

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 2013



شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك عامة

وشركاتها التابعة

دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

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	7-6
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	36 - 9

Deloitte.
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 أو
ص.ب : 23049 الصفاة 13091
الكويت

هاتف : 8060 2243 - 8844 2240 965 +
فاكس : 2080 2245 - 8855 2240 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.ع
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 2013 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 أيضاً المسئولة عن وضع نظام الرقابة الداخلي الذي تراه ضرورياً 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، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

فقرة توضيحية

بدون التحفظ على رأينا الوارد أعلاه، نشير إلى ما ورد بالإيضاح رقم (2.1) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالوكالات الدائنة والأرصدة الدائنة المستحقة والغير مسددة وكذلك إلى القضايا القائمة بين المجموعة والأطراف الدائنة حيث تم الحجز التنفيذي على موجودات الشركة المرهونة مقابل الوكالات. قامت الشركة بتقديم طلب للمحكمة المختصة للحماية من الدائنين والدخول تحت مظلة القانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي". إن هذه الأمور بالإضافة إلى الأمور الأخرى المشار إليها في الإيضاح أعلاه تشير إلى وجود عدم تأكد هام بما يثير شك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرارية.

العتيقي
محاسبون قانونيون

Deloitte.

شركة المدينة للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع
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 وتعديلاته اللاحقة وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي الشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات ذات العلاقة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي فيما عدا ما ورد بإيضاح رقم (13) من هذه البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالحصول على وكالات دائنة من صناديق استثمارية.

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

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

الكويت في 22 أبريل 2014

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

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2013	2012
الموجودات			
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	5	2,528,812	3,054,289
استثمارات في أدوات دين اسلامية	6	6,734,525	11,894,348
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل	7	2,780,986	3,945,998
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	8	11,358,030	13,330,204
استثمارات عقارية	9	32,016,582	68,375,237
استثمارات في شركات زميلة	10	42,733,592	26,452,913
استثمارات متاحة للبيع	11	7,798,765	12,667,338
ممتلكات ومعدات		181,597	4,070,443
إجمالي الموجودات		106,132,889	143,790,770
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	12	13,477,752	13,067,257
وكالات دائنة	13	46,092,774	56,268,468
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		130,132	133,163
إجمالي المطلوبات		59,700,658	69,468,888
حقوق الملكية			
رأس المال	14	40,706,523	40,706,523
علاوة الإصدار		12,734,892	27,403,682
أسهم خزانة	15	(2,694,680)	(2,960,493)
احتياطيات أخرى	17	(3,052,460)	85,826
خسائر متراكمة		(8,149,894)	(14,668,790)
إجمالي حقوق الملكية لمساهمي الشركة		39,544,381	50,566,748
حقوق الجهات غير المسيطرة	18	6,887,850	23,755,134
إجمالي حقوق الملكية		46,432,231	74,321,882
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		106,132,889	143,790,770

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

محمد درويش الشمالي
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرؤوف توفيق
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2013	2012
الإيرادات			
إيرادات عقارات	19	2,712,177	4,548,236
إيرادات خدمات استشارية		230,899	125,990
مجمل (خسارة)/ ربح خدمات حقول نفط وأخرى		(63,198)	923,045
(خسائر)/ أرباح استبعاد شركات تابعة	25	(551,299)	2,009,388
إيرادات تسوية مرابحات دائنة	13.3	5,056,204	-
إيرادات أخرى		295,994	288,112
		7,680,777	7,894,771
المصاريف والأعباء الأخرى			
خسائر استثمارات	20	3,612,620	483,420
خسائر استثمارات في شركات زميلة	21	1,071,187	2,155,282
مصروفات أخرى	22	2,428,887	2,207,112
تدعيم مخصصات وانخفاض في القيمة	23	9,477,746	5,433,267
أعباء تمويلية ومصروفات بنكية		24,275	380,990
		16,614,715	10,660,071
صافي خسارة السنة		(8,933,938)	(2,765,300)
العائد إلى:			
مساهمي الشركة		(8,214,000)	(3,337,962)
حقوق الجهات غير المسيطرة		(719,938)	572,662
		(8,933,938)	(2,765,300)
خسارة السهم (فلس)	24	(21.15)	(8.69)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	2013	2012
صافي خسارة السنة	(8,933,938)	(2,765,300)
بنود الدخل الشامل الأخرى:		
بنود يمكن إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل:		
استثمارات في شركات زميلة		
حصة المجموعة من بنود الدخل الشاملة الأخرى في شركة زميلة	(139,304)	421,079
المحول إلى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة	73,292	75,549
	(66,012)	496,628
استثمارات متاحة للبيع		
التغير في القيمة العادلة	(4,293,589)	375,218
المحول إلى بيان الدخل من بيع استثمارات	(190,268)	-
المحول إلى بيان الدخل من الانخفاض في القيمة	1,389,964	-
أثر استبعاد حصص في شركة تابعة	5,472	-
	(3,088,421)	375,218
فروق ترجمة عملات أجنبية		
فروق الترجمة الناتجة خلال السنة	110,955	(19,775)
أثر استبعاد حصص في شركة تابعة	(42,441)	20,198
	68,514	423
إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى	(3,085,919)	872,269
إجمالي الدخل/(الخسائر) الشاملة للسنة	(12,019,857)	(1,893,031)
يوزع كما يلي:		
مساهمي الشركة	(11,352,286)	(2,463,263)
حقوق الجهات غير المسيطرة	(667,571)	570,232
	(12,019,857)	(1,893,031)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة								حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الإصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	خسائر متراكمة	الإجمالي		
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	-	-	-	-	-	874,699	-	874,699	(2,430)	872,269
إطفاء الخسائر المتراكمة	-	(4,676,526)	-	(3,507,676)	(3,409,102)	-	11,593,304	-	-	-
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 استبعاد حصة في شركة تابعة	-	-	7,286	-	-	-	(3,535,951)	(3,528,665)	14,688,482	11,159,817
نصيب المجموعة من التغيرات في حقوق ملكية شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	(7,794,877)	(7,794,877)	-	(7,794,877)
توزيعات نقدية بشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(124,438)	(124,438)
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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية لمساهمي الشركة								حقوق الجهات غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
	رأس المال	علاوة الاصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى (إيضاح 17)	خسائر متراكمة	الإجمالي		
الرصيد كما في 1 يناير 2013	40,706,523	27,403,682	(2,960,493)	-	-	85,826	(14,668,790)	50,566,748	23,755,134	74,321,882
صافي خسارة السنة	-	-	-	-	-	-	(8,214,000)	(8,214,000)	(719,938)	(8,933,938)
بنود الدخل الشامل الأخرى	-	-	-	-	-	(3,138,286)	-	(3,138,286)	52,367	(3,085,919)
اطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 16)	-	(14,668,790)	-	-	-	-	14,668,790	-	-	-
أثر استبعاد شركات تابعة (إيضاح25)	-	-	265,813	-	-	-	(84,165)	181,648	(16,231,725)	(16,050,077)
نصيب المجموعة من التغيرات في حقوق ملكية شركة زميلة	-	-	-	-	-	-	148,271	148,271	-	148,271
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	32,012	32,012
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	40,706,523	12,734,892	(2,694,680)	-	-	(3,052,460)	(8,149,894)	39,544,381	6,887,850	46,432,231

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	2013	2012
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات			
صافي خسارة السنة		(8,933,938)	(2,765,300)
تسويات :			
خسائر استثمارات		3,612,620	483,420
ايرادات تسوية مرابحات دائنة		(5,056,204)	-
خسائر استثمارات في شركات زميلة		1,071,187	2,155,282
إيرادات عقارات		(2,207,683)	(3,987,386)
أعباء تمويلية		24,275	380,990
خسائر/ (أرباح) استبعاد شركات تابعة		551,299	(2,009,388)
تدعيم مخصصات وانخفاض في القيمة		9,477,746	5,433,267
استهلاكات وإطفاءات		312,608	350,727
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		2,364	72,726
(خسائر) /أرباح العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات		(1,145,726)	114,338
استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل		(23,846)	619,268
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		1,246,634	(1,272,022)
عقارات بغرض المتاجرة		-	829,869
داننون وأرصدة دائنة أخرى		(1,805,489)	(608,320)
صافي النقد المستخدم في أنشطة العمليات		(1,728,427)	(316,867)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
النقد المسدد لاقتناء استثمارات في شركات زميلة		(7,055,748)	(262,234)
المحصل من بيع استثمارات في شركة زميلة		4,698,114	3,084,866
المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع		(10,137,737)	(12,311,722)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع		9,848,240	-
النقد الناتج من استبعاد شركات تابعة	25	3,242,947	13,083,951
المدفوع لشراء استثمارات عقارية		(152,128)	(255,038)
المحصل من بيع استثمارات عقارية		795,114	193,243
النقد المحتجز مقابل الحجز التحفظي		71,668	-
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات		(35,852)	(76,606)
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار		1,274,618	3,456,460
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
سداد وكالات دائنة		-	(2,419,541)
المحصل من استثمارات في مرابحات ومضاربات		-	70,000
توزيعات نقدية بالشركة التابعة للجهات غير المسيطرة		-	(124,438)
شراء أسهم خزانة		-	(400,863)
المحصل من بيع أسهم خزانة		-	412,558
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		-	(2,462,284)
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل		(453,809)	677,309
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		2,982,621	2,305,312
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	5	2,528,812	2,982,621

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

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 السور – المرقاب – 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 وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 22 أبريل 2014.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 المبادئ المحاسبية الرئيسية

كما هو مبين في إيضاح 13 من هذه البيانات المالية المجمعة، استحقت كافة الوكالات الدائنة ويوجد نزاع قضائي مع معظم أطراف عقود الوكالات حول المبالغ التي يجب سدادها وتم الحجز التنفيذي على موجودات الشركة المرهونة مقابل تلك الوكالات. وكذلك تخلفت الشركة عن سداد التزاماتها لصالح الدائنين ويوجد نزاع قضائي مع تلك الأطراف.

وفي نوفمبر 2013، تقدمت الشركة بطلب للمحكمة المختصة للحماية من الدائنين والدخول تحت مظلة القانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" (القانون) وقامت بتقديم خطة لإعادة الهيكلة (الخطة). هذا وقد أصدر السيد المستشار رئيس الدائرة قرار بقبول طلب اتخاذ إجراءات إعادة الهيكلة وما يترتب على ذلك من آثار وقف إجراءات التقاضي والتنفيذ المدنية هذا وقد تقدمت الشركة بطلب لوقف إجراءات التقاضي والتنفيذ وجاري وقف الدعاوى وفقاً للقانون، لحين الفصل في طلب إعادة الهيكلة.

بموجب هذا القانون، واستناداً إلى تعليمات بنك الكويت المركزي، تم تعيين مستشار مستقل لتقييم موجودات الشركة وملاءتها المالية وقدرتها على الاستمرار في المستقبل وجدوى الخطة المقدمة. وقدمت الجهة الاستشارية تقريراً مبدئياً حول هذه الأمور. هذا وجاري إعداد التقرير النهائي متضمناً خطة معدلة لإعادة الهيكلة (الخطة المعدلة) والتي سوف يتم تقديمها إلى بنك الكويت المركزي واعتمادها ومن ثم تقديمها إلى محكمة الاستئناف (المحكمة) لأخذ الموافقة على الخطة المعدلة واعتماد تطبيقها وفقاً للقانون.

قامت الشركة بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية اعتماداً على أن إجراءات إعادة الهيكلة سوف تثمر عن نتائج إيجابية.

فيما لو لم تقم الشركة بإعداد البيانات المالية طبقاً لمبدأ الاستمرارية، لكان من الضروري إجراء تعديلات لإعادة عرض الموجودات والمطلوبات المسجلة لكي تعكس حقيقة أن الشركة قد ينبغي عليها التصرف في موجوداتها للوفاء بالتزاماتها بمبالغ قد تختلف عن المبالغ التي قد تنتج في حالة التصرف في تلك الموجودات في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

2.2 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 والأدوات المالية حيث يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه.

2.3 المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير جديدة ومعدلة واجبة التطبيق

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي صدرت وأصبحت واجبة التطبيق على الفترات المالية التي تبدأ في أو ما بعد 1 يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات – مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 أن تقوم المنشآت بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة للأدوات المالية التي تخضع لاتفاقية مقاصة رئيسية ملزمة لترتيبات مماثلة.

تم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي. وحيث أن المجموعة لا تمتلك أية اتفاقيات مقاصة، فإن تطبيق هذه التعديلات لم يكن له أي تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ الواردة في البيانات المالية المجمعة.

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". وفقاً لمتطلبات ذلك المعيار، يتم التجميع على أساس واحد فقط وهو السيطرة. بالإضافة إلى ذلك يقدم المعيار تعريف جديد للسيطرة يتكون من ثلاثة عناصر (أ) التحكم في الشركة المستثمر فيها (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة المشاركة في الشركة المستثمر فيها (ج) القدرة على التحكم في الشركة المستثمر فيها للتأثير على العوائد.

لم ينتج عن تطبيق هذا المعيار أي أثر مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11: الترتيبات 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. يصنف هذا المعيار الترتيبات المشتركة إلى نوعين (أ) المشروعات المشتركة و(ب) العمليات المشتركة. إن العمليات المشتركة هي ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف "التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب" حقوق في الموجودات، وتعهدات بالالتزامات المتعلقة بالترتيب. والمشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في المشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. في حين يتم المحاسبة عن الاستثمار في العمليات المشتركة بحيث يعترف كل طرف بموجوداته (بما في ذلك حصته في أي موجودات محتفظ بها بصورة مشتركة)، ومطلوباته (بما في ذلك حصته في أي مطلوبات متكبدة بصورة مشتركة)، وإيراداته (متضمنة حصته من بيع إنتاج العملية المشتركة) ومصروفاتها (متضمنة حصته في أي مصروفات متكبدة بصورة مشتركة). يقوم كل مشارك في العملية المشتركة بالمحاسبة عن موجوداته ومطلوباته، وكذلك الإيرادات والمصاريف المتعلقة بحصته في العملية المشتركة وفقاً للمعايير ذات العلاقة. لم يكن لتطبيق هذا المعيار أثر على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

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

إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 هو معيار إفصاح جديد ويطبق على الشركات التي تمتلك مساهمات في شركات تابعة ومشاريع مشتركة وشركات زميلة و/أو شركات تابعة غير مجمعة. بشكل عام، نتج عن تطبيق هذا المعيار إفصاحات أكثر شمولية في البيانات المالية المجمعة (إيضاح 10 و25).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13: قياس القيمة العادلة

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 مصدراً واحداً للاسترشاد لقياسات القيمة العادلة والإفصاحات المتعلقة بقياسات القيمة العادلة. يُعرّف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 القيمة العادلة على أنها السعر الذي سيتم الحصول عليه لبيع أصل أو سيتم دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق الأساسي في تاريخ القياس وفقاً لظروف السوق الحالية. تمثل القيمة العادلة بموجب هذا المعيار سعر البيع بغض النظر عما إذا كان السعر قابلاً للملاحظة بشكل مباشر أو مُقدّر باستخدام أسلوب تقييم آخر. كما يتضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13 أيضاً متطلبات إفصاح شاملة (إيضاح 3.3 و9).

بخلاف الإفصاحات الإضافية، لم يكن لتطبيق هذا المعيار أي أثر مادي على المبالغ الواردة في البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 تجميع بنود الدخل الشامل الآخر في فئتين في بيان الدخل الشامل الآخر (أ) البنود التي لايمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل و(ب) البنود التي يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل عند استيفاء شروطاً محددة. تؤثر التعديلات على العرض فقط ولا تؤثر على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع. تم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي، وعليه تم تعديل طريقة عرض الدخل الشامل الآخر ليعكس تلك التغيرات.

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة ولكنها ليست واجبة التطبيق

للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10، المعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27 - المنشآت الاستثمارية

يُعرف المعيار الدولي للتقارير المالية 10 المنشأة الاستثمارية ويتطلب من المنشأة المخولة بإعداد التقارير والتي تفي بمتطلبات تعريف المنشأة الاستثمارية عدم القيام بتجميع شركاتها التابعة وأن تقوم بدلاً من ذلك بقياسها وفقاً للقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بياناتها المالية المجمعة والمنفصلة.

وقد تم إجراء تعديلات لاحقة على كل من المعيار الدولي للتقارير المالية 12 ومعيار المحاسبة الدولي 27 لتقديم متطلبات إفصاحات جديدة للمنشآت الاستثمارية.

إن إدارة الشركة لا تتوقع أن تكون لتعديلات المنشآت الاستثمارية أثر مادي على البيانات المالية المجمعة.

معيار المحاسبة الدولي 32 " الأدوات المالية – العرض"

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

لا تتوقع المجموعة أن تطبيق هذه التعديلات سيكون لها تأثير هام على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث أن المجموعة ليس لديها أية موجودات أو مطلوبات مالية مؤهلة للمقاصة.

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 في المستقبل أثر على المبالغ المتعلقة بموجوداتها ومطلوباتها المالية، إلا أنه يصعب في الوقت الحالي تحديد تقدير مناسب للأثر لحين استكمال الدراسة التفصيلية لذلك المعيار.

2.4 السياسات المحاسبية الهامة

2.4.1 أسس تجميع البيانات المالية

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيردات 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 إثبات الربح أوالخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي 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.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي 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 في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض 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 أي 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 أياً من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

الاستثمارات في شركات زميلة ومشروعات مشتركة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها. ان التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها وليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

ان المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون فيه للأطراف التي لديها سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. ان السيطرة المشتركة هي تقاسم متفق عليه تعاقدياً للسيطرة على الترتيب، والتي توجد فقط عندما يكون اتخاذ قرارات بشأن الأنشطة ذات العلاقة يتطلب الموافقة الجماعية للأطراف التي تتقاسم السيطرة.

يتم إدراج نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية فيما عدا وجود استثمار أو جزء منه مصنف كاستثمار محتفظ بها لغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة ضمن بيان المركز المالي المجمع مبدئيا بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل أخر للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. عندما يجاوز نصيب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة أو المشروع المشترك (متضمنة أية حصص طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروعات المشتركة) تتوقف المجموعة عن تسجيل نصيبها في الخسائر. يتم تسجيل الخسائر الإضافية إذا فقط عندما يقع علي المجموعة التزام أو قامت بالدفع نيابة عن الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

عند الاستحواذ علي شركة زميلة أو مشروع مشترك فإن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة أو المشروع المشترك كما في تاريخ عملية الاقتناء، يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة عن تكلفة الاقتناء بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد ما إذا كان من الضروري إثبات خسائر انخفاض في القيمة للشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة. تخضع كامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمناً الشهرة) لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "الانخفاض في قيمة الموجودات".

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك، يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة أو المشروعات المشتركة في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

2.4.2 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 تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة 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 الربح أو الخسارة"). حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بالاقتناء مباشرة في بيان الدخل.

الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية إلى تصنيفات محددة وهي موجودات مالية "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" وموجودات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وموجودات مالية "متاحة للبيع" و"قروض ومدينون". تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لموجوداتها المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي بناءً 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 من خلال 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 بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة. ويتم إثبات صافي الأرباح والخسائر في بيان الدخل التي تتضمن التوزيعات النقدية والفوائد المكتسبة من الأصل المالي ويتم إدراجها في سطر "أرباح وخسائر أخرى". يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.3.

القروض والمدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات ذات استحقاق ثابت أو محدد، وهي غير مسعرة في أسواق نشطة. تثبت القروض والمدينين (أدوات الدين الاسلامية والمدينون الآخرون والنقد والنقد المعادل) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً منها أي خسائر انخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

إن الموجودات المالية المتاحة للبيع ليست مشتقات، وهي التي لم يتم تصنيفها كـ (أ) قروض ومدينون أو (ب) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو (ج) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم إعادة قياس الموجودات المالية المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة كما هو موضح في إيضاح 3.3.

يتم إدراج التغير في القيمة العادلة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وتتراكم ضمن احتياطي التغير في القيمة العادلة. في حالة بيع أو انخفاض قيمة الموجودات "المتاحة للبيع"، يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة من قبل ضمن بند احتياطي التغير في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة.

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

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

الانخفاض في القيمة

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

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

إن الدليل الموضوعي للانخفاض في محفظة العملاء يمكن أن يتضمن خبرة المجموعة السابقة حول إمكانية التحصيل، زيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الاقتصاديات العالمية والمحلية التي تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بأنها 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 بناءً 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، تقدر خسائر الانخفاض في القيمة بمقدار الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بعد خصمها باستخدام متوسط سعر الفائدة الفعلي المستخدم أساساً للأصل المالي.

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 في القيمة مباشرة 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 إعدام تلك الذمم مقابل المخصص المكون. لاحقاً، وفي حالة تحصيل الذمم التي سبق إعدامها يتم إدراجها في بيان الدخل.

عند انخفاض قيمة الموجودات المالية المتاحة للبيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة والتي سبق الاعتراف بها ضمن بنود الدخل الشامل الأخر إلى بيان الدخل للفترة.

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 التي تم الاعتراف بها سابقاً يتم ردها من خلال بيان الدخل وفي حدود القيمة الدفترية للدخل 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 للأسهم المصنفة كمتاحة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل، حيث يتم تسجيل أثر اي زيادة في القيمة العادلة لاحقاً ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى.

الاستبعاد

تقوم المجموعة بحذف الأصل المالي من الدفاتر فقط عندما ينتهي حق المجموعة في استلام التدفقات النقدية من هذا الأصل أو عندما تقوم بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها في الأصل إلى طرف أخر.

في حالة الحذف الكامل للأصل، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المستلم والمدينون وبنود الدخل الشامل الأخرى المتعلقة بالأصل في بيان الدخل.

المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي 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 إدراج الفرق بين المتحصلات (بعد خصم تكلفة المعاملة) والقيمة التي يجب الوفاء بها في بيان الدخل على مدار فترة الاقتراض باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

الاستبعاد

يتم حذف المطلوبات المالية فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنين في بيان الدخل.

2.4.3 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 إفرادي، وتحدد القيمة الاستردادية على أساس القيمة البيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

2.4.4 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 أقرب.

2.4.5 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/أو زيادة قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لنفس هذه الأغراض). يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

وبعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الدخل للفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل للفترة التي تم فيها الاستبعاد.

2.4.6 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 الإصلاحات 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.

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

يتم مراجعة القيمة التخريدية والعمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً 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.

2.4.7 انخفاض في قيمة الموجودات الملموسة والغير ملموسة بخلاف الشهرة

يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة، إن وجد. يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي ليس لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تتاح للاستخدام بعد من أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

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. في حال رد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي القيمة الدفترية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برد الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة.

2.4.8 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 وفقاً 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.

2.4.9 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.

2.4.10 أسهم الخزانة

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

2.4.11 العملات الأجنبية

عملة التشغيل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة بالعملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية. يتم إثبات 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 المالي لكافة شركات المجموعة والتي لها عملة تشغيل مختلفة عن عملة العرض (بخلاف الشركات التي تمارس أنشطتها في بلاد تعاني من معدلات تضخم عالية جداً) إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المالية؛
- يتم ترجمة الإيرادات والمصروفات في بيان الدخل باستخدام متوسط أسعار الصرف؛ و
- يتم إثبات فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

2.4.12 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المحصل أو المستحق. يتم تخفيض الايرادات بالمردودات المتوقعة وأي مسموحات أو خصومات أخرى.

- يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع بضاعة عندما تنتقل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية البضاعة إلى المشتري. إن هذه المخاطر والمنافع تنتقل إلى المشتري عند التسليم.
- يتم الاعتراف بالإيرادات من الخدمات المقدمة عندما يتم تأدية الخدمة.
- يتم إثبات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلامها.
- تدرج فوائد الودائع على أساس التوزيع الزمني.

2.4.13 المحاسبة عن عقود الإيجار

يتم معالجة الإيجارات كإيجار تمويلي إذا ما تم تحويل معظم المنافع والمخاطر المرتبطة بملكية الأصل وفقاً 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 وفقاً لعقود إيجار تمويلي كموجودات للمجموعة بقيمتها العادلة في بداية الإيجار أو، إذا كانت أقل، 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.

2.4.14 الزكاة

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

2.4.15 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

(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 استثماراتها على المستوى الجغرافي بالإضافة إلى تمويل استثماراتها بالعملات الأجنبية من خلال الإقتراض بنفس العملة للوصول إلى مراكز مستقرة للعملات الأجنبية فضلاً عن تركيز الاستثمارات بالدينار الكويتي تلافياً لمخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تتعرض المجموعة بشكل أساسي لمخاطر العملات الأجنبية كنتيجة لأرباح / خسائر ترجمة موجودات ومطلوبات مقومة بالعملات الأجنبية مثل النقد والنقد المعادل والاستثمارات والمدينين والدائنين والقروض والتسهيلات بنكية.

فيما يلي القيمة المسجلة لأهم الموجودات ومطلوبات المجموعة ذات الطبيعة النقدية والمقومة بعملات أجنبية كما في نهاية السنة:

	الموجودات		المطلوبات	
	2013	2012	2013	2012
درهم إماراتي	1,080,790	647,841	1,659,418	1,659,418
دولار أمريكي	4,151	729,987	2,819,862	7,452,152

فيما يلي بيان بأثر تغير أهم العملات الأجنبية بنسبة 10% على بيان الدخل وحقوق الملكية كما في 31 ديسمبر:

	بيان الدخل	
	2013	2012
درهم إماراتي	57,863	101,158
دولار أمريكي	281,571	672,217

(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 المقتناة 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.

فيما يلي الأثر على نتائج الأعمال وحقوق الملكية بافتراض وجود تغير في مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 5% مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى:

	2013	2012
الأثر على نتائج الأعمال	70,948	87,866
الأثر على احتياطي التغير	334,005	559,000

(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 بناءً على معدل العائد الفعلي.

توقفت المجموعة عن اثبات عوائد على عقود المشاركة بناءاً على رأي هيئة الرقابة الشرعية (إيضاح 6)، كما توقفت عن إثبات الأعباء التمويلية (إيضاح 13).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

(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:

	2013	2012
نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	2,528,812	3,054,289
استثمارات في أدوات دين اسلامية	13,700,509	12,642,772
مدينو بيع عقارات	4,818,829	7,061,696
مدينو شراء عقارات	-	1,807,622
المستحق من أطراف ذات صلة	7,764,598	3,991,927

(ج) مخاطر السيولة

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى إتاحة مصادر التمويل اللازمة من خلال ،لاتفاق 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 إتاحة الضمانات الكافية للحصول على التسهيلات الائتمانية المطلوبة في وقت ملائم عند الحاجة لها.

إن معظم المطلوبات المالية للمجموعة مستحقة السداد وتقوم المجموعة حالياً بالتفاوض مع الدائنين على تسوية الديون المستحقة.

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:

	2013	2012
إجمالي التمويل	46,092,774	56,268,468
(ناقصاً) نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية	(2,528,812)	(3,054,289)
صافي الديون	43,563,962	53,214,179
إجمالي حقوق الملكية	46,432,231	74,321,882
إجمالي رأس المال	89,996,193	127,536,061
نسبة صافي الديون إلى إجمالي رأس المال (%)	48.41	41.72

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. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. طرق تقييم تستند على مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

يوضح الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية:

	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر		مستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات غير ملحوظة هامة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	2013	2012				
القيمة العادلة من خلال بيان الدخل:						
أسهم محلية مسعرة	1,418,961	1,757,317	المستوى الأول	آخر أمر شراء	-	-
				الأسعار المعلنة من مدير الصناديق	-	-
وحدات صناديق محلية	1,076,065	1,381,338	المستوى الثاني			
أسهم محلية غير مسعرة	285,960	807,343	المستوى الثالث	التدفقات النقدية المخصومة	معدل الخصم 8%	ارتفاع سعر الخصم وانخفاض القيمة العادلة
استثمارات متاحة للبيع:						
أسهم محلية مسعرة	6,680,096	11,180,000	المستوى الأول	آخر أمر شراء	-	-

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تعتبر مساوية تقريباً لقيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية.

تم تقدير القيمة العادلة لهذه الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وفقاً للمستوى الثالث بناءاً على تقديرات الإدارة للتدفقات النقدية المتوقعة منها.

4. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة والواردة في إيضاح رقم (2) يتطلب 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 الرئيسية التي تخص المستقبل والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والالتزامات خلال السنوات المالية القادمة.

تقييم الأدوات المالية

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاح 3.3.

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض حاد أو متواصل في القيمة العادلة. إن عملية تحديد الانخفاض "الحاد" أو "المتواصل" تتطلب اتخاذ أحكام من قبل الإدارة. تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعّرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للاستثمارات غير المسعّرة. 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 (إيضاح 20).

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. إيضاح (10) يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة المدينون

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينون في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول إمكانية 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 (23) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

انخفاض قيمة مدينو المرابحات والمشاركات

يتم تقدير الانخفاض في قيمة المدينين في ضوء خبرة المجموعة السابقة حول امكانية التحصيل، زيادة عدد أيام التأخير في التحصيل عن متوسط فترة الائتمان، والتغيرات الملحوظة في الإقتصاديات العالمية والمحلية التى تؤدي بدورها إلى تخلف العملاء عن السداد. يتم تكوين مخصص محدد لأرصدة مدينو التمويل غير المنتظمة، كما يتم تكوين مخصص عام بحد أدنى بنسبة 1% على كافة التسهيلات الائتمانية التي لم يتم احتساب مخصصات محددة لها وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. (إيضاح 23).

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 المنشأة. 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 (إيضاح 23).

تقييم الاستثمارات العقارية

تسجل المجموعة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة، مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع. تقوم المجموعة بتعيين مقيمين مستقلين لتحديد القيمة العادلة. إن المقيمين يستخدمون تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية عن الأسعار الحقيقية التي يمكن تحقيقها في المعاملات التجارية البحتة في تاريخ التقرير.

5. نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية

	2013	2012
حسابات جارية لدى البنوك	1,270,789	2,417,727
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة	1,244,143	636,134
نقد بالصندوق	13,880	428
	2,528,812	3,054,289
يخصم:		
نقد محتجز مقابل حجز تحفظي	-	(71,668)
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية	2,528,812	2,982,621

6. استثمارات في أدوات دين اسلامية

	2013	2012
مرابحات	475,000	475,000
مشاركات	13,225,509	12,167,772
	13,700,509	12,642,772
مخصص انخفاض في القيمة	(6,965,984)	(748,424)
	6,734,525	11,894,348

6.1 إن كافة عقود المشاركة مبرمة مع أطراف ذات صلة. لا تقوم المجموعة بإحتساب عوائد ثابتة على عقود المشاركة بناءً على فتوى هيئة الرقابة الشرعية لحين تسوية هذه العقود. تستحق كافة المشاركات خلال عام 2014. خلال السنوات السابقة استحقت المرابحات ولم تسدد وتم تكوين مخصص لها بالكامل.

6.2 فيما يلي بيان بالضمانات القائمة والمقدمة للمجموعة مقابل عقود المشاركة المبرمة وكذلك مقابل بعض الأرصدة المستحقة من اطراف ذات صلة البالغة 2.6 مليون دينار كويتي والتزامات محتملة (ايضاح 26 و27) كما في 31 ديسمبر:-

	2013	2012
أسهم مسعرة في محافظ مدارة من قبل المجموعة ومن الغير	8,564,655	15,463,960
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة من قبل طرف ذو صلة	2,804,256	4,732,000
عقارات خارجية (رهن غير مسجل)	8,076,537	-

بالإضافة إلى إقرار ذمة مذيل بالصيغة التنفيذية من جميع الأطراف المدينة.

فيما يلي حركة مخصص الانخفاض في القيمة للاستثمارات في أدوات دين إسلامية خلال السنة:

	2013	2012
رصيد أول السنة	748,424	748,424
تدعيم	6,217,560	-
رصيد آخر السنة	6,965,984	748,424

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

	2013	2012
استثمارات بغرض المتاجرة	1,418,961	1,757,317
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء	1,362,025	2,188,681
	2,780,986	3,945,998
استثمارات في أسهم محلية – مسعرة	1,418,961	1,757,317
استثمارات في أسهم محلية – غير مسعرة	285,960	807,343
استثمارات في صناديق محلية – غير مسعرة	1,076,065	1,381,338
	2,780,986	3,945,998

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

7.2 إن بعض الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل مرهونة مقابل أرصدة دائنة (إيضاح 12) ووكالات دائنة (إيضاح 13).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2013	2012	
5,194,626	7,543,527	مدينو بيع عقارات
(375,797)	(481,831)	الإيرادات المؤجلة
4,818,829	7,061,696	
-	1,807,622	مدينو شراء عقارات
7,764,598	3,991,927	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
-	409,474	مدينو تأجير الحفار
876,322	801,680	نقد محتجز مقابل خطاب ضمان
491,210	491,210	إيجارات مستحقة
1,369,416	1,434,028	أرصدة مدينة أخرى
15,320,375	15,997,637	
(3,962,345)	(2,667,433)	يخصم: مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها
11,358,030	13,330,204	

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.

8.2 بلغت أرصدة مدينو بيع العقارات الغير مستحقة 2,934,420 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (5,240,876 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012). تتضمن هذه الأرصدة مبلغ 639,870 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (1,330,467 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012) يمثل الدفعات التي تستحق عند التسليم والتوثيق لصالح العملاء.

8.3 بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى المستحقة ولكنها لا تعتبر منخفضة القيمة 6,553,669 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (4,527,829 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012). فيما يلي تحليل أعمار هذه الديون:

2013	2012	
954,199	735,074	مستحق من 3 – 6 أشهر
1,435,687	515,858	مستحق من 6 – 12 أشهر
4,163,783	3,276,897	أكثر من سنة
6,553,669	4,527,829	

8.4 بلغت أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى المستحقة والمنخفضة القيمة 3,962,345 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2,667,433 دينار كويتي – 2012) وقد تم تكوين مخصص لها بالكامل. تم تقدير مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في ضوء تقديرات الإدارة للمبالغ التي يمكن استردادها وتواريخ الاسترداد والتسويات والضمانات التي حصلت عليها المجموعة مقابل بعض تلك الأرصدة (إيضاح 6.2). فيما يلي حركة المخصص خلال السنة:

2013	2012	
2,667,433	2,422,118	رصيد أول السنة
3,260,185	245,315	التدعيم خلال السنة
(1,965,273)	-	أثر استبعاد شركة تابعة (إيضاح 25)
3,962,345	2,667,433	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

9. استثمارات عقارية

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

	2013	2012
رصيد أول السنة	68,375,237	64,182,445
أثر استبعاد شركة تابعة (إيضاح 25)	(38,751,827)	-
الإضافات	152,128	255,038
الاستبعادات	(64,075)	(325,028)
المحول من عقارات بغرض المتاجرة	-	143,611
التغير في القيمة العادلة	2,305,119	4,119,171
رصيد آخر السنة	32,016,582	68,375,237

9.1 تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في تاريخ البيانات المالية بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة. إن هؤلاء المقيمين مرخصين لدى الجهات الرسمية ولديهم مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى مقارنة أسعار السوق التي تعكس أسعار معاملات حديثة لعقارات مماثلة وكذلك التدفقات النقدية المخصومة. لتقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، تم افتراض أن الاستخدام الحالي للعقارات هو أفضل وأمثل استخدام لها. فيما يلي تفاصيل الاستثمارات العقارية ومستويات تحديد القيمة العادلة:

	القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر				
	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	2013	2012
عقارات محلية	-	2,592,000	6,118,000	8,710,000	7,194,000
عقارات خارجية	-	-	23,306,582	23,306,582	61,181,237
	-	2,592,000	29,424,582	32,016,582	68,375,237

9.2 إن جزء من الاستثمارات العقارية بمبلغ 1,731,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 مسجلة بأسماء أطراف ذات صلة ويوجد كتاب تنازل منهم لصالح المجموعة. تتضمن الاستثمارات العقارية قطعة أرض بإحدى دول مجلس التعاون الخليجي بلغت قيمتها 5,576,658 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 لم يتم نقل الملكية لصالح المجموعة من الطرف البائع، حيث لم تقم المجموعة بعد بسداد المبلغ المتبقي لدائنو شراء الاستثمارات العقارية والبالغة 1,659,418 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013.

10. استثمارات في شركات زميلة

	نسبة المساهمة (%)	2013	نسبة المساهمة (%)	2012
شركة اكتتاب القابضة – ش.م.ك.ق	21.80	6,352,200	22.69	5,124,356
شركة هيتس تليكوم	37.18	20,327,173	37.20	20,241,057
شركة مدينة الكويت القابضة – ش.م.ك.ق	-	-	29	1,087,500
شركة صرح كابيتال العقارية ش.م.ك. مقفلة (ايضاح 25)	48.91	16,054,219	-	-
		42,733,592		26,452,913

10.1 تتضمن الاستثمارات في شركات زميلة شهرة بمبلغ 612,992 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (لا شيء – 2012).

10.2 إن أسهم شركتي اكتتاب القابضة وشركة هيتس تيليكوم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وقد بلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في هاتين الشركتين 5,070,878 دينار كويتي و16,422,117 دينار كويتي على التوالي كما في 31 ديسمبر 2013 (3,694,497 دينار كويتي و14,666,921 دينار كويتي – 2012).

10.3 فيما يلي المعلومات المالية المختصرة في ما يتعلق بالشركات الزميلة. إن المعلومات المالية المختصرة أدناه تمثل المبالغ المبينة في أحدث بيانات مالية متوفرة لتلك الشركات الزميلة والتي أعدت وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

شركة اكتتاب القابضة:

	2013	2012
	المعلومات المالية للفترة المنتهية في	البيانات المالية للسنة المنتهية في
البيانات المالية المتاحة	30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2012
الموجودات	38,148,498	30,937,194
المطلوبات	8,118,838	7,521,178
حقوق الجهات غير المسيطرة	25,357	-
(الخسائر)/ الإيرادات	(811,764)	2,026,542
(خسارة)/ ربح السنة	(1,067,631)	1,204,130
الدخل الشامل الآخر للسنة	(1,140,604)	496,537
إجمالي الدخل الشامل	(2,208,235)	1,700,667

فيما يلي تسوية علي المعلومات المالية المختصرة أعلاه وصولاً إلى القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة والمدرجة في البيانات المالية المجمعة:

	2013	2012
صافي موجودات الشركة الزميلة	30,004,303	23,416,016
نسبة ملكية المجموعة (%)	21.80	22.69
تسويات أخرى	(188,738)	(188,738)
القيمة الدفترية للشركة	6,352,200	5,124,356

تتمثل التسويات الأخرى في الأرباح الغير محققة نتيجة معاملات متبادلة بين المجموعة والشركة الزميلة.

شركة هيتس تيليكوم:

	2013	2012
	المعلومات المالية للفترة المنتهية في	مسودة البيانات المالية للسنة المنتهية في
البيانات المالية المتاحة	30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2012
الموجودات المتداولة	41,439,208	34,315,714
الموجودات غير المتداولة	87,877,347	103,989,304
المطلوبات المتداولة	41,870,316	54,270,183
المطلوبات غير المتداولة	13,023,550	12,501,092
حقوق الجهات غير المسيطرة	3,767,528	1,148,063
الإيرادات	44,754,701	99,230,154
خسارة السنة	(166,664)	(5,751,533)
الدخل الشامل الآخر للسنة	470,769	928,468
إجمالي الدخل الشامل	304,105	(4,823,065)

فيما يلي تسوية علي المعلومات المالية المختصرة أعلاه وصولاً إلى القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة والمدرجة في البيانات المالية المجمعة:

	2013	2012
صافي موجودات الشركة الزميلة	70,655,161	70,385,680
نسبة ملكية المجموعة (%)	37.18	37.20
تسويات أخرى	(5,942,416)	(5,942,416)
القيمة الدفترية للشركة	20,327,173	20,241,057

تتمثل التسويات الأخرى في الأرباح الغير محققة نتيجة معاملات متبادلة بين المجموعة والشركة الزميلة و كذلك خسائر الانخفاض في القيمة.

شركة صرح كابيتال:

البيانات المالية المتاحة	2013 البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
الموجودات المتداولة	1,185,743
الموجودات غير المتداولة	38,857,140
المطلوبات المتداولة	8,472,186
الإيرادات	16,989
خسائر السنة	(22,031)
الدخل الشامل الآخر للسنة	91,527
إجمالي الدخل الشامل	69,496

فيما يلي تسوية علي المعلومات المالية المختصرة أعلاه وصولاً إلى القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة والمدرجة في البيانات المالية المجمعة:

	2013
صافي موجودات الشركة الزميلة	31,570,697
نسبة ملكية المجموعة (%)	48.91
تسويات أخرى	612,992
القيمة الدفترية للشركة	16,054,219

تتمثل التسويات الأخرى في الشهرة نتيجة اقتناء حصة إضافية في الشركة الزميلة.

10.4 إن جزء من الاستثمارات في شركات زميلة مرهون مقابل أرصدة دائنة (إيضاح 12) ووكالات دائنة (إيضاح 13).

10.5 انخفضت حصة المجموعة خلال السنة في شركة مدينة الكويت القابضة من 29% إلى 10%. تم تحويل الجزء المتبقي من الاستثمار في شركة مدينة الكويت القابضة والبالغ 375,000 دينار كويتي إلى استثمارات متاحة للبيع بالقيمة الدفترية والتي تعادل تقريباً قيمتها العادلة.

11. استثمارات متاحة للبيع

	2013	2012
استثمارات محلية – مسعرة	6,680,096	11,180,000
استثمارات محلية – غير مسعرة	1,118,669	1,487,338
	7,798,765	12,667,338

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

11.2 تم إدراج الاستثمارات غير المسعرة بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة، وذلك نظراً لعدم توافر طريقة موثوق بها لقياس القيمة العادلة لها كما في تاريخ البيانات المالية.

12. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2013	2012
ذمم تجارية دائنة	326,528	562,862
مستحق للمقاولين	37,652	63,037
دائنو شراء استثمارات عقارية	2,440,668	2,440,668
دائنو شراء استثمارات	3,977,707	3,977,707
مخصص مطالبات	3,257,766	3,257,766
مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 26)	1,310,912	638,926
توزيعات أرباح مستحقة	322,613	463,577
مصاريف مستحقة	435,951	56,420
استقطاعات ضريبية	785,841	1,160,882
أرصدة دائنة أخرى	582,114	445,412
	13,477,752	13,067,257

12.1 خلال السنوات السابقة تم تسوية جزء من دائنو شراء استثمارات عقارية وبالتالي تم تحويل ملكية الاستثمارات المرتبطة بها لصالح المجموعة، وجاري العمل على تحرير الرهونات التي كانت مقدمة للأطراف الدائنة والتي تتمثل في الاستثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها 1,074,733 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (1,069,429 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012) وكذلك أسهم خزانة بلغت تكلفتها 1,230,344 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (1,230,943 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012).

12.2 قامت المجموعة برهن استثمارات في شركة زميلة بلغت قيمتها الدفترية 680,759 دينار كويتي (712,858 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012) واستثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل بمبلغ 800,730 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (699,371 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012) 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.

13. وكالات دائنة

	2013	2012
وكالات دائنة من بنوك محلية وجهات خارجية	43,570,121	53,745,815
وكالات دائنة من صناديق استثمارية	2,522,653	2,522,653
	46,092,774	56,268,468

13.1 تم رهن الموجودات التالية مقابل الوكالات الدائنة القائمة:

	2013	2012
استثمارات في شركات زميلة	11,660,485	19,725,322
استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	-	945,154
استثمارات عقارية	7,944,000	6,288,397
استثمارات في شركات تابعة	6,507,448	5,272,682
	26,111,933	32,231,555

بالإضافة إلى ذلك، قام أحد الأطراف ذات الصلة برهن محفظة استثمارية بلغت قيمتها العادلة 426,626 دينار كويتي لصالح الأطراف الدائنة مقابل الوكالات الممنوحة للمجموعة.

13.2 استحقت كافة الوكالات الدائنة كما في 31 ديسمبر 2013 و2012 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 باستثناء طرف دائن بمبلغ 3,597,060 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 حيث يجري التسوية معه. تم الحجز التنفيذي على موجودات الشركة المرهونة مقابل تلك الوكالات.

خلال السنة، تقدمت الشركة بطلب للمحكمة المختصة للحماية من الدائنين والدخول تحت مظلة القانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" (القانون) وقامت بتقديم خطة إعادة الهيكلة، وجاري وقف الدعاوي القضائية وفقاً للقانون (إيضاح 2.1).

13.3 أصدرت محكمة التمييز حكمها البات في أحد القضايا القائمة من دائنو الوكالات بإلزام المجموعة بسداد مبلغ 87,261 دينار كويتي بالإضافة إلى موجودات بلغت قيمتها الدفترية 3,108,405 دينار كويتي سداداً للدين البالغ قيمته الدفترية 8,810,451 دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك تخفيض دائنو الوكالات بمبلغ 5,614,785 دينار كويتي تم إثباتها في بيان الدخل بعد خصم المصاريف المتعلقة بها والبالغة 450,000 دينار كويتي وكذلك مصاريف الرسوم القضائية البالغة 108,581 دينار كويتي بناءً على حكم المحكمة. سوف يتم استبعاد باقي الالتزام والموجودات التي سوف يتم استخدامها في التسوية بعد استكمال الإجراءات اللازمة بنقل الموجودات.

14. رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل 40,706,523 دينار كويتي موزعاً على عدد 407,065,225 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميعها أسهم نقدية.

15. أسهم خزانة

	2013	2012
عدد الأسهم (سهم)	17,466,619	22,441,619
نسبة المساهمة (%)	4.3	5.51
القيمة السوقية	724,865	1,166,964

تلتزم الشركة بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة وعلاوة إصدار تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

16. احتياطيات

احتياطي إجباري

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 الإجباري. 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 الإجباري 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 بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

إطفاء الخسائر المتراكمة

اعتمدت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 26 سبتمبر 2013 البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، وكذلك اعتمدت إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة 14,668,790 دينار كويتي في علاوة الإصدار بنفس المبلغ وبالتالي بلغت علاوة الإصدار 12,734,892 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

17. 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 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
الرصيد كما في 1 يناير 2013	490,500	(777,995)	365,417	7,904	85,826
إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	-	(66,892)	(3,063,490)	(7,904)	(3,138,286)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	490,500	(844,887)	(2,698,073)	-	(3,052,460)

18. حقوق الجهات غير المسيطرة

	2013	2012
الرصيد في 1 يناير	23,755,134	8,940,702
حصة من صافي (خسائر) / أرباح السنة	(719,938)	572,662
بنود الدخل الشامل الأخرى		
حصة من بنود الدخل الشامل الأخرى في شركة زميلة	880	-
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	(104,035)	9,801
المحول إلى بيان الدخل من بيع استثمارات متاحة للبيع	(2,096)	-
المحول إلى بيان الدخل من الانخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	81,200	-
فروق الترجمة الناتجة خلال السنة	76,418	(12,231)
	52,367	(2,430)
التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة:		
أثر استبعاد شركات تابعة (إيضاح 25)	(16,231,725)	14,688,482
بيع أسهم خزانة	-	(325,344)
توزيعات نقدية بشركة تابعة	-	(124,438)
التغير في نسب ملكية الشركة التابعة	32,012	5,500
	(16,199,713)	14,244,200
الرصيد في 31 ديسمبر	6,887,850	23,755,134

19. إيرادات عقارات

	2013	2012
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية	2,305,119	4,119,171
إيجارات استثمارات عقارية	504,494	533,546
خسائر بيع استثمارات عقارية	(97,436)	(131,785)
إيرادات أخرى	-	27,304
	2,712,177	4,548,236

20. خسائر استثمارات

	2013	2012
عوائد مرابحات	-	(3,592)
خسائر/(ربح) بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	195,303	(199,362)
التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل	978,147	686,374
خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع	305,536	-
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	2,133,634	-
	3,612,620	483,420

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

21. خسائر استثمارات في شركات زميلة

	2013	2012
خسائر تداول	696,329	388,339
حصة من نتائج أعمال	374,858	1,766,943
	1,071,187	2,155,282

22. مصروفات أخرى

تتضمن المصروفات الأخرى تكاليف موظفين بمبلغ 1,028,790 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (1,191,011 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012).

23. تدعيم مخصصات وانخفاض في القيمة

	2013	2012
خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات في شركة زميلة	-	1,915,209
تدعيم مخصص انخفاض في قيمة استثمارات في أدوات دين إسلامية	6,217,560	-
تدعيم مخصصات ديون مشكوك في تحصيلها	3,260,186	260,292
تدعيم مخصص مطالبات	-	3,257,766
	9,477,746	5,433,267

24. خسارة السهم

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

	2013	2012
صافي خسارة السنة العائد إلى مساهمي الشركة	(8,214,000)	(3,337,962)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة/ (سهم)	388,317,361	384,270,291
خسارة السهم (فلس)	(21.15)	(8.69)

25. استثمارات في شركات تابعة

25.1 هيكل المجموعة:

اسم الشركة	الكيان القانوني	بلد التأسيس	النشاط	نسبة الملكية (%)	
				2013	2012
شركة المدينة رويالتي	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	عقارية	100	100
شركة المدينة بيلدكو	ش.ذ.م.م	جزر الكايمن	عقارية	75	100
شركة ريل كابيتا	ش.ذ.م.م	الكويت	تجارية عامة	99	99
شركة رحاب المدينة	ش.م.ب	البحرين	عقارية	100	79.58
شركة التطوير كابيتال العقارية وشركاتها التابعة	ش.م.ك.م	الكويت	عقارية	75	79.58
شركة المدينة التعليمية	ش.م.ك.م	الكويت	التعليم	-	99.06
شركة صرح كابيتال العقارية وشركاتها التابعة	ش.م.ك.م	الكويت	عقارية	-	45.12
شركة ستون للطاقة وشركاتها التابعة	ش.م.ك.م	الكويت	قطاع النفط	-	99.75

- تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2013. بلغت موجودات الشركات التابعة 67,679,016 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (97,228,786 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012) وصافي خسائرهم 3,044,239 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (أرباح 2,990,369 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- خلال السنة الحالية، فقدت المجموعة سيطرتها على شركة صرح كابيتال والتي كانت تمارسها من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة. بالإضافة الى ذلك، تمتلك المجموعة أقل من 50% من حقوق التصويت في هذه الشركة. وبناءً عليه، تم إعادة تصنيف الشركة من شركة تابعة الى شركة زميلة.

- خلال السنة، قامت المجموعة ببيع استثماراتها في شركة المدينة التعليمية وكذلك شركة ستون بالكامل.

فيما يلي بيان بصافي موجودات الشركات التابعة كما في تاريخ الاستبعاد وأثر ذلك على بيان الدخل وبيان التدفقات النقدية:-

	صرح كابيتال	مدينة تعليمية	ستون للطاقة	الإجمالي
النقد والنقد المعادل	341,145	8,914	536,228	886,287
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	2,026,430	25,724	1,839,767	3,891,921
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها	(1,965,273)	-	-	(1,965,273)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	-	15,408	15,408
الشهرة الناتجة عن اقتناء شركة تابعة	-	-	5,226,917	5,226,917
المستحق من الشركة الأم	-	77,796	3,727,573	3,805,369
استثمارات في شركات زميلة	719,204	5,400	7,953	732,557
استثمارات عقارية	38,751,827	-	-	38,751,827
استثمار الشركة في أسهم الشركة الأم (أسهم الخزانة)	262,714	-	3,099	265,813
ممتلكات ومعدات	12,910	8,111	3,591,069	3,612,090
المستحق للشركة الأم	(2,224,917)	-	-	(2,224,917)
دائنون وأرصدة دائنة	(670,309)	(39,790)	(180,646)	(890,745)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	(4,127)	-	(1,268)	(5,395)
مرابحات دائنة مستحقة للشركة الأم	(1,057,737)	-	-	(1,057,737)
وكالات دائنة	(4,690,666)	-	-	(4,690,666)
صافي قيمة الموجودات	31,501,201	86,155	14,766,100	46,353,456
يخصم: حقوق الجهات غير المسيطرة	(17,288,152)	-	-	(17,288,152)
حصة المجموعة في صافي موجودات الشركات التابعة	14,213,049	86,155	14,766,100	29,065,304
المحول إلى استثمارات في شركة زميلة	(11,062,929)	-	-	(11,062,929)
حصة المجموعة في احتياطيات الشركة التابعة المستبعدة	(39,476)	-	(3,000)	(42,476)
أرباح مؤجلة نتيجة معاملات مع الشركة المستبعدة	-	-	(5,226,917)	(5,226,917)
يخصم: ثمن بيع الشركات التابعة	(3,151,500)	(85,801)	(6,738,770)	(9,976,071)
(ربح)/ خسائر استبعاد الشركات التابعة	(40,856)	354	2,797,413	2,756,911
النقد المحصل من بيع شركة تابعة	3,151,500	-	-	3,151,500
يخصم: النقد في الشركات التابعة في تاريخ الاستبعاد	(341,145)	(8,914)	(536,228)	(886,287)
النقد نتيجة استبعاد الشركات التابعة	2,810,355	(8,914)	(536,228)	2,265,213

بالإضافة إلى ما سبق، قامت المجموعة ببيع شركة اتلانتيك (إحدى الشركات التابعة لشركة ريل كابيتا) لطرف ذو صلة مما نتج عنه ربح بمبلغ 2,205,612 دينار كويتي، تم إثباته في بيان الدخل. كما تم بيع حصة بلغت 4% من استثمارات المجموعة في شركة التطوير كابيتال العقارية مقابل مبلغ 977,734 دينار كويتي نقداً وقد نتج عن تلك المعاملة خسائر بمبلغ 84,165 دينار كويتي تم تبويبها ضمن الخسائر المتراكمة مباشرةً.

25.2 **بيان الشركات التابعة غير المملوكة بالكامل للمجموعة (الهامة) والتي تتضمن حصص جهات غير مسيطرة مادية:**

لا يوجد حصص غير مسيطرة هامة باستثناء شركة التطوير كابيتال العقارية. فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركة:

	2013	2012
موجودات متداولة	7,055,527	9,747,791
موجودات غير متداولة	26,496,171	19,012,609
مطلوبات متداولة	5,331,587	2,290,251
حقوق الملكية لمالكي الشركة	21,288,305	21,311,591
حصص الجهات غير مسيطرة	6,931,806	5,158,558

	2013	2012
الإيرادات	4,357,189	956,385
المصروفات	(1,243,221)	(768,108)
ربح السنة	3,113,968	188,277
الربح العائد لمالكي الشركة	2,395,741	99,784
الربح العائد لحصص غير مسيطرة	718,227	88,493
ربح السنة	3,113,968	188,277
بنود الدخل الشاملة الأخرى العائدة لمالكي الشركة	(258,561)	20,067
بنود الدخل الشاملة الأخرى العائدة لحصص غير مسيطرة	(75,199)	5,149
بنود الدخل الشاملة الأخرى للسنة	(333,760)	25,216
إجمالي بنود الدخل الشاملة العائدة لمالكي الشركة	2,137,180	119,851
إجمالي بنود الدخل الشاملة العائدة لحصص غير مسيطرة	643,028	93,642
إجمالي بنود الدخل الشاملة للسنة	2,780,208	213,493
صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية	399,293	1,292,303
صافي التدفق النقدي (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(989,526)	325,533
صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية	-	(741,813)
صافي (النقص)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل	(590,233)	876,023

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 الإفصاح عنه ضمن المعاملات المشار إليها في الإيضاحات الأخرى، تتمثل أهم المعاملات والأرصدة القائمة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

	2013	2012
المعاملات:		
صافي بيع/ اقتناء استثمارات	8,116,135	1,487,338
إيرادات مرابحات ومشاركات وإيجارات و بيع استثمارات	152,600	356,837
خسائر بيع شركات تابعة واستثمارات عقارية	(550,945)	(2,688,891)
مزايا الإدارة التنفيذية والإدارة العليا	(39,016)	(95,444)
الأرصدة:		
استثمارات في أدوات دين إسلامية	13,225,509	12,167,772
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7,764,598	3,991,927
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,310,912	638,926
نقد محتجز مقابل خطاب ضمان لصالح أطراف ذات صلة	563,190	516,088

- تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 9,694,690 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2013 (33,241,105 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2012) ويتم إدراجها خارج بنود بيان المركز المالي المجمع.
- قامت المجموعة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مرابحات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 2,298,011 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 هذا ويوجد نزاع قضائي فيما يتعلق بتلك المرابحات وقد صدر حكم في أحد المحاكم الأجنبية لصالح الجهة الدائنة والتى قامت برفع دعوى في المحاكم الكويتية لتنفيذ الحكم المشار الية اعلاة وقد صدر حكم بات برفض الدعوى داخل الكويت.
- تتضمن استثمارات المجموعة في شركات زميلة واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل استثمارات بمبلغ 7,810,481 دينار كويتي و668,052 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 على التوالي مرهونة كضمان مقابل وكالات دائنة ممنوحة لأحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 4,601,764 دينار كويتي. استحقت الوكالات الدائنة ولم يتم التجديد أو السداد، يوجد نزاع قضائي مع ذلك الطرف حول المبالغ التي يجب سدادها من أصل المبلغ.
- تتضمن استثمارات المجموعة في شركات زميلة واستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل استثمارات بمبلغ 3,632,952 دينار كويتي و108,684 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 على التوالي وكذلك أسهم خزانة بلغت تكلفتها 1,430,275 دينار كويتي مرهونة لشركة تابعة مستبعدة خلال السنة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

27. القضايا والالتزامات المحتملة

- يوجد دعاوى بين المجموعة وبعض عملاء المحافظ فيما يتعلق بتصفية حسابات تلك الأطراف البالغة 6,639,323 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 والبالغ قيمتها العادلة 1,482,670 يمكن استخدامها في تغطية ماسوف تسفر عنه الأحكام القضائية. تم إبرام عقد صلح وتسوية مع أحد تلك الأطراف لتسوية مبلغ 2,200,000 دينار كويتي وتم الانتهاء من تنفيذ بنود التسوية والتنازل عن الدعاوى خلال السنة مع ذلك الطرف، وتم الحصول على براءة ذمة من ذلك الطرف. تم صدور حكم بالحجز التنفيذي على بعض الموجودات لصالح الأطراف الأخرى.
- 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 إلغاء 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 المقدرة بواسطة مقيم خارجي وتم إثباته 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 إحالة القضية للخبراء.
- 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 برفض الاستئناف وتأييد حكم أول درجة. تم الطعن علي الحكم أمام محكمة التمييز وتم الحكم لصالح الخصم ، وتم إثبات مخصص مطالبات بذلك الالتزام خلال السنة السابقة.

ترى إدارة المجموعة أنه لن يكون هناك أثار 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	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
إيرادات القطاع	2,712,177	4,548,236	(5,004,693)	(503,324)	(2,292,516)	4,044,912
نتائج القطاع	2,712,177	4,548,236	(5,028,482)	(884,314)	(2,316,305)	3,663,922
موجودات القطاع	34,856,589	74,743,372	60,047,865	54,960,597	94,904,454	129,703,969
التزامات القطاع	2,440,668	2,440,668	50,393,094	60,908,586	52,833,762	63,349,254

	2013	2012
إجمالي نتائج القطاعات	(2,316,305)	3,663,922
إيرادات أخرى	5,352,198	288,112
مجمل ربح خدمات حقول نفط وأخرى	(63,198)	923,045
مخصصات انخفاض في القيمة	(9,477,746)	(5,433,267)
مصروفات أخرى	(2,428,887)	(2,207,112)
صافي خسارة السنة	(8,933,938)	(2,765,300)
إجمالي موجودات القطاعات	94,904,454	129,703,969
النقد والنقد المعادل	2,528,812	3,054,289
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	8,518,026	6,962,069
ممتلكات ومعدات	181,597	4,070,443
إجمالي الموجودات	106,132,889	143,790,770

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2013

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التوزيع الجغرافي للموجودات والإيرادات

	2013			2012		
	الكويت	الشرق الأوسط	الإجمالي	الكويت	الشرق الأوسط	الإجمالي
إيرادات	7,018,122	662,655	7,680,777	3,984,880	3,909,891	7,894,771
نتائج أعمال	(8,030,126)	(903,812)	(8,933,938)	(1,861,488)	(903,812)	(2,765,300)
موجودات	81,743,094	24,389,795	106,132,889	67,126,823	76,663,947	143,790,770
مطلوبات	55,221,378	4,479,280	59,700,658	60,357,318	9,111,570	69,468,888

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 39,608,304 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (60,209,490 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012).