# البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

## الكويت

**31 ديسمبر 2009**

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

# المحتويات


| | صفحة |
|---|---|
| تقرير مراقبي الحسابات المستقلين | 2 - 1 |
| بيان الدخل المجمع | 3 |
| بيان الدخل الشامل المجمع | 4 |
| بيان المركز المالي المجمع | 6 - 5 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع | 8 - 7 |
| بيان التدفقات النقدية المجمع | 10 - 9 |
| إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 53 - 11 |

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم

مدققون ومستشارون
عمارة السوق الكبير - برج أ - الطابق التاسع
تلفون : 9-3900 244 (965)
فاكس : 8451 243 (965)
ص.ب: 2986 صفاة - 13030 - الكويت
البريد الإلكتروني : gt@gtkuwait.com

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

**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)
الكويـــت

## التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الإستشارات المالية الدولية – شركة مساهمة كويتية (مقفلة) (الشركة الأم) والـــشركات التابعة لها (المجموعة) ، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2009 ، والبيانات المجمعة المتعلقة به ، للدخل والـــدخل الـــشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايـــضاحات التفـــصيلية الأخرى.

*مسئولية الادارة حول البيانات المالية المجمعة*

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

*مسئولية مراقبي الحسابات*

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

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

*الـــرأي*

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

**التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الاخرى**

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

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

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

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
رودل الشرق الأوسط
برقان — محاسبون عالميون

الكويت
1 ابريل 2010

# بيان الدخل المجمع

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

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

# بيان الدخل الشامل المجمع

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

# بيان المركز المالي المجمع

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

# تابع / بيان المركز المالي المجمع

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

**طلال جاسم البحر**
رئيس مجلس الإدارة

**صالح صالح السلمي**
نائب رئيس مجلس الإدارة ونائب العضو المنتدب

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

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

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

# تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

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

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

# بيان التدفقات النقدية المجمع

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

# تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

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

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
## 31 ديسمبر 2009

### 1. تأسيس الشركة الأم ونشاطها

تأسست شركة الاستشارات المالية الدولية ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") في 31 يناير 1974 كشركة مساهمة كويتية مقفلة وفقاً لقانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له. إن الشركة الأم هي شركة مرخصة كشركة استثمار 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.

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

تتكون المجموعة من الشركة الام والشركات التابعة لها .

فيما يلي قائمة بالشركات التابعة للشركة الأم .

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

**والشركات التابعة لها**
**الكويت**

## 1. تابع / تأسيس الشركة الأم ونشاطها

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

المشاريع المشتركة هي كالتالي :

| شريك الخاصة | شركات الخاصة | نسبة الملكية في شركات الخاصة 2009 | نسبة الملكية في شركات الخاصة 2008 | بلد التأسيس | تاريخ الامتلاك |
|---|---|---|---|---|---|
| الميل الذهبي | 1. السوق للشقق السكنية | **%50** | %50 | جبل علي – دبي | 2005 |
| | 2. سوق النخيل | **%50** | %50 | جبل علي – دبي | 2005 |
| تانجات هوليتن / إيفا – تطوير المنتجعات | إيفا للفنادق والمنتجعات (جنوب افريقيا) (بي تي واي) المحدوده | **%50** | %50 | جنوب افريقيا | 2004 |
| زمبالي العقارية (بي تي واي) المحدوده | 1. زمبالي العقارية (بي تي واي) المحدوده | **%50** | %50 | جنوب افريقيا | 2004 |
| | 2. اوليفا للفنادق والمنتجعات ناميبيا (بي تي واي) المحدوده | **%50** | %50 | ناميبيا | 2007 |

## 2 . تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

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

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

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

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

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

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

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

## 2 . تابع / تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

2.1.3 التفسير رقم **15 (IFRIC 15)** – المحاسبة على الاتفاقيات الخاصة بالانشاء العقاري

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

وفقا للتفسير الجديد، يتعين على المجموعة تطبيق معيار المحاسبة الدولي (18): "الايرادات" عند الاعتراف بايرادات الوحدات العقارية المباعة للعملاء لكنها ما زالت قيد الانشاء ، بدلا من الطريقة السابقة للاعتراف بالايرادات باستخدام طريقة العمل المنجز.

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

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

ان القيود العكسية / التعديلات المذكورة اعلاه تخص مشاريع لم يتم انجازها بشكل كبير كما في 31 ديسمبر 2008 لكن تم الاعتراف بايراداتها خلال السنة السابقة باستخدام طريقة نسبة العمل المنجز .

لم ينتج من التطبيق المذكور أعلاه أي تأثير على البيانات المالية المجمعة لعام 2007 .

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

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

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

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

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

## 2 . تابع / تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

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

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

2.1.7 التحسينات السنوية لعام 2008

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

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

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

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

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

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

## 2 . تابع / تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة والجديدة

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

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

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

بالاضافة الى ذلك، هنالك مشروع منفصل يتناول الاستبعاد.

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

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

2.2.3 معيار المحاسبة الدولي رقم 27 **(IAS 27)** البيانات المالية المجمعة والمنفصلة (معدل) (ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009)

المعيار المعدل قام بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان سيطرة احدى الشركات التابعة والتغييرات في حصة المجموعة في الشركات التابعة. سيتم تطبيق هذه التغييرات بصورة متوقعة وفقا للتدابير الانتقالية ولذلك فانها ليس لها تأثير فوري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.2.4 معيار المحاسبة الدولي رقم 28 **(IAS 28)** استثمارات في شركات زميلة (معدل) (ساري المفعول ابتداء من 1 يوليو 2009)

المعيار المعدل قام بادخال تغييرات على المتطلبات المحاسبية الخاصة بفقدان التأثير الفعال على احدى الشركات الزميلة والتغييرات في حصة المجموعة في الشركات الزميلة. سيتم تطبيق هذه التغييرات بصورة متوقعة وفقا للتدابير الانتقالية ولذلك فانها ليس لها تأثير فوري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.2.5 التفسير رقم 17 **(IFRIC 17)** توزيع الاصول غير النقدية على المالكين

يقدم هذا التفسير دليلا على المعالجة المحاسبية المناسبة عندما تقوم احدى المنشآت بتوزيع الاصول غير النقدية كتوزيعات ارباح لمساهميها.

2.2.6 التحسينات السنوية لعام 2009

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

## 3. السياسات المحاسبية الهامة

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

**أساس الإعداد**

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

في مارس 2007 ، أصدر بنك الكويت المركزي تعميم بتعديل أساس احتساب المخصصات على التسهيلات حيث تم تغيير نسبة المخصص من 2% إلى 1% على التسهيلات النقدية و0.5% 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 السنة السابقة ، أجاز بنك الكويت المركزي للمجموعة عكس فائض المخصص العام نسبة 1% في بيان الدخل المجمع على أن يتم تحويل المبلغ الى الإحتياطي العام.

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

**أساس التجميع**

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لكل من الشركة الأم ، والشركات التي تخضع لسيطرة الشركة الأم (الشركات التابعة لها).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة بحيث تستفيد من أنشطتها.

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

يتم عند الضرورة عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتوحيد سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يتم عند التجميع استبعاد كافة المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات بين شركات المجموعة.

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

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**دمج الأعمال**

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

**استثمار في شركات زميلة**

ان الشركة الزميلة هي تلك الشركة التي تمارس عليها المجموعة تأثيرا فعالا وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشـترك. والتـأثير الفعال هو تملك سلطة المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للمستثمر بها، لكنها ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة علـى هـذه السياسات.

ان البيانات المالية المجمعة تتضمن حصة المجموعة من نتائج الشركات الزميلة بإستخدام طريقة حقوق الملكية ، ماعدا عندما يتم تصنيف الإستثمار على أنه محتفظ به برسم البيع، في هذه الحالة يتم المحاسبة عليها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (5) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها برسم البيع والعمليات المتوقفة". وفقا لطريقة حقوق الملكية ، يسجل الإستثمار في الشركة الزميلة مبدئيا بالتكلفة وتعدل بعد ذلك بالتغيرات بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها ، يطرح منها الإنخفاض في قيمة الإستثمار. الخسائر الناتجة عن الإستثمار في الشركات الزميلة تكون بزيادة حصة المنشأة المستثمر بها (والتي تشمل الحصص طويلة الأجل وهي جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركات الزميلة) يتم الإعتراف بها فقط عند تكبد المنشأة إلتزام قانوني أو إلتزام قائم أو القيام بدفعات لصالح الشركة الزميلة.

أي زيادة في تكلفة الأستحواذ عن حصة المنشأة المشتراه في صافي القيمة العادلة القابلة للتحديد في تاريخ الأستحواذ يعترف بها كشهرة. وتكون الشهرة مشمولة في القيمة المدرجة كإستثمار وتقيم كجزء من الإستثمار لإنخفاض القيمة. عند إعادة التقييم يتم الإعتراف مباشرة بأي زيادة في حصة المنشأة المشتراه في صافي القيمة العادلة القابلة للتحديد عن تكلفة الإستحواذ كربح أو خسارة.

يتم حذف الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة للمجموعة.

**الحصص في المشاريع المشتركة**

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

**الشهرة**

الشهرة الناتجة عن إستحواذ شركة تابعة أو السيطرة المشتركة على الشركة تمثل الزيادة في تكلفة الإستحواذ على نسبة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول ، والإلتزامات، والإلتزامات المحتملة للشركة التابعة أو المشروع ، تكون السيطرة المشتركة في تاريخ الإستحواذ. القياس المبدئي للشهرة يكون بسعر التكلفة بعد ذلك تقاس بالتكلفة مطروحا منها أية خسائر إنخفاض قيمة متراكمة.

تدرج الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الهبوط في القيمة وتوزع على وحدات تدفق النقد المتوقع إستفادتها من الإندماج ويعاد مراجعتها سنويا للتأكد من إمكانية هبوط قيمتها ، أو أكثر عندما يكون هناك مؤشر على إنخفاض قيمة تلك الوحدة . إذا كان المبلغ المحصل من التدفق النقدي الموزع على الوحدات أقل من القيمة الدفترية، يتم توزيع الهبوط في القيمة أولاً لتخفيض الشهرة الموزعة على الوحدات ومن ثم يتم توزيعها على الأصول الأخرى تناسبياً على أساس القيمة الدفترية لكل بند من وحدات الأصول. لا يتم عكس خسارة هبوط القيمة المعترف بها في الشهرة في الفترة اللاحقة.

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

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**تحقق الإيرادات**

**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 .

**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 بقسيمة إجمالي تكلفة الإنشاء على إجمالي المساحة المتاحة للبيع .

**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.

**ايرادات الفوائد**

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

**ايرادات توزيعات الارباح**

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

**ايرادات اتعاب وعمولات**

تتحقق إيرادات الأتعاب والعمولات عند اكتسابها.

**العملات الأجنبية**

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

يعترف بفروقات في بيان الدخل المجمع في الفترة التي تنشا بها فيما عدا :

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

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

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

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

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

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**تكاليف الإقتراض**

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

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

**الضرائب**

تتعلق الضرائب ببعض الشركات التابعة الأجنبية للمجموعة .

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

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

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

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

**حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي**

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

**ضريبة دعم العمالة الوطنية**

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

**مساهمة الزكاة**

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

**النقد والنقد المعادل**

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

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**الأصول المالية**

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

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

**الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل**

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

تصنف الاصول المالية للمتاجرة في الحالات التالية :

- وجدت أساساً لغرض البيع في المستقبل القريب، أو
- جزء من محفظة محددة من الادوات المالية التي تديرها المجموعة سوية ولها حصة فعلية من الارباح قصيرة الاجل ، أو
- هو مشتق مالي غير معين و فعال كأداة تحوط.

الاصل المالي غير الاصل المالي المحتفظ به للمتاجرة قد يتم تحديده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مبدئيا عند الاعتراف به اذا :

- تم تحديد شطبه أو تخفيضه عند القياس الغير متناسق او خلاف ذلك ، او
- الاصل المالي يشكل جزء من مجموعة أصول مالية أو التزامات مالية او معا ، الذي يدار ويقيم الاداء على اساس القيمة العادلة بموجب ادارة المخاطر أو استراتيجية إستثمارات المجموعة الموثوقة، ومعلومات حول التجميع المجهز داخليا على هذا الاساس ، أو
- يشكل جزء من العقد يحتوي على واحد أو أكثر من المشتقات الضمنية و المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 الادوات المالية : الاعتراف والقياس الذي يسمح لكامل العقد ( اصل أو التزام ) لكي يحدد كقيمة عادلة من خلال بيان الدخل .

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل تظهر بالقيمة العادلة ، مع الارباح او الخسائر الناتجة عنه.

صافي الربح والخسارة المعترف بها في بيان الدخل المجمع ولها علاقة بأية توزيعات او ايراد فوائد .

**الأصول المالية المتاحة للبيع**

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

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

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

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

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**القروض والمدينون**

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

**هبوط قيمة الاصول المالية**

الاصول المالية غير تلك الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم تقييمها ما اذا كان هناك مؤشرا في هبوط القيمة في تاريخ بيان المركز المالي المجمع.
يتم الاعتراف بهبوط القيمة للاصول المالية اذا كان هناك دليل موضوعي ، كنتيجة لحدث أو اكثر التي حدثت بعد الإعتراف الأولى للأصول المالية ، وذلك عن طريق اختيار التدفقات النقدية المستقبلية.
اما الاسهم والمصنفة كإستثمارات متاحة للبيع ، فإن الهبوط الدائم أو المؤثر في القيمة العادلة للاستثمار بأقل من التكلفة فأنه يعتبر دليل موضوعي على الهبوط . للاصول المالية الاخرى والمصنفة كأستثمارات متاحة للبيع وذمم تأجير التمويلي فأن الدليل الموضوعي للهبوط ممكن ان يتضمن التالي :

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

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

**عدم الاعتراف بالاصول المالية**

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

**انخفاض قيمة الأصول المالية وعدم إمكانية تحصيلها**

يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيان مركز مالي مجمع لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن أصل مالي محدد قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر مثل ذلك الدليل، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل وتسجل أي خسائر انخفاض في القيمة استناداً إلى صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة في بيان الدخل المجمع . وبالنسبة للموجودات المدرجة بالتكلفة المعدلة بالإطفاء ، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وفقاً لمعدل الفائدة الفعلية الأصلية للأداة المالية. يعادل هبوط في القيمة بالنسبة للموجودات المدرجة في القيمة العادلة ، فإن انخفاض القيمة هو الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة .
اضافة الى ذلك ووفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي يتم تكوين مخصص بحد أدنى 1% على كافة التسهيلات الإئتمانية والقروض التي لم يتم احتساب مخصصات محدده لها بعد استبعاد بعض فئات الضمانات التي ينطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي وغير خاضعة لمخصص محدد .
يغطي مخصص انخفاض قيمة القروض أيضاً الخسائر عندما يكون هناك دليل إيجابي على احتمال وجود خسائر في مكونات محفظة القروض بتاريخ بيان المركز المالي المجمع . لقد تم تقدير هذه الخسائر استناداً إلى خبرة المجموعة في كل واحدة من مكونات محفظة القروض ، وكذلك استناداً إلى مستوى درجات الائتمان المحددة للمقترضين والتي تعكس البيئة الاقتصادية الحالية التي يعمل فيها المقترضون.

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**القيمة العادلة**

ان القيمة العادله هي المبلغ الذي يمكن استبدال الأصل به أو تسديد التزام بين أطراف ذات صله ورغبة في معاملات متكافئة .
بالنسبة للأوراق المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار آخر أوامر شراء معروضة بسوق الأوراق المالية في نهاية الأعمال بتاريخ بيان المركز المالي المجمع.
وبالنسبة للأوراق المالية حيث لا يوجد أسعار شراء سوق معروضة ، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لاستثمار آخر مماثل إلى حد كبير ، أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة أو القياس عن طريق استخدام مؤشرات تقييم مرتبطة بأحداث مالية جوهرية مثل كوبونات الشراء ، بيوع مجزئه أو استثمارات إضافية ، أو قياسها عن طريق استخدام مؤشرات تقييم من صانعي السوق الخارجيين الذين يتعاملوا وبشكل جوهري في نفس نشاط الشركة المستثمر بها أو طرق تقييم ملائمة أخرى.
يتم تحديد القيمة العادلة لكل استثمار على حدة .

**عقارات للمتاجرة**

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

**عقارات استثمارية**

العقارات الاستثمارية ، التي تمثل العقارات المحتفظ بها لإكتساب المبالغ التأجيرية او لرفع قيمتها ، تسجل مبدئيا بالتكلفة ، بما في ذلك تكلفة الشراء . بعد التسجيل المبدئي يعاد قياس تلك العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة . يدرج التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.
يتم عدم الإعتراف بالعقارات الإستثمارية عندما يتم التخلص منها او عزلها عن الإستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها . يتم الإعتراف باي ربح أو خسارة من بيع عقار استثماري في بيان الدخل المجمع للسنة التي تم فيها بيع ذلك الإستثمار العقاري .
يتم التحويل الى حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام ، بدليل انهاء اشغاله من قبل المالك وبدء ايجار تشغيلي لجهة أخرى او عند انتهاء التطوير او البناء . يتم التحويل من حساب العقارات الإستثمارية فقط اذا حدث تغير في الإستخدام بدليل بدء اشغاله من قبل المالك او بدء تطويره بغرض بيعه .

**عقارات تحت التطوير**

تمثل العقارات تحت التطوير عقارات للمتاجرة تحت التطوير / التنفيذ ، والتي تم إدراجها بالتكلفة أو صافي القيمة التي يمكن تحقيقها 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 .

**اعمال رأسمالية تحت التنفيذ**

تشمل الأعمال الرأسمالية تحت التنفيذ تكلفة الأراضي مطروحا منها أي انخفاض في القيمة ويتم مراجعة القيمة الجارية للأراضي حسب الظروف للتأكد من عدم 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 تحت التنفيذ تكلفة الإنشاء والتصميم الهندسي والدفعات المقدمة لشراء العقارات والنفقات الأخرى المتعلقة بها مثل الأتعاب المهنية ومصاريف إدارة العقارات والمصاريف الهندسية المتعلقة لمشاريع تلك العقارات ، ويتم رسملتها لحين تصبح تلك العقارات جاهزة للأهداف المرجوه منها . كما يتم رسملة كافة التكاليف المباشرة على المشاريع من تاريخ حدوثها حتى إنتهاء المشروع.

## 3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

**ممتلكات وآلات ومعدات**

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

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

لا يتم استهلاك الأراضي .

تم إستهلاك المباني على الأراضي المستأجرة على حسب مدة الإيجار.

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

تستهلك الطائره على مدة 15 سنة بعد طرح القيمة الإسترادادية من قبل مقيمين متخصصين والتي تم تقيمها بعد تلك الفترة بما يعادل 85% من قيمة الطائرة .

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

| | |
|---|---|
| مباني ملك حر | 50 سنة |
| مبنى على أرض 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.

**المخصصات**

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

**دفعات مستلمة مقدما من العملاء**

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

**مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

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

**أسهم الخزينة**

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

**الموجودات بصفة الأمانة**

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

**الالتزامات الطارئة**

الالتزامات الطارئة غير مسجلة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يفصح عنها الا اذا كان الاحتمال لوجود تدفقات خارجة لمصادر تجسد منافع اقتصادية احتمالا بعيدا . الاصول الطارئة غير مسجلة في بيان المركز المالي المجمع ولكن يفصح عنها عند احتمال وجود تدفقات نقدية داخلة لمنافع اقتصادية.

## 4 . قرارات الادارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

لدى تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة المفصح عنها في (ايضاح 3) قامت الادارة باتخاذ الاحكام والتوقعات والافتراضات حول القيمـة الدفترية لكل من الاصول والخصوم والتي لا تتوفر بسهولة من مصادر اخرى . التقديرات والافتراضات المتعلقة بها اعتمدت علـى الخـبرة التاريخيه وعوامل اخرى تعتبر متوافقة معها . قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات .
ان التقديرات والافتراضات يتم مراجعتها بشكل مستمر . ان مراجعة التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها مراجعـة التقدير اذا كانت تلك المراجعة متعلقة بتلك الفترة فقط او بتلك الفترة والفترات المستقبلية اذا اثبتت المراجعة التأثير علـى الفتـرة الحاليـة والفترات المستقبلية .

**المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات**

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

*تقييم الاستثمارات في الاسهم غير المسعره .*

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

- معاملات حديثه في السوق بشروط تجارية بحته ،
- القيمة العادله الحالية لاداة اخرى مماثله الى حد كبير ،
- التدفقات النقديه المتوقعه مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات سمات ومخاطر مماثله ، او
- طرق تقييم اخرى.

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

**القرارات الهامة المتبعة في تطبيق السياسات المحاسبية**

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

*تصنيف العقارات*

تقرر الادارة عند حيازة عقار معين تصنيفه كعقار للمتاجره أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري.
تقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار للمتاجرة اذا تم حيازته بصفة اساسية بغرض بيعه ضمن نشاط الاعمال العادية .
وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير اذا تم حيازته بنية تطويره .
وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري اذا تم حيازته لتحقيق ايرادات من تأجيره أو لرفع قيمته أو لاستخدامات مستقبلية غير محددة .

*تصنيف الاستثمارات*

تقرر الادارة عند شراء استثمار تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجرة أو بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل أو متاح للبيع .
يصنف الاستثمار للمتاجرة من قبل المجموعة اذا تم شراؤه أساسا لغرض تحقيق ربح قصير الاجل من قبل المتداولين .
ان تصنيف الاستثمار كاستثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يعتمد على كيفية مراقبة اداء هذا الاستثمار من قبل الادارة . عندما لا يتم تصنيف الاستثمار للمتاجره ويتم تحديد قيمة عادله موثوق منها وتدرج التغيرات في القيمة العادله كبند في بيان الدخل يصنف عند ذلك كاستثمار بالقيمة العادله من خلال بيان الدخل .
يتم تصنيف الاستثمارات الاخرى كاستثمارات متاحة للبيع .

*هبوط الاستثمارات المتاحة للبيع*

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

*هبوط قيمة الأصول غير الملموسة*

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

## 5. إيرادات فوائد وما شابهها

نتجت ايرادات الفوائد وما شابهها من الأصول المالية كما يلي :

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

## 6. إيرادات أتعاب إدارة وعمولات

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

## 7. إيرادات توزيعات أرباح

نتجت ايرادات توزيعات الأرباح من الأصول المالية كما يلي :

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

## 8. صافي الدخل من عمليات الفندقة والخدمات المتعلقة بها

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

## 9. صافي (الخسارة) / الربح من الإستثمارات

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

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

## 10. (الخسائر) / الارباح من عفارات إستثمارية

| | **السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009** | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 |
|---|---|---|
| | **د.ك** | د.ك |
| (خسائر) / ارباح غير محققة عن إعادة التقييم (ايضاح 23.3) | **(4,255,804)** | 758,292 |

## 11. أرباح بيع عفارات تحت التطوير

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

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

## 12. (خسائر) / إيرادات اخرى

تتكون (الخسائر) / الايرادات الاخرى ما يلي:

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

## 13. مصاريف فوائد وما شابهها

مصروفات فوائد وما شابهها ناتجة من أنشطة المجموعة من عمليات الإقتراض قصير ومتوسط وطويل الاجـل .تظهـر الالتزامـات الماليـة للمجموعة بالتكلفة المطفأة .

## 14. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية

تم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة عن أرباح المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر2009 و 2008 على النحو التالي :

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

## 15. خسارة السهم الأساسية والمخففة

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

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

## 16. النقد والنقد المعادل

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

## 17. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

## 18. مدينون وارصدة مدينة أخرى

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

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

## 19. فروض مدينة

19.1 أرصدة القروض واسعار الفائدة الفعلية هي كما يلي :

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

19.2 الحركة على المخصصات كما يلي :

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

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

## 20 . مستحق من /إلى أطراف ذات صله

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

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

## 21. إستثمارات متاحة للبيع

21.1 تتكون الاستثمارات المتاحة للبيع من :

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

تتضمن الاوراق المالية الغير مسعرة مبلغ 38,512,092 د.ك (2008: 40,843,708 د.ك) مدرجة بالتكلفة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع بسبب عدم توفر مصادر موثوق بها لتحديد قيمتها العادلة ، منها مبلغ 2,672,430 د.ك (2008 : 3,763,009 د.ك) تم شراؤها خلال السنة . تشمل تلك الإستثمارات ، المساهمة في رؤوس أموال شركات تم تأسيسها حديثا ولم تبدأ في مزاولة أنشطتها أو شركات بدأت في مزاولة أنشطتها مؤخرا ولكن لم تصدر عنها بيانات مالية . بناء على طرق التقييم المتاحة ، لم تظهر أية مؤشرات عن انخفاض قيمة المساهمة بتلك الشركات. كما أنه لا يتوفر لدى الإدارة ما يشير الى أي انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات كما في تاريخ المركز المالي.
قامت المجموعة خلال السنة الحالية بالإعتراف بخسائر هبوط في قيمة استثمارات محلية مدرجة بمبلغ 2,486,909 د.ك (2008 : 43,054,243 د.ك) وذلك نتيجة الإنخفاض الجوهري في القيمة السوقية لتلك الإستثمارات عن التكلفة .

21.2 الحركة على الأستثمارات المتاحة للبيع هي كما يلي :

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

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

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

## 22 . عقارات للمتاجرة

22.1 عقارات للمتاجرة تتكون من:

| 31 ديسمبر 2008 د.ك | 31 ديسمبر 2009 د.ك | |
|---|---|---|
| - | **6,160,130** | شقق سكنية فى دبى (الإمارات العربية المتحده) |
| - | **6,160,130** | |

## 22 . تابع / عقارات للمتاجرة

22.2 الحركة على عقارات للمتاجرة كالتالي:

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

## 23. عقارات استثمارية

23.1 العقارات الإستثمارية موزعة جغرافيا كما يلي:

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

23.2 تمثل العقارات الإستثمارية ما يلي :

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

## 23. تابع / عقارات استثمارية

23.3 الحركة على الاستثمارات العقارية هي كما يلي :

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

تم في نهاية السنة إعادة تقييم عقارين في دولة الكويت من قبل مقيم خارجي مستقل بقيمة إجمالية قدرها 9,133,500 د.ك ( 2008 : 12,930,000 د.ك) ، نتج عنها خسائر إعادة تقييم بمبلغ 3,796,500 د.ك (2008 : 520,000 د.ك) .

لم يتم تقييم العقارات الاستثمارية الاخرى الخارجية بقيمة مدرجة بمبلغ 3,448,192 د.ك من قبل مقيمين خارجيين مستقلين انما تم ادراجهم بالتكلفة والتي لا تختلف بشكل مادي عن القيمة العادلة وذلك وفق تقديرات الادارة في نهاية السنة .

## 24. استثمار في شركات زميلة

24.1 إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي :

| اسم الشركة الزميلة | النشاط الاساسى | تاريخ الإمتلاك | بلد التاسيس | 31 ديسمبر 2009 | | 31 ديسمبر 2008 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | % | د.ك | % | د.ك |
| بنك أداكس – (بي أس سي) | خدمات مصرفية | يوليو 2003 | البحرين | - | - | 20 | 5,905,337 |
| بوشندال المحدوده (بي تي واي) | العقارات | إبريل 2006 | جنوب افريقيا | **32.08** | **465,053** | 32.08 | 827,026 |
| شركة ريمون لاند العامة المحدوده – مدرجة | تطوير وإنشاء العقارات | ديسمبر 2006 | تايلند | **41.08** | **13,902,520** | 24.18 | 8,272,889 |
| بيربل بلم للعقارات المحدوده | تطوير العقارات | ديسمبر 2006 | جنوب افريقيا | **26.57** | **1** | 26.57 | 1 |
| شركة زمزم للسياحة الدينية | خدمات الحج والعمره | سبتمبر 2007 | الكويت | **20** | **50,000** | 20 | 50,000 |
| إيفا وليجند للتطوير (بي تي واي) | تطوير العقارات | يونيو 2007 | جنوب افريقيا | **50** | **3,585,457** | 50 | 4,146,040 |
| الشركة الدولية للتمويل – ش.م.ك (مقفلة) - مدرجة | تمويل | يوليو 2008 | الكويت | **28.64** | **31,557,950** | 28.63 | 32,003,484 |
| الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك (مقفلة) - مدرجة | فنادق ومنتجعات | يوليو 2008 | الكويت | - | - | 33.49 | 2,531,743 |
| | | | | | **49,560,981** | | 53,736,520 |

## 24. تابع / استثمار في شركات زميلة

24.1 تابع / إن تفاصيل الشركات الزميلة هي كما يلي :

أ) خلال السنة الحالية ، كان هناك زيادة رأس مال بنك اداكس – البحرين (بي اس سي) ولم تقم المجموعة بالمشاركة ونتج عن ذلك انخفاض في نسبة الملكية الخاصة بالمجموعة من 20% الى 16.16% ، وعليه قامت المجموعة بإعادة تصنيف الإستثمار في بنك اداكس الى استثمار متاح للبيع (إيضاح 21.2) بالقيمة المدرجة له في تاريخ إعادة التصنيف. بالإضافة الى ذلك ، قامت المجموعة خلال السنة ببيع كامل استثمارها في الشركة الدولية للمنتجعات – ش.م.ك (مقفلة) ، وقد بلغ الربح الناتج من هذه العملية والذي تم تسجيله في بيان الدخل المجمع مبلغ 1,205,612 د.ك . بالإضافة الى الخسائر الناتجة عن بيع اسهم في الشركة الدولية للتمويل بمبلغ (162,234 د.ك) .

ب) قامت المجموعة خلال السنة بعدم الإعتراف بأي خسائر هبوط في قيمة الإستثمار في شركات زميلة محلية مدرجة (2008 : 17,486,891 د.ك) بسبب أن القيمة السوقية للإستثمار أعلى من القيمة المدرجة كما في 31 ديسمبر 2009.

ج) قامت المجموعة خلال السنة بالإستثمار بمبلغ 4,492,053 د.ك لزيادة حصتها في شركة ريمون لاند العامة المحدوده من 24.18% الى 41.08% .

د) اجمالي القيمة العادلة السوقية للاستثمارات المدرجة كما يلي :

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

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

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

24.3 الشهرة في الشركات الزميلة المدرجة ضمن قيمة الإستثمار :

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

## 25. الشهرة

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

قامت الشركة الأم خلال السنة بعمليات شراء وبيع لأسهم احدى الشركات التابعة لها . وقد نتج عن تلك العمليات شـهرة بمبلـغ صـافي 753,733 د.ك (9,201,136 د.ك في 2008 ) . أدرجت تلك الزيادة ضمن حساب الشهرة في بيان المركز المالي المجمع للمجموعة . وقـد بلـغ الربح الناتج من تلك العمليات مبلغ 1,977,636 د.ك (2008 : 9,110,746 د.ك) .

*إختبار هبوط القيمة*

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

## 26. عقارات تحت التطوير

26.1 تتكون العقارات تحت التطوير من التالي :

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

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

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

## 26. تابع / عقارات تحت التطوير

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

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

## 27. أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

27.1 الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

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

27.2 الحركة على أعمال رأسمالية قيد التنفيذ تتمثل في :

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

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

## 28. ممتلكات وآلات ومعدات

| التكلفة | أرض ملك حر د.ك | مبنى على أرض 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 2009 | 737,533 | 3,463,919 | 8,450,763 | 1,445,975 | 1,976,676 | 253,417 | 1,386,106 | 7,072,969 | 24,787,358 |
| الإضافات | - | 995,520 | 148,183 | 620,186 | 451,012 | 60,564 | - | 54,222 | 2,329,687 |
| المحول من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ (ايضاح27.2) | - | 1,323,449 | - | - | - | - | - | - | 1,323,449 |
| الاستبعادات | (521,613) | (62,950) | (151,325) | (45,154) | (68,363) | (22,212) | - | - | (871,617) |
| تعديل تحويل عملة أجنبية | - | 1,223,963 | 1,074,245 | (18,020) | 85,755 | (706) | - | - | 2,365,237 |
| **في 31 ديسمبر 2009** | **215,920** | **6,943,901** | **9,521,866** | **2,002,987** | **2,445,080** | **291,063** | **1,386,106** | **7,127,191** | **29,934,114** |
| **الاستهلاك** | | | | | | | | | |
| في 1 يناير 2009 | - | 207,760 | 481,362 | 836,358 | 855,343 | 128,553 | 358,416 | 163,393 | 3,031,185 |
| المحمل للسنة | - | 386,763 | 424,425 | 255,353 | 371,312 | 19,747 | 138,611 | 70,993 | 1,667,204 |
| متعلق بالإستبعادات | - | - | - | (37,624) | (5,556) | (20,479) | - | - | (63,659) |
| تعديل تحويل عمله أجنبية | - | 158,120 | 774 | 70,150 | 71,535 | 10,527 | - | - | 311,106 |
| **في 31 ديسمبر 2009** | **-** | **752,643** | **906,561** | **1,124,237** | **1,292,634** | **138,348** | **497,027** | **234,386** | **4,945,836** |
| **صافي القيمة الدفترية** | | | | | | | | | |
| **في 31 ديسمبر 2009** | **215,920** | **6,191,258** | **8,615,305** | **878,750** | **1,152,446** | **152,715** | **889,079** | **6,892,805** | **24,988,278** |

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

## 28. تابع / ستلكات وآلات ومعدات

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

## 29. دائنون وارصدة دائنة أخرى

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

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

## 30. قرض لأجل من طرف ذي صلة

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

## 31. قروض بنكية

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

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

ان فترات استحاق القروض أعلاه مدرجة ضمن ايضاح 41.4 .

## 32. دفعات مستلمة مقدماً من عملاء

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

## 33. رأس المال

***رأس المال***

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

***علاوة إصدار أسهم***

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

***أسهم خزينة***

| | 31 ديسمبر 2009 | | | 31 ديسمبر 2008 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **عدد الاسهم** | **%** | **القيمة السوقية د.ك** | عدد الاسهم | % | القيمة السوقية د.ك |
| الرصيد بداية السنة | **59,892,551** | **8.32** | **7,546,461** | 34,387,968 | 7.64 | 30,605,292 |
| صافي الحركة | **5,844,697** | | | 25,504,583 | | |
| الرصيد في نهاية السنة | **65,737,248** | **9.13** | **5,850,615** | 59,892,551 | 8.32 | 7,546,461 |

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

## 34. احتياطي قانوني واختياري

وفقاً لقانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة العائد على مالكي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي القانوني. يجوز للشركة الأم أن توقف مثل ذلك التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي القانوني إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع هذا الاحتياطي محدد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح لا تزيد عن 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بتأمين هذا الحد.

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

لا يتم أي تحويل في السنة التي تحقق فيها خسائر .

## 35. حسابات الأمانة

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

## 36. توزيعات أرباح مقترحة

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

## 37. التزامات طارئة

في سنة 1993 أقام مصفي احد البنوك في دولة البحرين دعوى قضائية في إمارة عجمان بدولة الإمارات العربية 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 1985/4/29 ومبلغ 3,272,312 د.ك (41,032,903 درهم اماراتي) فوائد اصل الدين من تاريخ 1985/4/29 وحتى تاريخ رفع الدعوى في 1993/8/12 . قامت الشركة الأم بتكوين مخصص لحصتها من المبلغ المحكوم به وفوائده بمبلغ اجمالي قدره 5,061,256 د.ك خلال عام 2005.

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

## 38. التزامات رأسمالية

### التزامات إنفاق رأسمالي

قامت المجموعة في 31 ديسمبر 2009 بإلتزامات 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 الشركة من الأموال اللازمة لتمويل تلك المشاريع هي كالتالي :

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

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 .

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

## 39 . معلومات القطاعات

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 – قطاعات التشغيل اعتبارا من 1 يناير 2009. وبموجب هذا المعيار، فان ارباح القطاع المعلنة تستند الى معلومات التقارير المالية الداخلية للادارة والتي تتم مراجعتها بانتظام من قبل رئيس صناع 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 لصناع قرار المجموعة لغرض توزيع المصادر وتقييم الاداء متركزة اكثر تحديداً 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 اسهم مدرجة دولية
- الاقراض للشركات والافراد
- إدارة متطلبات السيولة للشركة

**العقارات**
- بيع وشراء العقارات
- العمولة والإستشارات العقارية

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

| | إدارة أصول | | خزينة واستثمارات | | عقارات | | أخرى | | المجموع | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | 2008 |
| **بيان الدخل** | **الف د.ك** | الف د.ك | **الف د.ك** | ألف د.ك | **الف د.ك** | الف د.ك | **الف د.ك** | الف د.ك | **الف د.ك** | ألف د.ك |
| ايرادات / (خسائر) القطاع | **1,508** | 4,884 | **2,481** | (53,609) | **7,443** | 11,019 | **(1,305)** | 1,861 | **10,127** | (35,845) |
| مصروفات غير مدفوعة | | | | | | | | | **(26,924)** | (45,769) |
| **(خسارة) / ربح السنة** | **1,508** | 4,884 | **2,481** | (53,609) | **7,443** | 11,019 | **(1,305)** | 1,861 | **(16,797)** | (81,614) |
| **الميزانية** | | | | | | | | | | |
| مجموع اصول القطاع | **32,730** | 30,956 | **242,029** | 251,119 | **259,722** | 179,522 | **-** | - | **534,481** | 461,597 |
| مجموع خصوم القطاع | **-** | - | **(182,832)** | (158,290) | **(168,678)** | (118,991) | **-** | - | **(351,510)** | (277,281) |
| **صافي اصول القطاع** | **32,730** | 30,956 | **59,197** | 92,829 | **91,044** | 60,531 | **-** | - | **182,971** | 184,316 |
| اصول غير موزعة | | | | | | | | | **88,029** | 93,494 |
| خصوم غير موزعة | | | | | | | | | **(97,244)** | (89,512) |
| **صافي الاصول** | | | | | | | | | **173,756** | 188,298 |

## 40. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع اطراف ذات صلة ، أي المساهمين واعضاء مجلس الادارة والادارة العليا للشركة الأم وشـركاتها الـتي 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 2009 | 31 ديسمبر 2008 |
|---|---|---|
| **الارصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :** | **د.ك** | د.ك |
| المحصل من بيع حصص فى شركات تابعة | - | 1,100,000 |
| استبعاد استثمارات متاحة للبيع بالتكلفة | **1,326,390** | - |
| مبالغ مستحقة من أطراف ذات صله (ايضاح 20) | **33,693,018** | 25,879,300 |
| مبالغ مستحقة الى أطراف ذات صله (ايضاح 20) | **(13,054,540)** | (11,768,922) |
| قروض مستحقة من شركات زميلة – أنظر أدناه | **15,017,962** | 9,001,966 |
| قرض من طرف ذى صلة | **(1,720,000)** | 1,720,000 |
| **المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجمع :** | | |
| ربح من بيع شركة تابعة | - | 15,795 |
| مصاريف عمولات | - | 17,200 |
| مصاريف فوائد | **115,381** | 82,624 |
| ايرادات فوائد | **88,688** | 75,409 |
| **مكافأة الإدارة العليا للمجموعة :** | | |
| منافع قصيرة الأجل للموظفين | **638,653** | 924,071 |

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

## 41. أهداف وسياسات ادارة المخاطر

نشاطات المجموعة تتعرض الى تشكيلة المخاطر المالية التالية : مخاطر السوق (تتضمن مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة والمخاطر السـعرية) ، مخاطر الإئتمان ومخاطر السيولة .
تتولى الادارة المركزية للمخاطر ، مسئولية ادارة مخاطر المجموعة. ويتركز عمل تلك الادارة، وبشكل أساسي، على تـأمين الاحتياجـات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي الى التأثير على نتـائج أنشـطة المجموعة وذلك عن طريق اعداد تقارير المخاطر الدورية التي توضح مدى تعرض المجموعة لتلك المخـاطر وحجمهـا وأهميتـها. وتـدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.
ان مجلس ادارة الشركة الام مسؤول في النهاية عن اعلان الاستراتيجيات والاهداف والسياسات الخاصة بالمخاطر لادارتهم .
لا تدخل المجموعة في / أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.
ان أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

## 41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

### 41.1 مخاطر السوق

#### أ) مخاطر العملة الأجنبية

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

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

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية والتي تم تحويلها الى الدينارالكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة :

| | 2009<br>**الف د.ك** | 2008<br>الف د.ك |
|---|---|---|
| درهم إماراتى | **(31,239)** | 3,832 |
| يورو | **(13,317)** | (14,534) |
| راند جنوب افريقى | **(25,669)** | (8,845) |
| جنية إسترلينى | **(1,655)** | (1,157) |
| دولار امريكى | **(68,069)** | (67,615) |

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 وحقوق الملكية كما يلي :

| | 2009<br>**الزيادة / النقص %** | **ربح / (خسارة) السنة الف د.ك** | **حقوق الملكية الف د.ك** | 2008<br>الزيادة / النقص % | ربح / (خسارة) السنة الف د.ك | حقوق الملكية الف د.ك |
|---|---|---|---|---|---|---|
| درهم إماراتى | **+3.82** | **(1,193)** | **-** | +1.63 | 62 | - |
| | **-3.82** | **1,193** | **-** | -1.63 | (62) | - |
| يورو | **+6.19** | **(824)** | **-** | +2.06 | (299) | - |
| | **-6.19** | **824** | **-** | -2.06 | 299 | - |
| راند جنوب افريقى | **+28.44** | **(7,300)** | **-** | +29.95 | (2,649) | - |
| | **-28.44** | **7,300** | **-** | -29.95 | 2,649 | - |
| جنية إسترلينى | **+13.83** | **(229)** | **-** | +28.21 | (326) | - |
| | **-13.83** | **229** | **-** | -28.21 | 326 | - |
| دولار امريكى | **+3.93** | **(2,675)** | **-** | +1.60 | (1,081) | - |
| | **-3.93** | **2,675** | **-** | -1.60 | 1,081 | - |

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

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

## 41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

### 41.1 تابع / مخاطر السوق

**ب) مخاطر معدلات أسعار الفائدة**

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

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

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

**تحليل حساسية اسعار الفائدة**

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

| | 2009 | | 2008 | |
|---|---|---|---|---|
| | **+ 1% ألف د.ك** | **- 1% ألف د.ك** | + 1% ألف د.ك | - 1% الف د.ك |
| (خسائر) / ارباح السنة | **(1,044)** | 1,044 | (689) | **689** |

**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 بيان الدخل (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 :

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

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

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

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

## 41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

### 41.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا بذلك خسارة الطرف الآخر. ان سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الإئتمان 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 المركز المالي والملخصة على النحو التالي:

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

(معدل)

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

### 41.3 مواقع تمركز الأصول

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

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

## 41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

### 41.3 تابع / موافع تمركز الأصول

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

## 41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

### 41.4 ادارة مخاطر السيولة

تكمن المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة في مجلس الإدارة الذي قام ببناء اطار مناسب لمخاطر السيولة لإدارة التمويل قصـير ومتوسـط وطويل الأجل بالإضافة الى متطلبات ادارة السيولة . كما تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة وذلك بالإحتفاظ باحتياطيات كافية ، تسـهيلات 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 2009 | خلال شهرواحد<br>الف د .ك | 1 الى 3 أشهر<br>الف د .ك | 3 الى 12 شهر<br>الف د .ك | ما يزيد عن سنة<br>الف د .ك | المجموع<br>الف د .ك |
|---|---|---|---|---|---|
| **الأصول** | | | | | |
| النقد والنقد المعادل | 28,239 | - | 15,134 | - | 43,373 |
| استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل | - | 17,042 | 950 | - | 17,992 |
| مدينون وارصدة مدينة أخرى | - | - | 54,336 | 82 | 54,418 |
| قروض مدينة | - | - | - | 7,742 | 7,742 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | - | - | 33,693 | - | 33,693 |
| استثمارات متاحة للبيع | - | - | - | 81,998 | 81,998 |
| عقارات للمتاجرة | - | - | 6,160 | - | 6,160 |
| عقارات استثمارية | - | - | - | 16,010 | 16,010 |
| استثمار في شركات زميلة | - | - | - | 49,561 | 49,561 |
| الشهرة | - | - | - | 49,023 | 49,023 |
| عقارات تحت التطوير | - | - | - | 173,911 | 173,911 |
| الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ | - | - | - | 63,641 | 63,641 |
| ممتلكات وآلات ومعدات | - | - | - | 24,988 | 24,988 |
| **مجموع الأصول** | 28,239 | 17,042 | 110,273 | 466,956 | 622,510 |
| **الخصوم** | | | | | |
| دائنون وارصدة دائنة أخرى | - | - | 48,553 | 35,636 | 84,189 |
| مستحق الى أطراف ذات صلة | - | - | 13,055 | - | 13,055 |
| قرض لأجل من طرف ذى صله | - | - | 1,720 | - | 1,720 |
| قروض بنكية | 136 | - | 32,327 | 148,648 | 181,111 |
| دفعات مستلمة مقدما من عملاء | - | - | 29,313 | 139,365 | 168,678 |
| **مجموع الخصوم** | 136 | - | 124,968 | 323,649 | 448,753 |

## 41. تابع / أهداف وسياسات ادارة المخاطر

### 41.4 تابع / ادارة مخاطر السيولة

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

## 42. أهداف ادارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بادارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بادارة هيكلة رأس المال وعمل التعديلات اللآزمة ، على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخـرى المتعلقـة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكلة رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل المبالغ المدفوعة عن أرباح المسـاهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو اصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من البنود التالية:

### 42.1 نسبة المديونية الى رأس المال

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

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

أ) تعريف الدين : القروض قصيرة وطويلة الاجل ، و
ب) تشمل حقوق الملكية كامل رأس المال وإحتياطيات المجموعة.

## 42. تابع / أهداف ادارة مخاطر رأس المال

### 42.2 السياسات المحاسبية الهامة

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

### 42.3 تصنيف الادوات المالية

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

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

تعتقد الإدارة أن القيمة الدفترية للأصول المالية تقارب قيمتها العادلة .

### 42.4 الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

**مقاييس القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي المجمع**

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

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

يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الاصول والخصوم المالية الى ثلاثة مستويات استنادا الى اهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاصول والخصوم المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) فى 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) . و
- مستوى 3: معطيات للاصول او الخصوم التى لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

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

## 42. تابع / اهداف ادارة مخاطر رأس المال

### 42.4 تابع / الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

**31 ديسمبر 2009**

| | 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 بيان الدخل** | | | | | |
| استثمارات محتفظ بها للمتاجرة | | | | | |
| محلية : | | | | | |
| أوراق مالية مسعره وصناديق مدارة | أ + ب | 14,880 | 729 | - | **15,609** |
| اجنبية : | | | | | |
| اوراق مالية مسعرة | أ | 762 | - | - | **762** |
| **اصول مالية متاحة للبيع** | | | | | |
| اوراق مالية مسعره | أ | 24,905 | - | - | **24,905** |
| صناديق مداره | ب | - | 964 | - | **964** |
| اوراق مالية غير مسعره | ج | - | - | 17,617 | **17,617** |
| | | 40,547 | 1,693 | 17,617 | **59,857** |
| **الخصوم :** | د | - | - | - | **-** |
| **صافي القيمة العادلة** | | 40,547 | 1,693 | 17,617 | **59,857** |

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 التقا رير المالية.

## 42. تابع / اهداف ادارة مخاطر رأس المال

### 42.4 تابع / الادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

**ج) اوراق مالية غير مسعرة**

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

**د) خصوم مالية**

ليس لدى المجموعة اية خصوم مالية بالقيمة العادلة.

**مستوى 3 : قياسات القيمة العادلة**

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

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

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