

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

المحتويات

صفحة	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
34 – 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

# RSM البريزع و شركاهم

محاسبون قانونيون

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة  
13022 - دولة الكويت

تيلفون : 22410010 (965)  
22961000 (965)

فاكسلي : 22412761 (965)  
www.albazie.com



مكتب الواحة  
لتدقيق الحسابات  
علي عويسد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة  
13134 - دولة الكويت  
تيلفون : 22423415 (965)  
فاكسلي : 22423417 (965)

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين المحترمين  
شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

### تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2012 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى .

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة. وتقوم الإدارة بتحديد نظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ .

### مسؤولية مراقبي الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول تلك البيانات المالية المجمعة بناء على التدقيق الذي قمنا به . لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية .

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم اختيار الإجراءات استنادا إلى تقدير مدققي الحسابات ، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدققو الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي . ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة .

باعتمادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساسا يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة .

### الرأي

برأينا ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .



تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وإن البيانات المالية المجمعة والمعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة والمتعلقة بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وإننا كذلك قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض تدقيقنا، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي نص عليها قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة الأم، وإن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وإنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط المجموعة أو على مركزها المالي .

د . شعيب عبد الله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33

RSM البزيع وشركاهم

علي عويد رخيص

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

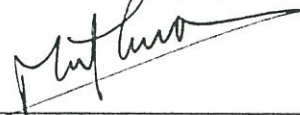
دولة الكويت

19 مارس 2013

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان المركز المالي المجمع  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	إيضاح	الموجودات
1,606,179	<b>1,317,605</b>		نقد في الصندوق ولدى البنوك
2,982,759	<b>1,900,877</b>	3	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,221,125	<b>1,612,787</b>	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
417,421	<b>869,634</b>		مخزون
28,547,552	<b>24,081,535</b>	5	استثمارات متاحة للبيع
7,780	<b>7,780</b>		استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
10,725,000	<b>12,188,000</b>	6	عقارات استثمارية
71,333,044	<b>71,333,044</b>	7	عقارات قيد التطوير
1,995,512	<b>1,937,740</b>	8	موجودات ثابتة
<b>119,836,372</b>	<b>115,249,002</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات :</b>
35,988,565	<b>35,805,321</b>	9	مستحق للبنوك
30,925,456	<b>31,058,841</b>	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
245,467	<b>110,504</b>	11	مرابحات دائنة
512,702	<b>300,780</b>	12	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<b>67,672,190</b>	<b>67,275,446</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية :</b>
39,266,391	<b>39,266,391</b>	13	رأس المال
(6,768,265)	<b>(6,768,265)</b>	14	أسهم خزانة
12,166,782	<b>12,166,782</b>	15	احتياطي إجباري
11,029,254	<b>11,029,254</b>	16	احتياطي اختياري
1,573,855	<b>4,444,600</b>		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
(269,168)	<b>(576,440)</b>		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
207,405	<b>207,405</b>		احتياطي أسهم خزانة
(20,479,158)	<b>(26,796,058)</b>		خسائر متراكمة
36,727,096	<b>32,973,669</b>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
15,437,086	<b>14,999,887</b>		الحصص غير المسيطرة
52,164,182	<b>47,973,556</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>119,836,372</b>	<b>115,249,002</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة .



محمد حمد المطوع  
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	إيضاح	
			<b>الإيرادات :</b>
620,339	<b>787,600</b>	18	صافي أرباح الاستثمارات
			صافي الأرباح الناتجة من شركة زميلة أصبحت شركة
9,127,674	-		تابعة للمجموعة
109,991	<b>236,344</b>		أتعاب إدارة واستشارات
1,129,538	<b>1,248,907</b>		صافي إيرادات مبيعات
(175,000)	<b>1,463,000</b>	6	عكس انخفاض (انخفاض) في قيمة عقارات استثمارية
183,737	-		حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
315,182	<b>76,066</b>		إيرادات أخرى
<u>11,311,461</u>	<u><b>3,811,917</b></u>		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى :</b>
12,599,814	<b>6,704,294</b>		انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
102,494	-		صافي خسائر من تصفية شركات تابعة
1,961,896	<b>1,843,866</b>	19	مصاريف عمومية وإدارية
1,947,931	<b>1,773,217</b>		أعباء تمويلية
340,482	<b>221,982</b>		خسائر فروقات عملات أجنبية
<u>16,952,617</u>	<u><b>10,543,359</b></u>		
<u>(5,641,156)</u>	<u><b>(6,731,442)</b></u>		<b>صافي خسارة السنة</b>
			الخاصة بـ :
(5,367,284)	<b>(6,316,900)</b>		مساهمي الشركة الأم
(273,872)	<b>(414,542)</b>		الحصص غير المسيطرة
<u>(5,641,156)</u>	<u><b>(6,731,442)</b></u>		<b>صافي خسارة السنة</b>
<u>فلس</u>	<u>فلس</u>		
<u>(15.02)</u>	<u><b>(17.64)</b></u>	23	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	
(5,641,156)	(6,731,442)	صافي خسارة السنة
		<b>الدخل (الخسارة) الشاملة الأخرى :</b>
		استثمارات متاحة للبيع:
665,699	<b>2,912,944</b>	التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(554,201)	<b>(8,629)</b>	المعكوس نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
4,105,150	<b>(33,570)</b>	المعكوس نتيجة انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
4,216,648	<b>2,870,745</b>	
(263,317)	<b>(329,929)</b>	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
52,618	-	حصة من الدخل الشامل الأخر في شركة زميلة
4,005,949	<b>2,540,816</b>	<b>الدخل الشامل الأخر للسنة</b>
(1,635,207)	<b>(4,190,626)</b>	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		الخاصة بـ :
(1,332,535)	<b>(3,753,427)</b>	مساهمي الشركة الأم
(302,672)	<b>(437,199)</b>	الحصص غير المسيطرة
(1,635,207)	<b>(4,190,626)</b>	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة .

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	احتياطي أسهم خزانة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	التغيرات		أسهم خزانة	رأس المال	
							احتياطي اختياري	احتياطي إجباري			
37,955,187	-	37,955,187	(15,111,874)	489,564	(161,024)	(2,642,793)	11,029,254	12,166,782	(7,081,113)	39,266,391	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010
(32,618)	-	(32,618)	-	-	-	-	-	-	(32,618)	-	شراء أسهم خزانة
63,307	-	63,307	-	(282,159)	-	-	-	-	345,466	-	بيع أسهم خزانة
15,813,513	15,739,758	73,755	-	-	73,755	-	-	-	-	-	اثر حيازة شركة تابعة
(1,635,207)	(302,672)	(1,332,535)	(5,367,284)	-	(181,899)	4,216,648	-	-	-	-	مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة
52,164,182	15,437,086	36,727,096	(20,479,158)	207,405	(269,168)	1,573,855	11,029,254	12,166,782	(6,768,265)	39,266,391	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011
(4,190,626)	(437,199)	(3,753,427)	(6,316,900)	-	(307,272)	2,870,745	-	-	-	-	مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة
<b>47,973,556</b>	<b>14,999,887</b>	<b>32,973,669</b>	<b>(26,796,058)</b>	<b>207,405</b>	<b>(576,440)</b>	<b>4,444,600</b>	<b>11,029,254</b>	<b>12,166,782</b>	<b>(6,768,265)</b>	<b>39,266,391</b>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة .



شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
بيان التدفقات النقدية المجمعة  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة العمليات :</b>
(5,641,156)	(6,731,442)	صافي خسارة السنة
		تسويات :
(620,339)	(787,600)	صافي أرباح الاستثمارات
(9,127,674)	-	صافي الأرباح الناتجة من شركة زميلة أصبحت شركة تابعة للمجموعة
175,000	(1,463,000)	(عكس انخفاض) الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(183,737)	-	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
(119,852)	(3,129)	إيرادات فوائد
-	(176)	ربح من بيع موجودات ثابتة
(37,433)	(24,595)	مخصص مكافأة نهاية خدمة لم يعد له ضرورة
(135,000)	-	رصيد دائن معكوس
12,599,814	6,704,294	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	51,550	إعدام رصيد مدين من طرف ذي صلة
77,339	152,972	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
228,426	262,688	استهلاك
1,947,931	1,773,217	أعباء تمويلية
340,482	221,982	خسائر فروقات عملات أجنبية
(496,199)	156,761	
709,622	1,449,788	<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :</b>
(53,011)	556,788	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(7,227)	(452,213)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
1,098	-	مخزون
367,999	(95,908)	أطراف ذات صلة
522,282	1,615,216	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(29,125)	(190,299)	النقد الناتج من العمليات
-	(61,566)	المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة
(166,195)	(56,954)	المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
326,962	1,306,397	المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
		صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :</b>
(220,975)	(320,266)	شراء استثمارات متاحة للبيع
2,717,167	864,765	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(106,831)	(212,304)	شراء موجودات ثابتة
-	7,564	المحصل من بيع موجودات ثابتة
964,662	507,663	توزيعات أرباح مستلمة
119,852	3,129	فوائد مستلمة
3,473,875	850,551	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :</b>
(1,698,868)	(183,244)	مستحق للبنوك
(205,097)	(134,963)	مراجعات دائنة
(32,618)	-	شراء أسهم خزانة
63,307	-	المحصل من بيع أسهم خزانة
(37,935)	(25,603)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,985,739)	(1,773,217)	أعباء تمويلية مدفوعة
(3,896,950)	(2,117,027)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(96,113)	39,921	صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
707,580	-	النقد الناتج من استحواد شركة تابعة
(271,823)	(328,495)	تأثير ترجمة العملات الأجنبية على النقد في الصندوق ولدى البنوك
1,266,535	1,606,179	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
1,606,179	1,317,605	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (29) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة .

1. التأسيس والنشاط  
إن شركة بيان للاستثمار (الشركة الأم) هي شركة مساهمة مقفلة كويتية تأسست بموجب عقد التأسيس رقم 1491/ جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 1997 وأخر تعديلاته بتاريخ 24 يناير 2012 وهي مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 70718 بتاريخ 30 أغسطس 1997.  
إن الأغراض الأساسية للمجموعة هي القيام بأعمال الاستثمارات وإدارة المحافظ الاستثمارية لحسابها ولحساب العملاء والاستثمار في العقارات .  
إن العنوان المسجل للشركة الأم هو مجمع سعاد التجاري - شارع فهد السالم - قطعة 12 - مبنى 21 - وعنوانها المسجل هو صندوق بريد رقم 104 الدسة ، 35151 - دولة الكويت .  
بلغ إجمالي عدد موظفي الشركة الأم كما في 31 ديسمبر 2012 - 10 موظف (2011 : 12 موظف) .  
إن الشركة الأم تخضع لإشراف هيئة أسواق المال وفقا للقانون رقم 2010/7 لشركات الاستثمار .  
بتاريخ 29 نوفمبر 2012 صدر في الجريدة الرسمية مرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 بإصدار قانون الشركات ، وعلي الشركات القائمة وقت العمل بهذا القانون أن توفق أوضاعها طبقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ سريانه وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية .  
تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 19 مارس 2013. إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها .

2. السياسات المحاسبية الهامة  
تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة ، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ - أسس الإعداد:  
يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تدرج بقيمتها العادلة . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية التالي كما في 1 يناير 2012.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 : الأدوات المالية – الإفصاحات – متطلبات الإفصاحات المحسنة (معدل) (يسرى في 1 يوليو 2011)  
يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها . إضافة إلى ذلك ، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتي يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها .  
إن تطبيق التعديلات المبينه أعلاه لم يكن له تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ر) .

المعايير الصادرة وغير جارية التأثير  
إن المعايير التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ، ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة:

معييار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخر  
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب ان يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الأخر على  
فئتين :

- (1) بنود سوف لم يتم تصنيفها ، ولاحقا إلى بيان الدخل المجمع و
- (2) بنود ممكن أن يتم تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع عندما تنطبق بعض الشروط . يسري هذا  
التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012 .

معييار المحاسبة الدولي رقم (16) الآلات والمعدات  
إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) يوضح أن قطع الغيار ، التي تتعلق بالمعدات أو خدمة  
المعدات يجب تصنيفها كمتلكات وآلات ومعدات عندما تتطابق مع تعريف الممتلكات والمعدات والآلات  
في معيار المحاسبة الدولي رقم (16) وكبضاعة عندما تتطابق مع تعريف المخزون طبقاً لمعيار  
المحاسبة الدولي رقم (2) . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير  
2013 .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقابل  
الموجودات المالية والمطلوبات المالية والأفصاحات المتعلقة بها  
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "حاليا يحق تنفيذه قانونياً" وتحقق  
التسوية بالتزامن" . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 .

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات  
تتعلق بحقوق التقابل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو  
اتفاقية مشابهة . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"  
يوضح المعيار ، والذي سيكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي ستبدأ من أو بعد 1 يناير  
2015 ، الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس بها موجوداتها . ينص المعيار على أن تصنف  
جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلي خصائص  
التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية . تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة  
العادلة . إن هذه المتطلبات تحسن وتبسط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات  
معيار المحاسبة الدولي رقم 39 . تطبق تلك المتطلبات طريقة ثابتة لتصنيف الموجودات المالية لتحل  
محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 التي لكل منها معيار  
تصنيف خاص بها . كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الانخفاض في القيمة لتحل محل  
العديد من طرق تحديد الانخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن  
تصنيفات الفئات المختلفة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"  
يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، ويحدد كيفية التعرف فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف  
المستثمر فيه وعليه يجب تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، ويضع مبادئ إعداد البيانات  
المالية المجمعة. يقدم المعيار نموذج التجميع المفرد والذي يعرف السيطرة كأساس لتجميع جميع أنواع  
المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى  
تعرضه وحقوقه لما ينتج عن استثماره في الطرف المستثمر فيه ، وقدرته لاستخدام نفوذه على الطرف  
المستثمر فيه ليؤثر على حجم العوائد. يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1  
يناير 2013.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"  
المعيار الجديد يضم ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح حول المنشآت التابعة والترتيبات المشتركة  
والمنشآت الزميلة والمنشآت المؤسسة غير المجمعة.

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يمكن مستخدم البيانات المالية من تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.  
يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

**المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"**  
يعرف المعيار الجديد القيمة العادلة ، ويضع في معيار دولي للتقارير المالية مستقل إطارا لقياس القيمة العادلة ويطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما يتم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغير في القيمة العادلة. إن المتطلبات الجديدة سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

ب- **أسس التجميع:**  
تتضمن البيانات المالية المجمعة ، البيانات المالية لشركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وللشركات التابعة التالية :

نسبة الملكية %	2012	2011	بلد التأسيس	
%100	%100	%100	الكويت	شركة أركان القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركتها التابعة :
%100	%100	%100	مصر	شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.)
%57.329	%57.329	%57.329	الكويت	شركة دار الطبي القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركتها التابعة المملوكة بالكامل: شركة دار الطبي العقارية ش.م.ك. (1)
%100	%100	%100	الكويت	شركة بنين العقارية (ش.م.ك.م.)
%100	%100	%100	الكويت	شركة صوت الغد التجارية (ذ.م.م.)
%100	%100	%100	الكويت	شركة الصفوة الدولية للاستشارات (ذ.م.م.)
%100	%100	%100	الكويت	شركة الديرة الأولى للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م.)
%100	%100	%100	الكويت	الشركة الأحادية لإدارة المشاريع (ذ.م.م.)
%100	%100	%100	الكويت	شركة السنايل العقارية (ذ.م.م.)
%100	%100	%100	الكويت	الشركة السداسية لإدارة المشاريع (ذ.م.م.)
%100	%100	%100	الكويت	شركة بابل القابضة - ش.م.ك. (قابضة)

(1) تم رهن 130 مليون سهم من اسهم الشركة التابعة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 9).

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها . تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات ، بما فيها الأرباح المتبادلة والأرباح والخسائر غير المحققة بالكامل. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة ، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتركة، وذلك على أساس كل عملية على حدة .

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة ، مع عدم التغيير في السيطرة ، كمعاملة حقوق ملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . أية فروقات بين المبلغ المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية والمتعلقة بملاك الشركة الأم. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج رصيد عجز . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها :

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة .
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة .
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية .
- تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم .
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- تدرج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر .
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً .

#### ج - دمج الأعمال:

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيافة المحاسبية . تقاس تكلفة الحيافة وفقا لمجموع المقابل المحول ، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة وقيمة اي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة . بالنسبة لكل عملية دمج أعمال ، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة . تدرج تكاليف الحيافة كمصروف عند تكبدها .

عندما تقوم المجموعة بحيافة أعمال ، تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقا للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيافة . يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقد الأصلي للشركة المشتراة .

عند تحقيق دمج الأعمال على مراحل ، فإن القيمة العادلة في تاريخ الحيافة لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقا في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة كما في تاريخ الحيافة ويُدْرَجُ اي ربح أو خسارة ضمن بيان الدخل المجمع .

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيافة . إن التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل الذي من المقدر أن يكون أصل أو التزام ، سوف يتم إدراجها وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 ، الأدوات المالية : التحقق والقياس . عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية ، يجب أن لا يعاد قياسه حتى يتم تسويته نهائيا ضمن حقوق الملكية .

عند حدوث الدمج ، ولم يتم استكمال دمج الأعمال في نهاية فترة التقرير ، تقوم المجموعة بأخذ مخصصات للبنود التي لم يتم استكمال المحاسبة عنها . ويتم تعديل هذه المخصصات خلال فترة القياس أو إضافة موجودات ومطلوبات تم الاعتراف بها ، لتعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها ، الحقائق والحالات الموجودة في تاريخ الشراء ، إن وجدت ، والتي سوف تؤثر على المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ .

يتم قياس الشهرة ميدنيا بالتكلفة التي تمثل زيادة المقابل المحول عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة . إذا كان هذا المقابل أقل من القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة التابعة التي تم حيازتها ، يدرج الفرق في بيان الدخل المجمع .

بعد التسجيل المبدئي ، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصا أي خسائر متراكمة من انخفاض القيمة . لغرض اختبار انخفاض القيمة ، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال ، من تاريخ الحيازة ، إلى كل وحده من وحدات المجموعة لإنتاج النقد التي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات .

#### د - الأدوات المالية:

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والاستثمارات والمستحق للبنوك والدائنين والمرابحات الدائنة.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

#### (1) الاستثمارات:

تقوم المجموعة بتصنيف استثماراتها في الفئات التالية : استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، واستثمارات متاحة للبيع. إن هذه التصنيفات تعتمد على الغرض الذي تم شراء الاستثمارات من أجله ويحدد من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي.

#### (أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:

تتضمن هذه الفئة بندين فرعيين هما : استثمارات محتفظ بها لغرض التداول واستثمارات قد تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء.

يتم تصنيف الاستثمار كاحتفظ به لغرض التداول إذا تم اقتناؤه أساسا لغرض بيعه في المدى القصير أو إذا كان جزءاً من محفظة استثمارات تدار معاً ولها اتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير أو كانت مشتقة لم يتم تصنيفها وفعالة كأداة تحوط .

يصنف الاستثمار من قبل الإدارة عند التحقق المبدئي إذا كان التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في القياس أو التحقق الذي سيظهر بخلاف ذلك ، أو إذا كانت الاستثمارات مدارة ويتم تقييم أدائها وعمل تقرير داخلي لها على أساس القيمة العادلة وفقا لإدارة مخاطر موثقة أو استراتيجية استثمارية.

#### (ب) استثمارات متاحة للبيع:

إن الاستثمارات المتاحة للبيع ليست من مشتقات الموجودات المالية وهي إما تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

يتم الاعتراف بعمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ المتاجرة - هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم تحقق الاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل القروض والمدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا أي مخصص انخفاض في القيمة. إن القيم العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم احتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم . تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة ، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة و الاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تقييم أخرى التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أية أرباح و خسائر محققة وغير محققة خاصة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل المجمع . ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في احتياطي التغيرات التراكمية في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

في حالة عدم توفر طريقة موثوق بها لقياس الاستثمارات المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

في حالة استبعاد أو انخفاض قيمة استثمار متاح للبيع ، فإنه يتم تحويل أية تغيرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل المجمع.

يتم إلغاء الاعتراف بالاستثمار (كلياً أو جزئياً) في أحد الحالتين : عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من هذا الاستثمار أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الاستثمار وفي أي من: أ- إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل المجموعة أو ب- عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع المخاطر والعوائد للاستثمار ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار . عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الاستثمار لحدود نسبة مشاركتها فيه.

في نهاية كل فترة تقرير تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود انخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية . في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن أي انخفاض مؤثر أو مطول في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح أقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة . يتم التقييم الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار والمطول مقابل الفترة عندما تقل القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية. في حالة وجود أي دليل على حدوث انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية - الفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة الحالية مخصوما منها أي خسائر انخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع - تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الدخل المجمع . إن خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الدخل المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الدخل المجمع.

## 2 - المدينون:

يتم الاعتراف بمبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصا مخصص الانخفاض الدائم في القيمة . إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضاً لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجمع . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الدخل المجمع.

## 3 - الدائنين:

يتم إدراج الدائنين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

- 4 - الإقتراض:  
يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة بالصافي بعد خصم التكاليف المتكبدة . يتم إدراج القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة ، ويتم إدراج الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الدخل الشامل المجمع خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .  
إن المصاريف المدفوعة لإنشاء القروض، يتم إدراجها كتكاليف عمليات القروض إلى حد أن بعض هذه التسهيلات أو كلها سوف يتم سحبها. في هذه الحالة يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض.  
عندما لا يوجد أي دليل على ان بعض أو كل القروض سوف يتم سحبها فإن هذه المصاريف سوف يتم رسملتها كمدفوعات مقدماً لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.
- 5 - مراجبات دائنة:  
تمثل المراجبات الدائنة اتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بأخذ مبلغ من النقد من طرف آخر لاستثماره طبقاً لشروط معينة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). يتم احتساب تكاليف المراجبات الدائنة على أساس الاستحقاق.
- هـ - المخزون:  
يقيم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد عمل مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة . تتضمن التكلفة المواد المباشرة، وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة التي تم تحملها لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية . تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.  
إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال مطروحا منه تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية.
- و - العقارات الاستثمارية:  
تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التامة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير المحتفظ بها لغرض تأجيرها أو زيادة القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة به مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية.  
يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما تستبعد أو تسحب نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الدخل المجمع.  
يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام يدل عليه نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيرها تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير.  
يتم التحويل من العقار الاستثماري فقط عندما يحدث تغيير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.
- ز - عقارات قيد التطوير:  
العقارات المملوكة التي شيدت أو في طور البناء بهدف البيع تصنف كعقارات تحت التطوير. العقارات غير المباعة تسجل بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل . العقارات المباعة وهي تحت التطوير تسجل بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسارة ناقصاً الدفعات المتبقية.  
تكلفة عقارات تحت التطوير تشمل تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات ذات الصلة وجميع النفقات التي يتم رسملتها والتي تجعل من العقار جاهزاً للبيع . صافي القيمة السوقية تتمثل في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي يتم تكبدها في عملية بيع العقار.



يعتبر العقار منجز عندما تكتمل فيه جميع الأنشطة المتعلقة فيه بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بأكمله . في تلك المرحلة مجموع قيمة الأصول يتم استبعادها من عقارات تحت التطوير.

#### الموجودات الثابتة:

ح -

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها.

في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة.

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة . عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجمع.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة الأخرى كما يلي :

سنوات	فئة الموجودات
20	مباني
10	آلات ومعدات
5	سيارات
20-3	أثاث
5	أجهزة حاسب آلي

إن بعض الموجودات الثابتة المستخدمة في بعض المشاريع يتم استهلاكها على مدى فترة العقود الخاصة بتلك المشاريع.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفتحين مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة.

#### انخفاض قيمة الموجودات الملموسة:

ط -

في نهاية تاريخ التقرير ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات الملموسة للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتمال خسائر الانخفاض في القيمة، إذا وجد . إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة ، أيهما أعلى . يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم يعكس تقدير السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل .

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة على الفور في بيان الدخل المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة على الفور في بيان الدخل المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ بيان المركز المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام.

ك - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي.

و عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم ادراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ل - رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

م - أسهم الخزانة:

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "احتياطي أسهم خزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ومن ثم الاحتياطيات.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالاصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ن - معلومات القطاع:

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الاستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

س- تحقق الإيراد:

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة. يتم إظهار الإيرادات بالصافي بعد خصم المرتجعات والخصومات والتنزيلات.

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع. تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حدة.

أرباح بيع الاستثمارات

تقاس أرباح بيع الاستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ البيع، ويتم إدراجها في وقت البيع.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم تحقق إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت حق المجموعة في استلام تلك الدفعات.

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

مبيعات البضاعة

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق إيراد بيع البضائع عند تحويل المخاطر الهامة ومنافع الملكية إلى المشتري.

أتعاب إدارة

يتم تحقق أتعاب الإدارة وفقا لمبدأ الاستحقاق.

إيرادات أخرى

يتم تحقق عمولة الأتعاب وإيرادات الاستشارات عندما يتم تقديم الخدمة ذات الصلة.

ع - تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع.

إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسملتها.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ف - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ . أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة . إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الدخل المجموع للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "احتياطي التغييرات التراكمية في القيمة العادلة" ضمن بيان الدخل الشامل الأخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقرير . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن بيان الدخل الشامل الأخر المجموع. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجموع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ص - موجودات الأمانة:

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي ، لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة ، ولكن يتم الإفصاح عنها في إيضاح في البيانات المالية المجمعة.

ق - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعدا .

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

ر - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء و التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة . قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2 ، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة .

1- تحقق الإيراد:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة ، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون:  
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتمال الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

3- تصنيف الاستثمارات:  
عند اقتناء الاستثمار، تقرر المجموعة ما إذا كانت ستصفه "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" أو "متاح للبيع". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف استثماراتها.

تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" إذا تم اقتناؤها ميدنيا بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الاقتناء، حيث أنه من الممكن تقدير قيمها العادلة بصورة موثوقة. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع".

4- انخفاض قيمة الاستثمارات:  
تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد وقت انخفاض الاستثمار متاح للبيع. هذا التحديد يتطلب آراء هامة. في اتخاذ هذه الآراء، تقوم المجموعة بتقييم، من ضمن عوامل أخرى بتقييم ما إذا كان الانخفاض هام أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية للمستثمر بها وتطلعاته للأعمال على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الانخفاض "هام" أو "مطول" يتطلب آراء هامة.

5- تصنيف الأراضي:  
عند اقتناء الأرض، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على اغراض الإدارة في استخدام هذه الأرض:

(1) عقارات قيد التطوير:  
عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

(2) أعمال قيد الإنشاء:  
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد الإنشاء.

(3) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:  
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

(4) عقارات استثمارية:  
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها، أو إن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

#### التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتغيرات غير المؤكدة في تاريخ المركز المالي والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1 - القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة:  
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

2- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ومخصص مخزون:  
إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص المخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يتم إثباته عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة سوف تكون غير قادرة على تحصيل ديونها. يتم إعدام الديون الرديئة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع.

إن تحديد مبلغ المخصص أو مبالغ التخفيض تتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون تخضع لموافقة الإدارة.

3- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:  
إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد). والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق التي يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. إن التدفقات النقدية ناشئة من الميزانية للسنوات الخمس المقبلة وهي لا تشمل أنشطة إعادة هيكلة يجب أن تلتزم المجموعة بها أو استثمارات مؤثرة في المستقبل والتي من شأنها تعزز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد). إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

### 3. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2011	2012	
2,151,208	1,900,877	محتفظ بها لغرض التداول: أوراق مالية مسعرة
767,220	-	مصنفة بالقيمة العادلة: محافظ استثمارية
64,331	-	محفظه الأجل
<u>2,982,759</u>	<u>1,900,877</u>	

### 4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2011	2012	
1,661,126	1,407,530	مدينون تجاريون
559,999	205,257	أرصدة مدينة أخرى
<u>2,221,125</u>	<u>1,612,787</u>	

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي:

المجموع	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها			لم يتأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها	
	أكثر من 180 يوم	من 90 إلى 180 يوم	أقل من 90 يوم		
<b>1,407,530</b>	<b>51,019</b>	<b>250,917</b>		<b>1,105,594</b>	<b>2012</b>
1,661,126	243,882	586,233		831,011	2011

5. استثمارات متاحة للبيع

2011	2012	
14,464,604	<b>14,100,531</b>	أوراق مالية مسعرة
10,448,366	<b>6,398,024</b>	أوراق مالية غير مسعرة
2,130,391	<b>2,075,669</b>	محافظ
1,504,191	<b>1,507,311</b>	صناديق
<b>28,547,552</b>	<b>24,081,535</b>	

إن الأوراق المالية غير المسعرة والمحافظ بمبلغ 8,473,693 دينار كويتي (2011 : 12,578,757 دينار كويتي) تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة العادلة وذلك لعدم توفر طريقة موثوق بها لتقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات، حيث تم الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة لتلك الاستثمارات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 بمبلغ 3,433,085 دينار كويتي.

تم رهن أسهم مسعرة بمبلغ 7,647,891 دينار كويتي (2011: 9,045,892 دينار كويتي) كضمان مقابل قروض ممنوحة من بنوك محلية (إيضاح 9).

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مقومة بالعملة التالية:

2011	2012	العملة
22,412,058	<b>18,931,877</b>	دينار كويتي
3,383,258	<b>2,636,994</b>	دولار أمريكي
991,661	<b>977,804</b>	يورو
1,760,575	<b>1,534,860</b>	درهم إماراتي
<b>28,547,552</b>	<b>24,081,535</b>	

بتاريخ 13 أكتوبر 2008 أجاز مجلس معايير المحاسبة الدولية إعادة تصنيف بعض الأدوات المالية من فئة إلى أخرى في حالات نادرة (تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7).

تم تطبيق التعديل من قبل الشركة الأم اعتباراً من 1 يوليو 2008 وتم إعادة تصنيف بعض الاستثمارات من فئة الاستثمارات المحتفظ بها لغرض التداول بقيمة دفترية 49,747,536 دينار كويتي إلى فئة الاستثمارات المتاحة للبيع. إن الأرباح غير المحققة لتلك الاستثمارات المتبقية والتي كانت ستدرج في بيان الدخل المجمع للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 لو لم يتم إعادة تصنيف تلك الموجودات المالية بلغت 415,201 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: خسائر غير محققة بمبلغ 6,085,539 دينار كويتي).

6. عقارات استثمارية

2011	2012	
20,300,000	<b>20,300,000</b>	أراضي بالتكلفة
(9,575,000)	<b>(8,112,000)</b>	يطرح: مخصص خسائر الانخفاض في القيمة
<b>10,725,000</b>	<b>12,188,000</b>	

إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 9).

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

2011	2012	
10,900,000	10,725,000	الرصيد في بداية السنة
(175,000)	1,463,000	عكس انخفاض (انخفاض) في قيمة عقارات استثمارية
10,725,000	12,188,000	الرصيد في نهاية السنة

تم التوصل للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2012 بناء على أقل تقييمين تمّ من قبل مقيمين مستقلين.

قامت المجموعة بتطبيق قرار لجنة سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 ديسمبر 2010 بشأن ضوابط تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية .

عقارات قيد التطوير

7. إن العقارات قيد التطوير تتمثل في الأراضي الواقعة في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بهدف تطويرها وبيعها في المستقبل كمجمعات وشقق سكنية ومكاتب تجارية. تبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 5,017,353,779 درهم اماراتي (384,779,657 دينار كويتي).

إن نقل الملكية وسند الملكية للأرض سوف يتم بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنتهاء من أعمال التطوير.



شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8. موجودات ثابتة

المجموع	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء	أثاث وأجهزة حاسب آلي	سيارات	آلات ومعدات	مباني	أراضي	
							<b>التكلفة :</b>
2,807,769	13,113	66,987	91,503	1,624,490	911,286	100,390	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011
215,662	149,548	3,302	6,938	54,679	1,195	-	إضافات
(22,074)	-	-	(16,031)	(6,043)	-	-	إستبعادات
-	(16,742)	-	-	16,742	-	-	تحويلات
(4,748)	(33)	(114)	(116)	(2,766)	(1,549)	(170)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>2,996,609</b>	<b>145,886</b>	<b>70,175</b>	<b>82,294</b>	<b>1,687,102</b>	<b>910,932</b>	<b>100,220</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012</b>
							<b>الاستهلاك المتراكم :</b>
812,257	-	60,935	43,944	531,782	175,596	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011
262,688	-	4,209	15,608	197,351	45,520	-	المحمل للسنة
(14,686)	-	-	(12,870)	(1,816)	-	-	المتعلق بالإستبعادات
(1,390)	-	(104)	(67)	(917)	(302)	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>1,058,869</b>	<b>-</b>	<b>65,040</b>	<b>46,615</b>	<b>726,400</b>	<b>220,814</b>	<b>-</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012</b>
							<b>صافي القيمة الدفترية :</b>
<b>1,937,740</b>	<b>145,886</b>	<b>5,135</b>	<b>35,679</b>	<b>960,702</b>	<b>690,118</b>	<b>100,220</b>	<b>الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012</b>
1,995,512	13,113	6,052	47,559	1,092,708	735,690	100,390	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011

تم توزيع الاستهلاك المحمل كما يلي :

2011	2012
161,621	197,352
66,805	65,336
228,426	262,688

صافي إيرادات مبيعات  
مصاريف عمومية وإدارية

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. مستحق للبنوك

2011	2012	
35,500,000	35,500,000	قروض
488,565	305,321	سحب على المكشوف
35,988,565	35,805,321	
%4.93	%4.50	متوسط معدل الفائدة الفعلية

قامت المجموعة برهن عقارات استثمارية (إيضاح 6) وأسهم في شركة تابعة (إيضاح 2 ب) وأسهم مسعرة بمبلغ 7,647,891 دينار كويتي (إيضاح 5) كضمانات مقابل قروض ممنوحة من بنوك محلية، وتستحق تلك القروض في سنة 2013.

10. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2011	2012	
24,414,548	24,559,995	دائنون تجاريون (أ)
5,463,488	5,486,060	دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء (ب)
1,047,420	1,012,786	أرصدة دائنة أخرى
30,925,456	31,058,841	

(أ) يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 21,871,831 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي) والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقي من إقتناء عقارات قيد التطوير. إن الرصيد الدائن تم إستحقاقه كما في 31 ديسمبر 2012.

(ب) تتمثل في المبالغ المقبوضة من العملاء عن الحجوزات لوحادات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير ، إيضاح (7). قام أربعة عملاء برفع قضايا مطالبين بإسترداد المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ 250,415 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي)، وتم إصدار الحكم نهائياً لصالح إثنين من العملاء بمبلغ 75,765 دينار كويتي (992,024 درهم إماراتي).

11. مباحات دائنة

يتمثل هذا البند في تسهيلات تم الحصول عليها بواسطة شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.) (شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة أركان القابضة ش.م.ك. (قابضة) - شركة تابعة) وتحمل معدل تكلفة فعلي 13.5% سنوياً (2011 : 13% - 13.5% سنوياً) وذلك بضمان رهن تجاري من الدرجة الأولى على كافة المقومات المادية والمعنوية للمحل التجاري للشركة التابعة.

12. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2011	2012	
436,674	512,702	الرصيد في بداية السنة
65,873	-	تأثير حيازة شركة تابعة
77,339	152,972	المحمل للسنة
(626)	(150,000)	المحول إلى المصاريف المستحقة
(37,433)	(24,595)	مخصص لم يعد له ضرورة
(29,125)	(190,299)	المدفوع خلال السنة
512,702	300,780	الرصيد في نهاية السنة

13. رأس المال

يتكون رأس المال المصدر من 392,663,910 (2011 : 392,663,910 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية .

14. أسهم خزانة

2011	2012	
34,499,385	34,499,385	عدد الأسهم
%8.78	%8.78	النسبة إلى الأسهم المصدرة
1,069,481	1,172,979	القيمة السوقية (دينار الكويتي)
6,768,265	6,768,265	التكلفة (دينار كويتي)

15. احتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الإجباري خلال السنة بسبب صافي خسائر الشركة الأم المتكبدة خلال السنة.

16. احتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بناء على توصية مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة بسبب صافي خسائر الشركة الأم المتكبدة خلال السنة.

17. الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة

اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين. وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت في 29 ابريل 2012 على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

18. صافي أرباح الاستثمارات

2011	2012	
964,662	507,663	إيرادات توزيعات أرباح
(594,032)	58,389	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(212,289)	345,248	أرباح (خسائر) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
461,998	(123,700)	(خسائر) أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
620,339	787,600	

19. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 1,185,378 دينار كويتي (2011) : 1,353,579 دينار كويتي).

20. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصلتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإجباري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح تحتسب حصة المؤسسة على أساسه.

## 21. الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة طبقاً للقانون رقم 2006/46 ولمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب الزكاة لعدم وجود ربح تحتسب الزكاة على أساسه.

## 22. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصتها من أرباح الشركات المساهمة المدرجة التابعة والزميلة وتوزيعات الأرباح من الشركات الكويتية المساهمة المدرجة. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية لعدم وجود ربح تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية على أساسه.

## 23. خسارة السهم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة :

2011	2012	
(5,367,284)	(6,316,900)	صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
سهام	سهام	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة باستثناء أسهم الخزانة
357,451,100	358,164,525	
فلس	فلس	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(15.02)	(17.64)	

## 24. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أعضاء مجلس الإدارة ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات تم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة كما يلي :

2011	2012	أطراف ذات صلة أخرى
51,150	-	-
1,504,191	1,507,311	1,507,311
2,500	150,000	150,000
		(1) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع :
		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
		استثمارات متاحة للبيع
		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
59,452	36,916	36,916
(403,043)	(31,686)	(31,686)
-	(54,462)	(54,462)
		(2) المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع :
		أتعاب إدارة واستشارات
		انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
		مصاريف عمومية وإدارية
2011	2012	
280,193	240,057	(3) مزايا أفراد الإدارة العليا :
23,671	41,364	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
303,864	281,421	مزايا نهاية الخدمة

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
**31 ديسمبر 2012**  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		25. موجودات أمانة
2011	2012	
8,654,238	24,003,043	محافظ
4,583,791	4,677,644	صناديق
<u>13,238,029</u>	<u>28,680,687</u>	

		26. ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة
2011	2012	
286,241	99,018	ارتباطات رأسمالية
125,783	66,221	اعتمادات مستندية
<u>412,024</u>	<u>165,239</u>	

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

27. معلومات القطاع

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى أربعة قطاعات أعمال بناء على التقرير الداخلي المقدم إلى متخذ القرارات التشغيلية الرئيسي :  
- عمليات الاستثمار : الاستثمار لمصلحة المجموعة في الأوراق المالية والمحافظ والصناديق.  
- إدارة الأصول وخدمات استشارية: الاستثمار وإدارة المحافظ والصناديق للعملاء، واستشارات مالية واستشارات وبحوث استثمارية.  
- العقارات : الاحتفاظ بالعقارات الاستثمارية لزيادة قيمتها وبيع العقارات الأخرى .  
- البيع بالتجزئة : بيع السلع وتقديم الخدمات ضمن النشاط الاعتيادي.  
إن معلومات القطاعات لقطاعات التشغيل التي يتم عمل تقرير بها كما يلي:

31 ديسمبر 2012

المجموع	بنود غير موزعة	البيع بالتجزئة	العقارات	إدارة الأصول وخدمات استشارية	عمليات الاستثمار	
2,272,851	-	1,248,907	-	236,344	787,600	إجمالي الإيرادات
(4,761,159)	-	963,509	1,463,000	124,715	(7,312,383)	نتائج القطاع
(1,773,217)	(1,773,217)					مصاريف تشغيل غير موزعة
(6,534,376)						خسائر من العمليات
76,066	76,066					إيرادات أخرى
(51,150)	(51,150)					إعدام رصيد مدين من طرف ذي صلة
(221,982)	(221,982)					خسائر فروقات عملات أجنبية
(6,731,442)						صافي خسارة السنة
115,241,222	-	4,670,174	83,521,044	-	27,050,004	معلومات أخرى :
7,780	7,780	-	-	-	-	موجودات القطاع
115,249,002						استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
67,275,446	-	579,536	-	-	66,695,910	مطلوبات القطاع
67,275,446	-					مجموع المطلوبات
(262,688)	-	(262,688)	-	-	-	استهلاك

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 ديسمبر 2011

المجموع	بنود غير موزعة	البيع بالتجزئة	العقارات	إدارة الأصول وخدمات استشارية	عمليات الاستثمار	
1,949,720	-	1,129,538	-	79,991	740,191	إجمالي الإيرادات
(12,786,990)	-	911,478	(175,000)	(44,407)	(13,479,061)	نتائج القطاع
(1,947,931)	(1,947,931)					مصاريف تشغيل غير موزعة
(14,734,921)						خسائر من العمليات
9,127,674	9,127,674					صافي الأرباح الناتجة من شركة زميلة أصبحت شركة تابعة للمجموعة
30,000	30,000					إيرادات استشارات
183,737	183,737					حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
195,330	195,330					إيرادات أخرى
(102,494)	(102,494)					صافي خسائر من تصفية شركات تابعة
(340,482)	(340,482)					خسائر فروقات عملات أجنبية
(5,641,156)						صافي خسارة السنة
119,828,592	-	4,365,940	82,058,044	-	33,404,608	معلومات أخرى :
7,780	7,780	-	-	-	-	موجودات القطاع
119,836,372						استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
67,672,190	-	445,730	-	-	67,226,460	مجموع الموجودات
67,672,190	-					مطلوبات القطاع
(228,426)	-	(228,426)	-	-	-	مجموع المطلوبات
						استهلاك

28. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدنيين والاستثمارات والمستحق للبنوك والدائنين والمراوبات الدائنة، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ - مخاطر سعر الفائدة

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة (من خلال الأثر على الاقتراضات متغيرة الفائدة).

السنة	الزيادة / (النقص) في سعر الفائدة	الرصيد كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الدخل المجمع
2012			
قروض بالدينار الكويتي سحب على المكشوف بالدينار الكويتي	± 50 نقطة أساس	35,500,000	± (177,500)
مراوبات دائنة بالجنيه المصري (معدل ثابت)	± 50 نقطة أساس	305,321	± (1,527)
	± 50 نقطة أساس	110,504	-
2011			
قروض بالدينار الكويتي سحوبات على المكشوف بالدينار الكويتي	± 50 نقطة أساس	35,500,000	± (177,500)
مراوبات دائنة بالجنيه المصري (معدل ثابت)	± 50 نقطة أساس	488,565	± (2,443)
	± 50 نقطة أساس	245,467	-

ب - مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك والمدنيين. إن النقد لدى البنوك للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. كما يتم إثبات رصيد المدنيين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدنيين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدنيين.

ج - مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية للتغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي.



شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل المجموع	الأثر على الدخل الشامل الآخر
2012			
دولار أمريكي	± 5%	± 3,187	± 131,850
يورو	± 5%	± 1,098	± 48,890
درهم إمارتي	± 5%	± 1,093,592	± 76,743
جنيه إسترليني	± 5%	± 205	-
جنيه مصري	± 5%	-	± 64,872
2011			
دولار أمريكي	± 5%	± 43,758	± 169,163
يورو	± 5%	± 1,064	± 49,583
درهم إمارتي	± 5%	± 1,121,025	± 361,203
جنيه إسترليني	± 5%	± 194	-
جنيه مصري	± 5%	-	± 76,297

د - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

عملية إدارة مخاطر السيولة

- إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة، كما هي مطبقة في المجموعة تشمل على:
- التمويل اليومي، ويدرار عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
  - الاحتفاظ بالمحافظ ذات الموجودات السوقية العالية القابلة للتسييل السريع كضمان يغطي أي انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية؛
  - مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية؛
  - إدارة تركيز ونمط استحقاق الديون.

إن نمط استحقاقات الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2012 كالتالي:

الموجودات :	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 - 12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
نقد في الصندوق ولدى البنوك	1,317,605	-	-	-	-	1,317,605
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	1,900,877	-	-	-	1,900,877
مديون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	1,612,787	-	-	1,612,787
مخزون	-	-	869,634	-	-	869,634
استثمارات متاحة للبيع	-	-	14,100,531	9,981,004	-	24,081,535
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة	-	-	-	7,780	-	7,780
عقارات استثمارية	-	-	-	-	12,188,000	12,188,000
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	71,333,044	71,333,044
موجودات ثابتة	-	-	-	-	1,937,740	1,937,740
	<u>1,317,605</u>	<u>1,900,877</u>	<u>16,582,952</u>	<u>9,988,784</u>	<u>85,458,784</u>	<u>115,249,002</u>
المطلوبات :						
مستحق للبنوك	-	305,321	35,500,000	-	-	35,805,321
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	382,264	630,522	30,046,055	-	31,058,841
مراجعات دائنة	-	-	87,951	22,553	-	110,504
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	300,780	300,780
	-	<u>687,585</u>	<u>36,218,473</u>	<u>30,068,608</u>	<u>300,780</u>	<u>67,275,446</u>

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة  
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2012  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن نمط استحقاقات الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2011 كالتالي :

المجموع	أكثر من 5 سنوات	1 - 5 سنوات	3 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	حتى شهر	الموجودات :
1,606,179	-	-	-	-	1,606,179	تدفق في الصندوق ولدى البنوك
2,982,759	-	-	-	2,982,759	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,221,125	-	-	2,221,125	-	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
417,421	-	-	417,421	-	-	مخزون
28,547,552	-	14,082,948	14,464,604	-	-	استثمارات متاحة للبيع
7,780	-	7,780	-	-	-	استثمار في شركات تابعة غير مجمعة
10,725,000	10,725,000	-	-	-	-	عقارات استثمارية
71,333,044	71,333,044	-	-	-	-	عقارات قيد التطوير
1,995,512	1,995,512	-	-	-	-	موجودات ثابتة
119,836,372	84,053,556	14,090,728	17,103,150	2,982,759	1,606,179	
35,988,565	-	-	35,500,000	488,565	-	المطلوبات :
30,925,456	-	27,110,450	3,560,584	254,422	-	مستحق للبنوك
245,467	-	67,357	178,110	-	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
512,702	512,702	-	-	-	-	مرابحات دائنة
67,672,190	512,702	27,177,807	39,238,694	742,987	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة

إن تحليل الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة للمجموعة حسب الاستحقاقات التعاقدية المتبقية :

المجموع	1 - 5 سنوات	أقل من سنة	2012:
99,018	-	99,018	ارتباطات رأسمالية
66,221	66,221	-	اعتمادات مستندية
165,239	66,221	99,018	

المجموع	1 - 5 سنوات	أقل من سنة	2011:
286,241	-	286,241	ارتباطات رأسمالية
125,783	125,783	-	اعتمادات مستندية
412,024	125,783	286,241	

#### هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد . إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ناشئ عن استثمار المجموعة في استثمارات حقوق الملكية والمصنفة " بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" و " متاحة للبيع".

يوضح الجدول التالي حساسية تغير معقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ، حيث لدى المجموعة تعرض مؤثر كما في 31 ديسمبر :

2011			2012			مؤشر السوق لسوق الكويت للأوراق المالية
الأثر على الدخل المجموع	الأثر على الدخل الشامل الآخر	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على بيان الدخل المجموع	الأثر على الدخل الشامل الآخر	التغير في سعر أدوات الملكية %	
110,777	723,230	±5%	95,044	705,027	±5%	

#### و - القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله بتبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحتة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التصفية . ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة . كما في 31 ديسمبر، إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية ما عدا أنه لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لمعظم الاستثمارات المتاحة للبيع بشكل موثوق كما هو مبين في إيضاح (5) .

**تقدير القيمة العادلة**

قامت المجموعة بقياس القيمة العادلة والذي يتطلب الإفصاح عن قياس القيمة العادلة عن طريق مستوى القياس المتسلسل التالي:

- مسعرة (غير معدلة) في السوق النشط للموجودات والمطلوبات (المستوى الأول).

- المدخلات غير المسعرة المتضمنة في المستوى الأول والتي تم معاينتها للموجودات والمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة ( مشتقة من الاسعار) (المستوى الثاني).

- المدخلات للموجودات والمطلوبات والتي لم تعتمد على معاينتها من خلال السوق (مدخلات غير معاينة) (المستوى الثالث).

إن الجدول التالي يبين موجودات المجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

			<b>2012:</b>
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
1,900,877	-	1,900,877	بيان الدخل
15,607,842	1,507,311	14,100,531	استثمارات متاحة للبيع
17,508,719	1,507,311	16,001,408	المجموع
			<b>2011:</b>
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول	
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
2,982,759	767,220	2,215,539	بيان الدخل
15,968,795	1,504,191	14,464,604	استثمارات متاحة للبيع
18,951,554	2,271,411	16,680,143	المجموع

إن القيمة العادلة للادوات المالية في السوق النشط مبنية علي اسعار السوق في نهاية فترة التقرير . يكون السوق نشط إذا كانت الاسعار متاحة ومنتظمة من خلال التداول أو السمسار أو المجموعة الصناعية او خدمات التسعير او الجهات الرقابية ، وهذه الاسعار تمثل العمليات الحقيقية والمنتظمة في نفس معاملات السوق . إن اسعار السوق المستخدمة للموجودات المالية تعتمد على اخر امر شراء وهذه الادوات متضمنة في المستوى الأول. إن الادوات المتضمنة في المستوى الأول تتضمن استثمارات الملكية التي تم تصنيفها للمتاجرة او كماتحة للبيع.

إن القيمة العادلة للادوات المالية التي لا تتداول في السوق النشط ( كالمشتقات ) يتم تقييمها بأستخدام اساليب تقييم. إن هذه الاساليب تستخدم معلومات السوق المعينة والمتاحة ويمكن الاعتماد عليها كتقديرات خاصة بالشركة ، إذا كانت جميع المدخلات المطلوبه لتحديد القيمة العادلة متاحة ، فإن هذه الادوات تدخل ضمن المستوى الثاني .

إذا كان هناك أحد المدخلات أو أكثر غير متاح يتم اعتبار الادوات المالية في المستوى الثالث . إن اساليب التقييم التي تستخدم لتقييم الادوات المالية تتضمن :

- أسعار السوق ، أو الاسعار المتداولة لمثل الادوات المالية
- القيمة العادلة لأسعار الفائدة المتبادلة والتي يتم احتسابها من خلال القيمة الحالية للتدفقات النقدية المقدرة اعتمادا علي معدل العائد.
- القيمة العادلة للتغيرات في العملة الاجنبية والتي يتم احتسابها من خلال معدلات التغير في نهاية فترة التقرير .
- اساليب اخرى ، كتحليل التدفقات النقدية المخصومة ، والتي تستخدم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية المتبقية.

29. إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة. بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس الصناعة، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال بناء على نسبة الدين إلى رأس المال المعدل، يتم احتساب هذه النسبة بإجمالي الدين مقسوما على رأس المال، يتم احتساب إجمالي الدين كإجمالي الإقراض ناقصا النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي رأس المال كحقوق الملكية والتي تظهر في المركز المالي المجمع مضافا إليها صافي الديون. لغرض إدارة مخاطر رأس المال يتكون إجمالي الموارد المالية مما يلي:

2011	2012	
35,988,565	<b>35,805,321</b>	مستحق إلى البنوك
245,467	<b>110,504</b>	مرايحات دائنة
(1,606,179)	<b>(1,317,605)</b>	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
34,627,853	<b>34,598,220</b>	صافي الديون
52,164,182	<b>47,973,556</b>	مجموع حقوق الملكية
86,792,035	<b>82,571,776</b>	إجمالي الموارد المالية
%39.90	<b>%41.90</b>	نسبة الدين إلى رأس المال المعدل