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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة بيان للاستثمار - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

البيانـات الماليـة المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	3
بيان المركز المالي المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	30 – 8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	

RSM البزيع وشركاهم
محاسبون قانونيون
عمارة الخطوط الجوية الكويتية ، الدور السابع ، شارع الشهداء
ص. ب 2115 الصفاة - 13022، دولة الكويت
ت 22961000 965+ ف 22412761 965+
E mail@albazie.com W www.albazie.com

مكتب الواحة لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : ٢٧٣٨٧ الصفاة
١٣١٣٤ - دولة الكويت
تليفون : ٢٢٤٣٣٤١٥ (٩٦٥)
فاكسملي : ٢٢٤٣٣٤١٧ (٩٦٥)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة بيان للاستثمار – ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2013 وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية 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.

باعتقادنا 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 2013 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك ، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 ، وتعديلاته ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم ، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا. وإن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة ، وإن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية وإن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 ، وتعديلاته ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

علاوة على ذلك، لم يرد إلى علمنا خلال تدقيقنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

د . شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
24 فبراير 2014

الموجودات	إيضاح	2013	2012
نقد في الصندوق ولدى البنوك		**1,102,794**	1,317,605
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	3	**1,506,040**	1,900,877
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	**1,644,621**	1,612,787
مخزون		**623,420**	869,634
استثمارات متاحة للبيع	5	**26,023,625**	24,081,535
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة		**7,780**	7,780
عقارات استثمارية	6	**13,930,000**	12,188,000
عقارات قيد التطوير	7	**71,333,044**	71,333,044
موجودات ثابتة	8	**1,727,378**	1,937,740
مجموع الموجودات		**117,898,702**	115,249,002

المطلوبات وحقوق الملكية

المطلوبات :			
مستحق للبنوك	10	**35,704,701**	35,805,321
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	11	**30,932,116**	31,058,841
مرابحات دائنة	12	**75,637**	110,504
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	13	**260,434**	300,780
مجموع المطلوبات		**66,972,888**	67,275,446
حقوق الملكية :			
رأس المال	14	**39,266,391**	39,266,391
أسهم خزانة	15	**(6,258,179)**	(6,768,265)
احتياطي إجباري	16	**12,166,782**	12,166,782
احتياطي اختياري	17	**10,976,535**	11,029,254
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		**6,790,566**	4,444,600
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(1,078,072)**	(576,440)
احتياطي أسهم خزانة		**-**	207,405
خسائر متراكمة		**(25,812,432)**	(26,796,058)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**36,051,591**	32,973,669
الحصص غير المسيطرة		**14,874,223**	14,999,887
مجموع حقوق الملكية		**50,925,814**	47,973,556
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**117,898,702**	115,249,002

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (30) تشكل جزءا من البيانـات المالية المجمعة .

فيصل علي المطوع
رئيس مجلس الإدارة

	إيضاح	2013	2012
الإيرادات :			
صافي أرباح الاستثمارات	19	**1,399,244**	787,600
أتعاب إدارة واستشارات		**231,892**	236,344
صافي إيرادات مبيعات		**712,793**	1,248,907
عكس الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	6	**1,742,000**	1,463,000
إيرادات أخرى		**21,029**	76,066
		4,106,958	3,811,917
المصاريف والأعباء الأخرى :			
خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع		**267,734**	6,704,294
مصاريف عمومية وإدارية	20	**1,231,049**	1,843,866
أعباء تمويلية		**1,651,073**	1,773,217
خسائر فروقات عملات أجنبية		**78,878**	221,982
		3,228,734	10,543,359
ربح (خسائر) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**878,224**	(6,731,442)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	22	**(9,466)**	-
حصة الزكاة	23	**(3,786)**	-
صافي ربح (خسائر) السنة		**864,972**	(6,731,442)
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الام		**983,626**	(6,316,900)
الحصص غير المسيطرة		**(118,654)**	(414,542)
صافي ربح (خسائر) السنة		**864,972**	(6,731,442)
		فلس	فلس
ربحية (خسائر) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم	24	**2.74**	(17.64)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (30) تشكل جزءا من البيانـات المالية المجمعة .

	2013	2012
صافي ربح (خسائر) السنة	**864,972**	(6,731,442)
الدخل (الخسائر) الشاملة الأخرى :		
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع		
استثمارات متاحة للبيع:		
التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع	**2,743,639**	2,912,944
المعكوس نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع	**(309,700)**	(8,629)
المعكوس نتيجة إنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	**(87,973)**	(33,570)
	2,345,966	2,870,745
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية	**(508,642)**	(329,929)
الدخل الشامل الآخر للسنة	**1,837,324**	2,540,816
مجموع الدخل (الخسائر) الشاملة للسنة	**2,702,296**	(4,190,626)
الخاص بـ :		
مساهمي الشركة الأم	**2,827,960**	(3,753,427)
الحصص غير المسيطرة	**(125,664)**	(437,199)
مجموع الدخل (الخسائر) الشاملة للسنة	**2,702,296**	(4,190,626)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (30) تشكل جزءا من البيانـات المالية المجمعة .

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	أسهم خزانة	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خزانة	خسائر متراكمة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	39,266,391	(6,768,265)	12,166,782	11,029,254	1,573,855	(269,168)	207,405	(20,479,158)	36,727,096	15,437,086	52,164,182
مجموع الدخل (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	2,870,745	(307,272)	-	(6,316,900)	(3,753,427)	(437,199)	(4,190,626)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	39,266,391	(6,768,265)	12,166,782	11,029,254	4,444,600	(576,440)	207,405	(26,796,058)	32,973,669	14,999,887	47,973,556
بيع أسهم خزانة	-	510,086	-	(52,719)	-	-	(207,405)	-	249,962	-	249,962
مجموع الدخل (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	2,345,966	(501,632)	-	983,626	2,827,960	(125,664)	2,702,296
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	**39,266,391**	**(6,258,179)**	**12,166,782**	**10,976,535**	**6,790,566**	**(1,078,072)**	**-**	**(25,812,432)**	**36,051,591**	**14,874,223**	**50,925,814**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (30) تشكل جزءا من البيانـات المالية المجمعة .

	2013	2012
التدفقات النقدية من أنشطة العمليات :		
ربح (خسائر) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة	**878,224**	(6,731,442)
تسويات :		
صافي أرباح الاستثمارات	**(1,399,244)**	(787,600)
إيرادات فوائد	**(1,981)**	(3,129)
عكس الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	**(1,742,000)**	(1,463,000)
مخصص مكافأة نهاية خدمة لم يعد له ضرورة	**(808)**	(24,595)
خسائر الإنخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	**267,734**	6,704,294
استهلاكات	**249,726**	262,688
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**49,603**	152,972
خسائر (أرباح) بيع موجودات ثابتة	**2,176**	(176)
إعدام رصيد مدين من طرف ذي صلة	-	51,550
أعباء تمويلية	**1,651,073**	1,773,217
خسائر فروقات عملات أجنبية	**78,878**	221,982
	33,381	156,761
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**616,956**	1,449,788
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**(31,834)**	556,788
مخزون	**246,214**	(452,213)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(493,386)**	(425,837)
النقد الناتج من العمليات	**371,331**	1,285,287
المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة	**(89,141)**	(190,299)
المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	-	(61,566)
المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية	-	(56,954)
صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات	**282,190**	976,468
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :		
شراء استثمارات متاحة للبيع	**(463,272)**	(320,266)
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	**988,353**	864,765
شراء موجودات ثابتة	**(266,194)**	(212,304)
المحصل من بيع موجودات ثابتة	**12,000**	7,564
توزيعات أرباح مستلمة	**788,186**	507,663
فوائد مستلمة	**1,981**	3,129
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار	**1,061,054**	850,551
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :		
مستحق للبنوك	**(100,620)**	(183,244)
مرابحات دائنة	**(34,867)**	(134,963)
المحصل من بيع أسهم خزانة	**249,962**	-
توزيعات أرباح مدفوعة	**(18,521)**	(25,603)
أعباء تمويلية مدفوعة	**(1,651,073)**	(1,773,217)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل	**(1,555,119)**	(2,117,027)
صافي النقص في النقد في الصندوق ولدى البنوك	**(211,875)**	(290,008)
تأثير ترجمة العملات الأجنبية على النقد في الصندوق ولدى البنوك	**(2,936)**	1,434
نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة	**1,317,605**	1,606,179
نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة	**1,102,794**	1,317,605

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (30) تشكل جزءا من البيانـات المالية المجمعة .

1. التأسيس والنشاط

إن شركة بيان للاستثمار (الشركة الأم) هي شركة مساهمة عامة كويتية تأسست بموجب عقد التأسيس رقم 1491/ جلد 1 بتاريخ 21 يوليو 1997وآخرتعديلاته 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 الدسمة ، 35151 - دولة الكويت .

إن الشركة الأم تخضع لإشراف هيئة أسواق المال وفقا للقانون رقم 2010/7 لشركات الاستثمار.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 (" قانون الشركات") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. لاحقا، وبموجب القانون رقم 97 لسنة 2013، تم تعديل بعض مواد المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012. إن اللائحة التنفيذية الخاصة بالقانون المعدل الجديد تم إصدارها بتاريخ 29 سبتمبر 2013 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013. ووفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، تم منح كافة الشركات مهلة قدرها سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية لتوفيق أوضاعها مع متطلبات القانون المعدل الجديد.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 24 فبراير 2014 . إن الجمعية العمومية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية بعد إصدارها .

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا 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 الأرباح أو الخسائر وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع والتي تدرج بقيمتها العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموما على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات . إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس .

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية كما في 1 يناير 2013:

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الآخر

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب أن يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى فئتين :
أ – بنود لن يتم تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
ب – بنود قد يتم تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تحقق بعض الشروط .
يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012 .

معيار المحاسبة الدولي رقم (16) الممتلكات والعقارات والمعدات

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (16) يوضح أن قطع الغيار ، والمعدات الاحتياطية (أو الغير عاملة) والمعدات الخدمية يجب تصنيفها كممتلكات وعقارات ومعدات عندما تتطابق مع تعريف الممتلكات وعقارات ومعدات طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (16) وكمخزون 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 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) : مقايلة الموجودات المالية مع المطلوبات المالية والإفصاحات المتعلقة بها

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقايل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو أي إتفاقية أخرى مشابهة . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"
يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، وكذلك كيفية تحديد فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه حتى يتم تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، كما يحدد أيضا مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار نموذج تجميع موحد والذي يحدد مبدأ السيطرة كأساس لتجميع كافة أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى حقوقه وتعرضه لعوائد متغيرة نتيجة استثماره في الطرف المستثمر فيه ، كذلك قدرته على فرض نفوذه على الطرف المستثمر فيه للتأثير على حجم العوائد . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"
يضم المعيار الجديد ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح عن الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلة غير المجمعة. يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يتيح لمستخدم البيانات المالية تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"
يشتمل هذا المعيار على :
أ) تعريف القيمة العادلة .
ب) وضع إطار مستقل لقياس القيمة العادلة في معيار واحد .
جـ) متطلبات الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة .

يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تتطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما تم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغيرات في القيمة العادلة. تسري المتطلبات الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا 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:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقابل الموجودات المالية والمطلوبات المالية
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "الحق القانوني الملزم للتقابل في الوقت الحالي" و "تزامن التحقق والتسوية" . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية "
إن هذا المعيار، والذي كان من المقرر أن يكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 وتم تأجيل العمل به، يوضح هذا المعيار كيفية تصنيف وقياس المنشأة لموجوداتها المالية . ينص المعيار على أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية . تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة . تقوم هذه المتطلبات بتطوير وتبسيط 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 والتي يوجد لكل منها معيار تصنيف خاص بها . كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الإنخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الإنخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 (المنشآت الإستثمارية)
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 تعرف المنشأة الاستثمارية وتتطلب من تلك المنشأة المصنفة كمنشأة إستثمارية عدم تجميع شركاتها التابعة والإستعاضة عن ذلك بقياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 .

إن تلك المعايير لايتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة ، البيانات المالية لشركة بيان للاستثمار – ش.م.ك. (عامة) وللشركات التابعة التالية :

	بلد التأسيس	نسبة الملكية % 2013	نسبة الملكية % 2012
شركة أركان القابضة - ش.م.ك.(قابضة) وشركتها التابعة :	الكويت	%100	%100
شركة أركان للصناعة والتعدين (ش.م.م.)	مصر	%100	%100
شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركتها التابعة المملوكة بالكامل: شركة دار الظبي العقارية ش.م.ك.م. (1)	الكويت	%57.329	%57.329
شركة بنيان العقارية (ش.م.ك.م.)	الكويت	%100	%100
شركة بابل القابضة - ش.م.ك.(قابضة)	الكويت	%100	%100
شركة صوت الغد التجارية (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100
شركة الصفوة الدولية للاستشارات (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100
شركة الديرة الأولى للتجارة العامة والمقاولات (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100
الشركة الأحادية لإدارة المشاريع (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100
شركة السنابل العقارية (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100
الشركة السداسية لإدارة المشاريع (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100

(1) تم رهن 130 مليون سهم من أسهم الشركة التابعة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 10).

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم . وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم :

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها .
- قابلة للتعرض للخسارة ، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها .
- لديها القدرة على إستخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها .

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه .

عند تملك الشركة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها ، فانه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لاعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها . تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك :

- حقوق تصويت الشركة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات ، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين .

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية . عند التجميع، يتم إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بإستخدام 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 من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تقاس الحصص غير المسطيرة إما بالقيمة العادلة ، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حده .

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة بطريقة حقوق الملكية . يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة . إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة . يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى و إن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي :

- إستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة .
- إستبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة .

- إستبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية .
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم .
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به .
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر .
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقا لما يلزم لهذه البنود .

ج - دمج الأعمال:

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال بإستخدام طريقة الإقتناء . تقاس تكلفة الإقتناء بالقيمة العادلة في تاريخ الإقتناء والتي تمثل إجمالي المقابل الممنوح بالإضافة إلى قيمة الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة ، يقوم المشتري في كل عملية دمج أعمال بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة والتي تمثل حصتهم الحالية التي تعطي لملاكها الحق في حصة نسبية في صافي الموجودات عند التصفية إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المستحوذ عليها . تدرج تكاليف الإقتناء كمصروف عند تكبدها .

تقوم المجموعة عند الإقتناء بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية لغرض تحديد التصنيف المناسب لها وفقا للشروط التعاقدية والظروف الإقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الإقتناء ، بما في ذلك فصل المشتقات الضمنية عن تلك العقود التابعة لها والخاصة بالشركة المشتراة .

عند دمج الأعمال على مراحل ، يتم إعادة قياس حصة المشترى السابقة على تاريخ الإقتناء بالقيمة العادلة كما في تاريخ الإقتناء ، ويدرج أي ربح أو خسارة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع .
إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري يتم إدراجه بالقيمة العادلة كما في تاريخ الإقتناء . يتم إدراج التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمقابل المحتمل والتي قد تكون أصل أو إلتزام وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 39 – "الأدوات المالية : التحقق والقياس" . عند تصنيف المقابل المحتمل كحقوق ملكية ، فإنه لا تتم إعادة قياسه حتى يتم تسويته نهائيا ضمن حقوق الملكية .

عند عدم إستكمال دمج الأعمال في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بتسجيل مخصصات للبنود التي لم تكتمل معالجتها المحاسبية . ويتم تعديل هذه المخصصات خلال فترة القياس أو قيد موجودات أو مطلوبات إضافية لتعكس أي معلومات حديثة عن الحقائق والأحوال المتواجدة في تاريخ الإقتناء ، والتي كانت قد تؤثر على المبالغ المسجلة عند الإقتناء إن كانت معروفة في ذلك التاريخ.

يتم قياس الشهرة مبدئيا 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 الأرباح أو الخسائر المجمع .

بعد التسجيل المبدئي ، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصا أي خسائر متراكمة من إنخفاض القيمة . لغرض اختبار إنخفاض القيمة ، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال ، من تاريخ الحيازة ، إلى كل وحدة 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:

يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات .

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الإتفاقية 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 وتنوي 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 الأرباح أو الخسائر ، 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 الأرباح أو الخسائر :

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

يتم تصنيف الاستثمار كمحتفظ 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 هذه 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 قد تم تصنيفها في هذه الفئة أو أنها غير متضمنة في أي من التصنيفات الأخرى.

يتم قيد عمليات شراء وبيع الاستثمارات في تاريخ المتاجرة – هو التاريخ الذي التزمت فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم قيد الاستثمارات مبدئيا بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف العمليات لجميع الموجودات المالية التي لا تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

بعد التحقق المبدئي، يتم إدراج الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يتم تسجيل القروض والذمم المدينة والاستثمارات المحتفظ بها حتى الإستحقاق بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا أي مخصص إنخفاض في القيمة. إن القيم العادلة للاستثمارات المسعرة مبنية على أسعار آخر أمر شراء. يتم إحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) من قبل المجموعة عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة.

يتم إثبات أية أرباح وخسائر محققة أو غير محققة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. ويتم إدراج الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل الشامل الآخر المجمع .

في حالة عدم توافر طريقة موثوق بها لقياس الاستثمارات المتاحة للبيع، يتم إدراجها بالتكلفة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة، إن وجدت. في حالة إستبعاد أو إنخفاض قيمة استثمار متاح للبيع، فإنه يتم تحويل أية تغييرات سابقة في القيمة العادلة والتي سبق تسجيلها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم إلغاء الإعتراف بالاستثمار (كليا أو جزئيا) في أحدى هاتين الحالتين:
أ - عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في إستلام التدفقات النقدية من هذا الاستثمار، أو،
ب - عندما تحول المجموعة حقها في إستلام التدفقات النقدية من الاستثمار، وذلك في الحالات التالية :
1 – إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الاستثمار من قبل المجموعة.
2 - عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للاستثمار أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الاستثمار. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها إدراج الاستثمار بحدود نسبة مشاركتها فيه.

في نهاية كل فترة مالية ، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أحد الموجودات المالية أو مجموعة من الموجودات المالية. في حالة الأوراق المالية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع ، فإن أي إنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة للاستثمار بحيث يصبح اقل من تكلفة الاستثمار يؤخذ في الإعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك إنخفاض في القيمة. يتم تقييم الانخفاض الجوهري مقابل التكلفة الأصلية للاستثمار، ويتم تحديد الانخفاض المطول على أساس الفترة التي إنخفضت فيها القيمة العادلة عن التكلفة الأصلية . في حالة وجود أي دليل على حدوث إنخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع فإن إجمالي الخسارة التراكمية – الفرق بين تكلفة الإقتناء والقيمة العادلة الحالية مخصوما منها أي خسائر إنخفاض في القيمة لهذه الاستثمارات والتي سبق الإعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع– تحول من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . إن خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم عكسها من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 - المدينون:
يتم الإعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة . يتم إحتساب مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في إحتمال تعرض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بإستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي .

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص ، ويتم الإعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم شطب هذه الأرصدة مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3- الدائنون:
يمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين . يمثل بند الدائنون التجاريون الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي . يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

4 - الاقتراض:
يتم إدراج القروض مبدئيا بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة . ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة ، ويتم إحتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الإقتراض بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

يتم إحتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة ، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض . عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها ، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

5 - مرابحات دائنة:
تمثل المرابحات الدائنة اتفاقية تقوم المجموعة من خلالها بأخذ مبلغ من النقد من طرف آخر لاستثماره طبقا لشروط معينة مقابل أتعاب محددة (نسبة من المبلغ المستثمر). يتم احتساب تكاليف المرابحات الدائنة على أساس الاستحقاق.

هـ - المخزون:
يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل ، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة . تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة 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 مخصوما منها تكاليف التجهيز والمصاريف البيعية.

و - العقارات الاستثمارية:
تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع القيمة السوقية أو كلاهما . تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها مخصوما منها الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأراضي المقامة عليها العقارات الاستثمارية.

يتم إلغاء الإعتراف بالعقارات الاستثمارية عند إستبعادها أو سحبها نهائيا من الإستخدام ولا يوجد أية منافع إقتصادية مستقبلية متوقعة من الإستبعاد. ويتم إحتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في إستخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الإستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه.

ز - عقارات قيد التطوير:
يتم تصنيف العقارات المملوكة أو المشيدة أو التي في طور البناء بهدف البيع كعقارات قيد التطوير تسجل العقارات غير المباعة بالتكلفة ، كما تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصا المطالبات المرحلية .

تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع . تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار.

يعتبر العقار منجزا عند إكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل ، حيث يتم في تلك المرحلة إستبعاد مجموع قيمة الموجودات من بند العقارات قيد التطوير .

ح - الموجودات الثابتة:
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 الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر 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.

تظهرالموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض 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 الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

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

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة.

ط - إنخفاض قيمة الموجودات:
في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت) . 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 يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود 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 الإعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

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

ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:
يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين . إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي .

ك - المخصصات:
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج 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. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة بإستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة 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 الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم 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 بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم .

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

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

تقوم المجموعة بالتحقق من 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 الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع.

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

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

إيرادات الفوائد
تحتسب إيرادات الفوائد بإستخدام 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 الإقتراض:
إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد . يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ف - العملات الأجنبية:
تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعارالصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غيرالنقدية 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 الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة . أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالاستثمارات في الأدوات المالية والمصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فتدرج ضمن "التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" ضمن الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية . 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 الدخل الشامل الآخر . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم إستبعاد 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 إيضاحات البيانات المالية المجمعة.

ق - الأحداث المحتملة:
لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن إحتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً .

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 وفقاً 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 و رواج المخزون والعوامل المحددة لإحتساب الإنخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

3- تصنيف الاستثمارات:
عند إقتناء الاستثمار، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو"متاح للبيع" أو "محتفظ به حتى الإستحقاق". تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتصنيف استثماراتها. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" إذا ما تم اقتناؤها في الأصل بهدف تحقيق الربح القصير الأجل أو إذا ما تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر عند الإقتناء، شريطة إمكانية تقدير قيمتها العادلة بصورة موثوق بها. يتم تصنيف جميع الاستثمارات الأخرى كاستثمارات "متاحة للبيع" .

4- إنخفاض قيمة الاستثمارات:
تتبع المجموعة إرشادات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 لتحديد إنخفاض الاستثمار المتاح للبيع ، والذي يتطلب آراء هامة. ولتقديم هذه الآراء، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان الإنخفاض جوهري أو مطول في القيمة العادلة ما دون تكلفتها والملاءة المالية وذلك ضمن عوامل أخرى ، إضافة إلى النظرة المستقبلية للمنشأة المستثمر فيها على المدى القصير متضمنة عدة عوامل مثل أداء القطاع والصناعة والتغيرات التكنولوجية والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. إن تحديد ما إذا كان الإنخفاض "جوهري" أو "مطول" يتطلب آراء هامة.

5- تصنيف الأراضي:
عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

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

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

(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 الإحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن 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 نهاية فترة التقرير 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 بإحتساب القيمة العادلة للاستثمارات التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق إستخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم إستخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، وإستخدام 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 شطب الديون المعدومة 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 معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

3- إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد . 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 فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية . تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة ، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد ، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل . إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تتثمل في أوراق مالية مسعرة محتفظ بها لغرض التداول.

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2013	2012
مدينون تجاريون	**1,554,944**	1,407,530
أرصدة مدينة أخرى	**89,677**	205,257
	1,644,621	1,612,787

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين كما يلي:

	لم يتاخر سدادها ولم تنخفض قيمتها	تأخر سدادها ولم تنخفض قيمتها		
		من 90 إلى 180 يوم	أكثر من 180 يوم	المجموع
2013	**861,255**	**674,870**	**18,819**	**1,554,944**
2012	1,105,594	250,917	51,019	1,407,530

5. استثمارات متاحة للبيع

	2013	2012
أوراق مالية مسعرة	**16,613,600**	14,100,531
أوراق مالية غير مسعرة	**6,398,024**	6,398,024
محافظ	**1,642,417**	2,075,669
صناديق	**1,369,584**	1,507,311
	26,023,625	24,081,535

إن أوراق مالية غيرمسعرة ومحافظ بمبلغ 8,040,441 دينار كويتي مدرجة بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة ، نظراً لعدم القدرة على التنبؤ بطبيعة تدفقاتها النقدية المستقبلية وعدم وجود طرق أخرى مناسبة للتوصل إلى قيمتها العادلة بصورة موثوق بها (31 ديسمبر 2012 : 8,473,693 دينار كويتي). لا يوجد سوق نشط لهذه الإستثمارات وتنوي المجموعة الإحتفاظ بها على المدى الطويل، حيث تم الإعتراف بخسائر إنخفاض في القيمة لتلك الاستثمارات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 207,529 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 3,433,085 دينار كويتي).

تم رهن أسهم مسعرة بمبلغ 7,598,549 دينار كويتي كضمان مقابل قروض ممنوحة من بنوك محلية (31 ديسمبر 2012 : 7,647,891 دينار كويتي) (إيضاح 10).

إن الاستثمارات المتاحة للبيع مقومة بالعملات التالية:

العملة	2013	2012
دينار كويتي	**21,307,217**	18,931,877
دولار أمريكي	**2,203,744**	2,636,994
يورو	**977,804**	977,804
درهم إماراتي	**1,534,860**	1,534,860
	26,023,625	24,081,535

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 اعتبارا 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 صافي الأرباح الغير محققة لتلك الاستثمارات المتبقية والتي كانت ستدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لو لم يتم إعادة تصنيف تلك الموجودات المالية بلغت 1,801,537 دينار كويتي (31 ديسمبر2012: صافي الأرباح الغير محققة بمبلغ 415,201 دينار كويتي) .

6. عقارات استثمارية

	2013	2012
أراضي بالتكلفة	**20,300,000**	20,300,000
يطرح : مخصص خسائر الإنخفاض في القيمة	**(6,370,000)**	(8,112,000)
	13,930,000	12,188,000

إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل قرض ممنوح من بنك محلي (إيضاح 10) .

إن الحركة خلال السنة كما يلي :

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	**12,188,000**	10,725,000
عكس الإنخفاض في قيمة عقارات استثمارية	**1,742,000**	1,463,000
الرصيد في نهاية السنة	**13,930,000**	12,188,000

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة في 31 ديسمبر 2013 بناءاً على أقل تقييمين تمّا من قبل مقيمَيْن مستقلين.

قامت المجموعة بتطبيق قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 23 يوليو 2012 بشأن ضوابط تقييم العقارات الاستثمارية .

7. عقارات قيد التطوير

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 إماراتي (385,931,892 دينار كويتي).

يتم نقل الملكية بناءاً على الفقرة رقم 7.2 من العقد بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنتهاء من أعمال التطوير.

8. موجودات ثابتة

	أراضي	مباني	آلات ومعدات	سيارات	أثاث وأجهزة حاسب آلي	أعمال رأسمالية قيد الإنشاء	المجموع
التكلفة :							
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	100,220	910,932	1,687,102	82,294	70,175	145,886	2,996,609
إضافات	-	27,894	13,970	5,580	3,472	215,278	266,194
إستبعادات	-	-	-	(22,400)	-	-	(22,400)
تحويلات	-	-	51,014	-	-	(51,014)	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(11,011)	(100,960)	(187,401)	(6,756)	(7,820)	(21,964)	(335,912)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	**89,209**	**837,866**	**1,564,685**	**58,718**	**65,827**	**288,186**	**2,904,491**
الاستهلاك المتراكم :							
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	-	220,814	726,400	46,615	65,040	-	1,058,869
المحمل للسنة	-	42,208	195,177	8,989	3,352	-	249,726
المتعلق بالإستبعادات	-	-	-	(8,224)	-	-	(8,224)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	(25,583)	(85,924)	(4,500)	(7,251)	-	(123,258)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	**-**	**237,439**	**835,653**	**42,880**	**61,141**	**-**	**1,177,113**
صافي القيمة الدفترية :							
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	**89,209**	**600,427**	**729,032**	**15,838**	**4,686**	**288,186**	**1,727,378**
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	100,220	690,118	960,702	35,679	5,135	145,886	1,937,740

تم توزيع الاستهلاك المحمل كما يلي :

	2013	2012
صافي إيرادات مبيعات	**195,177**	197,352
مصاريف عمومية وإدارية	**54,549**	65,336
	249,726	262,688

9. الشركة التابعة ذات الحصة غير المسيطرة بنسبة مادية للمجموعة:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة %		نسبة الملكية للحصص غير المسيطرة %		الأنشطة الرئيسية
		2013	2012	**2013**	2012	
شركة دار الظبي القابضة ش.م.ك.(قابضة)	الكويت	**%57.329**	%57.329	**%42.671**	%42.671	تملك أسهم شركات كويتية أو أجنبية

كما في 31 ديسمبر 2013 بلغ إجمالي الحصص غير المسيطرة مبلغ 14,874,223 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 : 14,999,887 دينـار كويتـي) .

ملخص البيانات المالية المجمعة للشركة التابعة المذكورة أعلاه ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة .

ملخص بيان المركز المالي المجمع :

	2013	2012
الموجودات المتداولة	**48,424**	56,831
المطلوبات المتداولة	**24,190,721**	24,130,238
صافي الموجودات المتداولة	**(24,142,297)**	(24,073,407)
الموجودات غير المتداولة	**71,333,044**	71,347,220
المطلوبات غير المتداولة	**12,332,827**	12,121,397
صافي الموجودات غير المتداولة	**59,000,217**	59,225,823
صافي الموجودات	**34,857,920**	35,152,416

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع :

	2013	2012
صافي الخسارة	**(278,069)**	(971,485)
الخسارة الشاملة الأخرى	**(16,427)**	(53,096)
مجموع الخسارة الشاملة	**(294,496)**	(1,024,581)
الخسارة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	**(118,654)**	(414,542)

10. مستحق للبنوك

	2013	2012
قروض	**35,500,000**	35,500,000
سحب على المكشوف	**204,701**	305,321
	35,704,701	35,805,321
متوسط معدل الفائدة الفعلية	**%4.50**	%4.50

قامت المجموعة برهن عقارات إستثمارية (إيضاح 6) وجزء من أسهم مملوكة في شركة تابعة (إيضاح 2 ب) وأسهم مسعرة (إيضاح 5) كضمانات مقابل قروض ممنوحة من بنوك محلية.

هناك قروض من بنوك محلية بمبلغ 7,500,000 دينار كويتي ومبلغ 28,000,000 دينار كويتي استحقت للسداد في 30 سبتمبر 2013 و31 ديسمبر 2013 على التوالي، وتقوم الشركة الأم حالياً بمفاوضات لتجديد تلك القروض.

لاحقا لتاريخ البيانات المالية، وقعت الشركة الأم بتاريخ 16 فبراير 2014 عقد تسوية مديونية مع بنك محلي لتسوية قرض بمبلغ 28,000,000 دينار كويتي ، حيث أن شروط العقد كالتالي:

أ) شطب مبلغ وقدره 3,500,000 دينار كويتي من قيمة القرض.
ب) تسوية مبلغ 23,575,000 دينار كويتي من خلال سداد عيني (لعقارات إستثمارية وأسهم مسعرة) لصالح البنك.
ج) سداد نقدي بمبلغ 925,000 دينار كويتي ، حيث تم سداد مبلغ 350,000 دينار كويتي عند توقيع العقد وسوف يتم سداد للرصيد البالغ 575,000 دينار كويتي على عدد ثلاثة أقساط ربع سنوية ابتداءاً من 30 يونيو 2014 ويستحق آخر قسط بتاريخ 31 ديسمبر 2014.

11. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2013	2012
دائنون تجاريون (أ)	**24,435,416**	24,559,995
دفعات مقبوضة مقدماً من عملاء (ب)	**5,502,487**	5,486,060
أرصدة دائنة أخرى	**994,213**	1,012,786
	30,932,116	31,058,841

(أ) يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 21,937,326 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 2013 .

(ب) تتمثل في المبالغ المقبوضة من العملاء عن الحجوزات لوحدات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير إيضاح (7). قام أربعة عملاء برفع قضايا مطالبين بإسترداد المبالغ المدفوعة مقدما بمبلغ 252,203 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي)، وتم إصدار حكم نهائي لصالح ثلاثة من العملاء بمبلغ 151,894 دينار كويتي (1,974,710 درهم إماراتي).

12. مرابحات 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 وذلك بضمان رهن تجاري من الدرجة الأولى على كافة المقومات المادية والمعنوية للمحل التجاري للشركة التابعة (31 ديسمبر 2012 : 13.5% سنوياً).

13. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	**300,780**	512,702
المحمل للسنة	**49,603**	152,972
المحول إلى المصاريف المستحقة	-	(150,000)
مخصص لم يعد له ضرورة	**(808)**	(24,595)
المدفوع خلال السنة	**(89,141)**	(190,299)
الرصيد في نهاية السنة	**260,434**	300,780

14. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 392,663,910 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية (31 ديسمبر 2012 : 392,663,910 سهم) .

15. أسهم خزانة

	2013	2012
عدد الأسهم	**31,899,385**	34,499,385
النسبة إلى الأسهم المصدرة	**%8.12**	%8.78
القيمة السوقية (دينار الكويتي)	**3,062,341**	1,172,979
التكلفة (دينار كويتي)	**6,258,179**	6,768,265

بناء على قرار هيئة أسواق المال بتاريخ 30 ديسمبر 2013 ، قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الاحتياطي الاختياري بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 31 ديسمبر2013. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة إحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

16. احتياطي إجباري

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

17. احتياطي اختياري

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

18. الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة

إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 ، ويخضع هذا الإقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين .

وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 8 مايو 2013 على إقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 .

19. صافي أرباح الاستثمارات

	2013	2012
إيرادات توزيعات أرباح	**788,186**	507,663
(خسائر) أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر	**(4,704)**	58,389
أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر	**226,823**	345,248
أرباح (خسائر) محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	**388,939**	(123,700)
	1,399,244	787,600

20. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 728,311 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 : 1,185,378 دينار كويتي).

21. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الاحتياطي الإجباري. لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لحين إطفاء كامل الخسائر المتراكمة.

22. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة 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.

23. حصة الزكاة

يتم إحتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

24. ربحية (خسائر) السهم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم إحتساب ربحية (خسائر) السهم بقسمة صافي ربح (خسائر) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة :

	2013	2012
صافي ربح (خسائر) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**983,626**	(6,316,900)
	سهم	سهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**359,542,881**	358,164,525
	فلس	فلس
ربحية (خسائر) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**2.74**	(17.64)

25. أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أعضاء مجلس الادارة، 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 :

	أطراف ذات صلة اخرى	2013	2012
(1) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :			
استثمارات متاحة للبيع	1,369,584	**1,369,584**	1,507,311
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	100,000	**100,000**	150,000
(2) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :			
أتعاب إدارة واستشارات	96,186	**96,186**	36,916
مصاريف عمومية وادارية	(44,000)	**(44,000)**	(54,462)
(3) مزايا أفراد الإدارة العليا :			
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل		**151,038**	240,057
مزايا مكافأة نهاية الخدمة		**15,457**	41,364
		166,495	281,421

26. موجودات أمانة

	2013	2012
محافظ	**37,762,516**	24,003,043
صناديق	**3,746,847**	4,677,644
	41,509,363	28,680,687

27. إرتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

	2013	2012
إرتباطات رأسمالية	**37,303**	99,018
إعتمادات مستندية	**113,999**	66,221
	151,302	165,239

28. معلومات القطاع

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة إلى اربعة 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 2013					
	عمليات الاستثمار	إدارة الأصول وخدمات استشارية	العقارات	البيع بالتجزئة	بنود غير موزعة	المجموع
إجمالي الإيرادات	1,399,244	231,892	-	712,793	-	2,343,929
نتائج القطاع	299,578	122,851	1,742,000	422,717	-	2,587,146
مصاريف تشغيل غير موزعة					(1,651,073)	(1,651,073)
ربح من العمليات						936,073
إيرادات أخرى					21,029	21,029
خسائر فروقات عملات أجنبية					(78,878)	(78,878)
ضريبة دعم العمالة الوطنية					(9,466)	(9,466)
حصة الزكاة					(3,786)	(3,786)
صافي ربح السنة						864,972
معلومات أخرى :						
موجودات القطاع	27,957,704	-	85,263,044	4,670,174	-	117,890,922
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة	-	-	-	-	7,780	7,780
مجموع الموجودات						117,898,702
مطلوبات القطاع	66,393,352	-	-	579,536	-	66,972,888
مجموع المطلوبات						66,972,888
استهلاك	-	-	-	(249,726)	-	(249,726)

31 ديسمبر 2012

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

29. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينين والاستثمارات والمستحق للبنوك والدائنين والمرابحات الدائنة ، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حاليا 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 أثرحساسية 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 الأرباح أو الخسائر المجمع
2013			
قروض بالدينار الكويتي	**± 50 نقطة أساس**	**35,500,000**	**(177,500) ±**
سحب على المكشوف بالدينار الكويتي	**± 50 نقطة أساس**	**204,701**	**(1,024) ±**
2012			
قروض بالدينار الكويتي	± 50 نقطة أساس	35,500,000	(177,500) ±
سحوبات على المكشوف بالدينار الكويتي	± 50 نقطة أساس	305,321	(1,527) ±

ب - مخاطر الائتمان

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

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

جـ - 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 إستخدامها 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 .

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر
2013			
دولار أمريكي	**± 5%**	**± 18,834**	**± 115,276**
يورو	**± 5%**	**± 1,150**	**± 48,890**
درهم إماراتي	**± 5%**	**± 1,096,866**	**± 76,743**
جنيه إسترليني	**± 5%**	**± 210**	**-**
جنيه مصري	**± 5%**	**-**	**± 66,831**

2012			
دولار أمريكي	± %5	± 3,187	± 131,850
يورو	± %5	± 1,098	± 48,890
درهم إماراتي	± %5	± 1,093,592	± 76,743
جنيه إسترليني	± %5	± 205	-
جنيه مصري	± %5	-	± 64,872

د - مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد إلتزاماتها 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 تشتمل على :

- التمويل اليومي، ويدار 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 تركز ونمط استحقاق الديون.

إن جدول استحقاقات الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2013 كالتالي :

	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 -12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
الموجودات :						
نقد في الصندوق ولدى البنوك	1,102,794	-	-	-	-	1,102,794
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	1,506,040	-	-	-	1,506,040
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	1,644,621	-	-	1,644,621
مخزون	-	-	623,420	-	-	623,420
استثمارات متاحة للبيع	-	-	16,613,600	9,410,025	-	26,023,625
استثمار في شركات تابعة غير مجمعة	-	-	-	7,780	-	7,780
عقارات استثمارية	-	-	-	-	13,930,000	13,930,000
عقارات قيد التطوير	-	-	-	-	71,333,044	71,333,044
موجودات ثابتة	-	-	-	-	1,727,378	1,727,378
	1,102,794	1,506,040	18,881,641	9,417,805	86,990,422	117,898,702
المطلوبات :						
مستحق للبنوك	35,704,701	-	-	-	-	35,704,701
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	388,018	606,195	29,937,903	-	30,932,116
مرابحات دائنة	-	-	20,575	55,062	-	75,637
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	260,434	260,434
	35,704,701	388,018	626,770	29,992,965	260,434	66,972,888

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

	حتى شهر	1 - 3 أشهر	3 -12 شهر	1 - 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	المجموع
الموجودات :						
نقد في الصندوق ولدى البنوك	1,317,605	-	-	-	-	1,317,605
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	1,900,877	-	-	-	1,900,877
مدينون 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
	1,317,605	1,900,877	16,582,952	9,988,784	85,458,784	115,249,002
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
مرابحات دائنة	-	-	87,951	22,553	-	110,504
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	-	-	300,780	300,780
	-	687,585	36,218,473	30,068,608	300,780	67,275,446

إن تحليل الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة للمجموعة حسب الاستحقاقات التعاقدية المتبقية :

2013:	أقل من سنة	1 - 5 سنوات	المجموع
إرتباطات رأسمالية	37,303	-	37,303
إعتمادات مستندية	-	113,999	113,999
	37,303	113,999	151,302

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

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 ناشيء عن استثمار المجموعة في استثمارات حقوق الملكية والمصنفة " بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" و " متاحة للبيع".

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

	2013			2012		
مؤشر السوق	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	التغير في سعر أدوات الملكية %	الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
سوق الكويت للأوراق المالية	± 5%	±830,680	±75,302	± 5%	±705,027	±95,044

و - القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس موجوداتها المالية كالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر وبعض الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة .

تمثل القيمة العادلة المبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:
- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الأدوات المالية التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر:

2013:	المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,506,040	-	1,506,040
استثمارات متاحة للبيع	16,613,600	1,369,584	17,983,184
المجموع	18,119,640	1,369,584	19,489,224

2012:	المستوى الأول	المستوى الثاني	المجموع
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,900,877	-	1,900,877
استثمارات متاحة للبيع	14,100,531	1,507,311	15,607,842
المجموع	16,001,408	1,507,311	17,508,719

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية ، بإستثناء بعض الموجودات المالية المتاحة للبيع والمسجلة بالتكلفة كما هو مبين في إيضاح رقم 5. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للنقد في الصندوق ولدى البنوك، والمدينين والمستحق للبنوك والمرابحات الدائنة والدائنين تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظرا لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

30. إدارة مخاطر رأس المال

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، 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 بناءا على نسبة الدين إلى رأس المال المعدل ، يتم احتساب هذه النسبة بإجمالي الدين مقسوما على رأس المال ، يتم احتساب اجمالي الدين كاجمالي الاقراض ناقصا النقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم إحتساب إجمالي رأس المال كحقوق الملكية والتي تظهر في المركز المالي المجمع مضافا اليها صافي الديون .

لغرض إدارة مخاطر رأس المال يتكون إجمالي الموارد المالية مما يلي :

	2013	2012
مستحق للبنوك	**35,704,701**	35,805,321
مرابحات دائنة	**75,637**	110,504
يخصم : نقد في الصندوق ولدى البنوك	**(1,102,794)**	(1,317,605)
صافي الديون	**34,677,544**	34,598,220
مجموع حقوق الملكية	**50,925,814**	47,973,556
إجمالي الموارد المالية	**85,603,358**	82,571,776
نسبة الدين إلى رأس المال المعدل	**%40.51**	%41.90