LDD 07-04-'13 14:30

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

31 ديسمبر 2012

شركة الإستشارات المالية الدولية – ش.م.ك (مقفلة)
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2012

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	2 - 1
بيان الدخل المجمع	4 - 3
بيان الدخل الشامل المجمع	5
بيان المركز المالي المجمع	7 - 6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	9 - 8
بيان التدفقات النقدية المجمع	11 - 10
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	76 - 12

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 8451 2243 (965)
ص.ب 2986 صفاة - 13030 - الكويت
البريد الإلكتروني : gt@gtkuwait.com

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه
ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الالكتروني: info-kuwait@rodlme.com

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 الاستشارات المالية الدولية – شركة مساهمة كويتية (مقفلة) والشركات التابعة لها، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2012 والبيانات المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والمعلومات الإيضاحية الأخرى.

مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية المجمعة

ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت ، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه الإدارة مناسبا لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

مسؤولية 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 حول ما إذا كانت 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 المدقق ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدقق بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة بإعداد وعدالة عرض البيانات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى له 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي الشامل للبيانات المالية المجمعة.

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

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير – برج أ – الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 2244 (965)
فاكس : 8451 2243 (965)
ص.ب 2986 صفاة – 13030 – الكويت
البريد الإلكتروني : gt@gtkuwait.com

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه
ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق – مجمع دسمان – بلوك 2 – الدور التاسع
تلفون: 6-22464574 / 3-22426862 فاكس: 22414956
البريد الالكتروني: info-kuwait@rodlme.com

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي لشركة الاستشارات المالية الدولية والشركات التابعة لها كما في 31 ديسمبر 2012، والنتائج المالية لأعمالها والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت .

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

برأينا أن الشركة تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة 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 رقم (25) لسنة 2012 والنظام الأساسي للشركة ، والتعديلات اللاحقة لهما، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا، لم تقع خلال السنة مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (25) لسنة 2012 أو النظام الأساسي للشركة ، والتعديلات اللاحقة لهما ، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة أو مركزها المالي.

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

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

على عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص رقم 30 فئة (أ)
Rödl الشرق الأوسط
برقان – محاسبون عالميون

الكويت

3 ابريل 2013

بيان الدخل المجمع

	إيضاحات	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2012 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2011 د.ك
الإيرادات			
إيرادات فوائد وما شابهها	7	590,047	901,352
إيرادات أتعاب إدارة وعمولات	8	805,600	883,641
إيرادات توزيعات أرباح	9	805,271	1,249,112
صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها	10	3,702,007	4,903,921
صافي الأرباح / (الخسائر) من الإستثمارات	11	2,111,318	(2,133,754)
أرباح بيع جزء من اصل مصنف كمحتفظ به للبيع	24 (أ)	2,038,160	-
صافي الأرباح من عقارات استثمارية	12	582,285	4,165,443
أرباح بيع عقارات قيد التطوير	13	258,867	10,032,657
حصة من خسائر شركات زميلة	27	(1,109,406)	(2,210,737)
خسائر بيع حصص في شركات زميلة	27 (أ ، ج)	(3,296,348)	-
ربح ناتج عن مخالفة العملاء لبنود التعاقد البيعية للوحدات السكنية المباعة	14	818,176	6,031,424
إيرادات أخرى	15	1,473,289	1,767,524
		8,779,266	25,590,583
المصاريف والأعباء الأخرى			
مصروفات فوائد وما شابهها	16	8,412,709	11,904,650
تكاليف الموظفين والمصاريف المتعلقة بها		4,569,561	5,723,984
مصروفات تشغيل أخرى		7,304,990	14,007,432
خسارة هبوط في قيمة استثمار في شركة زميلة	27.1 (أ)	5,000,000	1,333,499
خسارة هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	25	1,411,190	10,805,366
خسارة هبوط في قيمة الشهرة	28	-	332,982
ذمم مشطوبة مستحقة من أطراف ذات صله	22	1,586,605	720,907
خسارة هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير	29	1,036,575	-
خسارة هبوط قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	31	3,202,371	-
استهلاك	31	1,491,243	2,295,810
		34,015,244	47,124,630

تابع / بيان الدخل المجمع

	إيضاح	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2011
		د.ك	د.ك
الخسارة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومخصص الزكاة والضرائب على الشركات التابعة الأجنبية		**(25,235,978)**	(21,534,047)
ضرائب على شركات تابعة أجنبية		**845,806**	1,096,777
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		-	(3,021)
مخصص الزكاه		-	(3,357)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		-	(8,392)
خسارة السنة		**(24,390,172)**	(20,452,040)
مخصصة لكل من :			
مالكي الشركة الأم		**(24,895,259)**	(20,742,338)
الحصص غير المسيطرة		**505,087**	290,298
خسارة السنة		**(24,390,172)**	(20,452,040)
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	17	**(37.16) فلس**	(30.89) فلس

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 – 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2011 د.ك
خسارة السنة	**(24,390,172)**	(20,452,040)
ايرادات / (خسائر) شاملة أخرى :		
استثمارات متاحة للبيع :		
– صافي التغير في القيمة العادلة خلال السنة	**5,215,866**	(5,959,368)
– المحول الى بيان الدخل المجمع نتيجة البيع	**877,208**	(568,609)
– المحول الى بيان الدخل المجمع نتيجة هبوط القيمة	**1,411,190**	10,805,366
حصة في ارباح شاملة أخرى من شركات زميلة	**315,393**	980,870
فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية	**(181,523)**	(3,672,642)
الإيرادات الشاملة الأخرى	**7,638,134**	1,585,617
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	**(16,752,038)**	(18,866,423)
مخصص لكل من :		
مالكي الشركة الأم	**(17,257,125)**	(19,156,721)
الحصص غير المسيطرة	**505,087**	290,298
	(16,752,038)	(18,866,423)

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 – 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
		د.ك	د.ك
الأصول			
النقد والنقد المعادل	18	14,896,081	7,721,094
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	19	5,999,369	19,428,740
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	20	23,202,182	24,802,425
قروض مدينة	21	3,395,109	4,575,878
مستحق من أطراف ذات صلة	22	4,741,193	5,416,036
عقارات للمتاجرة	23	5,466,261	5,683,758
اصل مصنف كمحتفظ به للبيع	24	8,015,422	-
استثمارات متاحة للبيع	25	45,250,188	41,926,305
عقارات استثمارية	26	30,463,337	32,233,502
استثمار في شركات زميلة	27	37,192,511	60,491,843
الشهرة	28	48,678,399	48,679,192
عقارات قيد التطوير	29	150,272,839	147,065,367
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	30	122,156,490	103,680,584
ممتلكات وآلات ومعدات	31	33,712,624	38,206,303
اجمالي الأصول		533,442,005	539,911,027
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	32	72,698,466	83,268,171
مستحق إلى أطراف ذات صلة	22	15,775,238	4,087,875
قرض لأجل من طرف ذي صلة	33	9,943,636	11,663,636
قروض بنكية	34	192,075,856	187,167,736
دفعات مستلمة مقدماً من عملاء	35	140,030,130	131,670,784
إجمالي الخصوم		430,523,326	417,858,202

تابع / بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
		د.ك	د.ك
حقوق الملكية			
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم			
رأس المال	36	**72,000,000**	72,000,000
علاوة إصدار أسهم	36	**11,973,061**	11,973,061
أسهم خزينة	36	**(32,869,551)**	(32,896,967)
احتياطي قانوني واختياري	37	**61,408,598**	61,649,505
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	25	**11,913,806**	4,094,149
احتياطي تحويل عملة أجنبية		**(4,678,905)**	(4,497,382)
خسائر متراكمة		**(33,084,165)**	(6,721,619)
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**86,662,844**	105,600,747
الحصص غير المسيطرة		**16,255,835**	16,452,078
اجمالي حقوق الملكية		**102,918,679**	122,052,825
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**533,442,005**	539,911,027
حسابات الأمانة	38	**81,929,620**	78,763,582

صالح صالح السلمي
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 - 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
	رأس المال د.ك	علاوة اصدار اسهم د.ك	أسهم خزينه د.ك	احتياطي قانوني واختياري د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	خسائر متراكمة د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2012	72,000,000	11,973,061	(32,896,967)	61,649,505	4,094,149	(4,497,382)	(6,721,619)	105,600,747	16,452,078	122,052,825
(خسارة) / ربح السنة	-	-	-	-	-	-	(24,895,259)	(24,895,259)	505,087	(24,390,172)
ايرادات / (خسائر) شاملة اخرى	-	-	-	-	7,819,657	(181,523)	-	7,638,134	-	7,638,134
مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	7,819,657	(181,523)	(24,895,259)	(17,257,125)	505,087	(16,752,038)
شراء اسهم خزينة	-	-	(8,888,631)	-	-	-	-	(8,888,631)	-	(8,888,631)
بيع أسهم خزينه	-	-	8,916,047	-	-	-	-	8,916,047	-	8,916,047
خسارة بيع أسهم خزينة	-	-	-	(240,907)	-	-	-	(240,907)	-	(240,907)
خسارة ناتجة من بيع جزء من أسهم شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	(1,467,287)	(1,467,287)	-	(1,467,287)
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(701,330)	(701,330)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	**72,000,000**	**11,973,061**	**(32,869,551)**	**61,408,598**	**11,913,806**	**(4,678,905)**	**(33,084,165)**	**86,662,844**	**16,255,835**	**102,918,679**

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
	رأس المال د.ك	علاوة اصدار اسهم د.ك	أسهم خزينه د.ك	احتياطي قانوني واختياري د.ك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية د.ك	ارباح مرحلة / (خسائر متراكمة) د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الحصص غير المسيطرة د.ك	المجموع د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2011	72,000,000	11,973,061	(32,818,291)	61,649,505	(1,164,110)	(824,740)	14,137,282	124,952,707	18,972,025	143,924,732
(خسارة) / ربح السنة	-	-	-	-	-	-	(20,742,338)	(20,742,338)	290,298	(20,452,040)
ايرادات / (خسائر) شاملة اخرى	-	-	-	-	5,258,259	(3,672,642)	-	1,585,617	-	1,585,617
مجموع الايرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	5,258,259	(3,672,642)	(20,742,338)	(19,156,721)	290,298	(18,866,423)
شراء اسهم خزينة	-	-	(3,297,956)	-	-	-	-	(3,297,956)	-	(3,297,956)
بيع أسهم خزينه	-	-	3,219,280	-	-	-	-	3,219,280	-	3,219,280
خسارة بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	(108,066)	(108,066)	-	(108,066)
خسارة ناتجة من بيع جزء من أسهم شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	(8,497)	(8,497)	-	(8,497)
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,810,245)	(2,810,245)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	72,000,000	11,973,061	(32,896,967)	61,649,505	4,094,149	(4,497,382)	(6,721,619)	105,600,747	16,452,078	122,052,825

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 – 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2012 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2011 د.ك
أنشطة التشغيل		
خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم	(24,895,259)	(20,742,338)
تعديلات:		
صافي الأرباح من عقارات استثمارية	(582,285)	(4,165,443)
(أرباح) / خسائر بيع استثمارات متاحة للبيع	(380,062)	14,318
خسارة هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع	1,411,190	10,805,366
خسارة هبوط في قيمة الشهرة	-	332,982
خسارة هبوط في قيمة استثمار في شركة زميلة	5,000,000	1,333,499
خسارة هبوط في ارصدة مستحقة من أطراف ذات صله	1,586,605	720,907
خسارة هبوط في قيمة عقارات قيد التطوير	1,036,575	-
خسارة هبوط قيمة ممتلكات وآلات ومعدات	3,202,371	-
خسائر بيع حصص في شركات زميلة	3,296,348	-
أرباح بيع عقارات قيد التطوير	(258,867)	(10,032,657)
ارباح بيع جزء من اصل مصنف كمحتفظ به للبيع	(2,038,160)	-
ايرادات توزيعات أرباح	(805,271)	(1,249,112)
ايرادات فوائد وما شابهها	(590,047)	(901,352)
مصروفات فوائد وماشابهها	8,412,709	11,904,650
مخصصات	86,115	1,031,345
استهلاك	1,491,243	2,295,810
حصة في خسائر شركات زميلة	1,109,406	2,210,737
خسائر / (ارباح) تحويل عملة اجنبية للاصول والخصوم غير التشغيلية	476,850	(302,906)
	(2,440,539)	(6,744,194)
التغيرات في الأصول والخصوم التشغيلية :		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	13,429,371	1,769,348
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,600,243	28,227,052
قروض مدينة	1,101,442	3,215,903
مستحق من أطراف ذات صلة	(911,761)	3,351,859
عقارات للمتاجرة	217,497	4,005,441
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(10,569,705)	(4,034,238)
مستحق إلى أطراف ذات صلة	11,687,363	663,059
دفعات مستلمة مقدماً من عملاء	8,359,346	1,723,563
النقد الناتج من أنشطة التشغيل	22,473,257	32,177,793
توزيعات ارباح مستلمة	805,271	1,249,112
ايرادات فوائد وما شابهها مستلمة	590,047	901,352
مصروفات فوائد وما شابهها مدفوعة	(8,412,709)	(11,904,650)
صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل	15,455,866	22,423,607

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاح	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2012 د.ك	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2011 د.ك
أنشطة الإستثمار			
المحصل من بيع أسهم في شركة تابعة مجمعة		522,590	163,845
المحصل من بيع أسهم في شركات زميلة		5,517,682	-
المحصل من بيع اصل مصنف كمحتفظ به للبيع		6,149,321	-
صافي الحركة على الإستثمار في شركات زميلة		(3,757,475)	767,785
صافي الحركة على عقارات قيد التطوير		(3,985,180)	(19,734,833)
الإضافات على اعمال رأسمالية قيد التنفيذ		(17,499,049)	(25,018,428)
صافي الحركة على ممتلكات وآلات ومعدات		(199,934)	(1,048,799)
المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع		5,457,041	14,974,837
صافي الحركة على العقارات الإستثمارية		2,352,450	(4,137,793)
شراء إستثمارات متاحة للبيع		(1,992,395)	(4,007,650)
صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار		(7,434,949)	(38,041,036)
أنشطة التمويل			
قروض بنكية مستلمة		21,230,249	47,642,909
قروض بنكية مسددة		(17,276,657)	(35,926,466)
قرض من طرف ذي صله مسدد		(1,720,000)	-
التغير في الحصص غير المسيطرة		(2,186,121)	(2,692,288)
شراء أسهم خزينة		(8,888,631)	(3,297,956)
المحصل من بيع أسهم خزينة		8,675,140	3,111,214
صافي الحركة على احتياطي تحويل عملات أجنبية		(679,910)	(8,665,372)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل		(845,930)	172,041
صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل		7,174,987	(15,445,388)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة	18	7,721,094	23,166,482
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	18	14,896,081	7,721,094

ان الايضاحات المبينه على الصفحات 12 – 76 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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 تزاول 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 والمحافظ الاستثمارية والتعامل بالعقود الآجلة.

صدر بتاريخ 29 نوفمبر 2012 المرسوم بقانون رقم (25) لسنة 2012 بإصدار قانون الشركات والذي نص على تنفيذه والعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية. وعلى الشركات القائمة وقت العمل بهذا القانون أن توفق أوضاعها طبقا لأحكامه خلال ستة اشهر من تاريخ سريانه ووفقا لما تحدده اللائحة التنفيذية.

اعتمد مجلس الإدارة إصدار البيانات المالية المجمعة بتاريخ 3 ابريل 2013 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

تتكون المجموعة من الشركة الام والشركات التابعة لها .

أ) فيما يلي قائمة أهم الشركات التابعة للشركة الأم :

الشركات التابعة للشركة الأم ونسبة الملكية	الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة 2012	2011	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس/ الإمتلاك
الشركات التابعة المجمعة						
1) شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك (مقفلة) (2011: 57.339%) (57.558%)	أ) إيفا للفنادق والمنتجعات – ذ.م.م (المنطقة الحره)	**%100**	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير عقارات	2003
	ب) إيفا للفنادق والمنتجعات – جبل علي (المنطقة الحره)	**%100**	%100	الإمارات العربية المتحدة	تطوير عقارات	2005
	ج) إيفا للفنادق والمنتجعات القابضة – ش.م.ل	**%51**	%51	لبنان	تطوير عقارات	2003
	د) إيفا زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده	**%100**	%100	جنوب افريقيا	تطوير عقارات	2003
	هـ) إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده	**%85**	%85	جنوب افريقيا	فنادق وتطوير عقارات	2003
	و) إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (2)	**%100**	%100	جزر كايمن	إدارة الفنادق	2003
	ز) إيفا للفنادق والمنتجعات المحدوده (3)	**%100**	%100	موريشيوس	تطوير عقارات	2006
	ج) ايفا فيرومنت زمبالي للفنادق والمنتجعات (بي تي واي) المحدوده	**%100**	%100	جنوب أفريقيا	إدارة الفنادق	2006

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. تابع / تأسيس الشركة الأم ونشاطها

الشركات التابعة للشركة الأم ونسبة الملكية الشركات التابعة المجمعة	الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة 2012	نسبة الملكية في الشركات التابعة 2011	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس/ الإمتلاك
	ط) الشركة العالمية لتجارة العقارات القابضة المحدوده	%100	%100	جزر فيرجن البريطانية	تطوير العقارات	2007
	ي) شركة يوتيل للإستثمارات المحدوده	%100	%100	جيرسي	ادارة الفنادق	2006
2) شركة البحار السبعة للمنتجعات – ش.م.ك (مقفلة) (48.299%) (2011: 48.299%)	-	-	-	الكويت	منتجعات	2003
3) شركة عقارات الخليج – ذ.م.م (46.318%) (2011 : 46.318%)	-	-	-	الكويت	عقارية	2004
4) شركة إيفا للطيران – ش.م.ك (مقفلة) (74.8%) (2011 : 74.8%)	-	-	-	الكويت	طيران	2006
	أ) شركة ديما للطيران المحدودة	%100	%100	جزر الكيمان	طيران	2007
5) شركة رديم العقارية – ش م ل (99.7%) (2011 : 99.7%)	-	-	-	لبنان	عقارية	2006
6) شركة دانا – ش م ل (90%) (2011 : 90%)	-	-	-	لبنان	عقارية	2006

ب) فيما يلي قائمة بحصة المجموعة في شركات محاصة كبيرة والمدرجة في بيان المركز المالي المجمع وبيان الدخل المجمع على اساس التجميع النسبي :

اسم وتفاصيل شركات المحاصة	بلد التسجيل/ التأسيس	حصة المشاركة 2012	حصة المشاركة 2011
حصة في تونجات هاليت / ايفا لتطوير الفنادق والمنتجعات (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو تطوير العقارات)	جنوب افريقيا	%50	%50
حصة في زمبالي العقارية (بي تي واي) المحدودة . (النشاط الأساسي لشركة المحاصة هو بيع العقارات المطورة)	جنوب افريقيا	%50	%50
حصة في بالم جولدن مايل – شركة محاصة (النشاط الرئيسي لشركة المحاصة هو التصاميم – التطوير – الإنشاء – التسويق وبيع الشقق واستئجار مراكز التسوق والشقق السكنية)	الإمارات العربية المتحدة	%50	%50

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

2. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر والأصول المالية المتاحة للبيع والعقارات الاستثمارية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.
تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.")

3. بيان الالتزام

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وكذلك وفق المتطلبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم 18 لسنة 1990.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد البيانات المالية المجمعة متماثلة مع تلك السياسات المطبقة خلال السنة السابقة فيما عدا ما يلي:

4.1 المعايير الجديدة المعدلة والمطبقة من قبل المجموعة

لا يوجد هناك معايير دولية للتقارير المالية أو تفسيرات لجنة المعايير الدولية للتقارير المالية نافذة للمرة الاولى للسنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2012 والتي يتوقع ان يكون لها تأثيرا جوهريا على المجموعة .

4.2 المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة ، تم اصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد و لم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة.
تتوقع الادارة أن يتم تبني كافة التعديلات ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وللمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ في أو بعد تاريخ تفعيل المعيار الجديد أو التعديل أو التفسير المتوقع أن يكون له ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة و المبينة أدناه . هناك بعض التفسيرات والمعاييرالاخرى التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يفعل للسنوات المالية التي تبدأ في
معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية– تعديل	1 يوليو 2012
معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المنفصلة	1 يناير 2013
معيار المحاسبة الدولي 28 (IAS 28) الإستثمار في شركات زميلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي 28 (IAS 28) الإستثمار في شركات زميلة و شركات محاصة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية	1 يناير 2015
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى	1 يناير 2013
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة	1 يناير 2013
معيار المحاسبة الدولي 32 (IAS 32): الادوات المالية: العرض – تعديلات	1 يناير 2014
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7): الادوات المالية: الافصاحات – تعديلات	1 يناير 2013
التحسينات السنوية 2009-2011	1 يناير 2013

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

4.2.1 معيار المحاسبة الدولي رقم (1): عرض البيانات المالية

يتطلب التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) من الشركات أن تقوم بتجميع مكونات الايرادات الشاملة الأخرى المدرجة ضمن بيان الدخل الشامل المجمع بناء على المعطيات التالية:

أ) من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع في الفترات اللاحقة، و

ب) ليس من المحتمل أن يتم تحويلها الى بيان الدخل المجمع لاحقا.

ستقوم المجموعة بتغيير العرض الحالي لبيان الدخل الشامل المجمع عند تفعيل هذا التعديل ، لكن ، لن يؤثر على قياس أو تحقق تلك البنود.

4.2.2 معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المجمعة والمنفصلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي رقم 27 (IAS 27) البيانات المالية المنفصلة

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الجديدان ، فان معيار المحاسبة الدولي رقم (27) يعنى فقط في البيانات المالية المنفصلة .

4.2.3 معيار المحاسبة الدولي 28 (IAS 28) الإستثمار في شركات زميلة – معدل ليصبح معيار المحاسبة الدولي 28 (IAS 28) الإستثمار في شركات زميلة و شركات محاصة

نتيجة للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) الجديدان ، فان معيار المحاسبة الدولي رقم (28) قد اصبح يتضمن الاستثمارات في شركات المحاصة ضمن مجاله . مع ذلك ، لم تتغير طريقة محاسبة حقوق الملكية ضمن معيار المحاسبة الدولي IAS 28.

4.2.4 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): الأدوات المالية

ينوي مجلس معايير المحاسبة الدولية IASB استبدال كامل معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم 39: الأدوات المالية – التحقق والقياس . إن المعيار البديل هو المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) (IFRS 9) يتم اصداره على مراحل . حتى تاريخه، تم اصدار الفصول المتعلقة بالتحقق والتصنيف والقياس والاستبعاد المتعلقة بالأصول والخصوم المالية. وتم تفعيل تطبيق تلك الفصول للسنوات المالية التي تبدأ في 1 يناير 2015. ولا تزال الفصول الأخرى المتعلقة بطرق انخفاض القيمة ومحاسبة التحوط قيد التطوير. بالاضافة الى ذلك، في نوفمبر 2011، قررت لجنة معايير المحاسبة الدولية النظر مؤقتا في اجراء تعديلات محدودة على نموذج تصنيف الاصول المالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وذلك لمعالجة أمور التطبيق.

بالرغم من التطبيق المبكر لهذا المعيار ، إلا أن اللجنة الفنية المنبثقة عن وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت قررت في 30 ديسمبر 2009 ، تأجيل التطبيق المبكر لهذا المعيار حتى اشعار آخر .

لم تقم الإدارة بتقييم التأثير المحتمل من هذه التعديلات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة . لكن ، لا تتوقع الإدارة تطبيق التعديلات حتى يتم نشر جميع اقسام المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) وبالتالي يستطيعون عمل تقييم شامل لتأثير التغيرات.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

4.2.5 معايير التجميع

هنالك مجموعة من معايير التجميع سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد 1 يناير 2013. معلومات عن هذه المعايير الجديدة موضحة ادناه. مازال على ادارة المجموعة تقييم اثر هذه المعايير الجديدة والمعدلة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2.5.1 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): البيانات المالية المجمعة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10) معيار المحاسبة الدولي رقم (27): البيانات المالية المجمعة اوالمنفصلة ولجنة تفسيرات المعايير 12 (SIC 12) : تجميع البيانات المالية للمنشات ذات الأغراض الخاصة، حيث يعدل التعريف الخاص بميزة السيطرة وكذلك الإجراءات التوضيحية لمعرفة الحصص في الشركة التابعة. ان هذه المتطلبات الجديدة لها القدرة على التاثير على اي من شركات المجموعة المستثمر فيها تعتبر شركات تابعة وبالتالي تغيير نطاق التجميع.

لكن تم الابقاء على اجراءات التجميع والمحاسبة على ما هي عليه بما في ذلك الحصص غير المسيطرة والتغير في نسبة السيطرة. ان تحليل الادارة المؤقت هو ان المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 لن يغير تصنيف (كشركات تابعة او غيرها) اي من شركات المجموعة الحالية المستثمر فيها كما في 31 ديسمبر 2012.

4.2.5.2 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12) بدمج وتنسيق متطلبات الافصاح لأنواع مختلفة من الاستثمارات التي تتضمن الشركات التابعة ، والترتيبات المشتركة ، والشركات الزميلة و المنشات المنتظمة غير المجمعة. كما ويقدم متطلبات إفصاح جديدة حول المخاطر التي تتعرض لها المنشأة من مشاركتها مع المنشات المنتظمة.

توجيه الانتقال الخاص بالمعايير الدولية للتقارير المالية 10، 11، 12

لاحقا لتاريخ إصدار المعايير الجديدة، قامت لجنة معايير المحاسبة الدولية باجراء بعض التغييرات على الاحكام الانتقالية في المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و 11 و 12. يؤكد التوجه على انه لا يطلب من المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 بأثر رجعي في ظروف معينة ويوضح المتطلبات لعرض معلومات مقارنة معدلة. يقوم التوجه ايضا باجراء تغييرات على المعايير الدولية للتقارير المالية ارقام 11 و 12 مما يوفر اعفاء مماثلا من عرض او تعديل معلومات المقارنة للفترات التي تسبق الفترة السابقة. بالاضافة الى ذلك، يوفر هذا اعفاء اضافيا بازالة شرط عرض معلومات المقارنة للافصاحات المتعلقة بالمنشآت المنتظمة غير المجمعة لاي فترة قبل الفترة السنوية الاولى التي بشأنها يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.

يتم تفعيل التوجيه الجديد ايضا للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2013.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

4.2.6 المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): قياس القيمة العادلة

قام هذا المعيار بتوضيح تعريف القيمة العادلة و تقديم توضيحات و افصاحات معززه مرتبطة بقياس القيمة العادلة. لا يؤثر هذا المعيار على اي البنود مطلوب تقييمها بالقيمة العادلة. يتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 بصورة مستقبلية للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2013. تقوم الادارة حاليا بمراجعة طرق تقييمها لتتفق مع المتطلبات الجديدة كما يتعين عليها استكمال تقييمها لتأثير هذه المتطلبات على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4.2.7 تسوية الاصول والخصوم المالية (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32)

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 باضافة توجيهات تطبيقية لمعالجة التناقضات في تطبيق معايير معيار المحاسبة الدولي رقم 32 لتسوية الاصول والخصوم المالية في المجالين التاليين:

- معنى "لديها حاليا حق قانوني ملزم للتسوية"
- ان بعض اجمالي انظمة التسوية قد تعتبر معادلة لصافي التسوية.

يتم تفعيل التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2014 وسيطلب تطبيقها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

4.2.8 الافصاحات – تسوية الاصول والخصوم المالية (التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7)

تم اضافة افصاحات نوعية وكمية الى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الادوات المالية: الافصاحات" تتعلق باجمالي وصافي مبالغ الادوات المالية المسجلة والتي تم (أ) تسويتها في بيان المركز المالي (ب) تخضع لترتيبات مقاصة رئيسية ملزمة واتفاقيات مماثلة، حتى لو لم تتم تسويتها في بيان المركز المالي. يتم تفعيل التعديلات لفترات التقارير المالية السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2013 والفترات المرحلية ضمن تلك الفترات السنوية. كما ان الافصاحات المطلوبة يجب توفيرها بأثر رجعي. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

4.2.9 التحسينات السنوية 2009–2011 (التحسينات السنوية)

قامت التحسينات السنوية 2009–2011 (التحسينات السنوية) بادخال عدة تعديلات طفيفة على عدد من المعايير الدولية للتقارير المالية. فيما يلي ملخص للتعديلات المرتبطة بالمجموعة:

توضيح المتطلبات الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي:

- يوضح بان التاريخ المناسب لبيان المركز المالي الافتتاحي هو بداية الفترة السابقة (الايضاحات المتعلقة بها لم يعد مطلوب عرضها)
- يتناول متطلبات المقارنة الخاصة ببيان المركز المالي الافتتاحي عندما تقوم المنشأة بتغيير السياسات المحاسبية او تقوم باجراء تعديلات او اعادة تصنيفات استعادية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8.

توضيح المتطلبات الخاصة بمعلومات المقارنة المعدة غير الحد الادنى للمتطلبات:

- يوضح بان اي معلومات بيانات مالية اضافية لا تحتاج الى عرض على شكل مجموعة كاملة من البيانات المالية للفترات غير الحد الادنى للمتطلبات
- يتطلب بان اي معلومات اضافية معروضة يجب عرضها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما يجب على المنشأة عرض معلومات المقارنة في الايضاحات ذات الصلة لتلك المعلومات الاضافية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 تابع / المعايير المصدرة من مجلس المعايير الدولية ولكن غير المفعلة بعد

4.2.9 تابع / التحسينات السنوية 2009–2011 (التحسينات السنوية)

الأثر الضريبي للتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية:

- يعالج تضارب مدرك بين معيار المحاسبة الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل" (IAS 12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم 32 "الادوات المالية: العرض" (IAS 32) في ما يخص تسجيل نتائج ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية
- يوضح بان الغرض من معيار المحاسبة الدولي رقم 32 هو اتباع المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 12 والخاصة باحتساب ضريبة الدخل المتعلقة بالتوزيعات على حاملي ادوات حقوق الملكية وتكاليف المعاملات لمعاملة حقوق الملكية.

معلومات القطاعات الخاصة بمجموع الاصول والخصوم:

- توضح بان مجموع الاصول والخصوم لقطاع خاص معلن عنه في التقارير المالية مطلوب الافصاح عنه فقط اذا: (1) تم تقديم قياس لمجموع الاصول او الخصوم (او كليهما) بشكل منتظم الى رئيس صناع القرارات التشغيلية؛ (2) كان هناك تغيير جوهري من تلك القياسات المفصح عنها في البيانات المالية السنوية الماضية لذلك القطاع.

ان التحسينات السنوية المذكورة اعلاه يتم تفعيلها للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2013. لا تتوقع الادارة تأثيرا جوهريا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة من هذه التعديلات.

5. السياسات المحاسبية الهامة

5.1 أسس التجميع

تم تجميع البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها ضمن البيانات المالية للمجموعة. تمثل الشركات التابعة كل المنشآت التي تسيطر عليها المجموعة من النواحي المالية والتشغيلية . وتحصل المجموعة على حق السيطرة تلك من خلال سيطرتها على ما يزيد عن نصف حقوق التصويت. تنتهي الفترة المالية لكل الشركات التابعة في 31 ديسمبر.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، الا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تم تسجيل الأرباح أو الخسائر والايرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم حيازتها أو الشركات التي تم استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة الى تاريخ الاستبعاد.

ان الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل الايرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة غير مسيطرة في الشركات التابعة، فان الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الاصول بالاضافة الى فرق الترجمة التراكمي والشهرة يسجل في بيان الدخل المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في محاسبة دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على ميزة السيطرة على الشركة التابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والالتزامات القائمة وحقوق الملكية المصدرة للمجموعة كما في تاريخ الشراء والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو خصم قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة اما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المعرفة للشركة المشتراه.

وفي حالة ما اذا تمت معاملة دمج الأعمال على مراحل، يتم اعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شراؤها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ التملك وذلك من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقوم المجموعة بتسجيل الأصول المعرفة المشتراه والخصوم القائمة التي تم الحصول عليها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما اذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة التي تم شراؤها أم لا، قبل تاريخ الشراء. ويتم عادة قياس الأصول المشتراه والخصوم المنقولة وبشكل عام، بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الادارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية المنقولة والالتزامات القائمة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل مشتقات الأدوات المالية الموجودة ضمن العقود المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

يتم احتساب قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل. ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. اذا كانت القيم العادلة للأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح نتيجة المفاصلة) ضمن الأرباح والخسائر مباشرة.

5.3 الشهرة

تتمثل الشهرة في المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من دمج الأعمال والتي لا يمكن تعريفها وتسجيلها بشكل منفصل. أنظر الايضاح 5.2 أعلاه حول كيفية احتساب الشهرة بشكل مبدئي. تدرج قيمة الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة. يرجى الرجوع الى الايضاح 5.14 الخاص ببيان اجراءات اختبار انخفاض القيمة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.4 الاستثمار في الشركات الزميلة

الشركات الزميلة، هي تلك الشركات التي بامكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الشركات الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في أرباح أو خسائر والايرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللآزمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة الى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا تتعدى نهاية الفترات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة عن ثلاثة شهور. كما يتم عمل التعديلات اللآزمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم خلال تلك الفترة بين نهاية فترة الشركة الزميلة ونهاية فترة المجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل الحصة المتبقية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل أي فرق بين القيمة الجارية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للحصة المتبقية مضافا اليها المبالغ المحصلة نتيجة البيع، ضمن بيان الدخل المجمع.

5.5 التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تشغيلية : إدارة اصول ، خزينة واستثمارات ، عقارات وأخرى . ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الادارة بتتبع الخطوط الانتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم ادارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق ادارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات البينية بين القطاعات بالأسعار المتداولة.

ولأغراض الادارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات المقاييس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة . بالاضافة الى ذلك، فان الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم ادراجها للقطاع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.6 تحقق الايرادات

يتم تسجيل الايراد الى الحد الذي يكون فيه امكانية الحصول على المنفعة الاقتصادية للمجموعة محتملة ويمكن قياسها بشكل يعتمد عليه وبغض النظر عما اذا تم تحصيل المقابل أم لا.

5.6.1 بيع عقارات للتطوير

يتم الإعتراف 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 .

5.6.2 تكاليف الايرادات

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

5.6.3 الايرادات من الإيجارات والعمليات الفندقية

ربح الإيجار من وحدات في مكاتب وبنايات سكنية يعترف بها على أساس الإستحقاقات .

تتحقق الإيرادات من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها عند تقديم الخدمات.

5.6.4 ايرادات الفوائد

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

5.6.5 ايرادات توزيعات الارباح

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

5.6.6 ايرادات اتعاب وعمولات

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

5.7 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن الأرباح أو الخسائر عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها. نفقات الضمان يتم تسجيلها وتحميلها مقابل المخصص المجنب لها عندما تم تسجيل الايراد.

5.8 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض الخاصة بشراء أو بناء أو انتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللآزمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.9 ممتلكات وآلات ومعدات

تدرج الممتلكات التي تم إنشاءها لغرض الإستخدام في الإنتاج أو الإيجار أو لأغراض إدارية أو لاغراض لم يتم تحديدها بعد 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 ملك حر 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 ملك حر .

يتم إستهلاك المباني على الأراضي المستأجرة على حسب مدة الإيجار.

تدرج الآلات والمعدات، الاثاث والتجهيزات، السيارات، واليخوت بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة.

تستهلك الطائره على مدة 15 سنة بعد طرح القيمة الإستردادية من قبل مقيّمين 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
مباني على أراضي مستأجرة	على 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 المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.10 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة. يتم لاحقا اعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنويا وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيّمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة باثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن الأرباح أو الخسائر تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية".

تتم التحويلات الى او من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري الى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا اصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا للسياسة الظاهرة ضمن بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.11 العقار قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير عقارات للمتاجرة قيد التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها ايهما 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 جاهزه للاستعمال المقصود منها . تضاف التكاليف المباشرة منذ ابتداء المشروع وحتى اكتماله على حساب العقارات تحت التطوير . يتحدد اكتمال المشروع عند اصدار شهادة الإنجازات او عندما تحدد الإدارة المشروع على أنه قد اكتمل. عند الإكتمال تحول العقارات غير المباعة الى عقارات للمتاجرة .

5.12 اعمال رأسمالية قيد التنفيذ

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

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.13 الاصول غير الملموسة

الاصول غير الملموسة التي يتم شراؤها بصورة منفصلة يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. ان تكلفة الاصول غير الملموسة المشتراة في عملية دمج الاعمال تتمثل في القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء. وبعد التحقق المبدئي، تدرج الاصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصا اي اطفاء متراكم وخسائر في انخفاض القيمة. كما ان الاصول غير الملموسة المنتجة داخليا، باستثناء تكاليف التطوير المرسملة، لا يتم رسملتها وتظهر النفقات في بيان الدخل المجمع في السنة التي تحدث فيها تلك النفقات.

يتم تقييم الاعمار الانتاجية للاصول غير الملموسة اما ان تكون محددة او غير محددة.

ان الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم اطفاؤها طوال العمر الاقتصادي الانتاجي ويتم تقييمها للتأكد من عدم انخفاض قيمتها كلما كان هناك مؤشرا بان الاصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. كما ان فترة وطريقة الاطفاء للاصل غير الملموس ذي العمر الانتاجي المحدد تتم مراجعتها على الاقل في نهاية كل سنة مالية. ان التغيرات في العمر الانتاجي المتوقع او النموذج المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المجسدة في الاصل يتم احتسابها بتغيير فترة او طريقة الاطفاء، حسب الاقتضاء، وتتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية.

ان مصاريف الاطفاء على الاصول غير الملموسة ذات الاعمار المحددة يتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع. اما بالنسبة للاصول غير الملموسة ذات الاعمار الانتاجية غير المحددة فيتم اختبارها سنويا او تكرارا للتأكد من عدم انخفاض قيمتها اذا اشارت الاحداث او التغيرات في الظروف الى ان القيمة المدرجة قد تنخفض قيمتها، اما بصورة فردية او بمستوى وحدة انتاج النقد. لا يتم اطفاء مثل تلك الاصول غير الملموسة. ان العمر الانتاجي للاصل غير الملموس ذي العمر غير المحدد تتم مراجعته سنويا لتحديد فيما اذا كان تقييم العمر غير المحدد ما زال يحظى بالتأييد. فان لم يكن الامر كذلك، فان التغير في تقييم العمر الانتاجي من غير محدد الى محدد يتم على اساس مستقبلي.

الارباح او الخسائر الناتجة عن عدم تحقق الاصل غير الملموس يتم قياسها كالفرق بين صافي عائدات الاستبعاد والقيمة المدرجة للاصل ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع عند عدم تحقق ذلك الاصل.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.14 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول الى أدنى مستويات تشير الى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي يكون من المتوقع أن تولد انسيابية من العوائد نتيجة دمج الأعمال وتمثل أقل تقدير تم وضعه من قبل ادارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد تلك والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل ادارة المجموعة على انها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض الانخفاض في القيمة وبشكل سنوي. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير الى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم الاعتراف بالفرق ما بين القيمة المدرجة للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد والقيمة الممكن تحقيقها (وهي القيمة العادلة ناقصا تكاليف بيع قيمة الأصل قيد الاستخدام)، كخسارة انخفاض في القيمة. ولغرض تقدير قيمة الأصل قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من هذا الأصل وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية المستقبلية. علما بأن المعلومات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير اعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس للمخاطر المصاحبة لهذا الأصل كما تم تقديرها من قبل الادارة.

يتم استخدام مبلغ انخفاض القيمة أولا لتخفيض القيمة الجارية للشهرة المرتبطة بهذا الأصل. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا اعادة تقدير قيمة الأصول التي تم تخفيض قيمتها في السابق كما يتم لاحقا رد قيمة هذا الانخفاض حتى يعود هذا الأصل الى قيمته الجارية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 الادوات المالية

5.15.1 التحقق، القياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والتي تقاس مبدئيا بالقيمة العادلة. مبين ادناه القياس اللاحق للاصول والخصوم المالية.

يتم استبعاد اصل مالي (أو جزء من اصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة اذا كان ذلك مناسبا) اما

- عندما ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الاصول المالية
- أو عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها باستلام التدفقات النقدية من الاصل أو عندما تتحمل المجموعة الإلتزام بدفع التدفقات بالكامل دون تأخير مادي الى طرف ثالث بموجب ترتيب "القبض والدفع" أو

(أ) ان تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو

(ب) ان لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الأصل ولكن قامت بتحويل السيطرة على الأصل .

عندما تقوم المجموعة بالتنازل عن حقها في استلام التدفقات النقدية من الاصل او تكون قد دخلت في ترتيب القبض والدفع و لم تقم بتحويل او الاحتفاظ جوهريا بكافة مخاطر ومزايا الاصل او تحويل السيطرة على الاصل، عندها يتم تحقق اصل جديد الى مدى التزام المجموعة المتواصل بذلك الاصل.

لا يتم تحقق التزام مالي عندما يتم الاعفاء من الإلتزام المحدد او الغاؤه او انتهاء صلاحية استحقاقه . عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير ، او بتعديل شروط الإلتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل او التعديل كعدم تحقق للالتزام الأصلي وتحقق للالتزام الجديد ، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع.

5.15.2 التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فان الاصول المالية، غير تلك المحددة والنافذة كادوات تحوط، يتم تصنيفها الى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- قروض وذمم مدينة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
- أصول مالية متاحة للبيع

ان كافة الاصول المالية، غير تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ، تخضع للمراجعة للتأكد من عدم انخفاض قيمتها على الاقل بتاريخ كل تقرير مالي وذلك لتحديد فيما اذا كان هناك اي دليل موضوعي بان احد الاصول المالية او مجموعة اصول مالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الاصول المالية المبينة ادناه.

ان كافة الايرادات والمصاريف المتعلقة بالاصول المالية المسجلة في الارباح او الخسائر تظهر ضمن تكاليف التمويل، ايرادات التمويل او البنود المالية الاخرى، باستثناء انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والتي تظهر ضمن المصاريف الاخرى.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الادوات المالية

5.15.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

- *القروض والذمم المدينة*

تعتبر القروض والذمم المدينة أصول مالية غير مشتقة تتضمن دفعات محددة غير مدرجة في الأسواق المالية النشطة. بعد التحقق المبدئي، يتم قياس تلك الأصول المالية باستخدام طريقة التكلفة المطفأة بناء على معدل الفائدة الفعلي، ناقصا أي انخفاض في القيمة. ويتم الغاء خصم تلك الأرصدة عندما يكون هذا الخصم غير مادي.

يتم عادة مراجعة مدى انخفاض قيمة الأرصدة الجوهرية المدينة عندما يكونوا قد استحقوا لفترة أو يكون هناك دلائل واقعية على أن احدى الجهات المدينة سوف تخفق في التسديد. بالنسبة للذمم المدينة التي لا يمكن اعتبارها منخفضة القيمة بشكل فردي، يتم مراجعة انخفاض قيمتها كمجموعة وذلك عن طريق ربطها بالقطاع التشغيلي الخاص بها وبالمنطقة وغيرها من المخاطر المحيطة بها. عند ذلك يستند تقدير خسارة انخفاض القيمة على معدلات التخلف التاريخية الاخيرة للجهة المدينة لكل مجموعة محددة.

بالاضافة الى ذلك ووفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي، يتم أخذ مخصص عام كحد أدنى على جميع التسهيلات الائتمانية المطبقة (بعد خصم فئات معينة من الضمان) والتي لم يتم أخذ مخصص لها على وجه التحديد.

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 المعدله اعتباراً من 1 يناير 2007 على صافي الزيادة في التسهيلات ، بعد خصم بعض فئات الضمانات خلال فترة التقرير. خلال سنة 2008 ، أجاز بنك الكويت المركزي للمجموعة عكس فائض المخصص العام نسبة 1% في بيان الدخل المجمع على أن يتم تحويل المبلغ الى الإحتياطي العام.

تقوم المجموعة بتصنيف القروض والذمم المدينة الى الفئات التالية:

- *القروض والسلف*

تتمثل القروض والسلف في اصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الاموال مباشرة الى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة او محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

- *الذمم التجارية المدينة*

تظهر الذمم التجارية المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي ناقصا مخصص اي مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيل المبلغ بالكامل. يتم شطب الديون المعدومة عند حدوثها.

- *النقد وشبه النقد*

يتكون النقد وشبه النقد من نقد في الصندوق وودائع تحت الطلب بالاضافة الى استثمارات اخرى قصيرة الاجل وعالية السيولة يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الادوات المالية

5.15.2 تابع / التصنيف والقياس اللاحق للاصول المالية

- ***الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر***

ان تصنيف الاستثمارات كاصول مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر يعتمد على كيفية مراقبة الادارة لاداء تلك الاستثمارات. فعندما لا يتم تصنيفها كاستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة لكن لها قيم عادلة متاحة يمكن الاعتماد عليها والتغيرات في القيمة العادلة تدرج كجزء من بيان الدخل في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند التحقق المبدئي. كما ان جميع الادوات المالية المشتقة تندرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الادوات المحددة والنافذة كادوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط.

يتم قياس الاصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والارباح او الخسائر تسجل في الارباح او الخسائر. كما ان القيم العادلة للاصول المالية في هذه الفئة يتم تحديدها بالرجوع الى معاملات الاسواق النشطة او باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

- ***الاصول المالية المتاحة للبيع***

ان الاصول المالية المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة اما محددة لهذه الفئة او غير مؤهلة لادراجها في اي فئات اخرى للاصول المالية.

ان الاصول المالية التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم ادراجها بالتكلفة ناقصا خسائر انخفاض القيمة، ان وجدت. يتم تسجيل تكاليف انخفاض القيمة في الارباح او الخسائر. ان جميع الاصول المالية الاخرى المتاحة للبيع يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما ان الارباح والخسائر تسجل في الايرادات الشاملة الاخرى وتدرج ضمن احتياطي القيمة العادلة في حقوق الملكية، باستثناء خسائر انخفاض القيمة، وفروقات تحويل العملات الاجنبية على الاصول النقدية تسجل في الارباح او الخسائر. عند استبعاد الاصل او تحديده على انه قد انخفضت قيمته، فان الارباح او الخسائر التراكمية المسجلة في الايرادات الشاملة الاخرى يتم اعادة تصنيفها من احتياطي حقوق الملكية الى الارباح او الخسائر وتظهر كتعديل اعادة تصنيف ضمن الايرادات الشاملة الاخرى.

تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي بالتقييم فيما اذا كان هناك دليل موضوعي على ان احد الاصول المالية المتاحة للبيع او مجموعة اصول مالية متاحة للبيع قد انخفضت قيمتها. ففي حال استثمارات الاسهم المصنفة كاصول مالية متاحة للبيع، يتضمن الدليل الموضوعي انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة العادلة لاستثمار الاسهم عن تكلفته. يتم تقييم "الانخفاض الجوهري" مقابل التكلفة الاصلية للاستثمار و "الانخفاض المتواصل" مقابل الفترة التي كانت فيها القيمة العادلة تحت تكلفتها الاصلية. وحيثما كان هناك دليل على انخفاض القيمة، يتم حذف الخسارة التراكمية من الايرادات الشاملة الاخرى ويتم تسجيلها في بيان الدخل المجمع.

يتم تسجيل رد خسائر انخفاض القيمة في الايرادات الشاملة الاخرى، باستثناء الاصول المالية التي هي عبارة عن اوراق دين تسجل في الارباح او الخسائر فقط اذا كان بالامكان ربط الرد بشكل موضوعي بحدث حصل بعد تسجيل خسارة انخفاض القيمة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الادوات المالية

5.15.3 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم تجارية دائنة وذمم دائنة اخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها على النحو التالي:

- ***الخصوم المالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر***

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف دائنون وارصدة دائنة أخرى، مستحق الى أطراف ذات صله، قروض ، دفعات مستلمة مقدما من عملاء كخصوم مالية بخلاف تلك المحددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

- *الذمم التجارية الدائنة*

يتم تسجيل الخصوم لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد ام لم تصدر.

- *القروض*

تقاس كافة القروض لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. كما تسجل الارباح والخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم عدم تحقق الخصوم ايضا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية (EIR) عملية الاطفاء.

- *دفعات مستلمة مقدما من عملاء*

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

5.15.4 التكلفة المطفأة للادوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصا مخصص انخفاض القيمة. ان عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار اي علاوة او خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءا لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.15.5 محاسبة تواريخ المتاجرة والسداد

ان جميع المشتريات والمبيعات "بالطرق المعتادة" للاصول المالية يتم تسجيلها على اساس تاريخ المتاجرة، اي بالتاريخ الذي تلتزم فيه المنشأة بشراء او بيع الاصول. ان المشتريات اوالمبيعات بالطرق المعتادة هي مشتريات او مبيعات الاصول المالية التي تتطلب تسليم الاصول خلال اطار زمني يتم تحديده بالنظم او بالعرف السائد في الاسواق.

5.15.6 تسوية الادوات المالية

يتم تسوية الاصول والخصوم المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط اذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ حاليا لتسوية المبالغ المسجلة وكانت هناك نية للتسوية على اساس صافي او لتحقق الاصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.15 تابع / الادوات المالية

5.15.7 القيمة العادلة للادوات المالية

ان القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في اسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع الى اسعار السوق المدرجة او اسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة)، دون اي خصم خاص بتكاليف المعاملة.

بالنسبة للادوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على اسس تجارية حديثة في السوق؛ الرجوع الى القيمة العادلة الحالية لاداة مالية اخرى مماثلة بصورة جوهرية؛ تحليل تدفقات نقدية مخصومة او اساليب تقييم اخرى.

تحليل القيم العادلة للادوات المالية وتفاصيل اخرى عن كيفية قياسها متوفرة في الايضاح 45.4.

5.16 حقوق الملكية، الاحتياطيات ودفعات توزيعات الارباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للاسهم التي تم اصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة اصدار الاسهم اي علاوات يتم استلامها عند اصدار رأس المال. واي تكاليف معاملات مرتبطة باصدار الاسهم يتم خصمها من علاوة الاصدار.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لارباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام.

تتضمن البنود الاخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الاجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الاجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الاجنبية للمجموعة الى الدينار الكويتي
- احتياطي القيمة العادلة – والذي يتكون من الارباح والخسائر المتعلقة بالاصول المالية المتاحة للبيع

تتضمن الارباح المحتفظ بها كافة الارباح المحتفظ بها للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الام تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

توزيعات الارباح المستحقة لاصحاب حقوق الملكية تدرج في الخصوم الاخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.17 أسهم الخزينة

تتكون اسهم الخزينة من اسهم الشركة الام المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة و لم يتم اعادة اصدارها او الغائها حتى الآن. يتم احتساب اسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فان متوسط التكلفة الموزون للاسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند اعادة اصدار اسهم الخزينة، تقيد الارباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي اسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. واي خسائر محققة تحمل على نفس الحساب الى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما ان اي خسائر زائدة تحمل على الارباح المحتفظ بها ثم على الاحتياطي القانوني والاختياري. لا يتم دفع اي ارباح نقدية على هذه الاسهم. ان اصدار اسهم المنحة يزيد من عدد اسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة السهم دون التأثير على اجمالي التكلفة لاسهم الخزينة.

5.18 المخصصات، الاصول والالتزامات الطارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني او استدلالي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج ويكون بالامكان تقدير المبالغ بشكل يعتمد عليه. ان توقيت او مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا الى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية الى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات الى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الاصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها الا اذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية الى الخارج امرا مستبعدا.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.19 ترجمة العملات الاجنبية

5.19.1 عملة العرض الرئيسية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي هي ايضا العملة الرئيسية للشركة الام. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها والبنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة يتم قياسها باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.19.2 معاملات العملة الاجنبية والارصدة

يتم تحويل معاملات العملة الاجنبية الى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام اسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). ان ارباح وخسائر الصرف الاجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن اعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الاجنبية باسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل في الارباح او الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لايتم يتم اعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام اسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.19.3 العمليات الاجنبية

في البيانات المالية المجمعة للمجموعة، فان جميع الاصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي يتم ترجمتها الى الدينار الكويتي عند التجميع. كما ان العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة التقارير المالية.

تم عند التجميع تحويل الاصول والخصوم الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال بتاريخ التقرير. ان تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة اجنبية قد تمت معاملتها كاصول وخصوم للمنشأة الاجنبية وتم تحويلها الى الدينار الكويتي بسعر الاقفال. كما ان الايرادات والمصاريف قد تم تحويلها الى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة التقرير. فروقات الصرف تحمل على/تقيد في الايرادات الشاملة الاخرى وتسجل في احتياطي ترجمة العملة الاجنبية ضمن حقوق الملكية. وعند بيع عملية اجنبية، فان فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم اعادة تصنيفها الى الارباح او الخسائر وتسجل كجزء من الارباح او الخسائر عند البيع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

5.20 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت الى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد ادنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ان هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ التقرير.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.21 الضرائب

5.21.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة بعد خصم اتعاب اعضاء مجلس الادارة للسنة. وطبقا للقانون، فان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الارباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.21.2 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار اعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على ان الايرادات من الشركات الزميلة والتابعة، مكافآت اعضاء مجلس الادارة والتحويل الى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.21.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة وفقا لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتبارا من 10 ديسمبر 2007.

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، لايوجد على الشركة الام اي التزام تجاه ضريبة دعم العمالة الوطنية ومؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة بسبب الخسائر التي تم تكبدها. وبموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل اي خسائر الى السنوات المستقبلية او السنوات السابقة.

5.21.4 الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية

تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الاجنبية على اساس اسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

5.22 أصول بصفة الامانة

ان الاصول والودائع المتعلقة بها المحتفظ بها بصفة الامانة لا يتم معاملتها كاصول او خصوم للمجموعة، وعليه، لا يتم ادراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الادارة اتخاذ الاحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على القيمة المدرجة لكل من الايرادات والمصاريف والاصول والخصوم والافصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة التقارير المالية. مع ذلك، فان عدم التأكد من تلك الافتراضات والتقديرات قد تؤدي الى نتائج تتطلب تعديلا جوهريا على القيمة المدرجة لكل من الاصول والخصوم والتي قد تتأثر في الفترات المستقبلية.

6.1 أحكام الادارة الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الادارة باتخاذ الاحكام الهامة التالية والتي لها اكبر الاثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تصنيف الادوات المالية

يتم اتخاذ احكام في تصنيف الادوات المالية بناء على نية الادارة بالشراء.

تقوم المجموعة بتصنيف الاصول المالية كاصول محتفظ بها لغرض المتاجرة اذا تمت حيازتها بصفة اساسية من اجل تحقيق ربح قصير الاجل.

ان تصنيف الاصول المالية كاصول محددة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر يعتمد على كيفية قيام الادارة بمراقبة اداء تلك الاصول المالية. وعندما لا يتم تصنيفها للمتاجرة ولكن يكون لها قيم عادلة متوفرة بسهولة والتغيرات في القيم العادلة يتم ادراجها كجزء من الارباح او الخسائر في حسابات الادارة، عندها يتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

ان تصنيف الاصول كقروض ومدينين يعتمد على طبيعة تلك الاصول. فاذا لم تتمكن المجموعة من المتاجرة في هذه الاصول المالية بسبب سوق غير نشط وكانت النية هي استلام دفعات ثابتة او محددة، عندها يتم تصنيف الاصول المالية كقروض ومدينين.

جميع الاصول المالية الاخرى يتم تصنيفها كاصول متاحة للبيع.

6.1.2 تصنيف العقارات

يتعين على الادارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة ان عقار قيد التطوير او عقار استثماري.

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

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

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

6.1.3 القيم العادلة للاصول والخصوم المشتراة

ان تحديد القيمة العادلة لكل من الاصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الاعمال يتطلب احكاما هامة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 عدم التأكد من التقديرات

ان المعلومات حول التقديرات والافترضات التي لها اهم الاثر على تحقق وقياس الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف مبينة ادناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية.

6.2.1 انخفاض قيمة الشهرة والاصول غير الملموسة الاخرى

تحدد المجموعة فيما اذا كانت الشهرة والاصول غير الملموسة قد انخفضت قيمتها على اساس سنوي على الاقل الامر الذي يتطلب تقديرا للقيمة المستخدمة للوحدات المنتجة للنقد التي يتم توزيع الشهرة عليها. يتطلب تقدير القيمة المستخدمة ان تقوم المجموعة بعمل تقدير للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الوحدة المنتجة للنقد وكذلك اختيار معدل خصم مناسب من اجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (ايضاح 5.14).

6.2.2 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما اذا كان من الضروري تسجيل اي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود اي دليل موضوعي على ان الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فاذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمته المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الدخل المجمع.

6.2.3 انخفاض قيمة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع

تقوم المجموعة بمعاملة استثمارات الاسهم المتاحة للبيع على انها انخفضت قيمتها عندما يكون هناك انخفاض جوهري او متواصل في القيمة العادلة عن تكلفتها او عند وجود دليل موضوعي على انخفاض القيمة. ان تحديد الانخفاض "الجوهري" او "المتواصل" يتطلب تقديرات هامة.

6.2.4 انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة

يتم عمل تقدير للمبلغ الممكن تحصيله للارصدة التجارية المدينة عند عدم امكانية تحصيل المبلغ بالكامل. بالنسبة للمبالغ الهامة الفردية، يتم عمل هذا التقدير على اساس افرادي. اما بالنسبة للمبالغ غير الهامة بصورة فردية ولكن فات موعد استحقاقها، فيتم تقييمها بصورة مجمعة ويتم تطبيق مخصص لها حسب طول مدة التأخير استنادا الى معدلات الاسترداد التاريخية.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع / أحكام الادارة الهامة وعدم التأكد من التقديرات

6.2 تابع / عدم التأكد من التقديرات

6.2.5 الاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك

تقوم الادارة بمراجعة تقديرها للاعمار الانتاجية للاصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل تقرير مالي استنادا الى الاستخدام المتوقع للاصول. كما ان التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

6.2.6 دمج الاعمال

تستخدم الادارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الاعمال. وبصفة خاصة، فان القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية (أنظر ايضاح 5.2).

6.2.7 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الادارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للادوات المالية عندما لاتتوفر هناك اسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الادارة تطوير تقديرات وافتراضات استنادا الى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الاداة المالية. فاذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الادارة باستخدام افضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الاسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على اسس تجارية بتاريخ التقرير (أنظر ايضاح 5.15.7).

7. إيرادات فوائد وما شابهها

نتجت ايرادات الفوائد وما شابهها من الأصول المالية كما يلي :

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 د.ك
تمويل عقود الأجل	7,432	33,605
قروض مدينة	92,608	130,373
النقد والنقد المعادل	421,803	540,216
دفعات متأخرة من العملاء	51,437	147,766
قروض لاطراف ذات صلة	16,767	49,392
	590,047	901,352
إيرادات فوائد وما شابهها من الاصول المالية بالقيمة العادلة	7,432	33,605
إيرادات فوائد وما شابهها من الاصول المالية ليست بالقيمة العادلة	582,615	867,747
	590,047	901,352

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. إيرادات أتعاب إدارة وعمولات

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
أتعاب إدارية من الأصول المدارة	228,203	159,897
اتعاب الودائع وإدارة الصناديق	-	121
اتعاب إستشارية من الأصول المدارة	577,397	723,623
	805,600	883,641

9. إيرادات توزيعات أرباح

نتجت ايرادات توزيعات الأرباح من الأصول المالية كما يلي :

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	398,269	383,887
إستثمارات متاحة للبيع	407,002	865,225
	805,271	1,249,112

10. صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
الإيرادات	5,562,960	7,543,907
التكاليف	(1,860,953)	(2,639,986)
	3,702,007	4,903,921

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11. صافي الأرباح / (الخسائر) من الإستثمارات

تم تحليل فئات صافي الأرباح / (الخسائر) من الإستثمارات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 و 31 ديسمبر 2011 كالتالي:

	31 ديسمبر 2012			31 ديسمبر 2011		
	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	استثمارات متاحة للبيع	المجموع	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	إستثمارات متاحة للبيع	المجموع
	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أرباح/(خسائر) محققة	1,838,689	380,062	2,218,751	203,128	(14,318)	188,810
خسائر غير محققة	(107,433)	-	(107,433)	(2,322,564)	-	(2,322,564)
	1,731,256	380,062	2,111,318	(2,119,436)	(14,318)	(2,133,754)

12. صافي الأرباح من عقارات إستثمارية

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
أرباح / (خسائر) محققة من بيع عقارات استثمارية (ايضاح 26.3)	1,189,885	(1,299,302)
(خسائر) / أرباح غير محققة عن إعادة التقييم (ايضاح 26.3)	(607,600)	5,464,745
	582,285	4,165,443

13. أرباح بيع عقارات قيد التطوير

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

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
إيراد المبيعات	4,939,338	30,468,623
تكلفة المبيعات	(4,680,471)	(20,435,966)
	258,867	10,032,657

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. ربح ناتج عن مخالفة العملاء لبنود التعاقد البيعية للوحدات السكنية المباعة

وافقت الجهات الحكومية في امارة دبي ، الإمارات العربية المتحدة ، على ان تقوم الشركة التابعة [ايفا للفنادق والمنتجعات – ش.م.ك (مقفلة)] بالإحتفاظ بجزء من الدفعات المقدمة من عملاء الوحدات السكنية قيد التطوير والمباعة لهم وذلك بسبب اخفاق هؤلاء العملاء على تسديد الدفعات المتبقية والمستحقة عليهم وفق شروط التعاقد البيعية . بلغ رصيد مبالغ الدفعات المقدمة التي احتفظت بها الشركة التابعة والتي تم في المقابل الغاء عقود البيع الخاصة بها مبلغ اجمالي قدره 10,767,829 درهم اماراتي او ما يعادل 818,176 د.ك (2011 : مبلغ 79,695,245 درهم اماراتي او ما يعادل 6,031,424 د.ك) ادرج ضمن بيان الدخل المجمع للسنة .

15. إيرادات اخرى

تتكون الايرادات الاخرى مما يلي:

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
صافي إيرادات خدمات الطيران	98,534	2,828
إيرادات تأجير العقارات	3,289	155,852
أرباح تقييم العملة الاجنبية	(476,850)	302,906
صافي إيراد بيع تذاكر وخدمات متعلقة بها	79,644	105,306
رد الفائض من مخصص قروض الهامش	54,450	101,141
إيردات أخرى متنوعة	1,714,222	1,099,491
	1,473,289	1,767,524

16. مصروفات فوائد وما شابهها

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011
خسارة السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)	(24,895,259)	(20,742,338)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (سهم)	669,976,861	671,456,944
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)	(37.16)	(30.89)

18. النقد والنقد المعادل

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
أرصدة لدى البنوك ونقد	15,663,190	8,129,376
ودائع ثابتة	229,869	926,446
مستحق إلى البنوك	(996,978)	(1,334,728)
النقد والنقد المعادل كما ظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع	14,896,081	7,721,094

19. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
محتفظ بها بغرض المتاجرة :		
محلية		
اوراق مالية مسعره وصناديق مداره	1,864,880	13,759,158
اوراق مالية غير مسعرة	250,619	881,592
	2,115,499	14,640,750
أجنبية		
اوراق مالية مسعره	3,883,870	4,787,990
المجموع	5,999,369	19,428,740

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. مدينون وارصدة مدينة أخرى

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
ذمم مدينة على عقود الآجل	-	342,619
ذمم مدينة تجارية	11,300,956	11,920,678
دفعات مقدمة	2,204,363	2,684,284
ذمم الشركة الكويتية للمقاصة	182,744	149,544
ذمم موظفين	24,962	199,149
مصاريف مدفوعه مقدما	1,076,653	664,924
دفعات مقدمة للمقاولين	1,384,003	2,476,103
ذمم أخرى متنوعة	7,028,501	6,365,124
	23,202,182	24,802,425

21. قروض مدينة

21.1 أرصدة القروض واسعار الفائدة الفعلية هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	معدل سعر الفائدة الفعلي	31 ديسمبر 2011 د.ك	معدل سعر الفائدة الفعلي
استهلاكية	-	%6	55,641	%6
عقارية	-	%10 - %6	809,020	%10 - %6
قروض هامش	3,540,622	%5 - %2	6,000,254	%5 - %2
قروض موظفين	17,384	-	-	-
قروض لعملاء	1,315,860	%5 - %2	-	-
إعادة جدولة	-	%11 - %7	1,111	%11 - %7
	4,873,866		6,866,026	
مخصصات	(1,478,757)		(2,290,148)	
	3,395,109		4,575,878	

21.2 الحركة على المخصصات هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
الرصيد الإفتتاحي	2,290,148	2,081,758
مخصص محمل خلال السنة (ضمن مصاريف تشغيلية أخرى)	79,327	309,531
عكس المخصص الفائض (انتفت الحاجة اليه)	(54,450)	(101,141)
شطب قروض استهلاكية وعقارية وإعادة جدولة مقابل رصيد المخصصات	(836,268)	-
الرصيد النهائي	1,478,757	2,290,148

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

22. مستحق من /إلى أطراف ذات صله

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
مستحق من أطراف ذات صله:		
شركة الاستثمارات المتحدة – البرتغال	-	1,590,506
شركة الباب التجارية – ذ.م.م	-	5,314
شركة إيفا للوساطة العقارية	449,050	221,319
شركة إيفا لليخوت شارترنج (ال ال سى)	4,717,511	4,813,329
مجموعة يونيفست – ش.م.ك (مقفلة)	-	149
شركة مراسى الأفق للتجارة العامة – ذ.م.م	1,551,746	1,551,746
شركة زلوا المحدوده	1,299,928	1,287,647
شركة إيفا للإستثمار الفندقى	1,259,606	677,454
شركة إيفا للفنادق والمنتجعات – زنجبار	-	474,519
شركة استثمار (بى جى أس سى)	1,323,351	1,304,893
شركة الديرة القابضة – ش.م.ك (مقفلة)	518,205	-
أخرى	951,203	818,567
	12,070,600	12,745,443
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها (أ و ب أدناه)	(7,329,407)	(7,329,407)
	4,741,193	5,416,036

مستحق إلى أطراف ذات صله:		
شركة ايفا زمبالي للفنادق و المنتجعات (بي تي واي) المحدودة	1,677,891	65,586
شركة التلال للإستثمار – ذ.م.م	1,241,012	1,219,741
الشركة الدولية للتمويل – ش.م.ك (مقفلة) (شركة زميلة)	-	136,474
شركة عقارت الكويت– ش.م.ك	6,214,834	588,149
شركة الرنا للتجارة العامة – ذ.م.م	709,257	1,282,004
شركة الكويت القابضة– ش.م.ك	59,804	-
شركة إيفا للفنادق والمنتجعات 2 المحدوده	123,701	244,311
شركة الديرة القابضة – ش.م.ك (مقفلة)	-	103,105
شركة إيفا للخدمات الإستشارية – ذ.م.م	150,133	169,170
شركة المنتجعات الدولية – ش.م.ك (مقفلة)	160,362	144,718
شركة الضاحية للاستثمار – ذ.م.م	5,318,646	71,624
أخرى	119,598	62,993
	15,775,238	4,087,875

أ) تم خلال عام 2010 ، وبناء على تعليمات بنك الكويت المركزي ، إحتساب مخصص مقابل الارصدة المستحقة من أطراف ذات صله وبنسبة 20% على الارصدة القائمة كما في نهاية السنة ، وبلغ رصيد المخصص المحتسب عن تلك السنة مبلـــغ 7,329,407 د.ك ادرج ضمن بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ، و لم يتم إحتساب اي مخصص عـــن عـــامي 2011 و 2012.

ب) خلال السنة الحالية، تم شطب ذمم مدينة قديمة مستحقة من أطراف ذات صله بمبلغ 1,586,605د.ك (2011: 720,907 د.ك) بناءا على تقديرات الادارة و المعلومات المتوفرة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. عقارات للمتاجرة

23.1 العقارات للمتاجرة تتكون من:

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
شقق سكنية في دبي (الإمارات العربية المتحده)	329,633	313,444
عقارات في جنوب افريقيا	5,136,628	5,370,314
	5,466,261	5,683,758

23.2 الحركة على عقارات للمتاجرة كالتالي:

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
الرصيد الإفتتاحي	5,683,758	9,689,199
إضافات خلال السنة	13,247	296,813
المحمل على تكلفة المبيعات	(181,655)	(3,010,692)
فروق تحويل عملة أجنبية	(49,089)	(1,291,562)
الرصيد النهائي	5,466,261	5,683,758

أ) تتمثل العقارات للمتاجرة الواقعة في دبي في وحدات كاملة لكن غير مباعة من سوق ريزيدنس (أف زي إي)– ترنك ريزيدنس (أف زي إي).

ب) إن العقارات للمتاجرة في جنوب افريقيا هي عبارة عن قسائم أراضي مشتراه في جنوب أفريقيا لأغراض المتاجرة بها وتتكون من أرض بالتكلفة ومصروفات تطوير خاصة بعقارات غير مباعة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. اصل مصنف كمحتفظ به للبيع

أ) يمثل نسبة 25.00% (2011: 41.08%) في شركة رايمون لاند العامة المحدوده لإحدى شركاتها التابعة. تم إعادة تصنيف هذا الإستثمار كإستثمار "محتفظ به لغرض البيع" لأن إدارة الشركة التابعة قررت الإلتزام بخطة لبيع هذا الإستثمار وبالتالي سيتم استرداد القيمة الدفترية من معاملة البيع بدلا من الإستخدام المستمر. خلال السنة الحالية قامت المجموعة ببيع ما نسبته 13.57% من ملكيتها في الشركة المستثمر فيها مقابل مبلغ 5,979,075 د.ك وقد نتج عن عملية البيع ربح قدره 2,038,160 د.ك. بالإضافة الى ذلك ، قامت الشركة المستثمر فيها خلال السنة بزيادة رأسمالها من خلال إصدار اسهم لبعض المستثمرين ما نتج عنه تخفيض ملكية المجموعة في الشركة المستثمر فيها.

في السنوات السابقة ، تم تصنيف الإستثمار كإستثمار في شركات زميلة. ان القيمة السوقية العادلة لأسهم شركة رايمون لاند العامة المحدوده تبلغ 13,708,364 د.ك (31 ديسمبر 2011 : 14,098,950 د.ك).

تم خلال الفترة اللاحقة لتاريخ البيانات المالية المجمعة، بيع كامل الحصص في شركة ريمون لاند العامة المحدودة بقيمة بيعية تعادل 20,222,937 د.ك مما نتج عنها ربح بيع بمبلغ 12,361,747 د.ك سوف يتم إدراجه ضمن بيان الدخل المجمع للسنة القادمة.

ب) قامت المجموعة خلال السنة ببيع اسهم ضمان معينة مستلمة (بدون تكلفة) من الشركة المستثمر فيها المذكورة اعلاه مقابل مبلغ قدره 869,540 د.ك مما ادى الى ربح قدره 869,540 د.ك . أدرج هذا الربح ضمن الأرباح المحققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر (ايضاح 11).

25. إستثمارات متاحة للبيع

25.1 تتكون الاستثمارات المتاحة للبيع من :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
اوراق مالية مسعره	**3,922,223**	3,637,289
اوراق مالية غير مسعرة	**41,327,965**	38,289,016
	45,250,188	41,926,305

تتضمن الاوراق المالية الغير مسعرة أوراق مالية بقيمة 12,085,277 د.ك (2011: 16,547,778 د.ك) مدرجة بالتكلفة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع بسبب عدم توفر مصادر موثوق بها لتحديد قيمتها العادلة ، منها مبلغ 692,730 د.ك (2011 : 1,748,587 د.ك) تم شراؤها خلال السنة الحالية. 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 بيان المركز المالي المجمع.

قامت المجموعة خلال السنة بالإعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات محلية مدرجة وغير مدرجة بمبلغ 1,411,190 د.ك (2011: 10,805,366 د.ك) وذلك نتيجة الإنخفاض الجوهري في القيمة العادلة لتلك الإستثمارات عن التكلفة .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع / استثمارات متاحة للبيع

25.2 الحركة على الأستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
الرصيد الإفتتاحي	41,926,305	58,454,917
شراء خلال السنة	1,992,395	4,007,650
البيع خلال السنة	(5,076,978)	(14,989,155)
صافي الحركة في القيمة العادلة	7,819,656	5,258,259
خسارة هبوط في القيمة خلال السنة	(1,411,190)	(10,805,366)
الرصيد النهائي	45,250,188	41,926,305

25.3 الحركة على رصيد التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
الرصيد الإفتتاحي	4,094,149	(1,164,110)
التغير في القيمة العادلة خلال السنة	5,531,258	(4,978,498)
محول الى بيان الدخل المجمع نتيجة هبوط القيمة	1,411,190	10,805,366
محول الى بيان الدخل المجمع نتيجة البيع	877,209	(568,609)
الرصيد النهائي	11,913,806	4,094,149

26. عقارات استثمارية

26.1 العقارات الإستثمارية موزعة جغرافيا على الدول التالية:

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
لبنان	1,858,471	2,606,538
الاردن	401,800	1,013,182
الإمارات العربية المتحدة	18,729,771	19,098,718
جمهورية مصر العربية	354,966	354,966
البرتغال	8,942,632	8,982,064
جنوب أفريقيا	175,697	178,034
	30,463,337	32,233,502

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26. تابع / عقارات استثمارية

26.2 تمثل العقارات الإستثمارية ما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
أرض ملك حر في زمبالي – جنوب افريقيا	175,697	178,034
أرض في الأردن	401,800	1,013,182
أرض في الأمارات العربية المتحدة	413,894	410,113
أرض في جمهورية مصر العربية	354,966	354,966
وحدات سكنية في دبي – الامارات العربية المتحدة	297,277	677,748
مبنى في لبنان	1,858,471	2,606,538
شقق في البرتغال	8,942,632	8,982,064
الهلال والنخلة جميرة (أرض ملك حر في منطقة الهلال)	18,018,600	18,010,857
	30,463,337	32,233,502

26.3 الحركة على العقارات الإستثمارية هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
بالقيمة العادلة		
الرصيد الإفتتاحي	32,233,502	23,930,266
اضافات خلال السنة	-	13,189,068
الاستبعادات خلال السنة (إيضاح أدناه)	(1,126,373)	(10,001,253)
(خسائر) / أرباح غير محققة من اعادة التقييم (إيضاح 12)	(607,600)	5,464,745
صافي فروقات تحويل العملة الأجنبية	(36,192)	(349,324)
الرصيد النهائي	30,463,337	32,233,502

خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة بيعية بلغت 2,316,258 د.ك والتي نتج عنها صافي ربح بمبلغ 1,189,885 د.ك (2011: خسارة بمبلغ 1,299,302 د.ك) أدرجت ضمن صافي الأرباح من عقارات استثمارية (ايضاح 12) في بيان الدخل المجمع.

لم يتم تقييم العقارات الاستثمارية الاخرى الخارجية بقيمة مدرجة بمبلغ 2,213,437 د.ك (2011 : 3,341,437 د.ك) من قبل مقيمين خارجيين مستقلين وفق متطلبات هيئة اسواق المال الكويتية، انما تم ادراجهم بالتكلفة والتي لا تختلف بشكل مادي عن القيمة العادلة وذلك وفق تقديرات الادارة لقيمة تلك العقارات في نهاية السنة .

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية الأخرى خارج دولة الكويت من قبل مقيمين خارجيين مستقلين حيث بلغت خسارة إعادة التقييم مبلغ 607,600 د.ك (2011: ربح بمبلغ 5,464,745 د.ك) (ايضاح 12).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. استثمار في شركات زميلة

27.1 إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي :

اسم الشركة الزميلة	النشاط الاساسي	بلد التاسيس	31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2011	
			%	د.ك	%	د.ك
بوشندال (بي تي واي) المحدوده (ج)	العقارات	جنوب افريقيا	-	-	37.33	2,587,950
شركة ريمون لاند العامة المحدوده — مدرجة (د)	تطوير وإنشاء العقارات	تايلند	-	-	41.08	12,126,583
بيربل بلم للعقارات المحدوده	تطوير العقارات	جنوب افريقيا	37.33	1	37.33	1
شركة زمزم للسياحة الدينية	خدمات الحج والعمره	الكويت	20	50,000	20	50,000
ليجند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدودة (ب)	تطوير العقارات	جنوب افريقيا	50	11,092,418	50	11,291,732
الشركة الدولية للتمويل – ش.م.ك (مقفلة) — مدرجة (أ)	تمويل	الكويت	19.63	26,050,092	20.15	34,435,577
				37,192,511		60,491,843

يتكون ما سبق مما يلي :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
استثمارات مباشرة في رؤوس أموال الشركات	26,100,104	46,612,172
قروض المساهمين (ب)	11,092,407	13,879,671
	37,192,511	60,491,843

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / استثمار في شركات زميلة

27.1 تابع / تفاصيل الشركات الزميلة :

أ) إعترفت المجموعة خلال السنة بخسائر هبوط في قيمة استثمار في شركة زميلة [الشركة الدولية للتمويل – ش.م.ك (مقفلة)] بمبلغ 5,000,000 د.ك (2011: 1,333,499 د.ك) حيث تبين ان هناك انخفاض في القيمة العادلة للإستثمار عن القيمة المدرجة بالدفاتر بإستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتقدير القيمة من قبل الإدارة. ان القيمة السوقية للشركات الزميلة الأخرى تتجاوز القيمة المدرجة لهذه الشركات في سجلات المجموعة.

قامت المجموعة ايضا خلال السنة ببيع ما نسبته 0.52% من اسهم الشركة الدولية للتمويل – ش.م.ك (مقفلة) نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 3,104,434 د.ك (لا شيء د.ك في 31 ديسمبر 2011).

ب) يتضمن الإستثمار في ليجند وايفا للتطوير (بي تي واي) المحدودة قروض من المساهمين بمبلغ 11,092,407 د.ك (2011 : 12,962,726 د.ك بالإضافة الى قرض شركة بوشندال (بي تي واي) المحدوده) لا تحمل فائدة. ان هذه القروض غير مضمونة ولا تستحق قبل 31 ديسمبر 2013 .

ج) قامت شركة تابعة جنوب افريقية خلال السنة ببيع احدى شركاتها الزميلة ، شركة بوشندال المحدوده (بي تي واي) (المملوكة لها بنسبة 37.33%) والمدرجة بقيمة 2,890,314 د.ك (بما فيها قرض المساهمين) مقابل مبلغ 2,698,400 د.ك وقد نتج عن عملية البيع تلك خسارة بمبلغ 191,914 د.ك.

د) تم إعادة تصنيف استثمار المجموعة في شركة ريمون لاند العامة المحدوده البالغ 12,126,583 د.ك متضمنا مبلغ شهرة يعادل 2,900,943 د.ك الى بند اصل محتفظ به للبيع (ايضاح 24).

هـ) اجمالي القيمة العادلة السوقية للاستثمارات المدرجة كما يلي :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
القيمة المدرجة للأوراق المالية المسعرة	26,050,092	46,562,160
القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة	10,880,634	30,599,297

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

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
مجموع الأصول	150,975,600	318,209,524
مجموع الخصوم	(45,281,425)	(186,134,650)
مجموع حقوق الملكية	105,694,175	132,074,874
حصة المجموعة في صافي الأصول للشركات الزميلة بالقيمة المدرجة	31,740,971	46,028,570
الشهرة في تاريخ التملك (ايضاح 27.3)	5,451,540	14,463,273
إستثمار في شركات زميلة في 31 ديسمبر	37,192,511	60,491,843
إجمالي الايرادات	9,317,006	4,478,048
حصة المجموعة في خسائر الشركات الزميلة	(1,109,406)	(2,210,737)

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27. تابع / استثمار في شركات زميلة

27.3 الشهرة في الشركات الزميلة المدرجة ضمن قيمة الإستثمار :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
الرصيد الإفتتاحي	14,463,273	12,634,889
الاضافات خلال السنة	893,561	4,923,909
الإستبعادات خلال السنة	(2,004,351)	(1,343,254)
خسارة هبوط في القيمة [(27.1 (أ)]	(5,000,000)	(1,333,499)
إعادة تصنيف الى اصل مصنف كمحتفظ به للبيع [(27.1 (د)]	(2,900,943)	-
فروقات تحويل عملة أجنبية	-	(418,772)
الرصيد النهائي	5,451,540	14,463,273

28. الشهرة

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
الرصيد الافتتاحي	48,679,192	49,031,197
خسارة الهبوط في القيمة	-	(332,982)
فروقات تحويل عملة أجنبية	(793)	(19,023)
الرصيد النهائي	48,678,399	48,679,192

إختبار هبوط القيمة

قامت المجموعة بتقدير قيمة الشهرة الناتجة من الشركات التابعة لها وذلك بإستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وعلى اساس سعر خصم بمعدل 15%. لم ينتج عن التقييم أي مؤشر في هبوط القيمة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. عقارات قيد التطوير

29.1 تتكون العقارات قيد التطوير مما يلي في كل من الدول التالية :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
(أ) الأمارات العربية المتحدة (إيضاح 29.2)		
تكلفة الأراضي	د.ك	د.ك
– بلقيس للشقق السكنية	23,670,549	23,450,430
– بحيرة جميره دبي	2,704,131	2,311,151
– منطقة مملكة سبأ التراثية	4,161,192	4,122,496
أعمال اساسات وإنشاءات	71,061,114	67,965,048
تكاليف أخرى مرتبطة بالأنشاءات	25,240,211	20,811,874
	126,837,197	118,660,999
(ب) جنوب افريقيا (ايضاح 29.3)	7,772,050	8,918,321
(ج) جمهورية لبنان	15,663,592	19,486,047
المجموع	150,272,839	147,065,367

29.2 الحركة على العقارات قيد التطوير في دولة الامارات العربية المتحدة هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
أرض :	د.ك	د.ك
الرصيد الإفتتاحي	30,158,548	32,079,624
الاضافات خلال السنة	371,286	205,604
المحمل على تكلفة المبيعات	-	(2,126,680)
الرصيد النهائي	30,529,834	30,158,548
الانفاق على التطوير :		
الرصيد الإفتتاحي	89,426,270	85,923,843
الإضافات خلال السنة	6,691,092	19,019,574
المحمل على تكلفة المبيعات	-	(15,517,147)
الرصيد النهائي	96,117,362	89,426,270
	126,647,196	119,584,818
فروقات تحويل العملة الأجنبية	190,001	(923,819)
المجموع	126,837,197	118,660,999

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29. تابع / عقارات قيد التطوير

29.3 الحركة على العقارات قيد التطوير في جنوب أفريقيا هي كما يلي :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
ارض :		
الرصيد الإفتتاحي	2,454,600	2,454,265
إضافات	-	4,031
المحمل على تكلفة المبيعات	-	(3,696)
خسارة هبوط في القيمة (انظر أدناه)	(835,835)	-
الرصيد النهائي	1,618,765	2,454,600
الانفاق على التطوير:		
الرصيد الإفتتاحي	3,923,437	4,065,251
الإضافات خلال السنة	22,507	434,796
المحمل على تكلفة المبيعات	(223,711)	(576,610)
خسارة هبوط في القيمة (انظر أدناه)	(22,825)	-
الرصيد النهائي	3,699,408	3,923,437
فروقات تحويل العملة الأجنبية	2,453,877	2,540,284
المجموع	7,772,050	8,918,321

خلال السنة ، قامت شركة تابعة جنوب افريقية وشركة تابعة لبنانية بالإعتراف بخسارة هبوط قيمة بمبلغ 1,036,575 د.ك (2011: لا شيء د.ك) مقابل بعض العقارات قيد التطوير وذلك بناء على التقديرات التي اعدتها الإدارة وفقا للمعلومات المتوفرة لديهم عن القيمة البيعية القابلة للاسترداد لتلك العقارات.

30. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

30.1 ان الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في ما يلي :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
تكلفة الأرض :		
– الجذع النخلة – جميره	6,605,366	6,543,941
– الهلال النخلة – جميره	1,165,970	1,155,127
– الميل الذهبي النخلة – جميره	3,478,658	3,446,309
– فندق مملكة سبأ	6,377,856	6,318,547
أعمال اساسات وإنشاءات	68,695,294	61,497,473
تكاليف أخرى مرتبطة بالأنشاءات	35,833,346	24,719,187
المجموع	122,156,490	103,680,584

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30. تابع /أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

30.2 الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
الارض :		
الرصيد الإفتتاحي	20,097,434	20,097,434
الرصيد النهائي	20,097,434	20,097,434
الانفاق على التطوير :		
الرصيد الإفتتاحي	84,980,679	59,962,251
الإضافات خلال السنة	17,499,049	25,018,428
الرصيد النهائي	102,479,728	84,980,679
فروقات تحويل العملة الأجنبية	(420,672)	(1,397,529)
المجموع	122,156,490	103,680,584

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل اساسي فنادق تحت الإنشاء في دبي – الإمارات العربية المتحدة والمملكة المتحدة وأوروبا.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. ممتلكات وآلات ومعدات

	أرض ملك حر د.ك	مباني على أراضي ملك حر د.ك	مبنى على أرض مستأجرة د.ك	آلات ومعدات د.ك	أثاث وتجهيزات د.ك	سيارات د.ك	يخت د.ك	طائرة د.ك	المجموع د.ك
التكلفة									
في 1 يناير 2012	710,826	20,462,394	9,412,927	1,678,297	5,923,011	283,971	1,386,106	7,156,416	47,013,948
الإضافات	-	-	4,491	19,502	202,749	-	-	-	226,742
الاستبعادات	-	(10,088)	-	(7,164)	(83,125)	(16,465)	-	-	(116,842)
خسارة هبوط	-	-	-	-	-	-	-	(3,202,371)	(3,202,371)
تعديل تحويل عملة أجنبية	(6,444)	(25,185)	152,707	(12,361)	(44,883)	1,110	-	-	64,944
في 31 ديسمبر 2012	**704,382**	**20,427,121**	**9,570,125**	**1,678,274**	**5,997,752**	**268,616**	**1,386,106**	**3,954,045**	**43,986,421**
الاستهلاك									
في 1 يناير 2012	-	1,626,118	1,891,401	1,433,082	2,492,226	213,076	774,249	377,493	8,807,645
المحمل للسنة	-	399,540	324,661	78,610	511,656	778	104,433	71,565	1,491,243
متعلق بالإستبعادات	-	-	-	-	(25,507)	(2,652)	-	-	(28,159)
تعديل تحويل عمله أجنبية	-	(19,147)	16,306	20,250	(15,133)	792	-	-	3,068
في 31 ديسمبر 2012	**-**	**2,006,511**	**2,232,368**	**1,531,942**	**2,963,242**	**211,994**	**878,682**	**449,058**	**10,273,797**
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2012	**704,382**	**18,420,610**	**7,337,757**	**146,332**	**3,034,510**	**56,622**	**507,424**	**3,504,987**	**33,712,624**

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

قامت المجموعة في تاريخ لاحق لبيان المركز المالي ببيع الطائرة التي لديها الى طرف خارجي. وبناء على صافي القيمة البيعية المحصلة، قامت المجموعة بالإعتراف بخسائر هبوط قيمة بمبلغ 3,202,371 د.ك نتيجة عملية البيع تلك ادرجت ضمن بيان الدخل المجمع للسنة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. تابع / ممتلكات وآلات ومعدات

التكلفة	أرض ملك حر د.ك	مباني على أراضي ملك حر د.ك	مبنى على أرض مستأجرة د.ك	آلات ومعدات د.ك	أثاث وتجهيزات د.ك	سيارات د.ك	يخت د.ك	طائرة د.ك	المجموع د.ك
في 1 يناير 2011	824,576	19,240,667	9,401,061	1,655,507	6,270,184	296,265	1,386,106	7,156,416	46,230,782
الإضافات	45,776	4,565,367	115,331	116,960	393,947	7,903	-	-	5,245,284
الاستبعادات	-	-	-	(14,095)	-	(3,290)	-	-	(17,385)
تعديل تحويل عملة أجنبية	(159,526)	(3,343,640)	(103,465)	(80,075)	(741,120)	(16,907)	-	-	(4,444,733)
في 31 ديسمبر 2011	710,826	20,462,394	9,412,927	1,678,297	5,923,011	283,971	1,386,106	7,156,416	47,013,948
الاستهلاك									
في 1 يناير 2011	-	1,118,033	1,366,553	1,175,029	1,979,347	196,940	635,638	305,928	6,777,468
المحمل للسنة	-	717,209	453,078	328,958	556,625	29,764	138,611	71,565	2,295,810
متعلق بالإستبعادات	-	-	-	(14,095)	(24,107)	(3,290)	-	-	(41,492)
تعديل تحويل عمله أجنبية	-	(209,124)	71,770	(56,810)	(19,639)	(10,338)	-	-	(224,141)
في 31 ديسمبر 2011	-	1,626,118	1,891,401	1,433,082	2,492,226	213,076	774,249	377,493	8,807,645
صافي القيمة الدفترية									
في 31 ديسمبر 2011	710,826	18,836,276	7,521,526	245,215	3,430,785	70,895	611,857	6,778,923	38,206,303

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

32. دائنون وارصدة دائنة أخرى

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
فوائد دائنة مستحقة	5,240,835	5,261,025
ذمم دائنة	17,771,798	23,342,667
توزيعات ارباح مستحقة	521,343	525,111
التزامات مقابل شراء أرض (أنظر أدناه)	7,286,773	8,071,579
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	2,391,320	2,391,770
ضريبة دعم العمالة الوطنية	7,458,445	7,457,996
مخصص الزكاة	573,329	573,329
مخصص مكافأة نهاية الخدمة والاجازات	1,572,853	2,095,382
إيرادات مؤجلة	1,807,143	1,721,630
حجوزات ضمان مستحقة	11,879,463	11,272,699
تكاليف بناء مستحقة	4,677,906	7,455,059
الأسهم الممتازة القابلة للإسترداد	2,993,455	2,903,158
تأمينات مستردة عن إلغاء وإعادة بيع الوحدات	4,482,701	2,666,883
مخصص إلتزامات طارئة (ايضاح 40)	73,966	73,966
ذمم دائنة أخرى	3,967,136	7,455,917
	72,698,466	83,268,171

التزامات مقابل شراء أرض تتكون من مبلغ مستحق عن شراء قطعة أرض في منطقة الهلال – النخلة – جميره دبي وقطعة ارض تقع في بحيرة الجميره في دبي ، وتستحق السداد كما يلي :

	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
خلال سنة	4,954,833	5,761,324
اكثر من سنة	2,331,940	2,310,255
	7,286,773	8,071,579

33. قرض لأجل من طرف ذي صلة

العملـــــــة	أصل القرض د.ك	من تاريخ	إلى تاريخ	سعر الفائده	31 ديسمبر 2012 د.ك	31 ديسمبر 2011 د.ك
د.ك	9,943,636	2012/5/1	2013/4/30	%7	9,943,636	11,663,636

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. قروض بنكية

تتمثل أرصدة القروض والتسهيلات البنكية للمجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع بما يلي :

		فترة الإستحقاق						
	العملة	من	الى	نسبة الفائدة الفعلية	الغرض	الأصـــــل المرهـــــون	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012 د.ك	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011 د.ك
1	دولار أمريكي	2005-12-28	2019-12-28	2.5% + ليبور	تمويل إستثمارات المجموعة	أسهم الشركة الأم وإيفا للفنادق والمنتجعات	**33,783,000**	33,475,200
2	يورو	2007-6-15	2019-12-28	2.5% + يورو ليبور	تمويل إستثمارات المجموعة	أسهم إيفا للفنادق والمنتجعات واستثمار متاح للبيع	**7,467,732**	7,213,068
3	دينار كويتي	2012-6-26	2019-6-30	2.75% + سعر خصم بنك الكويت المركزي	تسديد الدين	محفظة محلية بتغطية 120%	**25,000,000**	25,000,000
4	دينار كويتي	2012-1-5	2015-12-31	2.5% + سعر خصم بنك الكويت المركزي	تمويل اسهم محلية	محفظة مالية بتغطية 200%	**20,000,000**	20,000,000
5	دولار أمريكي	2007-7-26	2015-7-26	2% + ليبور	شراء طائرة	الطائرة	**3,075,661**	3,577,662
6	دولار أمريكي	2006-6-21	2012-6-21	3% + ليبور	تمويل استثمارات المجموعة	تم سداده بالكامل خلال عام 2012	-	847,341
7	دينار كويتي	2006-11-8	2012-3-8	3% + سعر خصم بنك الكويت المركزي	شراء عقارات إستثمارية	تم سداده بالكامل خلال عام 2012	-	5,226,202
8	دينار كويتي	2012-6-16	2015-3-15	2.5% + سعر خصم بنك الكويت المركزي	تمويل أسهم محلية	إستثمارات مالية متاحة للبيع واسهم ايفا للفنادق والمنتجعات	**6,000,000**	6,500,000

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. تابع / قروض بنكية

	العملة	فترة الإستحقاق من	فترة الإستحقاق الى	الفائدة	الغرض	الأصـــــل المرهـــــون	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012 د.ك	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011 د.ك
9	درهم إماراتي	2007-5-1	2015-4-30	%12 - %5	تمويل المشاريع	عقارات في النخلة – جميره ، الإمارات العربية المتحدة ، وودائع مقيدة في حساب بنك أجنبى	68,043,800	54,038,528
10	راند	2007-5-23	2017-5-21	%11.5 - %4	تمويل إستثمارات المجموعة	رهن ممتلكات وآلات ومعدات معينة وعقارات للمتاجرة معينة في شركات تابعة في جنوب افريقيا	17,220,226	19,208,660
11	دولار أمريكي	2008-5-15	2018-6-15	%11.5 - %4	تمويل إستثمارات المجموعة	مبلغ إضافي وأسهم مستقبلية وموجودة في إيفا للفنادق والمنتجعات – 2 المحدودة	2,256,272	2,406,876
12	دولار أمريكى	2010-1-1	2016-12-31	%9 - %7	شراء عقارات	أرض مدرجة ضمن عقارات قيد التطوير	2,259,344	2,336,734
13	يورو	2011-9-15	2024-3-15	%6.5	شراء عقارات	عقارات استثمارية مملوكة لشركة تابعة	6,557,231	6,898,629
14	جنيه استرليني	2008-8-1	2018-7-31	%4.5	تمويل استثمارات المجموعة	اصول لشركة مطارات يوتيل المحدوده	412,590	438,836
							192,075,856	187,167,736

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

35. دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

تمثل هذه الأرصدة المبالغ المحصلة مقدماً من عملاء احدى الشركات التابعة للمجموعة ، عن بيع شقق سكنية قيد الإنشاء حالياً من قبل المجموعة . يتم تحويل الدفعات المقدمة من هؤلاء العملاء الى بند الايرادات عند اكتمال بناء الوحدة المباعة ، وتسليمها للعميل.

36. رأس المال وعلاوة الإصدار واسهم خزينة

رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الام المصرح به والمدفوع كما في 31 ديسمبر 2012 من 720,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس جميعها مصدرة ومدفوعة بالكامل (2011: 720,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم).

علاوة الإصدار

ان علاوة الاصدار غير قابلة للتوزيع ما لم تنص القوانين المحلية بغير ذلك .

أسهم خزينة

	31 ديسمبر 2012			31 ديسمبر 2011		
	عدد الاسهم	%	القيمة السوقية د.ك	عدد الاسهم	%	القيمة السوقية د.ك
الرصيد بداية السنة	49,649,248	6.9	1,961,145	47,849,248	6.65	2,823,106
صافي الحركة	(136,120)			1,800,000		
الرصيد في نهاية السنة	49,513,128	6.88	2,153,821	49,649,248	6.90	1,961,145

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

37. احتياطي قانوني واختياري

وفقاً لقانون الشركات 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 .

38. حسابات الأمانة

تتضمن حسابات الأمانة أرصدة المحافظ الإستثمارية والودائع لأجل التي تحتفظ بها المجموعة نيابة عن عملائها كضمانات هامشية مقابل التزامات العميل بالأنشطة المتعلقة بالمتاجرة والتي بلغ مجموعها 81,929,620 د.ك (2011 : 78,763,582 د.ك).

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

39. توزيعات أرباح مقترحة

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، اقترح أعضاء مجلس الإدارة عدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 ويخضع هذا الإقتراح لموافقة مساهمي الشركة الأم عند انعقاد الجمعية العمومية السنوية.
في 21 يونيو 2012 اعتمدت الجمعية العمومية للمساهمين البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وعدم توزيع اية ارباح عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ .

40. التزامات طارئة

في سنة 1993 أقام مصفي احد البنوك في دولة البحرين دعوى قضائية في إمارة عجمان بدولة الإمارات العربية المتحده ضد الشركة الأم وشركة المجموعة الخليجية للمشاريع والصناعة ، مطالبا إياهم 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 الإبتدائية لصالح الشركة الأم. بالإضافة الى ذلك، صدر حكم الإستئناف عام 1998 القاضي برفض الطعن وتأييد الحكم الصادر من المحكمة الإبتدائية لصالح الشركة الأم .

صدر بتاريخ 25 يناير 2006 الحكم في القضية بإلزام 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 اماراتي) كأصل الدين المتبقي حتى 29 ابريل 1985 ومبلغ 3,272,312 د.ك (41,032,903 درهم اماراتي) فوائد اصل الدين من تاريخ 29 ابريل 1985 وحتى تاريخ رفع الدعوى في 12 اغسطس 1993. قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لحصتها من المبلغ المحكوم به وفوائده بمبلغ اجمالي قدره 5,061,256 د.ك خلال عام 2005.

خلال سنة 2007 ، قامت الشركة الأم بتكوين مبلغ اضافي وقدره 1,815,219 د.ك (29,041,265 درهم إماراتي) كفوائد للفترة من 13 أغسطس 1993 الى 31 ديسمبر 2007 .

أصدرت محكمة استئناف عجمان حكمها النهائي لصالح أحد البنوك ضد الشركة الام وشركة اخرى ذات صله بالتضامن بينهما لدفع مبلغ اجمالي قدره 27 مليون دولار أمريكي الى ذلك البنك ولقد اصبح الحكم قابل للتنفيذ وبناء عليه قامت الشركة الام وخلال الربع الاول من عام 2011 بزيادة مخصص الإلتزامات الطارئة مقابل تلك الدعوى بمبلغ 581,987 د.ك لتغطية نصيبها من الخسائر الناتجة عن هذا الحكم . لاحقا وخلال الربع الثاني من سنة 2011 قامت الشركة الام بدفع مبلغ 7,384,496 د.ك كدفعة عن هذا الالتزام ليصبح رصيد المتبقي من هذا الإلتزام مبلغ 73,966 د.ك (ايضاح 32).

خلال سنة 2010 ، قام المطور الرئيسي لمشروع عقارات (نخيل) بالشروع في اجراءات قانونية للمطالبة بمبلغ 7,664,000 د.ك (100 مليون درهم اماراتي) ضد شركة المحاصة التي تم إنشاؤها بين شركة تابعة إمارتية وطرف خارجي ، وقام أطراف شركة المحاصة تلك برفع دعوى مقابلة للمطالبة بمبلغ 70,508,000 د.ك (ما يعادل 920 مليون درهم اماراتي) مقابل بيع المساحة التجارية من مشروع الميل الذهبي، وحيث ان هذه الدعاوي المتقابلة مازالت في مراحلها الاولية ، لا يمكن تقدير النتائج المحتملة في هذه المرحلة.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

41. التزامات رأسمالية

التزامات إنفاق رأسمالي

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 إلتزامات رأسمالية بأن تسدد كافة الأموال اللازمة لتسديد باقي حصتها من تمويل إنشاء المشاريع العقارية في كل من دبي (الإمارات العربية المتحده) وبيروت (لبنان) وجنوب إفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية. إن حصة المجموعة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي :

	31 ديسمبر	31 ديسمبر
	2012	2011
	د.ك	د.ك
التوقعات والتعاقدات لإلتزامات في ممتلكات وآلات ومعدات واعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	10,821,000
التوقعات والتعاقدات للانفاق الرأسمالي لإنشاء العقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة	37,177,000	43,530,000
	37,177,000	54,351,000

تتوقع المجموعة أن تمول التزاماتها للانفاق المستقبلي من المصادر التالية :

أ) بيع عقارات استثمارية ،

ب) الدفعات المقدمة من العملاء ،

ج) زيادة رأس المال ،

د) الدفعات المقدمة من المساهمين والمنشآت ذات العلاقة والشركات المحاصة ، و

هـ) الإقتراض إذا دعت الحاجة .

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

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

42. معلومات القطاعات

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 – قطاعات التشغيل اعتبارا من 1 يناير 2009. وبموجب هذا المعيار، فان ارباح او خسائر القطاع المعلنة تستند الى معلومات التقارير المالية الداخلية للادارة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل رئيس صنّاع القرار التشغيلي من اجل توزيع المصادر على القطاع وتقييم ادائه، ومن ثم مطابقتها مع ارباح او خسائر المجموعة. بالمقابل، فان المعيار السابق (معيار المحاسبة الدولي رقم 14 – تقارير القطاع) يتطلب بان تقوم المنشأة بتحديد مجموعتين من القطاعات (قطاع الاعمال والقطاع الجغرافي). ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 نتج عنه تغيير في تحديد قطاعات المجموعة. ان سياسات القياس التي تستخدمها المجموعة لتقارير القطاعات بموجب المعيار الدولي رقم 8 هي نفس السياسات المستخدمة في بياناتها المالية.

تعمل المجموعة بشكل اساسي في مجال واحد من الاعمال وهو الاستثمار . وعليه، فقد تم في سنوات سابقة تحليل معلومات القطاع المعلنة خارجيا على اساس جغرافي. ومع ذلك، فان المعلومات المعلنة لصنّاع قرار المجموعة لغرض توزيع المصادر وتقييم الاداء متركزة أكثر تحديدا على انواع الانشطة الاستثمارية. فيما يلي قطاعات المجموعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 :

ادارة الاصول

- استثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الاوسط وشمال افريقيا
- صناديق استثمارية دولية مدارة .
- إدارة تقديرية وغير تقديرية لمحافظ مالية
- خدمات ادارة.

خزينة واستثمارات

- ملكية خاصة
- استثمار في أسهم مسعرة دولية
- الإقراض للشركات والأفراد
- إدارة متطلبات السيولة للشركة

العقارات

- بيع وشراء العقارات
- العمولة والإستشارات العقارية

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

42 . تابع / معلومات القطاعات

فيما يلي ملخص للخسائر والارباح التي حققتها المجموعة من قطاعات الاعمال:

	إدارة أصول		خزينة واستثمارات		عقارات		أخرى		المجموع	
	31 ديسمبر 2012 ألف د.ك	31 ديسمبر 2011 ألف د.ك	31 ديسمبر 2012 ألف د.ك	31 ديسمبر 2011 ألف د.ك	31 ديسمبر 2012 ألف د.ك	31 ديسمبر 2011 ألف د.ك	31 ديسمبر 2012 ألف د.ك	31 ديسمبر 2011 ألف د.ك	31 ديسمبر 2012 ألف د.ك	31 ديسمبر 2011 ألف د.ك
ايرادات / (خسائر) القطاع	806	884	(899)	(2,193)	7,403	22,195	1,469	4,705	8,779	25,591
(خسارة) /ربح القطاع للسنة	(685)	(1,412)	(15,723)	(26,569)	6,366	22,195	(14,853)	(14,956)	(24,895)	(20,742)
الاستهلاك									1,491	2,296
الهبوط									10,650	12,472
ذمم مشطوبة									1,587	721
بيان المركز المالي										
مجموع أصول القطاع	37,108	42,782	152,016	178,248	316,374	288,663	-	-	505,498	509,693
مجموع خصوم القطاع	-	-	(202,019)	(188,888)	(140,030)	(131,671)	-	-	(342,049)	(320,559)
صافي أصول القطاع	37,108	42,782	(50,003)	(10,640)	176,344	156,992	-	-	163,449	189,134
اصول غير موزعة									27,944	30,218
خصوم غير موزعة									(88,474)	(97,299)
صافي الأصول									102,919	122,053

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

43. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل تلك المعاملات التي تمت مع اطراف ذات صلة ، أي المساهمين واعضاء 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 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
الارصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :		
مبالغ مستحقة من أطراف ذات صله (ايضاح 22)	4,741,193	5,416,036
مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صله (ايضاح 22)	(15,775,238)	(4,087,874)
قرض لأجل من طرف ذي صلة (ايضاح 33)	(9,943,636)	(11,663,637)
المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع :		
مصاريف فوائد	56,359	104,777
ايرادات فوائد	28,008	49,392
خسارة بيع استثمارات متاحة للبيع	267,048	(1,050,167)
ربح بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	17,009	780,042
خسارة بيع عقارات استثمارية	-	(905,308)
مكافأة الإدارة العليا للمجموعة :		
منافع قصيرة الأجل للموظفين	602,407	465,928

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 (إيضاح 22).

44. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

نشاطات المجموعة تتعرض الى تشكيلة المخاطر المالية التالية : مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة والمخاطر السعرية) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة .
تتولى الادارة المركزية للمخاطر ، مسئولية 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 .
ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.1 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 درهم إماراتي واليورو والراند جنوب افريقي والجنيه الإسترليني والدولار الأمريكي. 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 الدينارالكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	الف د.ك	الف د.ك
درهم إماراتي	(89,780)	(19,020)
يورو	(13,117)	(13,396)
راند جنوب افريقي	(17,599)	(21,863)
جنية إسترليني	(1,423)	(1,199)
دولار امريكي	(53,281)	(50,809)

وفي حالة ما إذا إرتفع أو انخفض سعر صرف الدينارالكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبإفتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه ، يكون تاثير ذلك على ربح / (خسارة) السنة كما يلي :

	31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2011	
	الزيادة / (النقص) %	ربح / (خسارة) السنة الف د.ك	الزيادة / (النقص) %	ربح / (خسارة) السنة الف د.ك
درهم إماراتي	+1.2	(1,075)	+1.15	(219)
	-1.2	1,075	-1.15	219
يورو	+3.38	(443)	+3.75	(502)
	-3.38	443	-3.75	502
راند جنوب افريقي	+2.28	(401)	+20.42	(4,464)
	-2.28	401	-20.42	4,464
جنية إسترليني	+5.19	(74)	+1.25	(15)
	-5.19	74	-1.25	15
دولار امريكي	+1.23	(653)	+1.08	(551)
	-1.23	653	-1.08	551

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 التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات اسعار العملة الأجنبية .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.1 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 بإنتظام ، 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% (2011 : تتراوح بين + 1% و – 1%) 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 المجمع مع الأخذ بعين الاعتبار أن كافة المتغيرات بقيت ثابتة.

	31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2011	
	+ 1%	- 1%	+ 1%	- 1%
	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
(خسائر) / أرباح السنة	(1,768)	1,768	(1,674)	1,674

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.1 تابع / مخاطر السوق

ج) المخاطر السعرية

تتعرض المجموعة لمخاطر التقلبات السعرية لإستثماراتها ، خاصة المتعلقة باستثماراتها في مساهمات الملكية. يتم تصنيف الاستثمارات في مساهمات الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر (متضمنة أوراق المتاجرة) واستثمارات متاحة للبيع.
ولادارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية. وتتم عملية التنويع تلك ، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.
مخاطر حساسية التقلبات السعرية حددت بناءا على الفرضيات التالية :

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	%	%
السوق الكويتي	1	-16
سوق لندن	4	-7
سوق الولايات المتحدة الأمريكية	8	5
سوق الصين	11	-21
سوق البرتغال	6.2	-29
سوق دبي	-2	-19
سوق المملكة العربية السعودية	6	-4

تم تقدير النسبة أعلاه بناء على متوسط حركة السوق خلال السنة . يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة باستثماراتها في الأوراق المالية، وعلى أساس المخاطر المحتملة لأسعار تلك الأوراق كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع.
التحليل يعكس تأثير التغير السلبي لأسعار تلك الأوراق كما في الأعلى – فرضيات حساسية التقلبات السعرية .

	خسارة السنة		حقوق الملكية	
	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
استثمارات لغرض المتاجرة	575	(2,299)	-	-
استثمارات متاحة للبيع	-	-	209	(324)
المجموع	575	(2,299)	209	(324)

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.2 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 مناسبا.

تتكون القروض المدينة أساسا 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 بتحديدها وكالات ائتمان دولية .

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

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	ألف د.ك	ألف د.ك
النقد والنقد المعادل	14,896	7,721
مدينون وارصدة مدينة أخرى	23,202	24,802
قروض مدينة	3,395	4,576
مستحق من اطراف ذات صله	4,741	5,416
	46,234	42,515

المعلومات حول مواقع التمركز الرئيسية لمخاطر الإئتمان تم بيانها ضمن الإيضاح 44.3 .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.3 مواقع تمركز الأصول

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

في 31 ديسمبر 2012	دول مجلس التعاون الخليجي	آسيا	أفريقيا	أوروبا	الولايات المتحدة الأمريكية	المجموع
	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
الأصول						
النقد والنقد المعادل	12,945	548	967	258	178	14,896
استثمارات بالقيمة العادلة من						
خلال الأرباح او الخسائر	2,115	-	-	3,884	-	5,999
مدينون وارصدة مدينة أخرى	15,318	192	4,805	1,390	1,497	23,202
قروض مدينة	3,395	-	-	-	-	3,395
مستحق من أطراف ذات صلة	3,712	32	985	12	-	4,741
عقارات للمتاجرة	5,466	-	-	-	-	5,466
اصل مصنف كمحتفظ به للبيع	8,016	-	-	-	-	8,016
استثمارات متاحة للبيع	25,768	526	566	3,678	14,712	45,250
عقارات استثمارية	18,730	2,260	531	8,943	-	30,464
استثمار في شركات زميلة	26,100	-	11,093	-	-	37,193
الشهرة	47,015	1,663	-	-	-	48,678
عقارات قيد التطوير	126,837	15,664	7,772	-	-	150,273
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	122,156	-	-	-	-	122,156
ممتلكات وآلات ومعدات	9,379	282	16,599	3,746	3,707	33,713
مجموع الأصول	426,952	21,167	43,318	21,911	20,094	533,442

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.3 تابع / مواقع تمركز الأصول

في 31 ديسمبر 2011	دول مجلس التعاون الخليجي	آسيا	أفريقيا	أوروبا	الولايات المتحدة الأمريكية	المجموع
	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
الأصول						
النقد والنقد المعادل	6,209	555	243	672	42	7,721
استثمارات بالقيمة العادلة من						
خلال الأرباح او الخسائر	14,674	-	-	2,663	2,092	19,429
مدينون وارصدة مدينة أخرى	18,438	162	3,847	911	1,444	24,802
قروض مدينة	4,576	-	-	-	-	4,576
مستحق من أطراف ذات صلة	3,374	449	1,071	522	-	5,416
عقارات للمتاجرة	5,684	-	-	-	-	5,684
استثمارات متاحة للبيع	23,615	2,490	562	1,712	13,547	41,926
عقارات استثمارية	19,099	3,620	533	8,982	-	32,234
استثمار في شركات زميلة	34,486	12,126	13,880	-	-	60,492
الشهرة	47,015	1,664	-	-	-	48,679
عقارات قيد التطوير	118,660	19,486	8,919	-	-	147,065
أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	103,681	-	-	-	-	103,681
ممتلكات وآلات ومعدات	12,871	270	17,375	3,891	3,799	38,206
مجموع الأصول	412,382	40,822	46,430	19,353	20,924	539,911

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.4 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 والفعلية ومطابقة تواريخ الإستحقاق للأصول والخصوم المالية.

إن الجدول التالي يوضح الإستحقاق التعاقدي للاصول والخصوم المالية الغير مشتقة للمجموعة .

في 31 ديسمبر 2012	خلال شهرواحد الف د .ك	1 الى 3 أشهر الف د .ك	3 الى 12 شهر الف د .ك	ما يزيد عن سنة الف د .ك	المجموع الف د .ك
الأصول					
النقد والنقد المعادل	14,666	-	230	-	14,896
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	-	5,999	-	-	5,999
مدينون وارصدة مدينة أخرى	-	-	23,202	-	23,202
قروض مدينة	-	-	-	3,395	3,395
مستحق من أطراف ذات صلة	-	-	4,741	-	4,741
عقارات للمتاجرة	-	-	5,466	-	5,466
اصل مصنف كمحتفظ به للبيع	-	-	8,016	-	8,016
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	45,250	45,250
عقارات استثمارية	-	-	-	30,464	30,464
استثمار في شركات زميلة	-	-	-	37,193	37,193
الشهرة	-	-	-	48,678	48,678
عقارات قيد التطوير	-	-	-	150,273	150,273
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	122,156	122,156
ممتلكات وآلات ومعدات	-	-	-	33,713	33,713
مجموع الأصول	14,666	5,999	41,655	471,122	533,442
الخصوم					
دائنون وارصدة دائنة أخرى	-	-	49,804	22,894	72,698
مستحق الى أطراف ذات صلة	-	-	15,775	-	15,775
قرض لأجل من طرف ذي صله	-	-	9,944	-	9,944
قروض بنكية	134	-	29,532	162,410	192,076
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	-	-	-	140,030	140,030
مجموع الخصوم	134	-	105,055	325,334	430,523

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

44. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

44.4 تابع / ادارة مخاطر السيولة

في 31 ديسمبر 2011	خلال شهرواحد الف د .ك	1 الى 3 أشهر الف د .ك	3 الى 12 شهر الف د .ك	ما يزيد عن سنة الف د .ك	المجموع الف د .ك
الأصول					
النقد والنقد المعادل	6,795	-	926	-	7,721
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	-	19,429	-	-	19,429
مدينون وارصدة مدينة أخرى	-	-	24,802	-	24,802
قروض مدينة	-	-	-	4,576	4,576
مستحق من أطراف ذات صلة	-	-	5,416	-	5,416
عقارات للمتاجرة	-	-	5,684	-	5,684
استثمارات متاحة للبيع	-	-	-	41,926	41,926
عقارات استثمارية	-	-	-	32,234	32,234
استثمار في شركات زميلة	-	-	-	60,492	60,492
الشهرة	-	-	-	48,679	48,679
عقارات قيد التطوير	-	-	-	147,065	147,065
اعمال رأسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	103,681	103,681
ممتلكات وآلات ومعدات	-	-	-	38,206	38,206
مجموع الأصول	6,795	19,429	36,828	476,859	539,911
الخصوم					
دائنون وارصدة دائنة أخرى	-	-	58,281	24,987	83,268
مستحق الى أطراف ذات صلة	-	-	4,088	-	4,088
قرض لأجل من طرف ذي صله	-	-	11,663	-	11,663
قروض بنكية	133	5,726	52,866	128,443	187,168
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	-	-	-	131,671	131,671
مجموع الخصوم	133	5,726	126,898	285,101	417,858

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

45. 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 لهيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بادارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات اللآزمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخـــرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلة رأس المال أوتعديلها، 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:

45.1 نسبة المديونية الى رأس المال

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

	31 ديسمبر 2012	31 ديسمبر 2011
	د.ك	د.ك
المديونيات (أ)	202,019,492	188,887,736
النقد والنقد المعادل	(14,896,081)	(7,721,094)
صافي المديونيات	187,123,411	181,166,642
حقوق الملكية (ب)	102,918,679	122,052,825
صافي المديونيات الى نسبة حقوق الملكية	%182	%148

أ) تعريف الدين : القروض قصيرة وطويلة الاجل ، و

ب) تشمل حقوق الملكية كامل راس المال وإحتياطيات المجموعة.

45.2 السياسات المحاسبية الهامة

تفاصيل السياساتِ المحاسبية الهامة وطرقِ تطبيقها ، متضمنة حالات الإعتراف ، مبادئ القياس ومبـــادئ الإعتـــراف بـــالإيرادات والمصاريف لكل فئات الأصول المالية والإلتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية تم الإفصاح عنها في ايضاح رقم (5) في البيانات المالية المجمعة .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

45. تابع / أهداف ادارة مخاطر رأس المال

45.3 تصنيف الادوات المالية

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

	31 ديسمبر 2012		31 ديسمبر 2011	
	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
الأصول المالية	**ألف د.ك**	**ألف د.ك**	ألف د.ك	ألف د.ك
النقد والنقد المعادل	-	14,896	-	7,721
إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	5,749	251	18,547	881
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	23,202	-	24,802
قروض مدينة	-	3,395	-	4,576
مستحق من اطراف ذات صله	-	4,741	-	5,416
استثمارات متاحة للبيع	33,165	12,085	25,378	16,548
	38,914	58,570	43,925	59,944
الخصوم المالية				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	72,698	-	83,268
مستحق الى اطراف ذات صله	-	15,775	-	4,088
قرض لاجل من طرف ذي صله	-	9,944	-	11,663
قروض بنكية	-	192,076	-	187,168
دفعات مستلمة مقدما من عملاء	-	140,030	-	131,671
	-	430,523	-	417,858

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للأدوات المالية تقارب قيمتها العادلة .

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

45. تابع / أهداف ادارة مخاطر رأس المال

45.4 الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الاصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

يقوم التسلسل الهرمي للمجموعة 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 اوالخصوم سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) .
- 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.

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 2012

	ايضاح	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
الاصول:		الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر					
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة					
محلية :					
أوراق مالية مسعره وصناديق مدارة	أ + ب	1,865	-	-	1,865
اجنبية :					
اوراق مالية مسعرة	أ	3,884	-	-	3,884
اصول مالية متاحة للبيع					
اوراق مالية مسعره	أ	3,922	-	-	3,922
صناديق مداره	ب	-	1,307	-	1,307
اوراق مالية غير مسعره	ج	-	-	27,936	27,936
		9,671	1,307	27,936	38,914
الخصوم	د	-	-	-	-
صافي القيمة العادلة		9,671	1,307	27,936	38,914

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

45. تابع / أهداف ادارة مخاطر رأس المال

45.4 تابع / الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

31 ديسمبر 2011

	ايضاح	مستوى 1 الف د.ك	مستوى 2 الف د.ك	مستوى 3 الف د.ك	المجموع الف د.ك
الاصول:					
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر					
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة					
محلية :					
أوراق مالية مسعره وصناديق مدارة	أ + ب	13,257	502	-	13,759
أجنبية :					
اوراق مالية مسعرة	أ	4,788	-	-	4,788
اصول مالية متاحة للبيع					
اوراق مالية مسعره	أ	3,637	-	-	3,637
صناديق مداره	ب	-	1,473	-	1,473
اوراق مالية غير مسعره	ج	-	-	20,268	20,268
		21,682	1,975	20,268	43,925
الخصوم	د	-	-	-	-
صافي القيمة العادلة		21,682	1,975	20,268	43,925

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) اوراق مالية مسعرة

جميع الاسهم العادية المدرجة يتم تداولها عموما 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 اساسا من اوراق مالية محلية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع الى آخر عروض اسعار بتاريخ التقارير المالية.

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.

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

45. تابع / أهداف ادارة مخاطر رأس المال

45.4 تابع / الادوات المالية المقاسة 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:

	31 ديسمبر 2012			31 ديسمبر 2011		
	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر اوراق مالية غير مسعرة الف د.ك	استثمارات متاحة للبيع اوراق مالية غير مسعرة الف د.ك	المجموع الف د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر اوراق مالية غير مسعرة الف د.ك	استثمارات متاحة للبيع اوراق مالية غير مسعرة الف د.ك	المجموع الف د.ك
الأرصدة الافتتاحية	-	20,268	20,268	-	22,008	22,008
ارباح او خسائر مسجلة في:						
– خسائر شاملة اخرى	-	7,933	7,933	-	(2,374)	(2,374)
المشتريات	-	138	138	-	1,023	1,023
المبيعات	-	(403)	(403)	-	(389)	(389)
الارصدة النهائية	-	27,936	27,936	-	20,268	20,268

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

46. أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع عرض البيانات المالية للسنة الحالية . لم تؤثر اعادة التصنيف تلك على البيانات المالية المجمعة لصافي الاصول ، وحقوق الملكية ، ونتائج التشغيل للسنة السابقة. كما انه لم تؤثر على صافي النقص في النقد والنقد المعادل لتلك السنة.