



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

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

العتيقي

محاسبون قانونيون



ص.ب. ٦٣٦. الصفاة - 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

Deloitte

ديلويت وتوش

الفهد والوزان وشركاهم

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

هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844

فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855

www.deloitte.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 المجموع 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 المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت وهي أيضاً المسؤولة 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 مسؤوليتنا 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 واداء 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. باعتبارنا 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 المجموع 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 المجموعة 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.

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 بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة، وأما 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 أجري 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 المجموع. نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية 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 بإيضاح 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 المرزني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش
من الفهد والوزان وشركاهم
الكويت في 17 يونيو 2013

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

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

محمد درويش الشمالي
نائب رئيس مجلس الإدارة

فيصل بن عبدالرحمن الحاتم
رئيس مجلس الإدارة

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات غير المسيطرة	الإجمالي	حقوق الملكية لمساهمي الشركة							
			خسائر متراكمة	احتياطات أخرى (إيضاح 18)	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزانة	علاوة الاصدار	راس المال	
74,390,943 (788,352)	7,301,712 1,763,421	67,089,231 (2,551,773)	(9,019,810) (2,551,773)	(289,650)	3,409,102	3,507,676	(5,028,120)	33,803,510	40,706,523	الرصيد كما في 1 يناير 2011
										صافي خسارة السنة
										بنود الدخل الشامل الأخرى
										حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى في شركة زميلة
										احتياطي ترجمة بيانات مالية
										إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
										حصة المجموعة من خسائر بيع اسهم خزانة في شركة زميلة
										توزيعات نقدية بالشركة التابعة
										الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011
										الرصيد كما في 1 يناير 2012
										صافي خسارة السنة
										بنود الدخل الشامل الأخرى
										حصة المجموعة من بنود الدخل الشامل الأخرى شركة زميلة
										المحول الى بيان الدخل نتيجة بيع حصص في شركة زميلة
										التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
										احتياطي ترجمة بيانات مالية
										أثر استبعاد حصص في شركة تابعة (إيضاح 25)
										إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى
										حصة المجموعة من أرباح بيع أسهم خزانة في شركة زميلة
										أثر التغير في الخسائر المترتبة بالشركة الزميلة
										إطفاء الخسائر المترتبة (إيضاح 17)
										توزيعات نقدية بشركة تابعة
										شراء أسهم خزانة
										بيع أسهم خزانة
										أثر استبعاد حصة في شركة تابعة (إيضاح 25)
										التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة
										الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة

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

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

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 للمجموعة "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.

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 الجريدة 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: الإفصاحات - تحويلات الموجودات المالية

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية 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. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات 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

وفقاً للتعديل، يفترض أن يتم استرداد كامل قيمة الاستثمارات العقارية التي يتم قياسها باستخدام نموذج القيمة العادلة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي 40 عند البيع وذلك بغرض قياس الضرائب المؤجلة إلا إذا حض 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 الدولي 27: البيانات المالية المنفصلة
- معيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة
- معيار المحاسبة الدولي 32: الأدوات المالية - العرض

لم تقم المجموعة بتطبيق هذه 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 لاحقاً 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" وفقاً 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. بدلاً 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 إفصاحات 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 و 12، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي 28 إلى "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" ويوضح المعيار المعدل كيفية تطبيق طريقة حقوق الملكية للمشاريع المشتركة بالإضافة إلى الشركات الزميلة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13: قياس القيمة العادلة

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 مصدراً واحداً للاسترشاد لقياسات القيمة العادلة والإفصاحات المتعلقة بها. يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 تعريفاً للقيمة العادلة وإطاراً لقياسها، ويتطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. تتوقع المجموعة أن تتأثر بعض المبالغ التي يتم التقرير عنها ضمن البيانات المالية نتيجة تطبيق ذلك المعيار الجديد بالإضافة إلى إفصاحات 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- الإفصاح"

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".

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) التي 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 اجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة بين ملاك الشركة والجهات غير المسيطرة حتى لو نتج عن ذلك وجود عجز في حقوق الجهات غير المسيطرة.

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

يتم استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات 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 أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) اجمالي 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 أي مكونات أخرى مدرجة مباشرة في حقوق الملكية كما لو تم استبعاد الموجودات المتعلقة بها (بمعنى ان يتم تحويلها الى بيان الدخل أو إلى الأرباح المرحلة مباشرة). تسجل أي حصة متبقية من الاستثمارات في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقد السيطرة بالقيمة العادلة كإعتراف مبدئي 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 والتي يتم احتسابها باجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة التابعة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدره من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم اثبات تكلفة الإقتناء 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 وحصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصص مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجموع كإرباح.

يتم قياس حصص حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصص الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصص. 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 المجموع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل كما لو تم استبعاد الحصص بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً 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 اختيار 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 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. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار مبدئياً بالتكلفة في بيان المركز المالي المجموع ويتم تعديل الاستثمار لاحقاً لذلك لإثبات حصص المجموعة في نتائج أعمال وكذلك بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة. في حال زيادة حصص 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 حصص المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والقيمة المحتملة المحددة للشركة الزميلة كما في تاريخ الاقتناء كشهرة ضمن حساب الاستثمار. ويتم تسجيل الزيادة في حصص المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والقيمة المحتملة المحددة للشركة الزميلة عن تكلفة الاستثمار في بيان الدخل مباشرة.

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

عند استبعاد 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 الاستثمار في شركة زميلة وقيمه العادلة يتم تضمينه في ربح أو خسارة استبعاد الشركة الزميلة. بالإضافة لما سبق، تحول جميع المبالغ التي تم الاعتراف 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 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 - 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 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 المراهات و الوكالات المدينة والمدينون الآخرون والنقد والنقد المعادل) بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي مخصوماً 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، وهي 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 في إيضاح 3.

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

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

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 الأخرى.

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 ايجابي - 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 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 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.

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 للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصصة 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 مخصصة بمعدل الفائدة الفعلي.

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

يتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الموجودات بخسائر الانخفاض في 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. في حال التحصيل اللاحق للذمم التي 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 تحديده 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 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 كمحاولة للبيع لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل، حيث يتم تسجيل أثر أي 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 بملكيته في الأصل إلى طرف آخر. 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 المراجعات 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 في بيان الدخل على مدار فترة الاقتراض باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

عدم التحقق

يتم حذف الالتزام المالي فقط عند الوفاء بالالتزام أو انتهائه. يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام والمقابل المدفوع والدائنون في 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 وتقييم 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 والمزعم استخدامها كاستثمارات عقارية، تثبت بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. في حالة عدم توفر طريقة موثوقة 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.

2.3.5 استثمارات عقارية

إن الاستثمارات العقارية هي العقارات التي تم اقتنائها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات الاستثمارية التي ما زالت تحت الإنشاء). يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتنائها بالتكلفة متضمن مصاريف المعاملة. لاحقاً، 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 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.

تستهلك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمار الإنتاجية المقدره 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 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.

2.3.7 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 الاعتراف 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. 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 مباشرة.

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للائحة مزايًا محددة. بالنسبة للعاملين غير الكويتيين في دول أخرى فيتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل المساندة 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 وتوقع 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 المتوقعة 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 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 المشتراه 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 الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسارة المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطات 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 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 المطلوبة 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 أو المستحق 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

2.3.14 المحاسبة عن الإيجارات

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 إيرادات الإيجار التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس عائد ثابت على صافي قيمة الأصل المؤجر.

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

يتم الاعتراف بالمبني بالأصول المستأجرة وفقاً 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 على السهم وإعلام المساهمين بذلك، ويتولى المساهم إخراج زكاة أسهمه.

2.3.16 الموجودات بصفة أمارة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج 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 للتغيرات 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 استثماراتها على المستوي الجغرافي بالإضافة إلى تمويل استثماراتها بالعملات الأجنبية من خلال الإقراض بنفس العملة للوصول إلى مراكز مستقرة للعملات الأجنبية فضلاً عن تركيز الاستثمارات 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 كالاتي :-

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

البيان
الدولار الأمريكي

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

2011	2012
(471,256)	71,533

الدولار الأمريكي

(ii) مخاطر السعر

إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المبوية في البيانات المالية المجمعة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع. لإدارة تلك المخاطر تقوم المجموعة بتنوع المحافظ الاستثمارية ودراسة مؤشرات السوق بصفة دورية ودراسة وتقييم الفرص الاستثمارية قبل الدخول فيها، كما يتم مراقبة وتقييم أداء الاستثمارات المقنتاه 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 و وحدات 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 مباحات ووكالات وكذلك تكاليف المباحات الدائنة بناءً 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 والمباحات 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 الآخرون، تقوم المجموعة بإدارة خطر الائتمان 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:

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

(ج) مخاطر السيولة

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى إتاحة 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 إتاحة الضمانات الكافية للحصول على التسهيلات الائتمانية المطلوبة في وقت ملانم عند الحاجة لها.

إن الجدول الآتي يبين تحليل للالتزامات المجمعة على مدار الفترات المتوقعة من تاريخ البيانات المالية. إن الأرصدة المفصح عنها هي التدفقات النقدية غير المخصصة 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	
7,097,878	5,969,379	-	داننون وأرصدة دائنة أخرى
2011			
أقل من سنة	من سنة إلى 3 سنوات	من 3 سنوات إلى 5 سنوات	
7,286,905	5,590,484	-	داننون وأرصدة دائنة أخرى
27,200,789	13,726,425	-	وكالات دائنة

إن كافة الوكالات الدائنة استحققت ولم تسدد كما في 31 ديسمبر 2012 (17,758,933 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011)

(إيضاح 14.5).

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

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 مخصصاً منها النقد والنقد المعادل) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطات، الأرباح المرحلة وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة).

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

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

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 إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

- المستوى الثالث:

طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

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

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

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 بسبب 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 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 (8) يبين أثر ذلك على البيانات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

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

دليل الانخفاض في قيمة الاستثمارات

تحدد المجموعة الانخفاض في الاستثمارات المتاحة للبيع عندما يكون هناك انخفاض طويل الأجل أو مادي في قيمة الاستثمارات المصنفة ضمن "الاستثمارات المتاحة للبيع"، إن تحديد الانخفاض 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

2011	2012
1,908,185	2,417,727
466,404	636,134
2,391	428
2,376,980	3,054,289
(71,668)	(71,668)
2,305,312	2,982,621

حسابات جارية لدى البنوك
نقد لدى المحافظ والشركة الكويتية للمقاصة
نقد بالصندوق

يخصم:
نقد محتجز مقابل حجز تحفظي
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية

6. استثمارات في أدوات دين اسلامية

2011	2012
475,000	475,000
12,234,179	12,167,772
12,709,179	12,642,772
(748,424)	(748,424)
11,960,755	11,894,348

مرايحات
مشاركات

مخصص انخفاض في القيمة

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

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

2011	2012
6,126,107	15,463,960
1,856,400	4,732,000
2,991,262	2,991,262
3,732,652	992,735

محافظ في أسهم مسعرة مدارة من قبل المجموعة
أسهم مسعرة ضمان لوكالة دائنة ممنوحة للمجموعة من قبل طرف ذو صلة
أسهم محلية غير مسعرة
أسهم أجنبية غير مسعرة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

7. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

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

7.1 تم تقييم الاستثمارات وفقاً لوسائل التقييم المبينة 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) ووكلات دائنة (إيضاح 14).

8. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

8.1 يتمثل رصيد مدينون بيع عقارات في باقي المستحق من بيع عدد من العقارات المطورة. يتم تحويل ملكية هذه العقارات للملاء 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 مدينون 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 بأثبات مخصص مقابل ذلك الرصيد بقيمة 903,812 دينار كويتي تم تحميله 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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

10. استثمارات عقارية	
2011	2012
6,854,319	7,194,000
57,328,126	61,181,237
64,182,445	68,375,237

فيما يلي الحركة على الاستثمارات العقارية خلال السنة:

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

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 نذب خبير لتصفية الحساب وتم رفض الدعوى امام محكمة اول 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 جاري نقل ملكيتها لصالح المجموعة من الطرف البائع.

11. استثمارات في شركات زميلة

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

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

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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

- 11.3 تم اثبات انخفاض في القيمة للاستثمارات في شركة هيتس تليكوم 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 ان جزء من الاستثمارات في شركة زميلة مرهون مقابل أرصدة دائنة (إيضاح 13) ووكالات دائنة (إيضاح 14).
- 11.5 لدى المجموعة سيطرة على شركة اكتتاب القابضة وشركة هيتس تليكوم من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة السابق. فقدت المجموعة هذه الأغلبية في التمثيل خلال الفترة اللاحقة لتاريخ إعداد البيانات المالية، وبالتالي فإن المجموعة لا ترى ضرورة في تجميع البيانات المالية لشركتي اكتتاب القابضة وهيتس تليكوم مع بياناتها المالية.
- 11.6 قامت المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية بإعادة تصنيف استثماراتها في شركة مدينة الكويت القابضة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى استثمارات في شركات زميلة وذلك بناءً على تعليمات الجهات الرقابية. تم إدراج الاستثمار بنفس القيمة الدفترية كما في تاريخ التحويل 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

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

- 12.1 تم تقييم الاستثمارات المتاحة للبيع وفقاً لوسائل التقييم المبينة في إيضاح (3.3).
- 12.2 إن كافة الاستثمارات المتاحة للبيع قائمة بالدينار الكويتي.
- 12.3 تتضمن الاستثمارات المتاحة للبيع استثمار المجموعة في إحدى الشركات المساهمة الكويتية بحصة 18% تقريباً. لدى المجموعة سيطرة على تلك الشركة من خلال أغلبية التمثيل في مجلس الإدارة. فقدت المجموعة هذه الأغلبية في التمثيل خلال الفترة اللاحقة لتاريخ إعداد البيانات المالية، وبالتالي فإن المجموعة لا ترى ضرورة في تجميع البيانات المالية لتلك الشركة مع بياناتها المالية.

13. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

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

- 13.1 خلال السنة تم تسوية جزء من دائنو شراء استثمارات عقارية وبالتالي تم تحويل ملكية الاستثمارات المرتبطة بها لصالح المجموعة، وجارى العمل على تحرير الرهونات التي كانت مقدمة للأطراف الدائنة والتي 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 بالزام 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 بالتميز.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

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:

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

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

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

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 و 31 ديسمبر 2011 يتمثل في وكالات ممنوحة من صناديق استثمارية.

- 14.5 استحققت 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

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

17. احتياطات

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 الزكاة 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

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

19. إيرادات عقارات

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

20. خسائر استثمارات

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

21. خسائر استثمارات في شركات زميلة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

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

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

24. خسارة السهم

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

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

25. استثمارات في شركات تابعة

فيما يلي بيان بالشركات التابعة الهامة:

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

25.1 تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً 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 استثماراتها 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 ائفال احتياطي ترجمة بيانات مالية بمبلغ 20,198 دينار كويتي) تم تبويبها ضمن الخسائر المتراكمة مباشرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك)

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 المجموع للسنة الحالية) وكذلك تم استبعاد اسهم خزانة بقيمة 7,286 دينار كويتي.

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

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

26. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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

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

تقوم المجموعة بإدارة محافظ مالية لأطراف ذات صلة بلغ صافي موجوداتها 33,241,105 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2012 (18,175,778 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2011) ويتم إدراجها خارج بنود بيان المركز المالي المجموع. قامت الشركة بتقديم كفالة تضامنية مقابل مبيعات 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 على الحكم أمام محكمة التمييز وتم الحكم لصالح الخصم في الفترة اللاحقة، تم إثبات 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 إبرام عقد صلح وتسوية مع أحد تلك الأطراف لتسوية مبلغ 2,200,000 دينار كويتي وجرى الانتهاء من تنفيذ بنود التسوية والتنازل عن الدعاوى في 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:

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

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

التوزيع الجغرافي للموجودات والإيرادات

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

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).