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

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

التقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة الإستشارات المالية الدولية - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) (الشركة الأم) والشـركات التابعة لها (المجموعة) ، وتشمل بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2009 ، والبيانات المجمعة المتعلقة به ، للدخل والـدخل الشـامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لأهم السياسات المحاسبية والايضـاحات التفصـيلية 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 الماليـة المجمعـة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ . كمـا تتضـمن اختيـار وتطبيـق 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 للمعـايير الدولية للتدقيق . ان هذه المعايير تتطلب الالتزام بمتطلبات قواعد السلوك الاخلاقي والقيام بتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصـول علـى 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 اختيـار تلك الاجراءات على حكم المدققين ، بما في ذلك تقدير المخاطر المتعلقة بالفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجـة عـن الغش أو الخطأ . وللقيام بتقدير تلك المخاطر ، يأخذ المدققين بعين الاعتبار اجراءات الضبط الداخلي المتعلقة باعداد وعدالة عرض البيانـات المالية المجمعة للمنشأة لكي يتسنى لهم تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجـراءات الضبط الداخلي للمنشأة . كما يتضمن التدقيق، تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبـل 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.

الـرأي

برأينا ، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة ، من كافة النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2009 ، والنتـائج 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 والايضـاحات الـتي رأيناهـا ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والنظـام الأساسي للشركة الأم ، والتعديلات اللآحقة 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 للشـركة الأم ، والتعـديلات اللآحقة 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 اللآحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

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

على عبد الرحمن الحساوى
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
رودل الشرق الأوسط
على الحساوى وشركاه

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)

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

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

		31 ديسمبر	(معدل) 31 ديسمبر	31 ديسمبر
		2009	2008	2007
حقوق الملكية	إيضاحات	**د.ك**	د.ك	د.ك
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 معيار المحاسبة الدولي 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 في 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 فى 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

	إيضاح	السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2009	(معدل) السنه المنتهية في 31 ديسمبر 2008
أنشطة الاستثمار		**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

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 ..... 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 للشركة 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

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

1. تابع / تأسيس الشركة الأم ونشاطها

الشركات التابعة للشركة الأم ونسبة الملكية تابع / الشركات التابعة المجمعة	الشركات التابعة للشركة التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة 2009	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 إى) 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%) (2008 : 54.286%)	-	**-**		الكويت	منتجعات	2003
3) شركة عقارات الخليج – ذ.م.م (46.32%) (2008 : 46.32%)	-	**-**		الكويت	عقارية	2004
4) شركة إيفا للطيران – ش.م.ك (مقفلة) (74.8%) (2008 : 74.8%)	ا) شركة ديما للطيران المحدودة	**100%**	100%	جزر الكيمان	طيران	2007
5) شركة رديم العقارية (ش م ل) (99.7%) (2008 : 99.7%)	-	**-**		لبنان	عقارية	2006
6) شركة دانا (ش م ل) (90%) (2008 : 90%)	-	**-**		لبنان	عقارية	2006
7) فاست نت كابيتال المحدوده (100%) (2008 : 100%)	-	**-**		المملكة المتحدة	المتاجرة بالأوراق المالية	2007

المشاريع المشتركة هي كالتالي :

المشاريع المشتركة	الشركات التابعة لها	نسبة الملكية في الشركات التابعة 2009	2008	بلد التأسيس	تاريخ الإمتلاك
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 واى) 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 واى) 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 المجمعـة كما يلي :

أساس الإعداد

أعدت هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ("IFRS") والمعلن من قبل مجلس معايير المحاسبية الدولية (IASB) ولجنـة تفسير التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التابعـة 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 المخصـص من 2% إلى 1% على التسهيلات النقدية و0.5% على التسهيلات غير النقدية. وتسري هذه النسب المعدله اعتباراً من 1 يناير 2007 علـى صافي الزيادة في التسهيلات ، بعد خصم بعض فئات الضمانات خلال فترة التقرير. خلال السنة السابقة ، أجاز بنك الكويـت المركـزي 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 التاريخيـة باسـتثناء بعـض 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.

والشركات التابعة لها
الكويت

3. تابع / السياسات المحاسبية الهامة

دمج الأعمال

يتم المحاسبة على كافة عمليات إندماج الأعمال عن طريق تطبيق أسلوب الشراء. تقاس تكلفة إندماج الأعمال على أنها إجمالي القيمة العادلة في تاريخ التبادل للأصول الممنوحه، والإلتزامات، والإلتزامات المتكبدة أو المضمونة. وأية تكاليف 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 (3)(IFRS3) . 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.

والشركات التابعة لها
الكويت

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 الإسترادادية 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 أما الخسائر الفائضة فتحمل على حساب الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. وإذا تم تحقيق أرباح لاحقة من بيع أسهم الخزينة فيدرج أولاً في حساب الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي لتغطية الخسائر المسجلة 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 احتمالاً 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 القيمة الدفترية لكل من الاصول والخصوم والتي لا تتوفر بسهولة من مصادر اخرى . التقديرات والافتراضات المتعلقة بها اعتمدت على الخبرة التاريخيه وعوامل اخرى تعتبر متوافقة معها . قد يكون هناك اختلاف بين النتائج الفعلية وتلك التقديرات .
ان التقديرات والافتراضات يتم مراجعتها بشكل مستمر . ان مراجعة التقديرات المحاسبية يتم الاعتراف بها في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير اذا كانت تلك المراجعة متعلقة بتلك الفترة فقط او بتلك الفترة والفترات المستقبلية اذا اثبتت المراجعة التأثير على الفترة الحالية والفترات المستقبلية .

المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

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

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

21. إستثمارات متاحة للبيع

21.1 تتكون الاستثمارات المتاحة للبيع من :

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

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

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

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

22 . عقارات للمتاجرة

22.1 عقارات للمتاجرة تتكون من:

	31 ديسمبر 2009 د.ك	31 ديسمبر 2008 د.ك
شقق سكنية فى دبى (الإمارات العربية المتحده)	**6,160,130**	-
	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 افريقيا	**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 (أرض 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 الإفتتاحي	**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
صافي فروقات تحويل العملة الأجنبية	**215,888**	(76,603)
الرصيد النهائي	**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	تاريخ الإمتلاك	بلد التاسيس	31 ديسمبر 2009 %	31 ديسمبر 2009 د.ك	31 ديسمبر 2008 %	31 ديسمبر 2008 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) المحدوده	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 د.ك	31 ديسمبر 2008 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) . ادرجت 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 د.ك	(معدلة) 31 ديسمبر 2008 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 جميره دبي	**2,762,878**	2,574,796
- منطقة مملكة سبأ التراثية	**2,247,930**	3,978,886
تكاليف إنشاءات 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 د.ك	(معدلة) 31 ديسمبر 2008 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
ارض :		
الرصيد الإفتتاحي	**8,839,887**	8,272,416
الإضافات خلال السنة	**169,434**	1,294,651
تكلفة السعات 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 السعات 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 الإنشاءات 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 الافتتاحي لهذا البند في السنة الحالية طبقا لما تم شرحه في ايضاح 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).

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

36. توزيعات أرباح مقترحة

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع ، اقترح أعضاء مجلس الإدارة ..... 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 (إيضاح 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 .

39 . تركز الأصول والخصوم

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
سان الدخل	**الف د.ك**	الف د.ك	**الف د.ك**	الف د.ك	**الف د.ك**	الف د.ك	**الف د.ك**	الف د.ك	**الف د.ك**	الف 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 **الف د.ك**	2008 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 **الزيادة / النقص %**	**ربح / (خسارة) السنة الف د.ك**	**حقوق الملكية الف د.ك**	2008 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 الكويتى	**-8%**	-38%
سوق لندن	**19%**	-31%
سوق الولايات المتحدة الأمريكية	**15%**	-33%
سوق الصين	**45%**	-48%
سوق البرتغال	**32%**	-51%
سوق دبى	**2%**	-73%
سوق المملكة العربية السعودية	**22%**	-55%

تم تقدير النسبة أعلاه بناء على متوسط حركة السوق خلال فترة 90 يوم من حصة الفترة . يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة 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 الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبا.

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

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

(معدل)

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

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

41.3 مواقع تمركز الأصول

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

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 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	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 فى 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 الراسمالية قيد التنفيذ	-	-	-	46,855	46,855
ممتلكات والآلات 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)
2009	2008
د.ك	د.ك
181,111,470	156,570,573
(43,372,559)	(55,269,104)
137,738,911	101,301,469
173,756,230	188,298,008
%79	%54

المديونيات (أ)

النقد والنقد المعادل

صافي المديونيات

حقوق الملكية (ب)

صافي المديونيات الى نسبة حقوق الملكية

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 :

(معدل)

الأصول المالية	2009 القيمة العادلة ألف د.ك	2009 القيمة الدفترية ألف د.ك	2008 القيمة العادلة ألف د.ك	2008 القيمة الدفترية ألف د.ك
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 قابلة منتظمة .

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 منتظمة . 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.