الكويت في :2013/06/12.

السيـــد / حسـن عبد الرحـمن السركـــال المحتـرم

نائب رئيس أول- رئيس تنفيذي العمليات

رئيـــس قطاع العمليات – ســوق دبي المالي

السلام عليكـم ورحمة الله وبركاته ،،،

نمـــوذج رقـــم (1)

الموضوع : البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

لشـركة المـدينة للتمـويل والاستثمـار وشـركاتها التابعـة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن شركة المدينة للتمويل والاستثمار قد تسلمت موافقة هيئة أسـواق المـال (مرفق صورة) على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، بتاريخ 11 يونيو 2013، وفقا للآتي:

1) الفترات الحالية والمقارنة: (المبالغ بالدينار الكويتي)

البنـــد	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (السنة الحالية)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 (السنة المقارنة)
إجمالي الإيرادات	7,894,771	2,694,598
صافي خسارة السنة	(3,337,962)	(2,551,773)
خسارة السهم (فلس كويتي)	(8.69)	(6.64)
إجمالي الموجودات المتداولة	32,224,839	35,205,948
إجمالي الموجودات	143,790,770	144,288,522
إجمالي المطلوبات المتداولة	63,366,346	52,058,863
إجمالي المطلوبات	69,468,888	71,331,306
إجمالي حقوق المساهمين	50,566,748	64,016,514

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع أطراف ذات صلة مبلغ 356,837 دينار كويتي.
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع أطراف ذات صلة مبلغ 173,904 دينار كويتي.

2) الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى:

نشير إلى ما ورد بإيضاح (14) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالقضايا القائمة بين المجموعة والاطراف الدائنة حـول ادوات الدين المستحقة وغير مسددة.يصعب التنبؤ بما سوف تسفر عنه هذه القضايا. كما نشير إلى ما ورد بإيضاح (14.4) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحصول على وكالات دائنة من صناديق استثمارية.

علما بأن اجتماع مجلس إدارة الشركة سوف ينعقد يوم الاثنين الموافق 17 يونيو 2013 الساعة الواحدة والنصـف بعـد الظهر، لاعتماد البيانات المذكورة أعلاه ومناقشة توزيعات الأرباح.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير . . .

محمد درويش الشمالي

نائب رئيس مجلس الإدارة



شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك عامة
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012



شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	2-1
بيان المركز المالي المجمع	3
بيان الدخل المجمع	4
بيان الدخل الشامل المجمع	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المجمع	7
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	27 - 8

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد والوزان وشركاهم
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت
هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965 +
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965 +
www.deloitte.com

العتيقي
محاسبون قانونيون
ص.ب. ٦٣٦ الصفاه - ١٣٠٠٧ الكويت
تلفون : ٢٢٤١٠٨٨٥/٢٢٤١٢٨٨٠ ٩٦٥ +
فاكس : ٢٢٤٥٤٢٤٨ - ٩٦٥ +
شارع علي السالم - عمارة الثويني - الدور الثالث
بريد الكتروني : alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك عامة
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة المدينة للتمويل والاستثمار (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2012 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية إدارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت وهي أيضا المسئولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضروريا لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء رأي على تلك البيانات المالية المجمعة اعتماداً على أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتخطيط وأداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية. إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا.

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

فقرة توضيحية

نشير إلى ما ورد بالإيضاح رقم (14) فيما يتعلق بالقضايا القائمة بين المجوعة والأطراف الدائنة حول أدوات الدين المستحقة وغير المسددة. يصعب التنبؤ بما سوف تسفر عنه هذه القضايا. إن رأينا الوارد أعلاه غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الشأن.

العتيقي
محاسبون قانونيون

Deloitte.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك عامة
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد اجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو للنظام الأساسي للشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين ايضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود اية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 فيما عدا ما ورد بايضاح رقم (14.4) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحصول على وكالات دائنة من صناديق استثمارية.

براك عبدالمحسن العتيقي
سجل مراقبي الحسابات رقم 69 فئة أ
عضو في بي كي آر انترناشيونال

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش
من الفهد والوزان وشركاهم
الكويت في 17 يونيو 2013

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م. ك عامة
وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2012	2011
الموجودات			
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	5	3,054,289	2,376,980
استثمارات في أدوات دين اسلامية	6	11,894,348	11,960,755
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	7	3,945,998	6,264,399
مدينون وارصدة مدينة أخرى	8	13,330,204	13,630,334
عقارات بغرض المتاجرة	9	-	973,480
استثمارات عقارية	10	68,375,237	64,182,445
استثمارات في شركات زميلة	11	26,452,913	39,569,898
استثمارات متاحة للبيع	12	12,667,338	-
ممتلكات ومعدات		4,070,443	5,330,231
إجمالي الموجودات		143,790,770	144,288,522
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وارصدة دائنة أخرى	13	13,067,257	12,877,389
وكالات دائنة	14	56,268,468	58,307,019
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		133,163	146,898
إجمالي المطلوبات		69,468,888	71,331,306
حقوق الملكية			
راس المال	15	40,706,523	40,706,523
علاوة الإصدار		27,403,682	33,803,510
أسهم خزانة	16	(2,960,493)	(5,028,120)
احتياطي اجباري	17	-	3,507,676
احتياطي اختياري	17	-	3,409,102
احتياطيات أخرى	18	85,826	(788,873)
خسائر متراكمة		(14,668,790)	(11,593,304)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة		50,566,748	64,016,514
حقوق الجهات غير المسيطرة		23,755,134	8,940,702
إجمالي حقوق الملكية		74,321,882	72,957,216
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		143,790,770	144,288,522

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

فيصل بن عبدالرحمن الحاتم
رئيس مجلس الإدارة

محمد درويش الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م. ك عامة
وشركاتها التابعة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2012	2011
الإيرادات			
أرباح بيع شركة تابعة	25.4	2,009,388	-
إيرادات عقارات	19	4,548,236	139,834
إيرادات خدمات استشارية		125,990	196,866
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى		923,045	1,519,197
إيرادات أخرى		288,112	838,701
		7,894,771	2,694,598
المصاريف والأعباء الأخرى			
خسائر استثمارات	20	483,420	2,019,541
خسائر استثمارات في شركات زميلة	21	2,155,282	722,576
أعباء تمويلية		380,990	2,640,788
مصروفات أخرى	22	2,207,112	1,850,884
تدعيم/ (رد) مخصصات وانخفاض في القيمة	23	5,433,267	(3,750,839)
		10,660,071	3,482,950
صافي خسارة السنة		**(2,765,300)**	**(788,352)**
العائد إلى :			
مساهمي الشركة		(3,337,962)	(2,551,773)
حقوق الجهات غير المسيطرة		572,662	1,763,421
		(2,765,300)	**(788,352)**
خسارة السهم (فلس)	24	(8.69)	(6.64)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2012	2011
صافي خسارة السنة	**(2,765,300)**	**(788,352)**
بنود الدخل الشامل الأخرى		
حصة المجموعة من بنود الدخل الشاملة الأخرى في شركة زميلة	421,079	(445,046)
المحول إلى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	75,549	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	375,218	-
احتياطي ترجمة بيانات مالية	(19,775)	(54,177)
أثر استبعاد حصص في شركة تابعة	20,198	-
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى	872,269	(499,223)
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	**(1,893,031)**	**(1,287,575)**
العائد إلى:		
مساهمي الشركة	(2,463,263)	(3,050,996)
حقوق الجهات غير المسيطرة	570,232	1,763,421
	(1,893,031)	**(1,287,575)**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م. ك عامة
وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة									
	رأس المال	علاوة الاصدار	اسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 18)	خسائر متراكمة	الإجمالي	حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في 1 يناير 2011	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(289,650)**	**(9,019,810)**	**67,089,231**	**7,301,712**	**74,390,943**
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(2,551,773)	(2,551,773)	1,763,421	(788,352)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى في شركة زميلة	-	-	-	-	-	(445,046)	-	(445,046)	-	(445,046)
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(54,177)	-	(54,177)	-	(54,177)
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	(499,223)	-	(499,223)	-	(499,223)
حصة المجموعة من خسائر بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(21,721)	(21,721)	-	(21,721)
توزيعات نقدية بالشركة التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,431)	(124,431)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(788,873)**	**(11,593,304)**	**64,016,514**	**8,940,702**	**72,957,216**
الرصيد كما في 1 يناير 2012	**40,706,523**	**33,803,510**	**(5,028,120)**	**3,507,676**	**3,409,102**	**(788,873)**	**(11,593,304)**	**64,016,514**	**8,940,702**	**72,957,216**
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(3,337,962)	(3,337,962)	572,662	(2,765,300)
بنود الدخل الشامل الأخرى										
حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى شركة زميلة	-	-	-	-	-	421,079	-	421,079	-	421,079
المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	-	-	-	-	-	75,549	-	75,549	-	75,549
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	-	-	-	-	-	365,417	-	365,417	9,801	375,218
احتياطي ترجمة بيانات مالية	-	-	-	-	-	(7,544)	-	(7,544)	(12,231)	(19,775)
اثر استبعاد حصص في شركة تابعة (إيضاح 25)	-	-	-	-	-	20,198	-	20,198	-	20,198
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	874,699	-	874,699	(2,430)	872,269
حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	26,078	26,078	-	26,078
أثر التغير في الخسائر المتراكمة بالشركة الزميلة	-	-	-	-	-	-	(7,820,955)	(7,820,955)	-	(7,820,955)
إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 17)	-	(4,676,526)	-	(3,507,676)	(3,409,102)	-	11,593,304	-	-	-
توزيعات نقدية بشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,438)	(124,438)
شراء أسهم خزانة	-	-	(400,863)	-	-	-	-	(400,863)	-	(400,863)
بيع أسهم خزانة	-	(1,723,302)	2,461,204	-	-	-	-	737,902	(325,344)	412,558
أثر إستبعاد حصة في شركة تابعة (إيضاح 25)	-	-	7,286	-	-	-	(3,535,951)	(3,528,665)	14,688,482	11,159,817
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	5,500	5,500
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	**40,706,523**	**27,403,682**	**(2,960,493)**	**-**	**-**	**85,826**	**(14,668,790)**	**50,566,748**	**23,755,134**	**74,321,882**

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2012	2011
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي خسارة السنة		(2,765,300)	(788,352)
تسويات :			
خسائر استثمارات		483,420	2,019,541
خسائر استثمارات في شركات زميلة		2,155,282	722,576
(إيرادات)/ خسائر عقارات		(3,987,386)	242,498
أعباء تمويلية		380,990	2,640,788
أرباح بيع شركة تابعة		(2,009,388)	-
تدعيم/ (رد) مخصصات انخفاض في القيمة		5,433,267	(3,750,837)
رد مخصص مطالبات		-	(736,493)
استهلاكات وإطفاءات		350,727	381,856
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		72,726	(47,525)
أرباح العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		114,338	684,052
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		619,268	5,503,514
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(1,272,022)	990,660
عقارات بغرض المتاجرة		829,869	(110,563)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(608,320)	(1,682,753)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة العمليات		(316,867)	5,384,910
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
صافي النقد المسدد لاقتناء استثمارات في شركات زميلة		(262,234)	-
صافي المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة		3,084,866	2,469,031
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع		(12,311,722)	-
المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير		-	(632,625)
المحصل من بيع أراضي وعقارات قيد التطوير		-	3,215,907
النقد المحصل من بيع شركات تابعة		13,083,951	-
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(255,038)	(182,487)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		193,243	-
النقد المحتجز تحت حجز تحفظي		-	(71,668)
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		(76,606)	-
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		3,456,460	4,798,158
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
سداد وكالات دائنة		(2,419,541)	(7,788,764)
المدفوع من أعباء التمويل		-	(567,558)
المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات		70,000	-
توزيعات نقدية بالشركة التابعة للجهات غير المسيطرة		(124,438)	(124,431)
شراء أسهم خزانة		(400,863)	-
المحصل من بيع اسهم خزانة		412,558	-
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		(2,462,284)	(8,480,753)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		677,309	1,702,315
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		2,305,312	602,997
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	5	2,982,621	2,305,312

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

1. نبذة عن المجموعة

إن شركة المدينة للتمويل والاستثمار – شركة مساهمة كويتية عامة "الشركة " مؤسسة في دولة الكويت عام 1980، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أبريل 2005، كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 24 أبريل 2006. يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع أحمد الجابر – شرق – الكويت.

تتكون المجموعة من الشركة وشركاتها التابعة المجمعة "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" (إيضاح 25).

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في القيام بكافة عمليات الاستثمار والتمويل وإدارة الأموال وكذلك بيع وتأجير عقارات للعملاء والمتاجرة في الأراضي والعقارات وتقديم خدمات حقول النفط. تمارس المجموعة جميع أنشطتها وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

بتاريخ 26 نوفمبر 2012 صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 ليحل محل قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960، ويعمل بالقانون الجديد من تاريخ نشره في الجريده الرسمية، وعلى الشركات أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ سريانه. تقوم الشركة حالياً باتخاذ الاجراءات اللازمة في هذا الشأن.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 يونيو 2013.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أسس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) كما هي مطبقة في دولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات العقارية وبعض الأدوات المالية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

2.2 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير جديدة ومعدلة واجبة التطبيق

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الافصاحات – تحويلات الموجودات المالية

يتطلب التعديل افصاحات اضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها ليتمكن مستخدمو البيانات المالية من ادراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. اضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل افصاحات حول السيطرة المستمرة للشركات على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. لا تمتلك المجموعة أي موجودات لها نفس الخصائص ولذلك ليس له تأثير على عرض البيانات المالية

معيار المحاسبة الدولي 12: ضرائب الدخل:استرداد الموجودات الأساسية

وفقا للتعديل، يفترض أن يتم استرداد كامل قيمة الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 40 عند البيع وذلك بغرض قياس الضرائب المؤجلة إلا إذا دحض هذا الافتراض. لا يوجد أثر لذلك التعديل على البيانات المالية للمجموعة.

معايير جديدة ومعدلة صدرت ولكنها ليست واجبة التطبيق بعد

- المعيار الدولي للتقارير المالية 7: الأدوات المالية - الإفصاحات
- المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية - التصنيف والقياس
- المعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة
- المعيار الدولي للتقارير المالية 11: الترتيبات المشتركة
- المعيار الدولي للتقارير المالية 12: الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى
- المعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة
- معيار المحاسبة الدولي 1: عرض البيانات المالية
- معيار المحاسبة الدولي 19: مزايا الموظفين

- معيار المحاسبة الدولى 27: البيانات المالية المنفصلة
- معيار المحاسبة الدولى 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
- معيار المحاسبة الدولى 32: الأدوات المالية - العرض

لم تقم المجموعة بتطبيق هذة المعايير الجديدة أو المعدلة. فيما يلي أهم هذه المتغيرات المتعلقة بأنشطة المجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012

معيار المحاسبة الدولي رقم 1: عرض البيانات المالية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 جمع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن قسمين (أ) البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل (ب) بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقا ضمن بيان الدخل عند تحقق شروط محددة. يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10: البيانات المالية المجمعة

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم 27: "البيانات المالية المجمعة والمنفصلة" وتلك الموضحة في التفسير رقم 12: "التجميع – المؤسسات ذات الأغراض الخاصة" وفقا لمتطلبات ذلك المعيار، يتم التجميع على أساس واحد فقط وهو السيطرة. يقدم المعيار تعريف جديد للسيطرة يتكون من ثلاث عناصر (أ) التحكم في الشركة المستثمر فيها (ب) التعرض للمخاطر أو الحقوق في العوائد المتغيرة نتيجة المشاركة في الشركة المستثمر فيها (ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد. تتوقع المجموعة ألا يكون لذلك المعيار أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

نتيجة لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و 12 سوف يقتصر تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 27 على المحاسبة عن الشركات التابعة والشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المنفصلة. لا تقوم المجموعة بعرض بيانات مالية منفصلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: المشروعات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 31: "الحصص في المشاريع المشتركة". ألغى المعيار خيار تطبيق طريقة التجميع النسبي عند المحاسبة عن الشركات تحت السيطرة المشتركة. بدلا من ذلك، يتطلب المعيار المحاسبة عن المشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يوجد تأثير لذلك المعيار على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12: الإفصاح عن الحقوق في منشآت أخرى

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 هو معيار افصاحات ويطبق على الشركات التي تمتلك مساهمات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة وشركات زميلة و/أو شركات تابعة غير مجمعة. بشكل عام، إن متطلبات الإفصاح في معيار 12 تعتبر أكثر شمولية من متطلبات الإفصاح في المعايير الحالية.

نتيجة لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية 11 و12، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولى 28 إلى "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" ويوضح المعيار المعدل كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية للمشاريع المشتركة بالاضافة إلى الشركات الزميلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13: قياس القيمة العادلة

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 مصدرا واحدا للاسترشاد لقياسات القيمة العادلة والافصاحات المتعلقة بها. يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 تعريفاً للقيمة العادلة وإطارا لقياسها، ويتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. تتوقع المجموعة ان تتأثر بعض المبالغ التي يتم التقرير عنها ضمن البيانات المالية نتيجة تطبيق ذلك المعيار الجديد بالإضافة إلى افصاحات أكثر شمولية.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014

معيار المحاسبة الدولي 32 " الأدوات المالية- العرض" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 " الأدوات المالية- الافصاح "

تعالج التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 مشاكل التطبيق الحالية المتعلقة بمتطلبات اجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتوضح بشكل خاص المقصود بـ "حق قانوني حالي ملزم لإجراء المقاصة".

تتطلب التعديلات على المعيار 7 من الشركات أن تفصح عن معلومات حول حقوق التقاص والترتيبات المتعلقة بها.

إن التعديلات على المعيار 7 واجبة التطبيق على الفترات التي تبدأ في 1 يناير 2013 وبأثر رجعي. بينما لا تعتبر التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 32 واجبة التطبيق قبل 1 يناير 2014 وتطبق بأثر رجعي.

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس

يقدم المعيار متطلبات جديدة لتصنيف وقياس واستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية. تتوقع المجموعة أن يكون لتطبيق هذا المعيار أثر على البيانات المتعلقة بموجوداتها ومطلوباتها المالية، إلا أنه يصعب في الوقت الحالي تحديد تقدير مناسب للأثر لحين استكمال دراسة تفصيلية لذلك المعيار.

2.3 السياسات المحاسبية الهامة

2.3.1 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات (متضمنه الشركات ذات الأغراض الخاصة) التى تسيطر عليها " الشركات التابعة". توجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لكي تستفيد من أنشطتها.

يتم إدراج إيرادات ومصروفات الشركات التابعة المقتناة والمستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الشامل المجمع من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ الاستبعاد الفعلي. يتم توزيع اجمالى الدخل الشامل للشركة التابعة بين ملاك الشركة والجهات غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز فى حقوق الجهات غير المسيطرة.

إذا لزم الأمر، يتم تعديل السياسات المحاسبية المطبقة فى الشركة التابعة لتوحيدها مع السياسات المحاسبية المطبقة فى المجموعة.

يتم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والايرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم اثبات الربح أوالخسارة الناتجة عن الاستبعاد فى بيان الدخل ويتم احتساب الربح او الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) اجمالى القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

ويتم المحاسبة عن أى مكونات أخرى مدرجة مباشرة فى حقوق الملكية كما لو تم استبعاد الموجودات المتعلقة بها (بمعنى ان يتم تحويلها الى بيان الدخل أو إلى الأرباح المرحلة مباشرة). تسجل أى حصة متبقية من الاستثمارات فى الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقد السيطرة بالقيمة العادلة كإعتراف مبدئى لتلك الحصة على أن يتم المحاسبة عنها لاحقاً وفقاً لمتطلبات المعايير ذات العلاقة.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتى يتم احتسابها باجمالى القيمة العادلة للموجودات المحولة فى تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة التابعة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم اثبات تكلفة الإقتناء بصفة عامة فى بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئى للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة فى الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأى حصة مقتناة فى السابق عن صافى قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. فى حال زيادة صافى قيمة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم ادراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كارباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة . يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الإقتناء ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة اى شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أحد وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي الشركات التي يكون للمجموعة تأثير هام عليها. إن التأثير الهام هو القدرة على المشاركة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية ولا يمتد إلى وجود سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم إثبات الموجودات والالتزامات المتعلقة بالشركة الزميلة في البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجمع ويتم تعديل الاستثمار لاحقا لذلك لإثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال وكذلك بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة. في حال زيادة حصة المجموعة من الخسائر وبنود الخسائر الشاملة الأخرى عن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن إثبات أي خسائر إضافية. يتم الاعتراف بالخسائر الإضافية فقط في حدود ما إذا كان هناك التزام قانوني أو استدلالي على المجموعة أو أن قامت المجموعة بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم تسجيل الزيادة في تكلفة الاستثمار عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة كما في تاريخ الاقتناء كشهرة ضمن حساب الاستثمار. ويتم تسجيل الزيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار في بيان الدخل مباشرة.

يتم دراسة الانخفاض في القيمة للاستثمار في الشركة الزميلة (متضمنا الشهرة) كأصل واحد، من خلال مقارنة القيمة الاستردادية (قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصا تكلفة الاستبعاد أيهما أعلى) مع القيمة الدفترية للاستثمار. يتم إثبات الانخفاض في القيمة بيان الدخل. يتم رد الانخفاض في القيمة إذا ما ارتفعت القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار لاحقا.

عند إستبعاد الشركة الزميلة نتيجة فقد القدرة على ممارسة التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، يتم قياس الاستثمارات المتبقية بالقيمة العادلة في ذلك التاريخ، وتعتبر القيمة العادلة هي قيمة الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

إن الفرق بين القيمة الدفترية للجزء المتبقي من الإستثمار في شركة زميلة وقيمته العادلة يتم تضمينه في ربح أوخسارة استبعاد الشركة الزميلة. بالإضافة لما سبق، تحول جميع المبالغ التي تم الإعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى والمتعلقة بهذه الشركة الزميلة إلى بيان الدخل للفترة عند فقد التأثير الجوهري على الشركة الزميلة.

في حالة وجود معاملات بين المجموعة والشركة الزميلة، يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن هذه المعاملات في حدود نسبة المساهمة التي لا تخص المجموعة.

2.3.2 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً للالتزامات التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس جميع الموجودات المالية أو المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إضافة أو خصم التكاليف المتعلقة بالاقتناء أو الإصدار للأصل أو الالتزام المالي من القيمة العادلة للأصل أو الالتزام المالي عند الاعتراف المبدئي (باستثناء الأدوات المالية المصنفة بـ "القيمة العادلة من خلال بيان الدخل") حيث يتم إدراج التكاليف المتعلقة بالاقتناء مباشرة في بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وموجودات مالية متاحة للبيع وقروض ومدينون. تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءاً على الغرض من اقتناء تلك الموجودات المالية. يتم الاعتراف بكافة عمليات الشراء والبيع للموجودات المالية في تاريخ المتاجرة. تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حالة ما إذا تم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة أو تم تحديدها كذلك عند الاقتناء. يتم الاعتراف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة، ويتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة القياس في بيان الدخل. تتضمن الأرباح المثبتة في بيان الدخل التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي . يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.

القروض والمدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت القروض والمدينون (مدينو التمويل و المرابحات و الوكالات المدينة والمدينون الأخرون والنقد والنقد المعادل) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة. يتم إثبات إيرادات العوائد باستخدام معدل العائد الفعلي.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهى التي لم يتم تصنيفها كقروض ومدينون أو محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو موجودات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح فى ايضاح 3.

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير فى القيمة العادلة.

في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم تحويل رصيد احتياطي التغير في القيمة العادلة إلى بيان الدخل المجمع.

يتم إثبات الاستثمارات المتاحة للبيع غير المسعرة فى سوق نشط والتى لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوق بها بالتكلفة بعد خصم الانخفاض فى القيمة فى نهاية كل فترة مالية.

يتم إثبات التوزيعات النقدية المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع فى بيان الدخل عند ثبوت حق المجموعة فى استلام تلك التوزيعات، ويتم اثبات أرباح أو خسائر فروق العملة المتعلقة بها ضمن بنود بيان الدخل الشامل الأخرى.

الانخفاض في القيمة

في نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض فى القيمة للأصل المالى بخلاف الموجودات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض فى القيمة في بيان الدخل مباشرة عند وجود دليل ايجابى- نتيجة لوقوع حدث أو أكثر بعد الاعتراف المبدئي لهذه الموجودات - أن التدفقات النقدية المتوقعة من ذلك الأصل أو لتلك المجموعة من الأصول سوف تتأثر.

إن الانخفاض الهام أو الدائم فى القيمة العادلة بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع عن التكلفة يعتبر دليل موضوعى على وجود انخفاض فى القيمة.

إن الدليل الموضوعى للانخفاض فى محفظة العملاء يمكن ان يتضمن خبرة المجموعة السابقة حول امكانية التحصيل، زيادة عدد ايام التأخير فى التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة فى الإقتصاديات العالمية والمحلية التى تؤدى بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بانها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للاصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصومة بناء على معدل العائد الفعلي. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

بالإضافة إلى ذلك، وطبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي يتم تكوين مخصص عام بحد أدنى بنسبة 1% على كافة التسهيلات الائتمانية التي لم يتم احتساب مخصصات محددة لها.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية وصافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتلك الموجودات مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي.

بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة فإن خسائر الانخفاض في القيمة تتمثل في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية مخصومة طبقاً لمعدلات العائد السارية الفعلية في السوق على الأدوات المالية المشابهة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض فى القيمة فيما عدا الذمم التجارية حيث يتم تخفيض قيمتها من خلال تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها. عند وجود دليل على أن الذمم التجارية لن يتم تحصيلها يتم اعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. فى حال التحصيل اللاحق للذمم التى سبق اعدامها فيتم ادراجها في بيان الدخل.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل إلى بيان الدخل للسنة.

بالنسبة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة فإنه في حالة حدوث تغير إيجابي في الفترة اللاحقة على خسائر الانخفاض في القيمة، والذي يمكن تحديد علاقته بأحداث تمت بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بشكل موضوعي، فإن خسائر الانخفاض التى تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل وفي حدود القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ رد خسائر الانخفاض في القيمة وبما لا يتعدى التكلفة المطفأة لو لم يتم تسجيل خسائر انخفاض في القيمة سابقاً.

إن خسائر الانخفاض في القيمة في الأسهم المصنفة كمتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل، حيث يتم تسجيل أثر اي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً في بيان الدخل الشامل.

عدم التحقق

يتم حذف الأداة المالية من الدفاتر عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذه الأداة أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها فى الأصل إلى طرف آخر. فى حالة الحذف الكامل للأصل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينون وبنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بالأصل فى بيان الدخل.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئى للمطلوبات المالية "متضمنة المرابحات والوكالات الدائنة والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى " بالقيمة العادلة بعد خصم تكلفة المعاملة المتكبدة ويتم إعادة قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي. يتم ادراج الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) والقيمة التي يجب الوفاء بها فى بيان الدخل على مدار فترة الاقتراض باستخدام معدل الفائدة الفعلى.

عدم التحقق

يتم حذف الالتزام المالى فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنون فى بيان الدخل.

2.3.3 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند اقتنائها بالتكلفة، ويتم تحديد التكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو عقار على حدة حيث تتمثل التكلفة في القيمة العادلة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصروفات نقل الملكية والدلالة وأية مصروفات أخرى لازمة لتطوير الأرض أو العقار. يتم تبويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المتداولة وتقيم بالتكلفة أو القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس افرادى، وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

2.3.4 أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات يتم توزيع تكلفة الإنشاءات الخاصة بالوحدات باستخدام أسس التوزيع المناسبة مثل مساحات الأراضي والعقارات وأسعار بيع الوحدات.

إن الأراضي والعقارات قيد التطوير والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية، تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في حالة عدم توفر طريقة موثوق فيها لقياس القيمة العادلة لتلك الأراضي قيد التطوير يتم إثباتها بالتكلفة حتى تاريخ انتهاء وتطوير العقار أو تاريخ تحديد القيمة العادلة لها بشكل موثوق فيه أيهما اقرب.

2.3.5 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات التي تم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات الاستثمارية التي ما زالت حت الإنشاء). يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة متضمن مصاريف المعاملة. لاحقا، يتم إعادة قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند بيعها أو استبعادها من الاستخدام ويكون من المتوقع ألا تدر منافع مستقبلية. تدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد (يتم احتسابها بمقدار الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.3.6 ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. تدرج مصروفات الأصلاحات والصيانة والتجديد غير المادية في بيان الدخل المجمع للفترة التي يتم تكبد هذه المصروفات فيها. يتم رسملة هذه المصاريف في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً.

تستهلك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي. يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات بقيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية.

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتبارا من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات في بيان الدخل المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لهذه الموجودات.

2.3.7 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض قيمتها.

في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم الإعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة الاستردادية.

ويتم تحديد صافي القيمة الاستردادية على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع في السنة التي ظهرت فيها هذه الخسائر. فى حال رد الانخفاض فى القيمة، يتم عكس الانخفاض فى القيمة فى حدود صافى القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم اثبات الانخفاض فى القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض فى القيمة فى بيان الدخل مباشرة.

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايا محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقا لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين . إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لالتزام المجموعة.

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 انشطة 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 هي 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
(ناقصا) 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 في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الإقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي 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 الاستردادية 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 (ايضاح 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 انخفاض 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 اراضي وعقارات قيد التطوير
(143,611)	(2,096,513)	المحول الى استثمارات عقارية
-	973,480	رصيد آخر 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 لدى 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 كويتي 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 ارصدة 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 والتي تعادل القيمة العادلة للاستثمار والتي 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 الإستثمارات 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
ارصدة 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 كويتي كما في 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) واستثمارات 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 كويتي كما في 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 كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 حيث جاري التفاوض معه. تم الحجز التنفيذي 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 مئوية – 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، اعتمدت 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 الإصدار.

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 باستبعاد 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)	-
الارصـــدة		
استثمارات في مرابحات ومضاربات	11,894,348	11,960,755
مدينون وارصدة مدينة اخرى	3,991,927	1,812,600
دائنون وارصدة دائنة اخرى	440,092	780,076
نقد محتجز مقابل خطاب ضمان لصالح اطراف ذات صلة	516,088	-

تقوم المجموعة بـإدارة 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 كويتي 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 واخرى	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 والنقد المعادل	3,054,289	2,376,980
مدينون وارصدة 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).