



شركة الاستشارات المالية الدولية
INTERNATIONAL FINANCIAL ADVISORS

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

شركة الاستشارات المالية الدولية (ش.م.ك) مقفلة
والشركات التابعة لها

الكويت 31 ديسمبر 2009

المحتويات

صفحة

2 - 1

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

3

بيان الدخل المجمع

4

بيان الدخل الشامل المجمع

6 - 5

بيان المركز المالي المجمع

8 - 7

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع

10 - 9

بيان التدفقات النقدية المجمع

53 - 11

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الى الساده المساهمين
شركة الاستشارات المالية الدولية - ش.م.ك (مقفله)
الكويت

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الإستشارات المالية الدولية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المجموعة) ، وتشمل بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2009 ، والبيانات المجمعة المتعلقة به ، للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية الادارة حول البيانات المالية المجمعة

ان إدارة الشركة الأم هي الجهة المسؤولة عن اعداد تلك البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة في دولة الكويت . تتضمن تلك المسؤولية: تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام ضبط داخلي يتعلق باعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ . كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة واعداد التقديرات المحاسبية المعقولة في ظل الظروف المحيطة بها.

مسئولية مراقبي الحسابات

ان مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها . لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق . ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة خالية من فروقات مادية.

يتضمن التدقيق ، القيام باجراءات لغرض الحصول على أدلة التدقيق حول المبالغ والافصاحات حول البيانات المالية المجمعة . ويعتمد اختيار تلك الاجراءات على حكم المدققين ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة باعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمنشأة . كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة .

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتوفر لنا أساسا لاداء رأي حول أعمال التدقيق.

الرأي

برأينا ، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 ، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى

برأينا ، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات، وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والنظام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللاحقة لهما ، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو النظام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللاحقة لهما ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو مركزها المالي.

كذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد الى علمنا وجود أية مخالفات جوهرية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون – القطامي والعيان وشركاهم

على عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

رودل الشرق الأوسط

برقان – محاسبون عالميون

الكويت

1 ابريل 2010

بيان الدخل المجموع

(معدل) السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك	إيضاحات	الإيرادات
5,015,100	5,655,327	5	إيرادات فوائد وما شابهها
4,884,489	1,508,357	6	إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
3,300,644	1,702,229	7	إيرادات توزيعات أرباح
2,382,588	2,366,257	8	صافي الدخل من عمليات الفنادق والخدمات المتعلقة بها
(35,145,703)	(1,296,336)	9	صافي الخسارة من الإستثمارات
758,292	(4,255,804)	10	(الخسائر) / أرباح من عقارات استثمارية
40,491,397	6,628,499	11	أرباح بيع عقارات تحت التطوير
9,110,746	1,977,636	25	أرباح بيع اسهم شركة تابعة
(6,172,441)	(1,653,776)	24	حصة من خسائر شركات زميلة
(2,141,632)	1,043,378	24	ارباح / (خسائر) بيع أسهم شركات زميلة
(17,486,891)	-	24	هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة
(43,054,243)	(2,486,909)	21	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
2,212,025	(1,061,628)	12	(خسائر) / إيرادات أخرى
(35,845,629)	10,127,230		
			المصاريف والأعباء الأخرى
10,634,649	9,961,633	13	مصروفات فوائد وما شابهها
7,177,500	7,015,872		تكاليف الموظفين والمصاريف المتعلقة بها
16,274,170	12,910,965		مصروفات تشغيل أخرى
1,181,835	1,667,204	28	استهلاك
35,268,154	31,555,674		
			الخسارة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والضرائب على الشركات التابعة الأجنبية
(71,113,783)	(21,428,444)		ضرائب على شركات تابعة أجنبية
1,144,962	(527,517)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(541,772)	-	14	مخصص الزكاة
(601,969)	-	14	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,504,923)	-	14	
(72,617,485)	(21,955,961)		خسارة السنة
			موزعة إلى:
(81,614,430)	(16,797,135)		مالكي الشركة الأم
8,996,945	(5,158,826)		الحصص غير المسيطرة
(72,617,485)	(21,955,961)		خسارة السنة
(122.32) فلس	(25.59) فلس	15	خسارة السهم الأساسية والمخفضة

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع

(معدل) السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك	
(72,617,485)	(21,955,961)	خسارة السنة
		إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى استثمارات متاحة للبيع :
(45,978,125)	1,859,470	- التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
43,054,243	2,486,909	- المحول الى بيان الدخل المجموع عن هبوط قيمة استثمارات متاحة للبيع
(125,302)	197,259	- المحول الى بيان الدخل المجموع عن الإستثمارات المتاحة للبيع المباعه
(172,339)	(443,572)	حصة في خسائر شاملة أخرى من شركات زميلة
(2,363,307)	3,790,070	فروقات تحويل العملة للأنشطة الأجنبية
(5,584,830)	7,890,136	إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى مدرجة ضمن حقوق الملكية
(78,202,315)	(14,065,825)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
		مخصص لكل من :
(87,199,260)	(8,906,999)	مالكي الشركة الأم
8,996,945	(5,158,826)	الحصص غير المسيطرة
(78,202,315)	(14,065,825)	

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2007 د.ك	(معدل) 31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	إيضاحات	الأصول
73,716,606	55,269,104	43,372,559	16	النقد والتقد المعادل
143,963,612	14,363,999	17,992,046	17	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
46,144,468	67,697,421	54,417,835	18	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,372,102	9,200,184	7,741,884	19	قروض مدينة
23,790,873	25,879,300	33,693,018	20	مستحق من أطراف ذات صلة
100,290,808	79,421,753	81,998,165	21	استثمارات متاحة للبيع
900,756	-	6,160,130	22	عقارات للمتاجرة
18,401,124	20,050,166	16,010,250	23	عقارات استثمارية
15,575,294	53,736,520	49,560,981	24	استثمار في شركات زميلة
38,916,729	48,245,125	49,022,661	25	الشهرة
68,632,643	112,617,422	173,911,187	26	عقارات تحت التطوير
31,156,473	46,854,466	63,640,639	27	اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
15,755,496	21,756,173	24,988,278	28	ممتلكات وآلات ومعدات
587,616,984	555,091,633	622,509,633		اجمالي الأصول
الخصوم وحقوق الملكية				
الخصوم				
66,492,325	77,743,238	84,189,240	29	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,532,892	11,768,922	13,054,540	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	1,720,000	1,720,000	30	قرض لأجل من طرف ذي صلة
135,585,499	156,570,573	181,111,470	31	قروض بنكية
94,050,591	118,990,892	168,678,153	32	دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
298,661,307	366,793,625	448,753,403		إجمالي الخصوم

تابع / بيان المركز المالي المجموع

(معدل)				
31 ديسمبر	31 ديسمبر	31 ديسمبر	إيضاحات	حقوق الملكية
2007	2008	2009		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
د.ك	د.ك	د.ك		
45,000,000	72,000,000	72,000,000	33	رأس المال
11,973,061	11,973,061	11,973,061	33	علاوة إصدار أسهم
(37,192,698)	(36,391,986)	(36,045,931)	33	أسهم خزينة
61,649,505	61,649,505	61,649,505	34	احتياطي قانوني واختياري
3,676,268	454,745	4,554,811	21	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
6,000,329	1,362,418	-		احتياطي ربح أسهم الخزينة
(2,867,116)	(5,230,423)	(1,440,353)		احتياطي تحويل عملة أجنبية
159,660,922	51,046,492	32,771,234		أرباح مرحلة
247,900,271	156,863,812	145,462,327		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
41,055,406	31,434,196	28,293,903		الحصص غير المسيطرة
288,955,677	188,298,008	173,756,230		اجمالي حقوق الملكية
587,616,984	555,091,633	622,509,633		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
103,043,536	144,711,593	108,748,970	35	حسابات الأمانة

صالح صالح السلمي

نائب رئيس مجلس الإدارة ونائب العضو المنتدب

طلال جاسم البحر

رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح مرحلة	احتياطي تحويل عملة أجنبية	التغيرات المتراكمة في احتياطي ربح القيمة العادلة أسهم الخزينة	احتياطي قانوني واختياري	علاوة اصدار			رأس المال	
							أسهم خزينه	اسهم	رأس المال		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
215,710,592	42,355,369	173,355,223	67,537,903	(5,230,423)	1,362,418	454,745	61,649,505	(36,391,986)	11,973,061	72,000,000	في 1 يناير 2009 - المصدر سابقا
(27,412,584)	(10,921,173)	(16,491,411)	(16,491,411)	-	-	-	-	-	-	-	أثر التعديل الناتج عن تطبيق التفسير رقم (15) (IFRIC 15) (ايضاح 2)
188,298,008	31,434,196	156,863,812	51,046,492	(5,230,423)	1,362,418	454,745	61,649,505	(36,391,986)	11,973,061	72,000,000	في 1 يناير 2009 - المعدل
(21,955,961)	(5,158,826)	(16,797,135)	(16,797,135)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
7,890,136	-	7,890,136	-	3,790,070	-	4,100,066	-	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى
(14,065,825)	(5,158,826)	(8,906,999)	(16,797,135)	3,790,070	-	4,100,066	-	-	-	-	مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
(35,416,171)	-	(35,416,171)	-	-	-	-	-	(35,416,171)	-	-	شراء اسهم خزينة
35,762,226	-	35,762,226	-	-	-	-	-	35,762,226	-	-	بيع أسهم خزينه
(2,840,541)	-	(2,840,541)	(1,478,123)	-	(1,362,418)	-	-	-	-	-	خسارة بيع أسهم خزينة
2,018,533	2,018,533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
173,756,230	28,293,903	145,462,327	32,771,234	(1,440,353)	-	4,554,811	61,649,505	(36,045,931)	11,973,061	72,000,000	في 31 ديسمبر 2009

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم

المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعى	ارباح مرحلة	احتياطي تحويل عملة أجنبية	احتياطي ربح أسهم الخزينة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي قانوني واختياري	أسهم خزينه	علاوة اصدار اسهم	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
288,955,677	41,055,406	247,900,271	159,660,922	(2,867,116)	6,000,329	3,676,268	61,649,505	(37,192,698)	11,973,061	45,000,000	الرصيد في 1 يناير 2008
(72,617,485)	8,996,945	(81,614,430)	(81,614,430)	-	-	-	-	-	-	-	(خسارة) / ربح السنة
(5,584,830)	-	(5,584,830)	-	(2,363,307)	-	(3,221,523)	-	-	-	-	خسائر شاملة اخرى
											مجموع (الخسائر) / الايرادات الشاملة
(78,202,315)	8,996,945	(87,199,260)	(81,614,430)	(2,363,307)	-	(3,221,523)	-	-	-	-	للسنة
-	-	-	(27,000,000)	-	-	-	-	-	-	27,000,000	إصدار اسهم منحة
(58,947,744)	-	(58,947,744)	-	-	-	-	-	(58,947,744)	-	-	شراء اسهم خزينة
59,748,456	-	59,748,456	-	-	-	-	-	59,748,456	-	-	بيع أسهم خزينه
(4,637,911)	-	(4,637,911)	-	-	(4,637,911)	-	-	-	-	-	خسارة بيع أسهم خزينة
(18,618,155)	(18,618,155)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة
188,298,008	31,434,196	156,863,812	51,046,492	(5,230,423)	1,362,418	454,745	61,649,505	(36,391,986)	11,973,061	72,000,000	في 31 ديسمبر 2008 - معدل

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 11- 53 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

(معدل)	السنة المنتهية	السنة المنتهية
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر
2008	2009	2008
د.ك	د.ك	د.ك
(81,614,430)	(16,797,135)	
		أنشطة التشغيل
		خسارة السنة الخاص بالكي الشركة الأم
		تعديلات:
(758,292)	4,255,804	خسائر / (أرباح) غير محققة من عقارات استثمارية
495,599	840,205	خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
43,054,243	2,486,909	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(9,110,746)	(1,977,636)	ارباح بيع اسهم شركة تابعة
2,141,632	(1,043,378)	(أرباح) / خسائر بيع اسهم شركات زميلة
17,486,891	-	هبوط في قيمة استثمار في شركات زميلة
(40,491,397)	(6,628,499)	أرباح بيع عقارات تحت التطوير
(3,300,644)	(1,702,229)	ايرادات توزيعات أرباح
(5,015,100)	(5,655,327)	ايرادات فوائد وما شابهها
10,634,649	9,961,633	مصروفات فوائد وما شابهها
1,181,835	1,667,204	استهلاك
6,172,441	1,653,776	حصة في خسائر شركات زميلة
219,442	3,032,557	خسارة تحويل عملة اجنبية للموجودات والمطلوبات غير التشغيلية
(58,903,877)	(9,906,116)	
		التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية :
51,295,265	(3,628,046)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(21,552,952)	13,279,587	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,171,918	1,458,300	قروض مدينة
(2,088,427)	(7,813,718)	مستحق من أطراف ذات صلة
(9,328,396)	(777,536)	الشهرة
325,376	(6,160,130)	عقارات للمتاجرة
11,250,913	6,446,000	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,236,030	1,285,618	مستحق إلى أطراف ذات صلة
97,450,719	62,423,578	دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
78,856,569	56,607,537	النقد الناتج من أنشطة التشغيل
3,300,644	1,702,229	توزيعات ارباح مستلمة
5,015,100	5,655,327	ايرادات فوائد مستلمة
(10,634,649)	(9,961,633)	فوائد مدفوعة
76,537,664	54,003,460	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

(معدل) السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	إيضاح	
د.ك	د.ك		أنشطة الاستثمار
18,161,517	4,832,945		المحصل من بيع أسهم في شركة تابعة لمجموعة
7,392,617	27,619,571		المحصل من بيع أسهم في شركات زميلة
(10,317,379)	(30,422,968)		صافي الحركة على الإستثمار في شركات زميلة
(76,003,799)	(67,401,581)		صافي الحركة على عقارات تحت التطوير
(15,697,993)	(16,786,173)		صافي الإضافات على اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
(7,182,513)	(4,899,309)		صافي الحركة على ممتلكات وآلات ومعدات
12,672,848	29,618,816		المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(315,370)	-		الإضافات على العقارات الإستثمارية
(32,026,270)	(25,053,740)		شراء إستثمارات متاحة للبيع
(16,649,826)	(3,626,714)		تملك أسهم في شركة تابعة لمجموعة
(119,966,168)	(86,119,153)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
45,875,533	18,447,477		قروض بنكية مستلمة
1,720,000	-		قرض مستلم من طرف ذي صلة
(22,783,302)	(2,053,754)		سداد قروض
8,497,540	(2,368,886)		التغير في الحصص غير المسيطرة
(58,947,744)	(35,416,171)		شراء أسهم خزينة
55,110,545	32,921,685		المحصل من بيع أسهم خزينة
(4,491,570)	8,688,797		صافي الحركة على احتياطي تحويل عملات أجنبية
24,981,002	20,219,148		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(18,447,502)	(11,896,545)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
73,716,606	55,269,104	16	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
55,269,104	43,372,559	16	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة 31 ديسمبر 2009

1. تأسيس الشركة الأم ونشاطها

تأسست شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") في 31 يناير 1974 كشركة مساهمة كويتية مقفلة وفقاً لقانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم هي شركة مرخصة كشركة استثمار تزاوّل نشاطها وفق التشريعات الصادرة من قبل بنك الكويت المركزي. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو ص.ب 4694 الصفاة 13047 دولة الكويت.

يشتمل نشاط الشركة الأم على تقديم خدمات الاستشارات المالية والمتاجرة في الأوراق المالية المحلية والدولية والاقتراض والإقراض وإصدار الضمانات وإدارة صناديق الاستثمار والمحافظة الاستثمارية والتعامل بالعقود الآجلة.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار البيانات المالية المجمعة بتاريخ 1 ابريل 2010 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

تتكون المجموعة من الشركة الام والشركات التابعة لها .

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة للشركة الأم .

تاريخ التأسيس/ الإمتلاك	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية في الشركات التابعة		الشركات التابعة	الشركات التابعة للشركة الأم ونسبة الملكية الشركات التابعة المجمعة (1) شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة) (%58.575) (2008 : %58.369)
			2008	2009		
2003	فنادق ومنتجعات	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	أ) إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك المنطقة الحرة	
2005	فنادق ومنتجعات	الإمارات العربية المتحدة	%100	%100	ب) إيفا للفنادق والمنتجعات - جبل علي المنطقة الحرة	
2003	فنادق ومنتجعات	لبنان	%51	%51	ج) إيفا للفنادق والمنتجعات القابضة - ش.م.ك	
2003	فنادق ومنتجعات	جنوب افريقيا	%100	%100	د) إيفا زيمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده	
2003	فنادق ومنتجعات	جنوب افريقيا	%85	%85	هـ) إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	
2003	فنادق ومنتجعات	جزر الكيمان	%100	%100	و) إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (2)	
2006	فنادق ومنتجعات	موريشيوس	%100	%100	ز) إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (3)	
2003	فنادق ومنتجعات	تنزانيا	%100	%99	ح) ايفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (زنجبار)	
2006	فنادق ومنتجعات	جنوب أفريقيا	%100	%100	ط) فيرومنت زيمبالي للفنادق والممنتجعات	

شركة الإستشارات المالية الدولية – ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
الكويت

1. تابع / تأسيس الشركة الأم ونشاطها

تاريخ التأسيس / الإمتلاك	النشاط	بلد التأسيس	نسبة الملكية في الشركات التابعة		الشركات التابعة	الشركات التابعة للشركة الأم ونسبة الملكية تابع / الشركات التابعة المجموعة
			2008	2009		
2007	تطوير العقارات	جزيرة فيرجن البريطانية	%100	%100	(ي) الشركة العالمية لتجارة العقارات القابضة المحدود	
2006	فنادق	جيرسي	%100	%100	(ك) شركة يوتيل للإستثمارات المحدود	
2008	فنادق ومنتجات	جنوب افريقيا	%100	%100	(ل) شركة لوت 66 زمبالي (بي تي واي) المحدود	
2008	تطوير العقارات	المملكة المتحدة	%100	%100	(م) شركة ايفا للممتلكات المحدود	
2008	فنادق ومنتجات	سيشل	%50	%50	(ن) إيفا للفنادق والمنتجات المحدود (4)	
2008	تطوير العقارات	تايلند	%50	%100	(س) شركة بانكوك للإستثمارات العقارية (بي تي إي) المحدود	
2008	سياحة وسفر	الكويت	%100	%100	(ع) شركة ايفا للسياحة والسفر – ذ.م.م	
2003	منتجات	الكويت	-	-	-	(2) شركة البحار السبعة للمنتجات – ش.م.ك (مقفلة) (%54.286)
2004	عقارية	الكويت	-	-	-	(3) شركة عقارات الخليج – ذ.م.م (%46.32) (%46.32 : 2008)
2006	طيران	الكويت	-	-	-	(4) شركة إيفا للطيران – ش.م.ك (مقفلة) (%74.8) (%74.8 : 2008)
2007	طيران	جزر الكيمان	%100	%100	(أ) شركة ديماء للطيران المحدود	
2006	عقارية	لبنان	-	-	-	(5) شركة رديم العقارية (ش م ل) (%99.7) (%99.7 : 2008)
2006	عقارية	لبنان	-	-	-	(6) شركة دانا (ش م ل) (%90) (%90 : 2008)
2007	المتاجرة بالأوراق المالية	المملكة المتحدة	-	-	-	(7) فاست نت كاييتال المحدود (%100) (%100 : 2008)

المشاريع المشتركة هي كالتالي :

تاريخ الإمتلاك	بلد التأسيس	نسبة الملكية في شركات المحاصة		شركات المحاصة	شريك المحاصة
		2008	2009		
2005	جبل علي – دبي	%50	%50	1. السوق للشقق السكنية	الميل الذهبي
2005	جبل علي – دبي	%50	%50	2. سوق النخيل	
2004	جنوب افريقيا	%50	%50	إيفا للفنادق والمنتجات (جنوب افريقيا) (بي تي واي) المحدود	تأيجات هوليتن / إيفا – تطوير المنتجات
2004	جنوب افريقيا	%50	%50	1. زمبالي العقارية (بي تي واي) المحدود	زمبالي العقارية (بي تي واي) المحدود
2007	ناميبيا	%50	%50	2. أوليفا للفنادق والمنتجات ناميبيا (بي تي واي) المحدود	

2 . تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

2.1 قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتي لها علاقة ب/ وتسري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للفترة السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2009. كما تم اصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الاخرى لكن ليس لها علاقة بانشطة المجموعة وبالتالي لا يتوقع ان يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (IFRS 7)، الادوات المالية: الافصاحات
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 (IFRS 8) قطاعات التشغيل
- التفسير رقم 15 (IFRIC 15) المحاسبة على الإتفاقيات الخاصة بالإنشاء العقاري
- معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (IAS 1)، عرض البيانات المالية (معدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (IAS 23)، تكاليف الاقتراض (معدل)
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 (IAS 40) العقار الاستثماري
- التحسينات السنوية لعام 2008

فيما يلي التأثيرات الهامة على الفترات الحالية او السابقة او المستقبلية الناتجة عن التطبيق المبدئي لهذه المتطلبات الجديدة في ما يتعلق بالعرض والتحقق والقياس.

2.1.1 التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (IFRS 7): الادوات المالية: الافصاحات

تتطلب التعديلات افصاحات اضافية للادوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي. هذه القياسات بالقيمة العادلة يتم تصنيفها الى تسلسل هرمي ثلاثي المستوى للقيمة العادلة (انظر ايضا 42.4)، الامر الذي يعكس مدى استنادها الى بيانات السوق المرعية. كما يجب عرض تحليل كمي منفصل لفترات الاستحقاق (انظر ايضا 41.4) للخصوم المالية المشتقة يبين فترات الاستحقاق التعاقدية المتبقية، حيث تعتبر هذه اساسية لفهم توقيت التدفقات النقدية. قامت المجموعة بالاستفادة من التدابير الانتقالية في التعديلات ولم تقم بتقديم معلومات مقارنة خاصة بالمتطلبات الجديدة.

2.1.2 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 (IFRS 8) قطاعات التشغيل

ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 نتج عنه اعادة تشكيل القطاعات المعلنة للمجموعة (انظر ايضا 39) لكن ليس له تأثير على النتائج المعلنة او بيان المركز المالي المجمع للمجموعة. ومع ذلك، فان نتائج القطاعات المعلنة تستند الآن الى معلومات تقارير الادارة الداخلية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي. تم تحديد قطاعات المجموعة في البيانات المالية المجمعة السنوية والمرحلية السابقة بالرجوع الى المصدر والطبيعة السائدة لمخاطر وعوائد المجموعة.

2. تابع / تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

2.1.3 التفسير رقم 15 (IFRIC 15) - المحاسبة على الاتفاقيات الخاصة بالانشاء العقاري اعتباراً من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتنفيذ متطلبات التفسير الخامس عشر (IFRIC 15): "المحاسبة على الاتفاقيات الخاصة بالانشاء العقاري" الصادرة في 3 يوليو 2008 والذي تم تطبيقه بأثر رجعي. يوضح هذا التفسير متى وكيف يجب الاعتراف بالايادات والمصاريف المتعلقة بما الناتجة عن بيع وحدة عقارية اذا ما تم التوصل الى اتفاقية بين المطور والمشتري قبل اكتمال انشاء العقار. وفضلاً عن ذلك، يقدم هذا التفسير دليلاً حول كيفية تحديد فيما اذا كانت الاتفاقية ضمن نطاق كل من معيار المحاسبة الدولي رقم 11 و 18.

وفقاً للتفسير الجديد، يتعين على المجموعة تطبيق معيار المحاسبة الدولي (18): "الايادات" عند الاعتراف بايادات الوحدات العقارية المباعة للعملاء لكنها ما زالت قيد الانشاء، بدلاً من الطريقة السابقة للاعتراف بالايادات باستخدام طريقة العمل المنجز.

وبالتالي، فان التأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة نتيجة تنفيذ التفسير المذكور اعلاه بأثر رجعي هو كما يلي:

د.ك	
	بيان الدخل المجموع
	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008
27,412,584	تخفيض في ربح من بيع العقارات تحت التطوير
	الزيادة في خسارة السنة
16,491,411	الخاص بمالك الشركة الام
10,921,173	الخاص بالحصص غير المسيطرة
	بيان المركز المالي المجموع
	كما في 31 ديسمبر 2008
16,491,411	النقص في الارباح المحتفظ بها
10,921,173	النقص في الحصص غير المسيطرة
1,446,781	الزيادة في اعمال رأسمالية قيد التنفيذ
20,320,238	الزيادة في عقارات تحت التطوير
45,543,082	الزيادة في دفعات مستلمة مقدماً من عملاء
3,636,522	النقص في المديون وأرصدة مدينة أخرى

ان القيود العكسية / التعديلات المذكورة اعلاه تخص مشاريع لم يتم انجازها بشكل كبير كما في 31 ديسمبر 2008 لكن تم الاعتراف بايراداتها خلال السنة السابقة باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز .
لم ينتج من التطبيق المذكور اعلاه أي تأثير على البيانات المالية المجمعة لعام 2007 .

2.1.4 معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (IAS 1) عرض البيانات المالية (معدل)

ان تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (المعدل عام 2007) يؤدي الى بعض التغيرات في شكل وعناوين البيانات المالية الاساسية وعلى عرض بعض البنود ضمن تلك البيانات وكذلك الى ظهور افصاحات اضافية، مع بقاء قياس وتحقق الاصول والخصوم والايادات والمصاريف للمجموعة دون تغيير. ومع ذلك، فان بعض البنود التي تم ادراجها مباشرة في حقوق الملكية هي مدرجة الآن ضمن ايرادات شاملة اخرى. يقوم معيار المحاسبة الدولي رقم 1 بالتأثير على عرض التغييرات في حقوق الملكية وعرض "بيان دخل شامل".

في بعض الظروف يتطلب المعيار المعدل ايضا عرض بيان المركز المالي كبداية للفترة المقارنة . ونتيجة لتغير السياسة المحاسبية الموضحة في 2.1.3 ، عملت الإدارة على عرض المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2007 . وحيث أن المركز المالي لم يتأثر في ذلك التاريخ من جراء تغيير السياسة المحاسبية ، تم عرض المركز المالي لتلك السنة في صفحة بيان المركز المالي المجموع بدون الايضاحات المتعلقة به .

2.1.5 معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (IAS 23) تكاليف الاقتراض (معدل)

ان معيار المحاسبة الدولي رقم 23 - تكاليف الاقتراض (المعدل عام 2007) يتطلب رسمة تكاليف الاقتراض الى الحد الذي تصبح فيه متعلقة مباشرة بعملية شراء او انتاج او انشاء الاصول المعنية التي تحتاج الى فترة زمنية لتصبح جاهزة للاستخدام او البيع او الاغراض المقصود منها. كما ان تطبيق المعيار المعدل لم يكن له اي تأثير على قياس وتحقق الاصول والخصوم والايادات والمصاريف للمجموعة.

2 . تابع / تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

2.1.6 معيار المحاسبة الدولي رقم 40 (IAS 40) العقار الاستثماري

كجزء من التحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية (2008)، تم تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 40 ليشمل ضمن نطاقه العقار الاستثماري قيد الانشاء. لذلك، وبعد تطبيق التعديلات وطبقا للسياسة المحاسبية العامة للمجموعة، تم قياس العقار الاستثماري قيد الانشاء بالقيمة العادلة (حيث يمكن تحديد تلك القيمة العادلة بشكل موثوق فيه)، مع تغيرات في القيمة العادلة المدرجة في الأرباح أو الخسائر. ان تطبيق التعديل لم يكن له اي تأثير على قياس وتحقق اصول وخصوم وايرادات ومصاريف المجموعة.

2.1.7 التحسينات السنوية لعام 2008

بالاضافة الى التغييرات التي تؤثر على المبالغ المعلنة في البيانات المالية المجموعة الموضحة في 2.1.3 اعلاه، أدت التحسينات الى عدد من التغييرات في تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة – منها تغييرات في المصطلحات، ومنها جوهرية لكن ليس لها تأثير مادي على المبالغ المعلنة. ان غالبية هذه التعديلات نافذة المفعول اعتبارا من 1 يناير 2009.

2.2 بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية الجمعية، فان بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الخاصة بالمعايير الحالية قد تم اصدارها ولكن لم يتم تنفيذها او تطبيقها حتى الآن.

تتوقع الادارة بان يتم تطبيق كافة المعايير والتفسيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة للفترة الاولى التي تبدأ بعد التاريخ الفعلي لهذه المعايير والتفسيرات. ان المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع ان يكون لها علاقة بالبيانات المالية للمجموعة مبينة ادناه. كما ان بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الاخرى قد تم اصدارها لكن ليس لها علاقة بانشطة المجموعة، وعليه، فانه ليس من المتوقع ان يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية الجمعية للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) دمج الاعمال (معدل)
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) الادوات المالية
- معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية الجمعية والمنفصلة (معدل)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28) استثمارات في شركات زميلة (معدل)
- التفسير رقم 17 (IFRIC 17) توزيع الاصول غير النقدية على المالكين
- التحسينات السنوية لعام 2009

2.2.1 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (IFRS 3) دمج الاعمال (معدل) (ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009)

المعيار قابل للتطبيق لعمليات دمج الاعمال التي تتم في فترات التقارير المالية التي تبدأ في او بعد 1 يوليو 2009 وسيتم تطبيقه مستقبلا . يقوم المعيار الجديد بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بعمليات دمج الاعمال، لكن ما زال يتطلب استخدام طريقة الشراء، وسيكون له أثر كبير على عمليات دمج الاعمال التي تتم في فترات التقارير المالية المستقبلية.

2 . تابع / تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

2.2.2 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) الادوات المالية (ساري المفعول ابتداء من 1 يناير 2013 مع السماح بالتطبيق المبكر).

يهدف مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) الى استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الادوات المالية: التحقق والقياس بكامله في نهاية عام 2010 على ان يسري مفعول المعيار البديل للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2013. ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 هو الجزء الاول من المرحلة الاولى لهذا المشروع. فيما يلي المراحل الرئيسية:

- المرحلة الاولى: التصنيف والقياس
- المرحلة الثانية: منهجية هبوط القيمة
- المرحلة الثالثة: محاسبة التحوط

بالاضافة الى ذلك، هنالك مشروع منفصل يتناول الاستبعاد.

يتعين على الادارة تقييم التأثير المحتمل لهذا التعديل على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ومع ذلك، لا تتوقع الادارة تنفيذ التعديلات حتى يتم اصدار كافة فصول استبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 وحتى يكون بإمكانها تقييم تأثير كافة التغييرات بشكل شامل.

بالرغم من السماح بتطبيق هذا المعيار بشكل مبكر ، إلا أن أعضاء اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت بتاريخ 30 ديسمبر 2009 ، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى إشعار آخر ، نظرا لعدم إكمال مراحل الأخرى.

2.2.3 معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل) (ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009) المعيار المعدل قام بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان سيطرة احدى الشركات التابعة والتغييرات في حصة المجموعة في الشركات التابعة. سيتم تطبيق هذه التغييرات بصورة متوقعة وفقا للتدابير الانتقالية ولذلك فانها ليس لها تأثير فوري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.2.4 معيار المحاسبة الدولي رقم 28 (IAS 28) استثمارات في شركات زميلة (معدل) (ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009) المعيار المعدل قام بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان التأثير الفعال على احدى الشركات الزميلة والتغييرات في حصة المجموعة في الشركات الزميلة. سيتم تطبيق هذه التغييرات بصورة متوقعة وفقا للتدابير الانتقالية ولذلك فانها ليس لها تأثير فوري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.2.5 التفسير رقم 17 (IFRIC 17) توزيع الاصول غير النقدية على المالكين يقدم هذا التفسير دليلا على المعالجة المحاسبية المناسبة عندما تقوم احدى المنشآت بتوزيع الاصول غير النقدية كتوزيعات ارباح لمساهميها.

2.2.6 التحسينات السنوية لعام 2009 قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) باصدار تحسينات خاصة بالمعايير الدولية للتقارير المالية لعام 2009 أدت الى عدد من التغييرات في تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة - منها تغييرات في المصطلحات فقط، ومنها تغييرات جوهرية لكن ليس لها تأثير مادي على المبالغ المعلنة. معظم هذه التعديلات تصبح نافذة المفعول في الفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يوليو 2009 او 1 يناير 2010 .

3. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 متماشية مع تلك التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 ما عدا ما تم شرحه في إيضاح 2 أعلاه. إن السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة كما يلي :

أساس الإعداد

أعدت هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRS") والمعلن من قبل مجلس معايير المحاسبية الدولية (IASB) ولجنة تفسير التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية المعدلة لغرض تطبيقها في دولة الكويت لمؤسسات الخدمات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. هذه التعليمات تتطلب تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية، باستثناء متطلبات معيار المحاسبة الدولي 39 حول المخصص المجمع لانخفاض القيمة والتي تحل محلها متطلبات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام، كما هو مبين أدناه.

في مارس 2007، أصدر بنك الكويت المركزي تعميم بتعديل أساس احتساب المخصصات على التسهيلات حيث تم تغيير نسبة المخصص من 2% إلى 1% على التسهيلات النقدية و 0.5% على التسهيلات غير النقدية. وتسري هذه النسب المعدلة اعتباراً من 1 يناير 2007 على صافي الزيادة في التسهيلات، بعد خصم بعض فئات الضمانات خلال فترة التقرير. خلال السنة السابقة، أجاز بنك الكويت المركزي للمجموعة عكس فائض المخصص العام نسبة 1% في بيان الدخل المجمع على أن يتم تحويل المبلغ إلى الإحتياطي العام.

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية للشركة الأم وتم إعدادها وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والعقارات الإستثمارية حيث تدرج جميعها بالقيمة العادلة.

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لكل من الشركة الأم، والشركات التي تخضع لسيطرة الشركة الأم (الشركات التابعة لها). تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة بحيث تستفيد من أنشطتها.

إن نتائج الشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة تدرج ضمن بيان الدخل المجمع اعتباراً من تاريخ السيطرة الفعلية وحتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، متى كان ذلك مناسباً.

يتم عند الضرورة عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتوحيد سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة. يتم عند التجميع استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين شركات المجموعة.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة (فيما عدا الشهرة) بصورة منفصلة عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات التابعة. وتتكون الحصص غير المسيطرة من قيمة تلك الحصص بالتاريخ الفعلي لدمج الأعمال والحصص في التغيرات في حقوق الملكية من تاريخ الدمج. يتم توزيع حصة الأقلية غير المسيطرة من الخسائر بما يزيد عن حصة الأقلية غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركة التابعة على حصص المجموعة، إلا إذا كان على الأقلية غير المسيطرة التزام إجباري ويكون بإمكانهم تقديم استثمار إضافي لتغطية هذه الخسائر.

شركة الإستشارات المالية الدولية - ش.م.ك (مقفلة)

والشركات التابعة لها
الكويت

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال

يتم المحاسبة على كافة عمليات إندماج الأعمال عن طريق تطبيق أسلوب الشراء. تقاس تكلفة إندماج الأعمال على أنها إجمالي القيمة العادلة في تاريخ التبادل للأصول الممنوحه، والإلتزامات، والإلتزامات المتكبدة أو المضمونة. وأية تكاليف تُنسب مباشرة لعملية إندماج الأعمال. تعترف المنشأة المشتري بالأصول المحدده، والإلتزامات، والإلتزامات المحتملة للمنشأة المشتراة بقيمتها العادلة في تاريخ الإندماج بالشراء وفقاً لشروط التحقق للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (3) (IFRS3). الشهرة تمثل زيادة تكلفة إندماج الأعمال عن حصة المنشأة المشتراة في صافي القيمة العادلة القابلة للتحديد في تاريخ الإندماج. أي زيادة بحصة المنشأة المشتراة عن صافي القيمة العادلة القابلة للتحديد عن تكلفة أندماج الأعمال تدرج كشهرة سالية في بيان الدخل المجموع.

استثمار في شركات زميلة

ان الشركة الزميلة هي تلك الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً فعالاً وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. والتأثير الفعال هو تملك سلطة المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمستثمر بها، لكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. ان البيانات المالية المجمعة تتضمن حصة المجموعة من نتائج الشركات الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية ، ماعدا عندما يتم تصنيف الإستثمار على أنه محتفظ به برسم البيع، في هذه الحالة يتم المحاسبة عليها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (5) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقعة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يسجل الإستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها ، يطرح منها الإنخفاض في قيمة الإستثمار. الخسائر الناتجة عن الإستثمار في الشركات الزميلة تكون بزيادة حصة المنشأة المستثمر بها (والتي تشمل الحصص طويلة الأجل وهي جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركات الزميلة) يتم الإعتراف بها فقط عند تكبد المنشأة لإلتزام قانوني أو إلتزام قائم أو القيام بدفعات لصالح الشركة الزميلة. أي زيادة في تكلفة الأستحواذ عن حصة المنشأة المشتراة في صافي القيمة العادلة القابلة للتحديد في تاريخ الأستحواذ يعترف بها كشهرة. وتكون الشهرة مشمولة في القيمة المدرجة كإستثمار وتقيم كجزء من الإستثمار لإنخفاض القيمة. عند إعادة التقييم يتم الإعتراف مباشرة بأي زيادة في حصة المنشأة المشتراة في صافي القيمة العادلة القابلة للتحديد عن تكلفة الإستحواذ كريح أو خسارة. يتم حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة للمجموعة.

الحصص في المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب تعاقدى حيث تقوم المجموعة وأطراف أخرى بنشاط إقتصادي يخضع للرقابة المشتركة. وبهذا تتطلب القرارات التشغيلية والمالية الإستراتيجية المرتبطة بالنشاط موافقة بالإجماع من الأطراف المشاركة في السيطرة. عندما يكون لدى المجموعة أنشطة تحت المشاريع المشتركة بشكل مباشر، فإن حصة المجموعة من الأصول وأية خصوم مع الطرف الأخر في المشاريع المشتركة يتم الإعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم تصنيفها حسب طبيعتها. يتم المحاسبة بإستخدام أساس الإستحقاق عن المطلوبات والمصروفات المباشرة الخاصة في حصص المشاريع المشتركة. يتم الإعتراف بالإيراد من بيع حصة المجموعة في الأصول تحت السيطرة المشتركة والمصاريف الخاصة بها عندما تتحقق المنفعة الإقتصادية من المعاملات (من/إلى) المجموعة ويمكن قياس قيمتها بشكل دقيق.

الشهرة

الشهرة الناتجة عن إستحواذ شركة تابعة أو السيطرة المشتركة على الشركة تمثل الزيادة في تكلفة الإستحواذ على نسبة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول ، والإلتزامات، والإلتزامات المحتملة للشركة التابعة أو المشروع ، تكون السيطرة المشتركة في تاريخ الإستحواذ. القياس المبدئي للشهرة يكون بسعر التكلفة بعد ذلك تقاس بالتكلفة مطروحا منها أية خسائر إنخفاض قيمة متراكمة. تدرج الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة وتوزع على وحدات تدفق النقد المتوقع إستفادتها من الإندماج ويعاد مراجعتها سنويا للتأكد من إمكانية هبوط قيمتها ، أو أكثر عندما يكون هناك مؤشر على إنخفاض قيمة تلك الوحدة . إذا كان المبلغ المحصل من التدفق النقدي الموزع على الوحدات أقل من القيمة الدفترية، يتم توزيع الهبوط في القيمة أولاً لتخفيض الشهرة الموزعة على الوحدات ومن ثم يتم توزيعها على الأصول الأخرى تناسبياً على أساس القيمة الدفترية لكل بند من وحدات الأصول. لا يتم عكس خسارة هبوط القيمة المعترف بها في الشهرة في الفترة اللاحقة.

عند بيع شركة تابعة أو حصة في مشاريع مشتركة ، فإن المبلغ الخاص بالشهرة يكون متضمناً في تحديد الربح أو الخسارة الناتجة من البيع .

تحقق الإيرادات

بيع عقارات للتطوير

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات عندما يتم نقل المخاطر والمردود للمشتري . المخاطر والمردود يتم تحويلها عندما يستحق تحويل الحق للمشتري بشكل قانوني أو عند نقل الملكية للمشتري او عند التسليم الفعلي للمشتري .

تكاليف الإيرادات

تتضمن تكاليف الإيرادات تكلفة شراء وتطوير الأرض . وتكاليف تطوير الأرض متضمنة تكلفة البنية التحتية والتشييد . تكاليف الإيرادات فيما يخص بيع العقارات يتم الاعتراف بها على أساس متوسط تكلفة الإنشاء للقدم المربع . يتم احتساب متوسط تكلفة إنشاء القدم المربع بقسمة إجمالي تكلفة الإنشاء على إجمالي المساحة المتاحة للبيع .

الإيرادات من الإيجارات والعمليات الفندقية

ريح الإيجار من وحدات في مكاتب وبنائات سكنية يعترف بها على أساس الإستحقاقات .
تتحقق الإيرادات من عمليات الفنادق والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

إيرادات الفوائد

تتحقق إيرادات الفوائد في بيان الدخل المجموع عند اكتسابها ويؤخذ في الاعتبار العائد الفعلي للأصل أو معدل فائدة عائم يتعلق به.

إيرادات توزيعات الأرباح

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت الحق في استلام تلك الأرباح.

إيرادات أتعاب وعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

العملات الأجنبية

تُعرض القوائم المالية المنفصلة لكل منشأة بالعملة الرئيسية للبيئة الاقتصادية التي تعمل بها (العملة الرئيسية). بغرض تجميع البيانات المالية يتم ترجمة النتائج وبيان المركز المالي لكل منشأة بالدينار الكويتي (د.ك) وهي العملة الرئيسية للشركة الام المستخدمة لعرض البيانات المالية المجمعة. عند إعداد البيانات المالية المنفصلة لكل منشأة يتم تسجيل جميع العمليات التي تمت بعملات غير العملة الوظيفية للمنشأة بسعر الصرف السائد بتاريخ العمليات. بتاريخ المركز المالي يتم إعادة ترجمة جميع البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية بسعر الصرف السائد في تاريخ المركز المالي . أما بالنسبة للبنود الغير نقدية المسجلة بالقيمة العادلة المسجلة بعملة أجنبية فيتم إعادة ترجمتها بسعر صرف سائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة. والبنود الغير نقدية المقيمة بالتكلفة التاريخية لا يتم إعادة ترجمتها.

يعترف بفروقات في بيان الدخل المجموع في الفترة التي تنشأ بها فيما عدا :

- الفروق في العملات الناتجة عن الأصول تحت الإنشاء التي سيتم إستخدامها في المستقبل، وهي مشمولة في تكلفة هذه الأصول التي تعتبر تسوية لتكلفة الفائدة على الاقتراض بالعملات الأجنبية ،
- الفروق في العملات الناتجة عن عمليات التحوط من مخاطر العملات الأجنبية ، و
- الفروق في العملات الناتجة عن الذمم المدينة أو الذمم الدائنة في البنود النقدية للعمليات الأجنبية التي لم يحدد جدول سدادها مسبقاً ولم يتم سدادها وهي جزء من صافي الإستثمار في العمليات الأجنبية والمعترف بها في احتياطي ترجمة العملات الأجنبية وبيان الدخل المجموع عند بيع الإستثمار.

لغرض عرض البيانات المالية المجمعة فإن أصول وخصوم العمليات الأجنبية للمجموعة تعرض بالدينار الكويتي مع إستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي. يتم تحويل بنود بيان الدخل باحتساب متوسط سعر الصرف للفترة الذي تمت فيها المعاملات ، بإستثناء تقلب اسعار الفائدة بشكل حاد فإنه يتم استخدام اسعار الصرف في تواريخ الصفقات .

فروقات أسعار الصرف الناشئة ، تدرج في حقوق الملكية في بند احتياطي تحويل العملات الأجنبية في حقوق الملكية .

يتم الاعتراف بالربح او الخسارة الناتجة عن تقلبات اسعار الصرف في بيان الدخل عند بيع الشركات الأجنبية.

الشهرة وتعديلات القيمة العادلة الناتجة عن إستحواذ العمليات الأجنبية تعامل كأصول وخصوم ويتم ترجمتها بسعرالإفقال.

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

تكاليف الإقراض

يتم إضافة تكاليف الإقراض المخصصة لتملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل الى تكلفة الأصل الذي يتطلب وقتاً زمنياً طويلاً ليصبح جاهزاً للإستخدام أو البيع .

تكاليف التمويل الأخرى يتم إظهارها في بيان الدخل المجمع في الفترة التي حدثت فيها.

الضرائب

تتعلق الضرائب ببعض الشركات التابعة الأجنبية للمجموعة .

يتم الإعتراف بالأصل الضريبي المؤجل كإلتزام لجميع الفروقات في الضرائب المؤقتة. الضرائب المعترف بها كأصول مقابل الضرائب على الأرباح يتم خصمها من مخصص الضرائب المؤقتة . لا يتم الإعتراف ببعض الأصول والإلتزامات إذا نشأت الإختلافات المؤقتة من الشهرة أو الاعتراف المبدئي (بمخلاف إدماج الاعمال) في الاصول والالتزامات الأخرى في المعاملات التي تأثر في ضرائب الأرباح أو تسجيل الأرباح.

يتم إستلام القيمة الدفترية للأصل الضريبي المؤجلة في تاريخ بيان المركز المالي المجمع ويتم تخفيضها في حالة إحتمال عدم وجود ضرائب كافية على الأرباح للأصول التي يتم إستردادها.

مصروفات ضريبة الدخل تمثل المجموع الحالي لدمم الضرائب الدائنة والضرائب المؤجلة.

دمم الضرائب الدائنة الحالية تسجل على أساس الربح الخاضع للضريبة للسنة مضافاً له الضريبة الثانوية على الشركات. الربح الخاضع للضريبة يختلف عن الربح الخاضع للضريبة في بيان الدخل المجمع لأن بعض بنود الدخل والمصاريف تستثنى من الضريبة أو يتم تخفيضها في سنوات أخرى وبالأخص إستثناء لبنود التي لم يسبق لها الخضوع للضرائب ، أو لا يتم خصمها . إلتزامات المجموعة للضرائب الحالية والمؤجلة يتم إحتسابها بإستخدام أسعار الضريبة المستخدمة في تاريخ المركز المالي .

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

على المجموعة ان تساهم في مؤسسة الكويت للتقدم العلمي . يتم الإعتراف بحصة المجموعة الخاصة بمؤسسة الكويت للتقدم العلمي كمصرف وتحتسب بواقع 1% من الربح قبل التحويل الى الإحتياطي القانوني ، منافع أعضاء مجلس الإدارة ، ضريبة دعم العمالة الوطنية ومساهمة الزكاة .

ضريبة دعم العمالة الوطنية

على المجموعة أن تساهم في ضريبة دعم العمالة الوطنية . يتم الإعتراف بحصة المجموعة الخاصة بضريبة دعم العمالة الوطنية كمصرف وتحتسب وفقاً لقرار وزير المالية رقم 24 لعام 2008 والقانون رقم 19 لعام 2000 .

مساهمة الزكاة

على المجموعة ان تساهم في الزكاة . يتم الإعتراف بحصة المجموعة الخاصة بالزكاة كمصرف وتحتسب وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 و 46/2006.

النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل الظاهر في بيان التدفقات النقدية المجمع من النقد وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل التي تنتهي خلال فترة ثلاثة اشهر ، ومستحق الى بنوك .

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

الأصول المالية

يتم تحقق وعدم تحقق الإستثمارات بتاريخ المتاجرة حيث يكون شراء او بيع الإستثمار بموجب عقد تتطلب شروطه تسليم الإستثمار خلال اطار زمني يتم تحديده عموماً بالنظم او العرف السائد في الاسواق ويتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة بالاضافة الى تكاليف الصفقات ، ما عدا تلك الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي يتم قياسها بالقيمة العادلة .

يتم تصنيف الأصول المالية الى الفئات المحددة التالية : أصول مالية "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" (FVTPL) ، "متاحة للبيع" (AFS) و "قروض ومدنيون" .

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

الاصول المالية المصنفة حسب القيمة العادلة من خلال بيان الدخل : أصول مالية للمتاجرة أو محده حسب القيمة العادلة من خلال بيان الدخل .

تصنف الاصول المالية للمتاجرة في الحالات التالية :

- وجدت أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب، أو
 - جزء من محفظة محددة من الادوات المالية التي تديرها المجموعة سوية ولها حصة فعلية من الارباح قصيرة الاجل ، أو
 - هو مشتق مالي غير معين و فعال كأداة تحوط.
- الاصل المالي غير الاصل المالي المحتفظ به للمتاجرة قد يتم تحديده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مبدئياً عند الاعتراف به اذا :
- تم تحديد شطبه أو تخفيضه عند القياس الغير متناسق او خلاف ذلك ، او
 - الاصل المالي يشكل جزء من مجموعة أصول مالية أو التزامات مالية او معا ، الذي يدار ويقيم الاداء على اساس القيمة العادلة بموجب ادارة المخاطر أو استراتيجية إستثمارات المجموعة الموثوقة، ومعلومات حول التجميع الاجهز داخليا على هذا الاساس ، أو
 - يشكل جزء من العقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات الضمنية و المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 الادوات المالية : الاعتراف والقياس الذي يسمح لكامل العقد (اصل أو التزام) لكي يحدد كقيمة عادلة من خلال بيان الدخل .
- الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تظهر بالقيمة العادلة ، مع الارباح او الخسائر الناتجة عنه.
- صافي الربح والخسارة المعترف بها في بيان الدخل المجموع ولها علاقة بأية توزيعات او ايراد فوائد .

الأصول المالية المتاحة للبيع

أسهم المجموعة والتي يتم تداولها بالسوق تصنف كأصول مالية متاحة للبيع وتظهر بالقيمة العادلة .

الأرباح والخسائر التي تنشأ عن التغييرات في القيمة العادلة يعترف بها مباشرة في حقوق الملكية ضمن التغييرات المتراكمة في احتياطي القيمة العادلة بإستثناء خسائر هبوط القيمة، يتم الاعتراف بالفائدة المحتسبة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ، و اي ربح / خسارة ناتج من تقييم العملة الأجنبية في الأصول النقدية والمدرج سابقا يتم الاعتراف به في بيان الدخل عند بيع تلك الاستثمارات او عند الاعتراف بهبوط القيمة.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الأصول المالية المتاحة للبيع في قائمة الدخل عندما يحق للمجموعة استلام توزيعات الأرباح.

إنّ الأصول النقدية المتاحة للبيع و التي يتم تقديرها بالعملة الأجنبية يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام تلك العملة الأجنبية وترجم في تاريخ بيان المركز المالي المجموع . التغيير في القيمة العادلة الناتج عن إحتلافات الترجمة يتم الاعتراف به في قائمة الدخل ، وأي تغييرات أخرى يعترف بها في حقوق الملكية.

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

القروض والمدينون

القروض والمدينون والمدينون الآخرون ، ذات الدفعات الثابتة والمحددة وغير مسعرة في سوق نشطة يتم تصنيفها كقروض ومدينون . يتم قياس القروض والمدينون بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل الفائدة الفعلي بعد هبوط القيمة . يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام معدل الفائدة الفعلي ، ما عدا المدينون قصيرة الاجل عند نشوء فائدة غير مادية .

هبوط قيمة الاصول المالية

الاصول المالية غير تلك الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم تقييمها ما اذا كان هناك مؤشرا في هبوط القيمة في تاريخ بيان المركز المالي المجموع.

يتم الاعتراف بهبوط القيمة للاصول المالية اذا كان هناك دليل موضوعي ، كنتيجة لحدث أو أكثر التي حدثت بعد الاعتراف الأولى للأصول المالية ، وذلك عن طريق اختيار التدفقات النقدية المستقبلية.

اما الاسهم والمصنفة كإستثمارات متاحة للبيع ، فإن الهبوط الدائم أو المؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بأقل من التكلفة فإنه يعتبر دليل موضوعي على الهبوط . للاصول المالية الاخرى والمصنفة كأستثمارات متاحة للبيع ودمم تأجير التمويل فأن الدليل الموضوعي للهبوط ممكن ان يتضمن التالي :

- صعوبات مالية تواجه المصدر أو الطرف الآخر ، او
- عدم تسديد الدفعات المستحقة او الفوائد ، او
- احتمالية افلاس المقترض او اعادة هيكله المالي .

فيما يتعلق بالأوراق المالية المتاحة للبيع ، ان هبوط القيمة المعترف بها سابقا في بيان الدخل المجموع المتعلقة بالاستثمارات المتاحة للبيع لا يتم استرجاعها من خلال بيان الدخل المجموع . اي ارتفاع في القيمة العادلة بعد قياس خسائر هبوط القيمة يتم الاعتراف به من ضمن حقوق الملكية.

عدم الاعتراف بالاصول المالية

تقوم المجموعة بعدم الاعتراف بالاصول المالية فقط عند انتهاء الحق في مدة العقد للتدفق النقدي او انتقال الاصل المالي وجميع المخاطر المتعلقة به والايجابيات الى شركة اخرى . اذا لم تقم المجموعة بتحويل الاصل المالي او عدم الاحتفاظ به فإن جميع المخاطر واجبايات الملكية و الاستمرار في التحكم في تحويل الاصل فان مجموعه تقوم بالاعتراف باحتفاظها بالاصل المالي مقابل التزام مبلغ مالي متعلق به ممكن ان يتم دفعه . اذا قامت المجموعة بالاحتفاظ بجميع المخاطر واجبايات ملكية تحويل الاصل المالي وايضا عليها تسجيل قرض مرهون للمبلغ المستلم.

انخفاض قيمة الأصول المالية وعدم إمكانية تحصيلها

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل وتسجل أي خسائر انخفاض في القيمة استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في بيان الدخل المجموع . وبالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المعدلة بالإطفاء ، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وفقاً لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأداة المالية. يعادل هبوط في القيمة بالنسبة للموجودات المدرجة في القيمة العادلة ، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة .

اضافة الى ذلك ووفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي يتم تكوين مخصص بمقدار 1% على كافة التسهيلات الإئتمانية والقروض التي لم يتم احتساب مخصصات محده لها بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي ينطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي وغير خاضعة لمخصص محدد .

يغطي مخصص انخفاض قيمة القروض أيضاً الخسائر عندما يكون هناك دليل إيجابي على احتمال وجود خسائر في مكونات محفظة القروض بتاريخ بيان المركز المالي المجموع . لقد تم تقدير هذه الخسائر استناداً إلى خبرة المجموعة في كل واحدة من مكونات محفظة القروض ، وكذلك استناداً إلى مستوى درجات الائتمان المحددة للمقترضين والتي تعكس البيئة الاقتصادية الحالية التي يعمل فيها المقترضون.

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو تسديد التزام بين أطراف ذات صلة ورغبة في معاملات متكافئة . بالنسبة للأوراق المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة بسوق الأوراق المالية في نهاية الأعمال بتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

وبالنسبة للأوراق المالية حيث لا يوجد أسعار شراء سوق معروضة ، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير ، أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة أو القياس عن طريق استخدام مؤشرات تقييم مرتبطة بأحداث مالية جوهرية مثل كوبونات الشراء ، بيع مجزئه أو استثمارات إضافية ، أو قياسها عن طريق استخدام مؤشرات تقييم من صانعي السوق الخارجيين الذين يتعاملوا وبشكل جوهري في نفس نشاط الشركة المستثمر بها أو طرق تقييم ملائمة أخرى . يتم تحديد القيمة العادلة لكل استثمار على حدة .

عقارات للمتاجرة

تتضمن العقارات للمتاجرة تكلفة شراء وتطوير عقارات غير مبيعة (أرض) . تكلفة التطوير تتضمن تكاليف التخطيط والصيانة والخدمة . تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل . إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحالية بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة . تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقع تكبدها عند الإتمام والبيع .

عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية ، التي تمثل العقارات المحتفظ بها لإكتساب المبالغ التأجيرية أو لرفع قيمتها ، تسجل مبدئياً بالتكلفة ، بما في ذلك تكلفة الشراء . بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة . يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع . يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها . يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة من بيع عقار استثماري في بيان الدخل المجموع للسنة التي تم فيها بيع ذلك الاستثمار العقاري .

يتم التحويل إلى حساب العقارات الاستثمارية فقط اذا حدث تغير في الاستخدام ، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك وبدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى أو عند انتهاء التطوير أو البناء . يتم التحويل من حساب العقارات الاستثمارية فقط اذا حدث تغير في الاستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك أو بدء تطويره بغرض بيعه .

عقارات تحت التطوير

تمثل العقارات تحت التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها أيهما أقل . تتضمن التكاليف كل من تكلفة الأرض والإنشاء ، التصميم المعماري . يتم اضافة الدفعات المقدمة لشراء العقارات والتكاليف المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ، أتعاب ادارة المشروع والتكاليف الهندسية الخاصة بالمشروع عند تنفيذ الأنشطة اللازمة لجعل الأصول جاهزة للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات تحت التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات أو عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل . عند الإكمال تحول العقارات غير المباعة إلى عقارات للمتاجرة .

اعمال رأسمالية تحت التنفيذ

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ تكلفة الأراضي مطروحا منها أي انخفاض في القيمة ويتم مراجعة القيمة الجارية للأراضي حسب الظروف للتأكد من عدم انخفاض قيمتها أو أن قيمتها الجارية أصبحت غير مستردة ، وفي هذه الحالة وعند انخفاض قيمة تلك الأراضي يتم تخفيض القيمة الجارية إلى القيمة الممكن استردادها .

كما تتضمن الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ تكلفة الإنشاء والتصميم الهندسي والدفعات المقدمة لشراء العقارات والنفقات الأخرى المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ومصاريف إدارة العقارات والمصاريف الهندسية المتعلقة لمشاريع تلك العقارات ، ويتم رسمتها لحين تصبح تلك العقارات جاهزة للأهداف المرجوه منها . كما يتم رسملة كافة التكاليف المباشرة على المشاريع من تاريخ حدوثها حتى إنتهاء المشروع .

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

ممتلكات وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات التي تم إنشائها لغرض الاستخدام في الإنتاج أو الإيجار أو لأغراض إدارية بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. تشمل هذه التكاليف التكاليف المهنية للأصول المؤهلة وتكاليف الإقتراض التي تم تكبدها حسب السياسات المحاسبية للمجموعة. إن إستهلاك هذه الأصول كإستهلاك الأصول الأخرى يبدأ عندما تصبح جاهزة للإستخدام.

يعتبر الإستهلاك شطب من تكلفة الأصول ماعدا الأراضي والممتلكات تحت التطوير خلال العمر الإفتراضي المقدر بإستخدام طريقة الإستهلاك المباشر. يتم مراجعة القيمة الإستردادية وطريقة الإستهلاك سنوياً ويأخذ أي تغيير عليها في الإعتبار خلال الفترات اللاحقة . لا يتم استهلاك الأراضي .

تم إستهلاك المباني على الأراضي المستأجرة على حسب مدة الإيجار.

تدرج الآلات والمعدات، الأثاث والتجهيزات، السيارات، واليخوت بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تستهلك الطائرة على مدة 15 سنة بعد طرح القيمة الإستردادية من قبل مقيمين متخصصين والتي تم تقييمها بعد تلك الفترة بما يعادل 85% من قيمة الطائرة .

يحتسب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

مباني ملك حر	50 سنة
مبنى، علم، أرض، مستأجرة	علم، مدى فترة التأجير
آلات ومعدات	5-7 سنوات
أثاث وتجهيزات	5-10 سنوات
سيارات	4-5 سنوات
يخت	10 سنوات
طائرة	15 سنة

الربح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو إنتهاء مدة الممتلكات والآلات والمعدات تحدد على أنها الفرق بين عوائد المبيعات والقيمة الدفترية للأصل وتدرج في بيان الدخل المجموع.

المخصصات

يقيد مخصص (غير مخصص الاستثمارات والقروض المدينة) في بيان المركز المالي المجموع عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو استدلاي نتيجة لحادث ماضي وعندما يكون من المحتمل قيام حاجة إلى تدفق أموال من المجموعة لسداد الالتزام. فإذا كان التأثير جوهرياً، تحدد المخصصات بمخصص التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بحيث تعكس التقديرات السوقية الحالية لتلك الالتزامات.

دفعات مستلمة مقدما من العملاء

تمثل الدفعات المقدمة من العملاء الأموال المستلمة من العملاء عن اقساط العقارات بموجب شروط اتفاقية البيع .

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي على أساس رواتب الموظفين ومدة الخدمة المتراكمة أو على أساس شروط التعاقد عندما تكون تلك العقود توفر مزايا إضافية. إن هذا المخصص يمثل المبالغ المستحقة للموظفين فيما لو تم إنهاء خدماتهم بتاريخ بيان المركز المالي المجموع .

أسهم الخزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي ربح أسهم خزينة" وهو غير قابل للتوزيع ، كما يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن أما الخسائر الفائضة فتحمل على حساب الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. وإذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة فيدرج أولاً في حساب الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي لتغطية الخسائر المسجلة سابقاً ثم الى احتياطي ربح أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أرباح نقدية على هذه الأسهم ، كما أن إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

الموجودات بصفة الأمانة

لا تعتبر الموجودات التي يحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تدرج ضمن هذه البيانات المالية المجمعة .

الالتزامات الطارئة

الالتزامات الطارئة غير مسجلة في بيان المركز المالي المجموع ولكن يفصح عنها الا اذا كان الاحتمال لوجود تدفقات خارجة لمصادر تجسد منافع اقتصادية احتمالاً بعيداً . الاصول الطارئة غير مسجلة في بيان المركز المالي المجموع ولكن يفصح عنها عند احتمال وجود تدفقات نقدية داخلية لمنافع اقتصادية.

4 . قرارات الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

لدى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة المفصّل عنها في (ايضاح 3) قامت الادارة باتخاذ الاحكام والتوقعات والافتراضات حول القيمة الدفترية لكل من الاصول والخصوم والتي لا تتوفر بسهولة من مصادر اخرى . التقديرات والافتراضات المتعلقة بما اعتمدت على الخبرة التاريخيه وعوامل اخرى تعتبر متوافقة معها . قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات .

ان التقديرات والافتراضات يتم مراجعتها بشكل مستمر . ان مراجعة التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير اذا كانت تلك المراجعة متعلقة بتلك الفترة فقط او بتلك الفترة والفترات المستقبلية اذا اثبتت المراجعة التأثير على الفترة الحالية والفترات المستقبلية .

المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

ان الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل ومصادر التقديرات الاخرى غير المؤكدة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع التي لها تأثير هام يؤدي الى تعديل مادي على القيمة الدفترية للاصول والخصوم خلال السنة المالية اللاحقة هي كما يلي :

تقييم الاستثمارات في الاسهم غير المسعرة .

ان تقييم الاسهم غير المسعرة يتم عادة بناء على ما يلي :

- معاملات حديثه في السوق بشروط تجارية بحتة ،
- القيمة العادله الحالية لاداة اخرى مماثله الى حد كبير ،
- التدفقات النقدية المتوقعة مخضومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات سمات ومخاطر مماثله ، او
- طرق تقييم اخرى .

ان تحديد التدفقات النقدية ومعامل الخصم للاستثمارات في اسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة .

القرارات الهامة المتبعة في تطبيق السياسات المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة ، قامت الادارة باتخاذ القرارات التالية ، غير تلك التي تتضمن تقديرات والتي لها الاثر الاكبر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة .

تصنيف العقارات

تقرر الادارة عند حيازة عقار معين تصنيفه كعقار للمتاجره أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري .

تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجره اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية .

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره .

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة .

تصنيف الاستثمارات

تقرر الادارة عند شراء استثمار تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجره أو بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع .

يصنف الاستثمار للمتاجره من قبل المجموعة اذا تم شراؤه أساسا لغرض تحقيق ربح قصير الاجل من قبل المتداولين .

ان تصنيف الاستثمار كاستثمار بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية مراقبة اداء هذا الاستثمار من قبل الادارة . عندما لا يتم تصنيف الاستثمار للمتاجره ويتم تحديد قيمة عادله موثوق منها وتدرج التغيرات في القيمة العادله كبنود في بيان الدخل يصنف عند ذلك كاستثمار بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل .

يتم تصنيف الاستثمارات الاخرى كاستثمارات متاحة للبيع .

هبوط الاستثمارات المتاحة للبيع

تعامل المجموعة هبوط الاستثمارات المتاحة للبيع عند وجود انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة العادله لتصبح اقل من تكلفتها عند وجود دليل موضوعي للهبوط . ان تحديد الانخفاض اما "جوهري" أو "متواصل" يتطلب تقديرات هامة .

هبوط قيمة الأصول غير الملموسة

تحدد المجموعة فيما اذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة أو الأصول غير الملموسة سنويا على الأقل . ان هذا يتطلب تقدير القيمة باستخدام وحدة توليد النقد والمتعلقة بالشهرة . تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية من وحدة توليد النقد باستخدام سعر خصم مناسب لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (ايضاح 25) .

5. إيرادات فوائد وما شابهها

نتجت إيرادات الفوائد وما شابهها من الأصول المالية كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك	
54,625	54,031	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
547,902	252,841	تمويل عقود الأجل
380,271	235,353	قروض مدينة
3,011,781	4,472,304	النقد والنقد المعادل
945,112	552,110	دفعات متأخرة من العملاء
75,409	88,688	قروض لأطراف ذات صلة
5,015,100	5,655,327	
54,625	54,031	إيرادات فوائد وما شابهها من الأصول المالية بالقيمة العادلة
4,960,475	5,601,296	إيرادات فوائد وما شابهها من الأصول المالية ليست بالقيمة العادلة
5,015,100	5,655,327	

6. إيرادات أتعاب إدارة وعمولات

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك	
624,479	337,520	أتعاب إدارية من الأصول المدارة
171,099	47,361	أتعاب تحفيزية من الأصول المدارة
3,545	9,710	أتعاب الودائع وإدارة الصناديق
4,085,366	1,113,766	أتعاب إستشارية من الأصول المدارة
4,884,489	1,508,357	

7. إيرادات توزيعات أرباح

نتجت إيرادات توزيعات الأرباح من الأصول المالية كما يلي :

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك	
2,227,011	427,873	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,073,633	1,274,356	إستثمارات متاحة للبيع
3,300,644	1,702,229	

8. صافي الدخل من عمليات الفندق والخدمات المتعلقة بها

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك	
3,366,630	3,380,713	الإيرادات
(984,042)	(1,014,456)	التكاليف
2,382,588	2,366,257	

9. صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات

تم تحليل فئات صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و 31 ديسمبر 2008 كالتالي:

2008			2009			حسابات محققة أرباح / (خسائر) غير محققة
المجموع د.ك	إستثمارات متاحة للبيع د.ك	إستثمارات بغرض المتاجرة د.ك	المجموع د.ك	إستثمارات متاحة للبيع د.ك	إستثمارات بغرض المتاجرة د.ك	
(2,180,703)	(495,599)	(1,685,104)	(3,756,989)	(840,205)	(2,916,784)	
(32,965,000)	-	(32,965,000)	2,460,653	-	2,460,653	
(35,145,703)	(495,599)	(34,650,104)	(1,296,336)	(840,205)	(456,131)	

10. (الخسائر) / الأرباح من عقارات إستثمارية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	(خسائر) / أرباح غير محققة عن إعادة التقييم (إيضاح 23.3)
د.ك 758,292	د.ك (4,255,804)	

11. أرباح بيع عقارات تحت التطوير

تمثل أرباح بيع العقارات تحت التطوير الإيرادات والتكاليف المتعلقة بالعقارات تحت التطوير والتي تم امتلاكها من قبل المجموعة بهدف التطوير وإعادة بيعها للعملاء .

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	إيراد المبيعات تكلفة المبيعات
(معدلة) السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 د.ك 72,510,417 (32,019,020)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 د.ك 12,736,316 (6,107,817)	
40,491,397	6,628,499	

12. (خسائر) / إيرادات اخرى

تتكون (الخسائر) / الإيرادات الأخرى مما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	صافي إيرادات خدمات الطيران إيرادات تأجير العقارات حسابات تقييم العملة الأجنبية صافي إيراد بيع تذاكر وخدمات متعلقة بما رد الفائض من مخصص قروض الهامش إيرادات أخرى متنوعة
د.ك 1,172,810 351,367 (219,442) 157,942 344,213 405,135	د.ك 691,350 243,068 (3,032,557) 163,018 202,645 670,848	
2,212,025	(1,061,628)	

13. مصاريف فوائد وما شابهها

مصروفات فوائد وما شابهها ناتجة من أنشطة المجموعة من عمليات الإقتراض قصير ومتوسط وطويل الاجل. تظهر الالتزامات المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة .

14. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
تم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة عن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و 2008 على النحو التالي :

ضريبة دعم العمالة الوطنية		مخصص الزكاة		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		اسم الشركة
2008	2009	2008	2009	2008	2009	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
-	-	-	-	-	-	الشركة الام
						شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك
1,504,923	-	601,969	-	541,772	-	(مقفلة) (شركة تابعة)
1,504,923	-	601,969	-	541,772	-	المجموع

15. خسارة السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب خسارة السهم بتقسيم خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم خلال السنة بعد خصم أسهم الخزينة وعلى النحو التالي :

(معدلة) السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009	
(81,614,430)	(16,797,135)	خسارة السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
667,209,214	656,332,348	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (سهم)
(122.32)	(25.59)	خسارة السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

16. النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2009	
د.ك	د.ك	
34,391,249	29,251,749	أرصدة لدى البنوك ونقد
21,874,475	15,133,790	ودائع ثابتة
(996,620)	(1,012,980)	مستحق إلى البنوك
55,269,104	43,372,559	النقد والنقد المعادل كما ظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع

17. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2009	
د.ك	د.ك	
		محتفظ بها بغرض المتاجرة
		محلية
12,010,594	15,609,286	اوراق مالية مسعره وصناديق مداره
1,620,575	1,620,575	اوراق مالية غير مسعرة
13,631,169	17,229,861	
		أجنبية
693,519	762,185	اوراق مالية مسعره
39,311	-	اوراق مالية غير مسعرة
732,830	762,185	
14,363,999	17,992,046	المجموع

18. مدينون وارصدة مدينة أخرى

(معدلة)	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2008	2009	2008	2009
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
3,034,312	1,465,194		ذمم مدينة علي عقود الآجل
13,918,047	13,698,676		ذمم مدينة تجارية
19,457,144	19,248,960		دفعات مقدمة (أنظر أدناه)
102,389	5,879		ذمم الشركة الكويتية للمقاصة
112,905	87,815		ذمم موظفين
306,351	387,988		مصاريف مدفوعه مقدما
17,661,826	7,441,317		دفعات مقدمة للمقاولين
13,104,447	12,082,006		ذمم أخرى
67,697,421	54,417,835		

تتضمن الدفعات المقدمة دفعة مقدمة بمبلغ 12,987,716 د.ك (10,609,168 د.ك في 2008) (166,830,000 درهم اماراتي ومبلغ 141,214,000 درهم اماراتي في 2008) لشراء ارض في منتجع النخلة جيميرا عن طريق إحدى الشركات التابعة - بلقيس ريزيدنس . سيتم تكوين شركة محاصة مع شركة النخيل للتطوير العقاري لتطوير هذه الأرض .

19. قروض مدينة

19.1 أرصدة القروض واسعار الفائدة الفعلية هي كما يلي :

معدل سعر الفائدة	31 ديسمبر	معدل سعر الفائدة	31 ديسمبر	
الفعلي	2008	الفعلي	2009	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
%6	55,647	%6	55,641	استهلاكية
%10 - %6	1,032,606	%10 - %6	809,020	عقارية
%6 - %4	10,772,885	%6 - %4	8,994,196	قروض هامش
%11 - %7	1,111	%11 - %7	1,111	إعادة جدولة
	11,862,249		9,859,968	
	(2,662,065)		(2,118,084)	مخصصات
	9,200,184		7,741,884	

19.2 الحركة على المخصصات كما يلي :

31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2008	2009	
د.ك	د.ك	
3,006,278	2,662,065	الرصيد الافتتاحي
45	-	مخصص محمل خلال السنة (ضمن مصاريف تشغيلية أخرى)
(329,982)	-	تحويل فائض المخصص الى بيان الدخل المجموع حسب تعليمات البنك المركزي
(14,276)	(543,981)	عكس المخصص الفائض (اتفتت الحاجة اليه)
2,662,065	2,118,084	الرصيد النهائي

إن سياسة الشركة الأم في احتساب المخصصات على أرصدة القروض المدينة تتفق من جميع النواحي المادية مع متطلبات بنك الكويت المركزي الخاصة بالمخصصات المحددة والعامه.

20 . مستحق من /إلى أطراف ذات صلة

31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2009	
د.ك	د.ك	
2,013,223	2,010,498	مستحق من أطراف ذات صلة:
1,484,033	1,456,179	شركة الاستثمارات المتحدة – البرتغال
724,243	189,054	شركة الباب التجارية ذ.م.م
3,762,033	5,126,275	إيفا للوساطة العقارية
2,980,439	4,023,599	ريموند لاند المحدوده – تايلاند (شركة زميلة)
1,641,962	4,824,136	إيفا لليخوت شارتنج (ال ال سي)
7,360,004	10,193,826	بوشيندال المحدوده (شركة زميلة)
913,160	913,160	إيفا وليجنند للتطوير (بي تي واي)(شركة زميلة)
1,551,746	1,551,746	مجموعة يونيفست – ش.م.ك (مقفلة)
1,431,839	1,431,839	شركة مراسي الأفق للتجارة العامة – ذ.م.م
1,107,685	1,281,258	شركة منارة الأفق للتجارة العامة – ذ.م.م
908,933	691,448	زلوا المحدوده
		أخرى
25,879,300	33,693,018	

		مستحق إلى أطراف ذات صلة:
7,546,579	8,029,246	شركة كويت إنفست القابضة – ش.م.ك (مقفلة)
2,518,670	2,623,433	استثمار (بي جي اس سي)
237,475	237,475	الشركة الدولية للتمويل – ش.م.ك (مقفلة) (شركة زميلة)
859,003	631,916	شركة عقارات الكويت – ش.م.ك
-	538,242	شركة الرنا للتجارة العامة – ذ.م.م
-	536,823	إيفا للفنادق والمنتجعات 8 (بي.تي.واي) المحدوده
307,195	220,253	شركة الديرة القابضة – ش.م.ك (مقفلة)
300,000	135,102	شركة المنتجعات الدولية – ش.م.ك (مقفلة)
-	102,050	أخرى
11,768,922	13,054,540	

21. إستثمارات متاحة للبيع

21.1 تتكون الاستثمارات المتاحة للبيع من :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	اوراق مالية مسعرة
26,052,214	24,905,061	
53,369,539	57,093,104	اوراق مالية غير مسعرة
79,421,753	81,998,165	

تتضمن الاوراق المالية الغير مسعرة مبلغ 38,512,092 د.ك (2008: 40,843,708 د.ك) مدرجة بالتكلفة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع بسبب عدم توفر مصادر موثوق بها لتحديد قيمتها العادلة ، منها مبلغ 2,672,430 د.ك (2008 : 3,763,009 د.ك) تم شراؤها خلال السنة . تشمل تلك الإستثمارات ، المساهمة في رؤوس أموال شركات تم تأسيسها حديثا ولم تبدأ في مزاولة أنشطتها أو شركات بدأت في مزاولة أنشطتها مؤخرا ولكن لم تصدر عنها بيانات مالية . بناء على طرق التقييم المتاحة ، لم تظهر أية مؤشرات عن انخفاض قيمة المساهمة بتلك الشركات. كما أنه لا يتوفر لدى الإدارة ما يشير الى أي انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ المركز المالي.

قامت المجموعة خلال السنة الحالية بالإعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات محلية مدرجة بمبلغ 2,486,909 د.ك (2008 : 43,054,243 د.ك) وذلك نتيجة الإنخفاض الجوهرى في القيمة السوقية لتلك الإستثمارات عن التكلفة .

21.2 الحركة على الأستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
100,290,808	79,421,753	الرصيد الإفتتاحي
32,026,270	26,536,849	شراء خلال السنة
(13,168,445)	(32,353,846)	البيع خلال السنة
(3,221,523)	4,511,781	صافي الحركة في القيمة العادلة
(43,054,243)	(2,486,909)	هبوط في القيمة خلال السنة
(10,519,699)	-	المحول الى استثمار في شركات تابعة
17,068,585	-	معاد تصنيفها من استثمارات للمتاجرة
-	6,368,537	إعادة تصنيف من شركات زميلة (ابضاح 24.1)
79,421,753	81,998,165	الرصيد النهائي

21.3 الحركة على التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة هي كما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
3,676,268	454,745	الرصيد الإفتتاحي
(46,150,464)	1,415,898	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
43,054,243	2,486,909	محول الى بيان الدخل نتيجة هبوط القيمة
(125,302)	197,259	محول الى بيان الدخل نتيجة البيع
454,745	4,554,811	الرصيد النهائي

22. عقارات للمتاجرة

22.1 عقارات للمتاجرة تتكون من:

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	شقق سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحدة)
-	6,160,130	
-	6,160,130	

22 . تابع / عقارات للمتاجرة

22.2 الحركة على عقارات للمتاجرة كالتالي:

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
900,756	-	الرصيد الإفتتاحي
-	5,771,660	محول من عقارات تحت التطوير (ايضاح 26.2)
-	388,470	إضافات خلال السنة
(322,385)	-	محمل على تكلفة المبيعات
(575,380)	-	المحول الى عقارات استثمارية
(2,991)	-	فروق تحويل عملة أجنبية
-	6,160,130	الرصيد النهائي

23 . عقارات استثمارية

23.1 العقارات الإستثمارية موزعة جغرافيا كما يلي:

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
12,930,000	9,133,500	الكويت
2,665,623	2,742,176	لبنان
351,050	351,050	الأردن
3,594,120	3,224,208	الإمارات العربية المتحدة
354,966	354,966	جمهورية مصر العربية
154,407	204,350	جنوب أفريقيا
20,050,166	16,010,250	

23.2 تمثل العقارات الإستثمارية ما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
154,407	204,350	أرض ملك حر في زمبالي - جنوب افريقيا
351,050	351,050	أرض في الأردن
572,387	468,481	أرض في الإمارات العربية المتحدة
354,966	354,966	أرض في جمهورية مصر العربية
12,930,000	9,133,500	عقارات في الكويت
1,110,717	1,083,191	وحدات سكنية في دبي - الامارات العربية المتحدة
2,665,623	2,742,176	مبنى في لبنان
1,911,016	1,672,536	الحلال والنخلة جميرة (أرض ملك حر في منطقة الهلال)
20,050,166	16,010,250	

23. تابع / عقارات استثمارية

23.3 الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
18,401,124	20,050,166	بالقيمة العادلة
391,973	-	الرصيد الإفتتاحي
575,380	-	اضافات خلال السنة
758,292	(4,255,804)	تحويل، من عقارات للمتاجرة
(76,603)	215,888	(خسائر) / أرباح غير محققة من تعديلات القيمة العادلة (إيضاح 10)
20,050,166	16,010,250	صافي فروقات تحويل، العملة الأجنبية
		الرصيد النهائي

تم في نهاية السنة إعادة تقييم عقارين في دولة الكويت من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة إجمالية قدرها 9,133,500 د.ك (2008 : 12,930,000 د.ك) ، نتج عنها خسائر إعادة تقييم بمبلغ 3,796,500 د.ك (2008 : 520,000 د.ك) .
لم يتم تقييم العقارات الاستثمارية الاخرى الخارجية بقيمة مدرجة بمبلغ 3,448,192 د.ك من قبل مقيمين خارجيين مستقلين انما تم ادراجهم بالتكلفة والتي لا تختلف بشكل مادي عن القيمة العادلة وذلك وفق تقديرات الادارة في نهاية السنة .

24. استثمار في شركات زميلة

24.1 إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي :

31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2009	بلد التأسيس	تاريخ الإمتلاك	النشاط الاساسي	اسم الشركة الزميلة
5,905,337	-	البحرين	يوليو 2003	خدمات مصرفية	بنك أداكس - (بي أس سي)
827,026	465,053	جنوب افريقيا	إبريل 2006	العقارات	بوشندال المحدوده (بي تي واي)
8,272,889	13,902,520	تايلند	ديسمبر 2006	تطوير وإنشاء العقارات	شركة ريمون لاند العامة المحدوده - مدرجة
1	1	جنوب افريقيا	ديسمبر 2006	تطوير العقارات	بيربل بلم للعقارات المحدوده
50,000	50,000	الكويت	سبتمبر 2007	خدمات الحج والعمرة	شركة زمزم للسياحة الدينية
4,146,040	3,585,457	جنوب افريقيا	يونيو 2007	تطوير العقارات	إيفا وليجند للتطوير (بي تي واي)
32,003,484	31,557,950	الكويت	يوليو 2008	تمويل	الشركة الدولية للتمويل - ش.م.ك (مقفلة) - مدرجة
2,531,743	-	الكويت	يوليو 2008	فنادق ومتجعات	الشركة الدولية للمتجعات - ش.م.ك (مقفلة) - مدرجة
53,736,520	49,560,981				

24. تابع / استثمار في شركات زميلة

24.1 تابع / إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي :

- أ) خلال السنة الحالية ، كان هناك زيادة رأس مال بنك اداكس - البحرين (بي اس سي) ولم تقم المجموعة بالمشاركة ونتج عن ذلك انخفاض في نسبة الملكية الخاصة بالمجموعة من 20% الى 16.16% ، وعليه قامت المجموعة بإعادة تصنيف الإستثمار في بنك اداكس الى استثمار متاح للبيع (إيضاح 21.2) بالقيمة المدرجة له في تاريخ إعادة التصنيف. بالإضافة الى ذلك ، قامت المجموعة خلال السنة ببيع كامل استثمارها في الشركة الدولية للمنتجات - ش.م.ك (مقفلة) ، وقد بلغ الربح الناتج من هذه العملية والذي تم تسجيله في بيان الدخل المجمع مبلغ 1,205,612 د.ك . بالإضافة الى الخسائر الناتجة عن بيع اسهم في الشركة الدولية للتمويل بمبلغ (162,234 د.ك) .
- ب) قامت المجموعة خلال السنة بعدم الاعتراف بأي خسائر هبوط في قيمة الإستثمار في شركات زميلة محلية مدرجة (2008) : 17,486,891 د.ك) بسبب أن القيمة السوقية للإستثمار أعلى من القيمة المدرجة كما في 31 ديسمبر 2009.
- ج) قامت المجموعة خلال السنة بالإستثمار بمبلغ 4,492,053 د.ك لزيادة حصتها في شركة ريمون لاند العامة المحدوده من 24.18% الى 41.08% .
- د) إجمالي القيمة العادلة للسوقية للاستثمارات المدرجة كما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
42,808,116	45,460,470	القيمة المدرجة للأوراق المالية المسعرة
36,052,962	38,211,795	القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة

24.2 ملخص للمعلومات المالية فيما يتعلق بحصة المجموعة في الشركات الزميلة هي كما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
379,438,703	462,049,845	مجموع الأصول
(190,063,162)	(361,034,974)	مجموع الخصوم
189,375,541	101,014,871	مجموع حقوق الملكية
43,377,410	37,465,504	حصة المجموعة في صافي الأصول للشركات الزميلة بالقيمة المدرجة
10,359,110	12,095,477	الشهرة في تاريخ التملك (إيضاح 24.3)
53,736,520	49,560,981	إستثمار في شركات زميلة في نهاية ديسمبر
15,062,172	18,692,646	إجمالي الإيرادات
(6,172,441)	(1,653,776)	حصة المجموعة في خسائر الشركات الزميلة

24.3 الشهرة في الشركات الزميلة المدرجة ضمن قيمة الإستثمار :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
3,905,981	10,359,110	الرصيد الإفتتاحي
20,721,938	1,633,559	الإضافات خلال السنة
(12,772,389)	-	الخسارة من هبوط القيمة
(1,496,420)	102,808	فروقات تحويل عملة أجنبية
10,359,110	12,095,477	الرصيد النهائي

25. الشهرة

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
38,916,729	48,245,125	الرصيد الافتتاحي، زيادة ناتجة عن: شراء أسهم إضافية في شركة إيفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك (مقفلة) الناتج من امتلاك إيفا للسياحة والسفر فروقات تحويل عملة أجنبية
9,201,136	753,733	
153,303 (26,043)	- 23,803	
48,245,125	49,022,661	الرصيد النهائي

قامت الشركة الأم خلال السنة بعمليات شراء وبيع لأسهم إحدى الشركات التابعة لها . وقد نتج عن تلك العمليات شهرة بمبلغ صافي 753,733 د.ك (9,201,136 د.ك في 2008) . أدرجت تلك الزيادة ضمن حساب الشهرة في بيان المركز المالي المجموع للمجموعة . وقد بلغ الربح الناتج من تلك العمليات مبلغ 1,977,636 د.ك (2008 : 9,110,746 د.ك) .

إختبار هبوط القيمة
أثناء السنة المالية قامت المجموعة بتقييم قيمة الشهرة في الشركات التابعة . لم ينتج عن التقييم أي مؤشر في هبوط القيمة كما في تاريخ المركز المالي .
سعر الخصم المستخدم في عملية التقييم هو 15% سنويا طبقا لنموذج القيمة المستعملة .

26. عقارات تحت التطوير

26.1 تتكون العقارات تحت التطوير من التالي :

(معدلة) 31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
22,771,643	24,889,186	(أ) الإمارات العربية المتحدة (إيضاح 26.2) تكلفة الأراضي
3,775,966	4,166,751	- بلقيس، للشقق السكنية
3,030,150	3,087,027	- الجذع النخلة - جميرا
2,574,796	2,762,878	- الميال، الذهب، النخلة - جميرا
3,978,886	2,247,930	- بحيرة جميره دى
38,891,404	70,955,418	- منطقة مملكة سبأ التراثية
7,162,206	13,898,684	تكاليف الانشاءات والمقاولات والاعمال الأخرى تكاليف أخرى مرتبطة بالانشاءات
82,185,051	122,007,874	(ب) جنوب افريقيا (إيضاح 26.3)
19,221,568	37,466,663	(ج) لبنان
11,210,803	14,436,650	
112,617,422	173,911,187	المجموع

26.2 الحركة على العقارات تحت التطوير في دولة الامارات العربية المتحدة هي كما يلي :

(معدلة) 31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
40,482,485	36,838,868	أرض : الرصيد الافتتاحي
(3,643,617)	(422,201)	تكلفة المبيعات المحملة
36,838,868	36,416,667	الرصيد النهائي
9,843,264	45,428,618	الانفاق علم، التطوير :
60,377,826	47,647,176	الرصيد الافتتاحي
-	(5,771,660)	الإضافات خلال السنة
(24,792,472)	(4,237,944)	محول الى عقارات للمتاجرة (إيضاح 22.2)
45,428,618	83,066,190	تكلفة المبيعات المحملة
(82,435)	2,525,017	الرصيد النهائي
82,185,051	122,007,874	فروقات تحويل العملة الأجنبية
		المجموع

26. تابع / عقارات تحت التطوير

26.3 الحركة على العقارات تحت التطوير في جنوب أفريقيا هي كما يلي :

(معدلة)	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2008	2009	2008	2009
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
8,272,416	8,839,887		ارض :
1,294,651	169,434		الرصيد الافتتاحي
(727,180)	(61,306)		الإضافات خلال السنة
8,839,887	8,948,015		تكلفة المبيعات المحملة
			الرصيد النهائي
5,852,532	14,607,821		الانفاق علم، التطوير :
9,037,671	12,764,637		الرصيد الافتتاحي
(282,382)	(750,112)		الإضافات خلال السنة
14,607,821	26,622,346		تكلفة المبيعات المحملة
(4,226,140)	1,896,302		الرصيد النهائي
19,221,568	37,466,663		فروقات تحويل العملة الأجنبية
			المجموع

27. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

27.1 الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

(معدلة)	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2008	2009	2008	2009
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
7,761,388	6,735,137		تكلفة الأرض
997,996	1,045,117		- المخدم النخلة - جميرا
1,176,988	1,232,560		- الهلال النخلة - جميرا
5,459,036	5,716,787		- الميل، الذهبي النخلة - جميرا
1,263,780	-		- فندق مملكة سبأ
21,688,813	38,447,736		- نادي النخلة السكني
8,506,465	10,463,302		تكاليف الانشاءات والمقاولات والاعمال الاخرى
46,854,466	63,640,639		تكاليف أخرى مرتبطة بالانشاءات
			المجموع

27.2 الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

(معدلة)	31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2008	2009	2008	2009
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
16,468,029	16,468,029		الارض :
-	(1,323,449)		الرصيد الافتتاحي
16,468,029	15,144,580		الحول الى الممتلكات والالات والمعدات (ايضاح 28)
			الرصيد النهائي
15,987,839	31,702,745		الانفاق علم، التطوير :
15,714,906	15,988,000		الرصيد الافتتاحي
31,702,745	47,690,745		الإضافات خلال السنة
(1,316,308)	805,314		الرصيد النهائي
46,854,466	63,640,639		فروقات تحويل العملة الأجنبية
			المجموع

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي فنادق وشقق سكنية وعقارات تجارية تحت الإنشاء في دبي - الإمارات العربية المتحدة .

28. ممتلكات وآلات ومعدات

المجموع	طائرة	يخت	سيارات	أثاث وتجهيزات	آلات ومعدات	مبنى على أرض مستأجرة	مبنى على أرض ملك حر	أرض ملك حر	التكلفة
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
24,787,358	7,072,969	1,386,106	253,417	1,976,676	1,445,975	8,450,763	3,463,919	737,533	في 1 يناير 2009
2,329,687	54,222	-	60,564	451,012	620,186	148,183	995,520	-	الإضافات
									الحول من أعمال رأسمالية
1,323,449	-	-	-	-	-	-	1,323,449	-	قيد التنفيذ (إيضاح 27.2)
(871,617)	-	-	(22,212)	(68,363)	(45,154)	(151,325)	(62,950)	(521,613)	الاستبعادات
2,365,237	-	-	(706)	85,755	(18,020)	1,074,245	1,223,963	-	تعديل تحويل عملة أجنبية
29,934,114	7,127,191	1,386,106	291,063	2,445,080	2,002,987	9,521,866	6,943,901	215,920	في 31 ديسمبر 2009
									الاستهلاك
3,031,185	163,393	358,416	128,553	855,343	836,358	481,362	207,760	-	في 1 يناير 2009
1,667,204	70,993	138,611	19,747	371,312	255,353	424,425	386,763	-	الحمل للسنة
(63,659)	-	-	(20,479)	(5,556)	(37,624)	-	-	-	متعلق بالإستبعادات
311,106	-	-	10,527	71,535	70,150	774	158,120	-	تعديل تحويل عمله أجنبية
4,945,836	234,386	497,027	138,348	1,292,634	1,124,237	906,561	752,643	-	في 31 ديسمبر 2009
									صافي القيمة الدفترية
24,988,278	6,892,805	889,079	152,715	1,152,446	878,750	8,615,305	6,191,258	215,920	في 31 ديسمبر 2009

إن المبنى على أرض مستأجرة يشمل فندق باسم "فنادق ومنتجعات شاطئ زنجبار" مؤجر الى إيفا للفنادق والمنتجعات (2) المحدوده . وقد تم إنشاء هذه المباني على أرض مستأجرة من حكومة زنجبار الشورية. وتبدأ فترة الإيجار من 2 نوفمبر 2000 لفترة 33 عاماً.

28. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة	أرض ملك حر	مبنى على أرض ملك حر	مبنى على أرض مستأجرة	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	سيارات	يخت	طائرة	المجموع	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
في 1 يناير 2008	215,920	2,579,422	3,623,533	1,122,225	1,707,856	247,128	1,143,643	7,008,567	17,648,294	
الإضافات	521,613	738,621	3,126,326	195,832	374,696	51,385	-	64,402	5,072,875	
أثر إمتلاك شركات تابعة	-	-	2,813,437	23,764	205,765	-	-	-	3,042,966	
الاستبعادات	-	-	-	-	(391)	(3,094)	-	-	(3,485)	
تعديل تحويل عملة أجنبية	-	145,876	(1,112,533)	104,154	(311,250)	(42,002)	242,463	-	(973,292)	
في 31 ديسمبر 2008	737,533	3,463,919	8,450,763	1,445,975	1,976,676	253,417	1,386,106	7,072,969	24,787,358	
الاستهلاك										
في 1 يناير 2008	-	181,366	222,015	610,670	657,718	120,691	7,434	92,904	1,892,798	
الحمل للسنة	-	106,528	290,986	246,685	296,668	31,489	138,990	70,489	1,181,835	
أثر إمتلاك شركات تابعة	-	-	24,455	5,966	46,980	-	-	-	77,401	
متعلق بالإستبعادات	-	-	-	-	(33)	(2,899)	-	-	(2,932)	
تعديل تحويل عمله أجنبية	-	(80,134)	(56,094)	(26,963)	(145,990)	(20,728)	211,992	-	(117,917)	
في 31 ديسمبر 2008	-	207,760	481,362	836,358	855,343	128,553	358,416	163,393	3,031,185	
صافي القيمة الدفترية										
في 31 ديسمبر 2008	737,533	3,256,159	7,969,401	609,617	1,121,333	124,864	1,027,690	6,909,576	21,756,173	

29. دائنون وارصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
4,229,731	5,055,154	فوائد دائنة مستحقة
19,172,663	18,814,701	ذمم دائنة
1,893,909	1,372,485	توزيعات ارباح مستحقة
12,342,467	11,292,936	التزامات شراء أرض (أنظر أدناه)
570,973	205,649	مصاريف مستحقة
2,324,085	2,377,357	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
7,239,190	7,417,960	ضريبة دعم العمالة الوطنية
485,808	557,315	مخصص الزكاة
867,098	1,594,921	مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات
6,876,475	6,876,475	مخصص التزامات طارئة (ايضاح 37)
1,050,332	2,358,905	إيرادات مؤجلة
7,360,930	9,420,930	حجوزات ضمان مستحقة
10,832,819	13,512,909	تكاليف بناء مستحقة
2,496,758	3,331,543	ذمم دائنة أخرى
77,743,238	84,189,240	

التزامات مقابل شراء أرض تتكون من مبلغ مستحق لشراء قطعة أرض في منطقة الهلال - النخلة - جميرا دبي وقطعة ارض تقع في بحيرة الجميرا دبي.

30. قرض لأجل من طرف ذي صلة

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	سعر الفائدة	إلى تاريخ	من تاريخ	أصل القرض د.ك	العملة
1,720,000	1,720,000	%5.5	2010/6/2	2009/6/3	1,720,000	د.ك

31. قروض بنكية

تتمثل أرصدة القروض والتسهيلات البنكية للمجموعة كما في تاريخ المركز المالي ما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	الأصل المرهون	الغرض	الفائدة	الي	من	العملة	
33,114,000	34,416,000	أسهم الشركة الأم وإيفا للفنادق والمنتجعات	تمويل، إستثمارات المجموعة	1.5% + ليبور	2015-12-28	2005-12-28	دولار أمريكي	1
7,715,010	8,217,394	أسهم إيفا للفنادق والمنتجعات واستثمار متاح للبيع	تمويل، إستثمارات المجموعة	1.5% + يورو ليبور	2015-12-28	2007-6-15	يورو	2
24,145,625	25,095,000	محفظة محلية بتغطية 140%	تسديد الدين	2% + ليبور	2010-6-29	2008-6-27	دولار أمريكي	3
20,000,000	20,000,000	محفظة محلية بتغطية 200%	تمويل إستثمارات محلية	2.5% + سعر خصم بنك الكويت المركزي	2013-12-31	2010-1-5	ديناركويتي	4
5,111,974	4,768,050	الطائرة	شراء طائرة	2% + ليبور	2015-7-26	2007-7-26	دولار أمريكي	5
1,676,396	1,742,310	عقارات استثمارية في شركتين تابعتين	تمويل، إستثمارات المجموعة	3% + ليبور	2011-6-21	2006-6-21	دولار أمريكي	6
6,000,000	6,187,262	عقارات استثمارية في الكويت	شراء عقارات إستثمارية	3% + سعر خصم بنك الكويت المركزي	2017-11-8	2006-11-8	ديناركويتي	7
14,551,280	15,274,081	إستثمارات مالية متاحة للبيع	تمويل، أسهم أجنبية	0.89%	2010-6-30	2009-7-1	يورو	8
1,479,368	1,076,360	إستثمارات مالية متاحة للبيع	تمويل، أسهم أجنبية	0.74%	2010-6-30	2009-7-1	دولار أمريكي	9
32,079,569	41,062,272	عقارات في النخلة – جميرا، الإمارات العربية المتحدة، وودائع مقيدة في حساب بنك أجنبي	تمويل المشاريع	فائدة بخصم اليورو لمدة 3 أشهر + معدل ربحية	2015-4-30	2007-5-1	درهم إماراتي	10
7,181,616	19,778,605	إستثمار في بوشندال (بي.تي.واي) المحدوده (شركة زميلة) وسند ضمان بقيمة 120 مليون راند على قطعة رقم 189 بميناء زمبالي ورهن عقارات تحت التطوير معينة.	تمويل إستثمارات المجموعة	1.75% اقل من الأساس	2017-5-21	2007-5-23	راند	11
3,005,200	2,929,392	مبلغ إضافي وأسهم مستقبلية وموجودة في إيفا للفنادق والمنتجعات – 2 ملتمد	تمويل إستثمارات المجموعة	1.5% + ليبور	2018-5-31	2008-12-1	دولار أمريكي	12
510,535	564,744	اصول لشركة مطارات يوتيل المحدوده	تمويل إستثمارات المجموعة	1.5% فوق سعر البنك الملعب	2018-7-31	2008-8-1	جنيه استرليني	13
156,570,573	181,111,470							

ان فترات استحقاق القروض أعلاه مدرجة ضمن ايضاح 41.4 .

32. دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدماً من عملاء عن بيع شقق سكنية قيد الإنشاء حالياً من قبل المجموعة ، تم تعديل الرصيد الافتتاحي لهذا البند في السنة الحالية طبقاً لما تم شرحه في إيضاح 2.1.3 .

33. رأس المال

رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به كما في 31 ديسمبر 2009 من 720,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس جميعها مصدره ومدفوعة بالكامل (2008: 720,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

علاوة إصدار أسهم

تم خلال سنة 2004 إصدار اسهم إضافية يبلغ قيمتها 3,000,000 د.ك بعلاوة إصدار 400 فلس لكل سهم اي ما يعادل 12,000,000 د.ك علاوة إصدار وذلك بإصدار 20% حقوق اكتتاب للمساهمين المسجلين بعد موافقة الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 14 يونيو 2004. تم الإكتتاب بعدد 29,932,650 سهم بعلاوة إصدار 11,973,061 د.ك . إن توزيع علاوة إصدار اسهم غير مسموح .

أسهم خزينة

31 ديسمبر 2008		31 ديسمبر 2009			
القيمة السوقية د.ك	عدد الاسهم %	القيمة السوقية د.ك	عدد الاسهم %		
30,605,292	7.64	7,546,461	8.32	59,892,551	الرصيد بداية السنة
				5,844,697	صافي الحركة
7,546,461	8.32	5,850,615	9.13	65,737,248	الرصيد في نهاية السنة

احتياطيات الشركة الام المساوية لتكلفة اسهم الخزينة تم تخصيصها كإحتياطيات غير قابلة للتوزيع .

34. احتياطي قانوني واختياري

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد على مالكي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع. إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم ، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد على مالكي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) الى الإحتياطي الإختياري . لا يتم أي تحويل في السنة التي تحقق فيها خسائر .

35. حسابات الأمانة

تتضمن حسابات الأمانة أرصدة المحافظ الإستثمارية والودائع لأجل التي تحتفظ بها المجموعة نيابة عن عملائها كضمانات هامشية مقابل التزامات العميل بالأنشطة المتعلقة بالتجارة والتي بلغ مجموعها 108,748,970 د.ك (2008 : 144,711,593 د.ك).

36. توزيعات أرباح مقترحة

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، اقترح أعضاء مجلس الإدارة عدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 ويخضع هذا الاقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم عند انعقاد الجمعية العمومية السنوية. في 21 مايو 2009 اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 وعدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ .

37. التزامات طارئة

في سنة 1993 أقام مصفي احد البنوك في دولة البحرين دعوى قضائية في إمارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحدة ضد الشركة الأم وشركة المجموعة الخليجية للمشاريع والصناعة ، مطالباً بإيهاهم بمبلغ وقدره 27,714,944 دولار أمريكي ويمثل هذا المبلغ رصيد دين مطلوب من طرف ثالث. صدر في هذه الدعوى خلال عامي 1995 و 1996 حكمان من المحكمة الابتدائية لصالح الشركة الأم . بالإضافة الى ذلك، صدر حكم الإستئناف عام 1998 القاضي برفض الطعن وتأييد الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية لصالح الشركة الأم . صدر بتاريخ 25 يناير 2006 الحكم في القضية بالزام شركة المجموعة الخليجية للمشاريع والصناعة (الطرف الآخر في القضية) وشركة الإستشارات المالية الدولية (الشركة الأم) بالتضامن بأداء مبلغ 1,788,944 د.ك (22,431,145 درهم إماراتي) كأصل الدين المتبقي حتى 1985/4/29 ومبلغ 3,272,312 د.ك (41,032,903 درهم إماراتي) فوائده اصل الدين من تاريخ 1985/4/29 وحتى تاريخ رفع الدعوى في 1993/8/12 . قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لحصتها من المبلغ المحكوم به وفوائده بمبلغ إجمالي قدره 5,061,256 د.ك خلال عام 2005. خلال سنة 2007 ، قامت الشركة الأم بتكوين مبلغ وقدره 1,815,219 د.ك (29,041,265 درهم إماراتي) كفوائد للفترة من 13 أغسطس 1993 الى 31 ديسمبر 2007 (ايضاح 29) .

38. التزامات رأسمالية

التزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في 31 ديسمبر 2009 بالالتزامات بأن تسدد كافة الأموال اللازمة لتسديد باقي حصتها من تمويل إنشاء المشاريع العقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحدة) وبيروت (لبنان) وجنوب إفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية. إن حصة الشركة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
170,700,000	39,500,000	التوقعات والتعاقدات للالتزامات في ممتلكات وآلات ومعدات واعمال رأسمالية تحت التنفيذ
29,000,000	90,800,000	التوقعات والتعاقدات للالتزامات لإنشاء العقارات تحت التطوير وعقارات للمتاجرة
199,700,000	130,300,000	

تتوقع المجموعة أن تمويل التزاماتها للالتزامات المستقبلية من المصادر التالية :

- بيع عقارات استثمارية ،
- الدفوعات المقدمة من العملاء ،
- زيادة رأس المال ،
- الدفوعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة والشركات المحاصة ، و
- الإقتراض إذا دعت الحاجة .

تتراوح معدلات التمويل المتوقعة أعلاه حسب طبيعة مصدره وتقديرات الإدارة لمصادر التمويل المتاحة في وقت استحقاقها .

40. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات صلة ، أي المساهمين و أعضاء مجلس الادارة والادارة العليا للشركة الأم وشركاتها التي يملكون فيها حصصا رئيسية . يتم اعتماد سياسات تسعير وشروط مدة المعاملات من قبل ادارة الشركة الأم.
ان المعاملات مع اطراف ذات صلة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة هي كما يلي :

31 ديسمبر 2008 د.ك	31 ديسمبر 2009 د.ك	
1,100,000	-	المحصّل من بيع حصص في شركات تابعة
-	1,326,390	استبعاد استثمارات متاحة للبيع بالتكلفة
25,879,300	33,693,018	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (ايضاح 20)
(11,768,922)	(13,054,540)	مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صلة (ايضاح 20)
9,001,966	15,017,962	قروض مستحقة من شركات زميلة – أنظر أدناه
1,720,000	(1,720,000)	قرض من طرف ذي صلة
		المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع :
15,795	-	ربح من بيع شركة تابعة
17,200	-	مصاريف عمولات
82,624	115,381	مصاريف فوائد
75,409	88,688	ايرادات فوائد
		مكافأة الإدارة العليا للمجموعة :
924,071	638,653	منافع قصيرة الأجل للموظفين

تمثل القروض المستحقة من شركات زميلة ، أرصدة القروض المقدمة من إحدى الشركات التابعة (شركة ايضا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك.م) الى شركاتها الزميلة في جنوب أفريقيا .
ان أرصدة الاطراف ذات الصلة القائمة في نهاية السنة الناتجة عن تحويل الأموال مدرجة ضمن المبالغ المستحقة من أطراف ذات صلة والمبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة .

41. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

نشاطات المجموعة تتعرض الى تشكيلة المخاطر المالية التالية : مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة والمخاطر السعرية) ، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة .

تتولى الادارة المركزية للمخاطر ، مسؤولية ادارة مخاطر المجموعة. ويتركز عمل تلك الادارة، وبشكل أساسي، على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الدورية التي توضح مدى تعرض المجموعة لتلك المخاطر وحجمها وأهميتها. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

ان مجلس ادارة الشركة الام مسؤول في النهاية عن اعلان الاستراتيجيات والاهداف والسياسات الخاصة بالمخاطر لادارتهم .

لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

41.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وجنوب أفريقيا وبعض الدول الشرق أوسطية، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي والدرهم الاماراتي واليورو والرائد جنوب الأفريقي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية، غير الكويتية، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لادارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة :

2008	2009	
الف د.ك	الف د.ك	
3,832	(31,239)	درهم إماراتي
(14,534)	(13,317)	يورو
(8,845)	(25,669)	رائد جنوب افريقي
(1,157)	(1,655)	جنية إسترليني
(67,615)	(68,069)	دولار امريكي

وفي حالة ما إذا ارتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبافتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه ، يكون تأثير ذلك على ربح / (خسارة) السنة وحقوق الملكية كما يلي :

2008	2009	
ربح / (خسارة) السنة الف د.ك	ربح / (خسارة) السنة الف د.ك	الزيادة / النقص %
-	(1,193)	+3.82
62	1,193	-3.82
(62)	(824)	+6.19
(299)	824	-6.19
299	(7,300)	+28.44
(2,649)	7,300	-28.44
2,649	(229)	+13.83
(326)	229	-13.83
326	(2,675)	+3.93
(1,081)	2,675	-3.93
1,081		

تم تقدير نسبة الحساسية أعلاه بناء على معدل تقلبات اسعار السوق للصرف الأجنبي خلال الإثني عشر شهرا الماضية .

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات . ولكن ، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات اسعار العملة الأجنبية .

4.1 تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

41.1 تابع / مخاطر السوق

(ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر معدلات أسعار الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية . كما حدد مجلس الادارة مدى الشرائح الواجب الإلتزام بها لمخاطر معدلات اسعار الفائدة وكذلك مدى انحرافات فجوات أسعار الفائدة خلال فترات معينة.

وتقوم المجموعة بمراقبة حساب المخصصات بانتظام ، كما أن خطط المجموعة بشأن التحوط موضوعة لأهداف المحافظة على مراكزها المالية ضمن تلك الحدود.

ان معدلات الفائدة الفعلية (المعدلات الفعلية الجارية) على الأدوات المالية ذات الطبيعة النقدية هي تلك المعدلات التي ينتج عنها احتساب القيمة الجارية للأداة المالية وذلك عن طريق استخدام طريقة القيمة الحالية . وتعتبر معدلات الفائدة الثابتة على الأدوات المالية، معدلات تاريخية يتم ادراجها باستخدام طريقة التكلفة المطفأة وفي المقابل يتم استخدام المعدلات الحالية لقياس القيمة العادلة للأدوات ذات المعدلات المتغيرة.

تحليل حساسية اسعار الفائدة

الجدول التالي يوضح درجات الحساسية على خسائر / أرباح السنة بناء على تغيرات معقولة في معدلات أسعار الفائدة ، تتراوح بين +1% و -1% (تتراوح بين +1% و -1% في 2008) وبأثر رجعي من بداية السنة. وتعتبر تلك التغيرات معقولة بناء على معدلات أسعار الفائدة في السوق. تمت عملية الاحتساب على الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ بيان المركز المالي المجموع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة.

2008		2009		خسائر) / أرباح السنة
%1 -	%1 +	%1 -	%1 +	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
689	(689)	1,044	(1,044)	

(ج) المخاطر السعرية

تعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة بإستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الإستثمارات في مساهمات الملكية كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (متضمنة أوراق المتاجرة) وإستثمارات متاحة للبيع.

ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لإستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنوع محافظها الإستثمارية. وتتم عملية التنوع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

مخاطر حساسية التقلبات السعرية حددت بناء على الفرضيات التالية :

2008	2009	
%38 -	%8 -	السوق الكويتي
%31 -	%19	سوق لندن
%33 -	%15	سوق الولايات المتحدة الأمريكية
%48 -	%45	سوق الصين
%51 -	%32	سوق البرتغال
%73 -	%2	سوق دبي
%55 -	%22	سوق المملكة العربية السعودية

تم تقدير النسبة أعلاه بناء على متوسط حركة السوق خلال السنة . يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بإستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

التحليل يعكس تأثير التغير السلبي لأسعار تلك الأوراق كما في الأعلى - فرضيات حساسية التقلبات السعرية .

حقوق الملكية		خسارة السنة		
2008	2009	2008	2009	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
-	-	(4,808)	(937)	إستثمارات لغرض المتاجرة
(8,959)	3,272	-	-	إستثمارات متاحة للبيع
(8,959)	3,272	(4,808)	(937)	المجموع

41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

41.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

تتكون القروض المدبنة أساساً من هوامش ، كما يتم تقييم الإئتمان بناء على الشروط المالية لهذه القروض حيثما ترد تغطية مناسبة للضمانات. ان مخاطر الإئتمان الخاصة بالأموال السائلة محدوده لأن الأطراف النظيره هي البنوك ذات معدلات الإئتمان العالية التي تقوم بتحديثها وكالات ائتمان دولية .

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ المركز المالي والملخصة على النحو التالي:

(معدل)		31 ديسمبر	31 ديسمبر
		2009	2008
		ألف د.ك	ألف د.ك
النقد والنقد المعادل		43,373	55,269
مدينون وارصدة مدينة أخرى		54,418	67,697
قروض مدينة		7,742	9,200
مستحق من اطراف ذات صلة		33,693	25,879
		139,226	158,045

المعلومات حول مواقع التمركز الرئيسية لمخاطر الإئتمان تم بيانها ضمن الإيضاح 41.3 .

41.3 مواقع تمركز الأصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة . ان توزيع الاصول حسب الاقليم الجغرافي وقطاع الاعمال كان كما يلي :

المجموع الف د.ك	الولايات المتحدة الأمريكية الف د.ك	أوروبا الف د.ك	أفريقيا الف د.ك	آسيا الف د.ك	دول مجلس التعاون الخليجي الف د.ك	في 31 ديسمبر 2009
						الأصول
43,373	148	16,145	2,387	57	24,636	النقد والنقد المعادل
17,992	540	-	-	147	17,305	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
54,418	1,628	9	2,547	801	49,433	مدينون وارصدة مدينة أخرى
7,742	-	-	-	-	7,742	قروض مدينة
33,693	-	2,014	16,299	5,149	10,231	مستحق من أطراف ذات صلة
81,998	21,206	4,387	174	18,867	37,364	استثمارات متاحة للبيع
6,160	-	-	-	-	6,160	عقارات للمتاجرة
16,010	-	-	559	3,093	12,358	عقارات استثمارية
49,561	-	-	4,051	13,903	31,607	استثمار في شركات زميلة
49,023	-	333	-	1,664	47,026	الشهرة
173,911	-	-	37,467	14,437	122,007	عقارات تحت التطوير
63,641	-	-	-	-	63,641	الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
24,988	3,285	5,178	4,277	281	11,967	ممتلكات وآلات ومعدات
622,510	26,807	28,066	67,761	58,399	441,477	مجموع الأصول

41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

41.3 تابع / مواقع تركز الأصول

المجموع	الولايات المتحدة				دول مجلس التعاون الخليجي		في 31 ديسمبر 2008 – معدل الأصول
	الأمريكية	أوروبا	أفريقيا	آسيا	الخليجي	معدل	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
55,269	3,184	775	2,594	1,000	47,716		النقد والنقد المعادل
							استثمارات بالقيمة العادلة من
14,364	439	-	-	294	13,631		خلال بيان الدخل
67,697	1,532	176	1,711	1,252	63,026		مديون وارصدة مدينة أخرى
9,200	-	-	-	-	9,200		قروض مدينة
25,879	546	3,654	10,110	3,781	7,788		مستحق من أطراف ذات صلة
79,422	11,194	7,506	148	17,678	42,896		استثمارات متاحة للبيع
20,050	-	-	509	3,017	16,524		عقارات استثمارية
53,737	-	-	4,973	8,273	40,491		استثمار في شركات زميلة
48,245	-	333	-	1,664	46,248		الشهرة
112,617	-	-	19,222	11,211	82,184		عقارات تحت التطوير
46,855	-	-	-	-	46,855		الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
21,757	3,285	5,179	4,277	281	8,735		ممتلكات وآلات ومعدات
555,092	20,180	17,623	43,544	48,451	425,294		مجموع الأصول

41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

41.4 ادارة مخاطر السيولة

تكمن المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة في مجلس الإدارة الذي قام ببناء اطار مناسب لمخاطر السيولة لإدارة التمويل قصير ومتوسط وطويل الأجل بالإضافة الى متطلبات ادارة السيولة . كما تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بالإحتفاظ باحتياطيات كافية ، تسهيلات بنكية وتسهيلات قروض احتياطية وذلك بالمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعالية ومطابقة تواريخ الإستحقاق للأصول والخصوم المالية. إن الجدول التالي يوضح الإستحقاق التعاقدى للأصول والخصوم المالية الغير مشتقة للمجموعة .

المجموع	ما يزيد عن سنة	3 الى 12 شهر	1 الى 3 أشهر	خلال شهر واحد	في 31 ديسمبر 2009
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الأصول
43,373	-	15,134	-	28,239	النقد والتقد المعادل
17,992	-	950	17,042	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
54,418	82	54,336	-	-	مديون وارصدة مدينة أخرى
7,742	7,742	-	-	-	قروض مدينة
33,693	-	33,693	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
81,998	81,998	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
6,160	-	6,160	-	-	عقارات للمتاجرة
16,010	16,010	-	-	-	عقارات استثمارية
49,561	49,561	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
49,023	49,023	-	-	-	الشهرة
173,911	173,911	-	-	-	عقارات تحت التطوير
63,641	63,641	-	-	-	الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
24,988	24,988	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات
622,510	466,956	110,273	17,042	28,239	مجموع الأصول
					الخصوم
84,189	35,636	48,553	-	-	دائون وارصدة دائنة أخرى
13,055	-	13,055	-	-	مستحق الى أطراف ذات صلة
1,720	-	1,720	-	-	قرض لأجل من طرف ذي صلة
181,111	148,648	32,327	-	136	قروض بنكية
168,678	139,365	29,313	-	-	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
448,753	323,649	124,968	-	136	مجموع الخصوم

والشركات التابعة لها الكويت

41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

41.4 تابع / ادارة مخاطر السيولة

المجموع الف د.ك	ما يزيد عن سنة الف د.ك	3 الى 12 شهر الف د.ك	1 الى 3 أشهر الف د.ك	خلال شهر واحد الف د.ك	في 31 ديسمبر 2008 - معدل الأصول
55,269	-	21,874	-	33,395	النقد والنقد المعادل
14,364	-	950	13,414	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
67,697	82	67,615	-	-	مدنيون وارصدة مدينة أخرى
9,200	9,200	-	-	-	قروض مدينة
25,879	-	25,879	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
79,422	79,422	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع
20,050	20,050	-	-	-	عقارات استثمارية
53,737	53,737	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
48,245	48,245	-	-	-	الشهرة
112,617	112,617	-	-	-	عقارات تحت التطوير
46,855	46,855	-	-	-	الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
21,757	21,757	-	-	-	ممتلكات وآلات ومعدات
555,092	391,965	116,318	13,414	33,395	مجموع الأصول
					الخصوم
77,743	31,969	45,774	-	-	دائنون وارصدة دائنة أخرى
11,769	-	11,769	-	-	مستحق الى أطراف ذات صلة
1,720	-	1,720	-	-	قرض لأجل من طرف ذي صلة
156,571	110,480	45,960	-	131	قروض بنكية
118,991	118,991	-	-	-	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
366,794	261,440	105,223	-	131	مجموع الخصوم

42. أهداف ادارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكل رأس المال. تقوم المجموعة بادارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات. يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

42.1 نسبة المديونية الى رأس المال

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال على أساس نصف سنوي . كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة ان تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

(معدل)	2009	2008	
	د.ك	د.ك	
المديونيات (أ)	181,111,470	156,570,573	
النقد والنقد المعادل	(43,372,559)	(55,269,104)	
صافي المديونيات	137,738,911	101,301,469	
حقوق الملكية (ب)	173,756,230	188,298,008	
صافي المديونيات الى نسبة حقوق الملكية	%79	%54	

أ) تعريف الدين : القروض قصيرة وطويلة الاجل ، و
ب) تشمل حقوق الملكية كامل رأس المال وإحتياطيات المجموعة.
شركة الإستشارات المالية الدولية - ش.م.ك (مقفلة)

42. تابع / أهداف ادارة مخاطر رأس المال

42.2 السياسات المحاسبية الهامة

تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة وطرق تطبيقها ، متضمنة حالات الاعتراف ، مبادئ القياس ومبادئ الاعتراف بالإيرادات والمصاريف لكل فئات الأصول المالية والإلتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) في البيانات المالية المجمعة .

42.3 تصنيف الادوات المالية

يتم تصنيف المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي :

(معدل)	2008	2008	2009	2009	
	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	الأصول المالية
	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
	55,269	-	43,373	-	النقد والنقد المعادل
	1,660	12,704	1,621	16,371	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
	9,200	-	7,742	-	قروض مدينة
	25,879	-	33,693	-	مستحق من اطراف ذات صلة
	40,844	38,578	38,512	43,486	استثمارات متاحة للبيع
	67,697	-	54,418	-	أصول أخرى مدرجة بالتكلفة المطفأة
	200,549	51,282	179,359	59,857	
					خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
	77,743	-	84,189	-	خصوم أخرى
	11,769	-	13,055	-	مستحق الى اطراف ذات صلة
	1,720	-	1,720	-	قرض لاجل من طرف ذي صلة
	156,571	-	181,111	-	قروض
	118,991	-	168,678	-	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
	366,794	-	448,753	-	

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للأصول المالية تقارب قيمتها العادلة .

42.4 الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

مقاييس القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 (IFRS 7) – تحسین الإفصاحات حول الادوات المالية اعتبارا من 1 يناير 2009. تتطلب هذه التعديلات ان تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع. في السنة الاولى من التطبيق، لم يتطلب المعيار عرض ارقام المقارنة وفق الإفصاحات المطلوبة في التعديل . وعليه، فان الإفصاح الخاص بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة مقدم فقط للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

يوضح الجدول التالي الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الاصول والخصوم المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول او خصوم مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للاصول والخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) . و
- مستوى 3: معطيات للاصول او الخصوم التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الاصول او الخصوم المالية يتم تحديده بناء على ادنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت الى قياس القيمة العادلة.

42. تابع / اهداف ادارة مخاطر رأس المال

42.4 تابع / الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

تم تصنيف مجاميع الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

31 ديسمبر 2009

المجموع الف د.ك	مستوى 3 الف د.ك	مستوى 2 الف د.ك	مستوى 1 الف د.ك	ايضاح
				الاصول:
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
				استثمارات محتفظ بها للمتاجرة
				محلية :
15,609	-	729	14,880	أ + ب أوراق مالية مسعرة وصناديق مدارة
				اجنبية :
762	-	-	762	أ أوراق مالية مسعرة
				اصول مالية متاحة للبيع
24,905	-	-	24,905	أ أوراق مالية مسعرة
964	-	964	-	ب صناديق مدارة
17,617	17,617	-	-	ج أوراق مالية غير مسعرة
59,857	17,617	1,693	40,547	
-	-	-	-	د
59,857	17,617	1,693	40,547	الخصوم:
				صافي القيمة العادلة

لم تكن هنالك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة التقارير المالية.

القياس بالقيمة العادلة

الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقارير المالية السابقة.

أ) أوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموماً في اسواق الاوراق المالية. كما تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

ب) صناديق مدارة

استثمارات الصناديق المحلية المدارة تتكون اساساً من اوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقا رير المالية.

42. تابع / اهداف ادارة مخاطر رأس المال

42.4 تابع / الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

ج) اوراق مالية غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في اوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طرق مختلفة مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة من اسعار او معدلات سوقية مرصودة .

د) خصوم مالية

ليس لدى المجموعة اية خصوم مالية بالقيمة العادلة.

مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة

ان اصول وخصوم المجموعة المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تعتمد على تقنيات تقييم تستند الى معطيات هامة لا تعتمد على بيانات سوقية مرصودة . كما ان الادوات المالية ضمن هذا المستوى يمكن تسويتها من بداية السنة المالية الى نهايتها كما يلي:

المجموع	استثمارات	استثمارات	الأرصدة الافتتاحية
	متاحة للبيع	من خلال بيان الدخل	
الف د.ك	اوراق مالية غير مسعرة الف د.ك	اوراق مالية غير مسعرة الف د.ك	ارباح او خسائر مسجلة في: - خسائر شاملة اخرى المشتريات
12,767	12,767	-	الأرصدة النهائية
(2,152)	(2,152)	-	
7,002	7,002	-	
17,617	17,617	-	

تغيير المعطيات الى المستوى 3 - عمليات التقييم بناء على افتراضات بديلة محتملة ومعقولة لن يغير بصورة جوهرية المبالغ المسجلة في كل من بيان الدخل المجموع، اجمالي الاصول او اجمالي الخصوم او اجمالي حقوق الملكية.