المسددة خلال سنوات سابقة لشراء عقارات في المملكة العربية السعودية كانت تلك المبالغ محل دعاوى ونزاعات، وقد قامت المجموعة بتوثيق اتفاقية تصالح مع الأطراف الأخرى وذلك للحصول على مبلغ 1,207,723 دينار كويتي نقداً وكذلك الحصول على عقار بمبلغ 753,477 دينار كويتي. حصلت المجموعة على مبلغ 153,579 دينار كويتي نقداً خلال السنوات السابقة (ما يعادل 2,000,000 ريال سعودي). جاري تنفيذ منطوق صك إتفاقية التصالح وتحصيل المديونية المستحقة للمجموعة عن طريق الإجراءات التنفيذية المدنية. قامت المجموعة باثبات مخصص مقابل ذلك الرصيد بقيمة 903,812 دينار كويتي تم تحميلة على بيان الدخل للسنة الحالية.

9. عقارات بغرض المتاجرة

قامت المجموعة خلال السنوات السابقة بتطوير مشروع فلل في منطقة الخيران مكون من ثلاث مراحل وقد تم بيع معظم الوحدات المطورة، كما تم تحويل جزء منها إلى عقارات بغرض المتاجرة والجزء الآخر ضمن الاستثمارات العقارية

2012	2011	
973,480	2,232,258	رصيد أول السنة
478,920	268,583	الاضافات
(1,308,789)	(137,717)	صافي المبيعات
-	706,869	المحول من أراضي وعقارات قيد التطوير
(143,611)	(2,096,513)	المحول الى استثمارات عقارية
-	973,480	رصيد أخر السنة

10. استثمارات عقارية

	2012	2011
عقارات محلية	7,194,000	6,854,319
عقارات أجنبية	61,181,237	57,328,126
	68,375,237	64,182,445

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

	2012	2011
رصيد أول السنة	64,182,445	50,855,903
تسويه دفعات مقدمة لشراء عقارات	-	11,016,177
الاضافات	255,038	182,487
الاستبعادات	(325,028)	-
المحول من عقارات بغرض المتاجرة	143,611	2,096,513
التغير في القيمة العادلة	4,119,171	31,365
رصيد آخر السنة	68,375,237	64,182,445

10.1 تم التوصل للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمين مستقلين.

10.2 ان جزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 1,656,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 مسجلة بأسماء اطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة.

10.3 تتضمن الاستثمارات العقارية عقار مسجل باسم الشركة بلغت قيمته الدفترية 3,060,000 دينار كويتي كما في تاريخ الاقتناء، كانت الشركة قد تعاقدت على شراؤه من أحد الأطراف ضمن صفقة تم الغاء بعض بنودها وبالتالي لم يتم الاتفاق بشكل نهائي على ثمن العقار. بلغ المدفوع تحت حساب الصفقة 2,278,750 دينار كويتي تم استخدامها كجزء من تسوية ثمن العقار والباقي تم تقديره على أساس القيمة العادلة للعقار المقدره بواسطة مقيم خارجي وتم اثباته ضمن الدائنون. قام الطرف البائع برفع دعوى ندب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى أمام محكمة أول درجة. قام الطرف البائع بالاستئناف ضد ذلك الحكم وتم احالة القضية للخبراء.

10.4 تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بإحدى دول مجلس التعاون الخليجي بلغت قيمتها 5,508,089 دينار كويتى كما في 31 ديسمبر 2012 جارى نقل ملكيتها لصالح المجموعة من الطرف البائع.

11. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	2012	نسبة المساهمة (%)	2011
شركة اكتتاب القابضة – ش.م.ك.ق	22.69	5,124,356	22.17	4,440,363
شركة هيتس تليكوم	37.20	20,241,057	40.10	35,129,535
شركة مدينة الكويت القابضة – ش.م.ك.ق	29	1,087,500	-	-
		26,452,913		39,569,898

11.1 فيما يلي بيان بحصة المجموعة في صافي موجودات ونتائج أعمال الشركات الزميلة بناءً على آخر بيانات مالية متاحة لها:-

2012				
البيـــــان	القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	بتاريخ آخر بيانات مالية متاحة
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ق	3,567,886	5,313,094	346,055	30 سبتمبر 2012
شركة هيتس تليكوم	14,666,921	22,156,266	(2,112,998)	31 ديسمبر 2012 (مسودة)
شركة مدينة الكويت القابضة- ش. م.ك ق	-	3,907,112	-	31 ديسمبر 2012

2011				
البيـــــان	القيمة العادلة	صافي الموجودات	نتائج الأعمال	بتاريخ آخر بيانات مالية متاحة
شركة اكتتاب القابضة - ش.م.ك.ق	2,204,195	4,629,101	(902,672)	30 سبتمبر 2011
شركة هيتس تليكوم	14,786,063	39,531,371	(300,894)	30 سبتمبر 2011

11.2 يتضمن رصيد الاستثمار في شركة اكتتاب القابضة إيرادات مؤجلة بمبلغ 188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (188,738 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011).

11.3 تم اثبات انخفاض في القيمة للاستثمارات في شركة هيتس تيليكوم بمبلغ 1,915,209 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 حيث ان صافي القيمة الاستردادية اقل من القيمة الدفترية. تم تحديد القيمة الاستردادية على أساس متوسط سعر السوق لسهم شركة هيتس تليكوم.

11.4 إن جزء من الاستثمارات في شركة زميلة مرهون مقابل أرصدة دائنة (إيضاح 13) ووكالات دائنة (إيضاح 14).

11.5 لدى المجموعة سيطرة على شركة اكتتاب القابضة وشركة هيتس تليكوم من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة السابق.
فقدت المجموعة هذه الأغلبية في التمثيل خلال الفترة اللاحقة لتاريخ إعداد البيانات المالية، وبالتالي فإن المجموعة لا ترى ضرورة في تجميع البيانات المالية لشركتي اكتتاب القابضة وهيتس تليكوم مع بياناتها المالية.

11.6 قامت المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية بإعادة تصنيف استثماراتها في شركة مدينة الكويت القابضة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى استثمارات في شركات زميلة وذلك بناءً على تعليمات الجهات الرقابية. تم إدراج الاستثمار بنفس القيمة الدفترية كما في تاريخ التحويل والتى تعادل القيمة العادلة للاستثمار والتى تم تحديدها على أساس التدفقات النقدية المخصومة. لم ينتج عن ذلك أثر على بيان الدخل حيث تم إثبات الإستثمار في الشركة الزميلة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة.

12. استثمارات متاحة للبيع

	2012	2011
استثمارات محليه – مسعرة	11,180,000	-
استثمارات محلية – غير مسعرة	1,487,338	-
	12,667,338	-

12.1 تم تقيم الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لوسائل التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

12.2 إن كافة الاستثمارات المتاحة للبيع قائمة بالدينار الكويتي.

12.3 تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع استثمار المجموعة في إحدى الشركات المساهمة الكويتية بحصة 18% تقريباً. لدى المجموعة سيطرة على تلك الشركة من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة. فقدت المجموعة هذه الأغلبية في التمثيل خلال الفترة اللاحقة لتاريخ إعداد البيانات المالية، وبالتالي فإن المجموعة لاترى ضرورة في تجميع البيانات المالية لتلك الشركة مع بياناتها المالية.

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2012	2011
ذمم تجارية دائنة	562,862	610,035
مستحق للمقاولين	63,037	631,840
دائنو شراء استثمارات عقارية	2,440,668	4,451,296
دائنو شراء استثمارات	3,977,707	3,977,707
مخصص مطالبات	3,257,766	-
مستحق إلى أطراف ذو صلة (إيضاح 26)	440,092	780,076
توزيعات أرباح مستحقة	662,411	543,814
مصاريف مستحقة	56,420	90,419
استقطاعات ضريبية	1,160,882	1,121,645
أرصدة دائنة أخرى	445,412	670,557
	13,067,257	12,877,389

13.1 خلال السنة تم تسوية جزء من دائنو شراء استثمارات عقارية وبالتالي تم تحويل ملكية الأستثمارات المرتبطة بها لصالح المجموعة، وجارى العمل على تحرير الرهونات التى كانت مقدمة للأطراف الدائنة والتى تتمثل في الاستثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,069,429 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (1,683,787 دينار كويتى كما فى 31 ديسمبر 2011) وكذلك أسهم خزانة بلغت تكلفتها 1,230,943 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (1,756,425 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011).

13.2 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 712,858 دينار كويتي (843,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011) وأستثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل بمبلغ 699,371 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (628,421 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011) مقابل دائنو شراء استثمارات. قام الطرف الدائن برفع دعاوي ضد المجموعة للمطالبة بالسداد. صدر حكم بإلزام الشركة بالسداد بالإضافة الى مبلغ 5,001 دينار كويتي كتعويض مؤقت. قامت المجموعة بالإستئناف على هذا الحكم وتم رفض الاستئناف وتأييد الحكم وتم الطعن على ذلك الحكم بالتمييز.

14. وكالات دائنة

14.1 بلغ معدل التكلفة الفعلي على عقود الوكالات الدائنة 4.5 % الي 6 % كما في 31 ديسمبر 2012 (4.5 % : 6 % كما في 31 ديسمبر 2011).

14.2 إن الوكالات الدائنة قائمه بالعملات التالية:

	2012	2011
دينار كويتي	51,636,178	53,402,877
دولار أمريكي	4,632,290	4,904,142
	56,268,468	58,307,019

14.3 بالإضافة إلى رهن بعض العقارات بغرض المتاجرة، تم رهن الموجودات التالية مقابل الوكالات الدائنة القائمة:

	2012	2011
استثمارات في شركات زميلة	19,725,322	28,299,908
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	945,154	909,000
عقارات بغرض المتاجرة	-	739,314
استثمارات عقارية	6,288,397	5,040,819
	26,958,873	34,989,041

كما قام أحد الأطراف ذات الصلة برهن محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 1,242,553 دينار كويتي لصالح الأطراف الدائنة مقابل الوكالات الممنوحة للمجموعة.

14.4 تتضمن الوكالات الدائنة مبلغ 2,522,653 دينار كويتى كما فى 31 ديسمبر 2012 و31 ديسمبر 2011 يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

14.5 استحقت كافة الوكالات الدائنة كما في 31 ديسمبر 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011) ولم يتم التجديد أو السداد، كما توقفت المجموعة عن تسجيل أعباء التمويل المترتبة عليها، يوجد نزاع قضائي مع كافة أطراف عقود الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل وكالات دائنة بمبلغ 52,671,408 دينار كويتي باستثناء طرف دائن بمبلغ 3,597,060 دينار كويتى كما فى 31 ديسمبر 2012 حيث جاري التفاوض معه. تم الحجز التنفيذى على موجودات الشركة المرهونة مقابل تلك الوكالات.

15. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل 40,706,523 دينار كويتي موزعاً على عدد 407,065,225 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميعها أسهم نقدية.

16. أسهم خزانة

	2012	2011
عدد الأسهم (سهم)	22,441,619	22,901,619
نسبة المساهمة (%)	5.51	5.62
القيمة السوقية	1,166,964	858,811

17. احتياطيات

احتياطي اجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تحويل 10% من صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومصروف الزكاه ومكافأة مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاجباري. لا يجوز توزيع الاحتياطي الاجباري على المساهمين وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة بتأمين هذا الحد وإذا زاد الاحتياطي الاجباري عن 50% من رأس مال الشركة جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الأوجه التي تراها لصالح الشركة ومساهميها.

احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة يتم تحويل نسبة منوية – يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية – من صافي الربح إلى الاحتياطي الاختياري ، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

إطفاء الخسائر المرحلة

بتاريخ 31 مايو 2012، أعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وأقرت عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وكذلك تم الموافقة على إطفاء الخسائر المتراكمة للشركة البالغة 11,593,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 على أن يتم إطفاء جزء من تلك الخسائر في رصيد الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري بمبلغ 3,507,676 دينار كويتي و 3,409,102 دينار كويتي على التوالي وتخفيض المبلغ المتبقي البالغ 4,676,526 دينار كويتي من علاوة الاصدار.

18. احتياطيات أخرى

	احتياطي خيار شراء أسهم للموظفين	حصة المجموعة في احتياطيات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملات أجنبية	الإجمالي
الرصيد كما في 1 يناير 2011	**490,500**	**(829,577)**	**-**	**49,427**	**(289,650)**
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	(445,046)	-	(54,177)	(499,223)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	**490,500**	**(1,274,623)**	**-**	**(4,750)**	**(788,873)**
الرصيد كما في 1 يناير 2012	**490,500**	**(1,274,623)**	**-**	**(4,750)**	**(788,873)**
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	496,628	365,417	12,654	874,699
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	**490,500**	**(777,995)**	**365,417**	**7,904**	**85,826**

19. إيرادات عقارات

	2012	2011
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	4,119,171	31,365
ايجارات استثمارات عقارية	533,546	378,667
خسائر بيع استثمارات عقارية	(131,785)	-
صافي ايرادات خدمات عقارية	11,621	3,665
أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة	15,683	20,303
خسائر بيع أراضي وعقارات قيد التطوير	-	(294,166)
	4,548,236	139,834

20. خسائر استثمارات

	2012	2011
عوائد مرابحات	3,592	125,318
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	199,362	954,093
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	(686,374)	(3,098,952)
	(483,420)	(2,019,541)

21. خسائر استثمارات في شركات زميلة

	2012	2011
(خسائر)/ أرباح تداول حصص في شركات زميلة	(388,339)	480,990
نصيب المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	(1,766,943)	(1,203,566)
	(2,155,282)	(722,576)

22. مصروفات أخرى

تتضمن المصروفات الأخرى تكاليف موظفين بمبلغ 1,191,011 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (1,075,893 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011).

23. تدعيم/ (رد) مخصصات وانخفاض في القيمة

	2012	2011
خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات في شركة زميلة	1,915,209	5,605,920
تدعيم مخصص مطالبات	3,257,766	-
تدعيم / (رد) مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها	260,292	(9,356,759)
	5,433,267	(3,750,839)

24. خسارة السهم

تحتسب خسارة السهم بقسمة صافي الخسارة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

	2012	2011
صافي خسارة السنة العائد الى مساهمي الشركة	(3,337,962)	(2,551,773)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة/ (سهم)	384,270,291	384,163,606
خسارة السهم (فلس)	(8.69)	(6.64)

25. استثمارات فى شركات تابعة

فيما يلي بيان بالشركات التابعة الهامة:

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	النشاط	نسبة الملكية (%)	
				2012	2011
شركة المدينة رويالتي	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	عقارية	100	-
شركة المدينة بيلدكو	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	عقارية	100	-
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	التعليم	99.06	100
شركة الساري الوطنية القابضة	ش.م.ك.م	الكويت	قابضة	-	100
شركة ريل كابيتل	ش.ذ.م.م	الكويت	تجارية عامة	99	100
شركة التطوير كابيتال العقارية وشركاتها التابعة	ش.م.ك.م	الكويت	عقارية	79.58	85.63
شركة ستون للطاقة وشركاتها التابعة	ش.م.ك.م	الكويت	قطاع النفط	99.75	100
شركة صرح كابيتال العقارية وشركاتها التابعة	ش.م.ك.م	الكويت	عقارية	45.12	84.12

25.1 تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءاً على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2012 بلغت موجودات الشركات التابعة 97,228,786 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (77,736,950 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011) في حصة المجموعة وصافي أرباحهم 2,990,369 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (2,982,531 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011).

25.2 قامت المجموعة بتاريخ يونيو 2012 بأستبعاد حصة بلغت 6.05% من استثماراتها في شركة التطوير كابيتال العقارية مقابل تسوية بعض الأرصدة الدائنة. ولم ينتج عن تلك المعاملة أية أرباح أو خسائر. تم استبعاد تلك المعاملة عند إعداد بيان التدفقات النقدية حيث أنها معاملة غير نقدية.

25.3 قامت المجموعة بتاريخ ديسمبر 2012 باستبعاد حصة بلغت 39% من استثمارتها في شركة صرح كابيتال العقارية تم استبعاد الاستثمار في الشركة التابعة مقابل تحصيل مبلغ 9,716,850 دينار كويتي نقداً ونتج عن تلك المعاملة خسائر بمبلغ 3,535,951 دينار كويتي (متضمناً اقفال احتياطي ترجمة بيانات مالية بمبلغ 20,198 دينار كويتي) تم تبويبها ضمن الخسائر المتراكمة مباشرة.

25.4 قامت المجموعة بتاريخ نوفمبر 2012 باستبعاد كافة استثمارها في شركة الساري الوطنية القابضة مقابل تحمل المشتري الرصيد المدين على المجموعة لصالح الشركة التابعة بمبلغ 1,548,855 دينار كويتي وكذلك سداد مبلغ 3,481,920 دينار كويتي نقداً. نتج عن تلك المعاملة أرباح بمبلغ 2,009,388 دينار كويتي (تم تبويبها ضمن بيان الدخل المجمع للسنة الحالية) وكذلك تم استبعاد اسهم خزانة بقيمة 7,286 دينار كويتي.

فيما يلي بيان بصافي موجودات شركة السارى الوطنية القابضة (شركة تابعة) كما في تاريخ الاستبعاد:

	دينار كويتي
الموجودات	
النقد والنقد المعادل	114,819
استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل	124,621
استثمارات في شركات زميلة	13,114
استثمار الشركة في اسهم الشركة الام (أسهم الخزانة)	7,286
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,315,461
مستحق من الشركة الام	1,548,855
ممتلكات ومعدات	985,667
الالتزامات	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(1,001,975)
مكافأة نهاية الخدمة	(86,461)
صافى قيمة الموجودات	3,021,387
يضاف أرباح استبعاد شركة تابعة	2,009,388
اجمالي قيمة الاستبعاد	5,030,775
يخصم: تسوية الحساب الجاري المدين المستحق للشركة التابعة	(1,548,855)
النقد المحصل من استبعاد شركة تابعة	3,481,920
يخصم النقد فى الشركة التابعة فى تاريخ الاستبعاد	(114,819)
النقد نتيجة استبعاد الشركة التابعة	3,367,101

26. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الادارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والتابعة. في إطار النشاط العادي وبموافقة إدارة المجموعة ، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال السنة. بخلاف ما تم الأفصاح عنه ضمن المعاملات المشار إليها في الإيضاحات الأخرى، تتمثل أهم المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

	2012	2011
المعاملات		
إيرادات مرابحات ومضاربات	3,592	125,318
اقتناء استثمارات متاحة للبيع	1,487,338	-
إيرادات إيجارات	148,000	82,800
أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	205,245	-
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	(95,444)	(133,778)
خسائر بيع استثمارات عقارية	(78,460)	-
خسائر ومصاريف بيع شركات تابعة	(2,010,431)	-
الأرصدة		
استثمارات في مرابحات ومضاربات	11,894,348	11,960,755
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	3,991,927	1,812,600
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	440,092	780,076
نقد محتجز مقابل خطاب ضمان لصالح اطراف ذات صلة	516,088	-

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 33,241,105 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2012 (18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011) ويتم إدراجها خارج بنود بيان المركز المالي المجمع.

قامت الشركة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012.

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

27. التزامات محتملة

خلال السنوات السابقة أقام أحد الأطراف دعوى قضائية ضد المجموعة للمطالبة بممارسة خيار إعادة بيع أسهم في إحدى الاستثمارات الأجنبية. صدر حكم ابتدائي لصالح ذلك الطرف بالزام المجموعة بسداد مبلغ 10 مليون دولار مقابل رد الاستثمارات للمجموعة، وقامت المجموعة بالطعن على ذلك الحكم. قامت محكمة الاستئناف خلال الفترة برفض الاستئناف وتأييد حكم أول درجة. تم الطعن علي الحكم أمام محكمة التمييز وتم الحكم لصالح الخصم في الفترة اللاحقة، تم أثبات مخصص بذلك الالتزام.

يوجد دعاوى متبادلة بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حسابات تلك الأطراف البالغة 6,131,610 دينار كويتي. ترى إدارة المجموعة عدم وجود حاجة لتكوين أية مخصصات لهذا الغرض نظراً لوجود موجودات خارج نطاق الميزانية العمومية مرهونة من بعض الأطراف الخارجية لصالح المجموعة وكذلك رهن بعض الموجودات مباشرة من نفس الأطراف لصالح عملاء المحافظ يمكن استخدامها في تغطية ماسوف تسفر عنه الأحكام القضائية. أن القيمة العادلة للضمانات تزيد عن قيمة المطالبات. تم ابرام عقد صلح وتسوية مع أحد تلك الأطراف لتسوية مبلغ 2,200,000 دينار كويتى وجارى الأنتهاء من تنفيذ بنود التسوية والتنازل عن الدعاوى فى الفترة اللاحقة مع ذلك الطرف. تم صدور حكم بالحجز التنفيذي على بعض الموجودات.

ترى إدارة المجموعة أنه لن يكون هناك آثار سلبية على نتائج أعمال المجموعة نتيجة لذلك.

28. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة معظم أنشطتها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تطوير وبيع أراضي وعقارات.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في الاستثمار المباشر وإدارة محافظ وصناديق استثمارية للغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

	عقاري		استثماري		الإجمالي	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
إيرادات القطاع	4,548,236	139,834	(503,324)	(8,151,171)	4,044,912	(8,011,337)
نتائج القطاع	4,548,236	139,834	(884,314)	(1,435,200)	3,663,922	(1,295,366)
موجودات القطاع	74,743,372	73,620,797	54,960,597	57,795,052	129,703,969	131,415,849
إلتزامات القطاع	2,440,668	4,451,296	60,908,586	62,828,540	63,349,254	67,279,836

	2012	2011
إجمالي نتائج القطاعات	3,663,922	(1,295,366)
ايرادات أخرى	288,112	838,701
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	923,045	1,519,197
مخصصات إنخفاض في القيمة	(5,433,267)	-
مصروفات أخرى	(2,207,112)	(1,850,884)
صافي خسارة السنة	(2,765,300)	(788,352)
إجمالي موجودات القطاعات	129,703,969	131,415,849
النقد والنقد المعادل	3,054,289	2,376,980
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	6,962,069	5,165,462
ممتلكات ومعدات	4,070,443	5,330,231
إجمالي الموجودات	143,790,770	144,288,522

التوزيع الجغرافي للموجودات والايرادات

	2012		2011	
	الموجودات	الايرادات	الموجودات	الايرادات
دولة الكويت	76,663,947	3,984,880	80,719,797	2,129,139
الشرق الأوسط	67,126,823	3,909,891	63,568,725	565,464
	143,790,770	7,894,771	144,288,522	2,694,598

29. بنود خارج نطاق الميزانية

تدير المجموعة محافظ مالية للغير وصناديق استثمارية ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ والصناديق ضمن بيان المركز المالي للمجموعة. بلغ صافي الأصول المدارة للغير 60,209,490 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 (32,007,464 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011).