

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009



دار الاستثمار  
Investment Dar

[www.inv-dar.com](http://www.inv-dar.com)

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

الصفحة	المحتويات
3 - 1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الدخل المجمع
6	بيان الدخل الشامل المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
56 - 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

برايس وترهاوس كوبرز  
الشطبي وشركاه  
برج الراية 2، الطابق 23-24، الشرق  
ص.ب 1753  
الصفحة 13018  
الكويت  
ت : +965 22275777

ديلويت وتوش  
الفهد والوزان وشركاهم

شارع أحمد الجابر، الشرق  
مجمع دار العوضي - النور السابع والتاسع  
ص.ب : 20174 الصفحة 13062 أو  
ص.ب : 23049 الصفحة 13091  
الكويت

هاتف : 2243 8060 - 965 2240 8844  
فاكس : 2245 2080 - 965 2240 8855

www.deloitte.com

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المادة المساهمين

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد تم تعييننا لتدقيق البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة دار الاستثمار (شركة مساهمة كويتية - مقفلة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2009 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت على المؤسسات المالية الخاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي هو من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن هذه المسؤولية تتضمن تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن اختبار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة وإعداد التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف المحيطة.

أساس عدم القدرة على إبداء الرأي

كما هو مبين في الإيضاحين (2، 16) من هذه البيانات المالية المجمعة، بتاريخ 8 أكتوبر 2008 تخلفت الشركة الأم عن سداد تسهيلات وكالة، ولاحقاً، توقفت عن سداد كل الديون والأرباح المتعلقة بها المستحقة لصالح الدائنين (البنوك والمؤسسات المالية وأخرون) بعد تاريخ التخلف عن السداد أعلاه. لقد أدى ذلك إلى أن أصبحت الشركة الأم متخلفة عن سداد ديونها وفقاً لشروط التخلف عن السداد المنصوص عليها في اتفاقيات الديون الأخرى، وبالتالي عجز المجموعة عن الوفاء بالتزامات ديونها بالكامل. في مارس 2010، قدمت الشركة الأم طلباً إلى محكمة كويتية للحماية من الدائنين بموجب القانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" (القانون). في يونيو 2011 وافقت محكمة الاستئناف على خطة إعادة الهيكلة بموجب القانون وفقاً للخطة الموضحة في إيضاح (2.2).

بالإضافة لما سبق وكما هو مبين تفصيلاً في الإيضاحات من (2.6) إلى (2.9) على التوالي، قام مراقب الحسابات لأحدى الشركات التابعة بمملكة البحرين بإصدار تقريره متضمن عدم القدرة على إبداء الرأي على البيانات المالية المجمعة لتلك الشركة كما في 31 ديسمبر 2009. إن حق المجموعة في التصرف في نسبة 8.7% من حقوق ملكية إحدى الشركات الزميلة بمملكة البحرين بمبلغ 9 مليون دينار كويتي تم تجميده من قبل مصرف البحرين المركزي مؤقتاً. يوجد قيود على قدرة إحدى الشركات التابعة على توزيع أرباح نقدية على مساهميها فيما عدا ما تم الإفصاح عنه في إيضاح (12). نفترض المجموعة أن القيم القابلة للتحقق لبعض الاستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

نتيجة للأمور المشار إليها أعلاه إن قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية تستند بشكل كبير على قدرتها على الالتزام وتحقيق الخطة من خلال توفير تدفقات نقدية كافية نتيجة بيع موجوداتها لسداد التزاماتها تجاه دائنيها، واستمرار الدعم من المساهمين والربحية المستقبلية.

فيما لو لم تقم المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، لكان من الضروري إجراء تعديلات لإعادة عرض الموجودات والمطلوبات المسجلة كما في 31 ديسمبر 2009 لكي تعكس حقيقة أن المجموعة قد ينبغي عليها التصرف في موجوداتها للوفاء بالتزاماتها بمبالغ قد تختلف عن تلك المدرجة في البيانات المالية المجمعة كما في ذلك التاريخ، باستثناء تلك الناتجة عن التصرف في تلك الموجودات في النشاط الاعتيادي للأعمال.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)  
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى المصادة المساهمين (تتمة)

بالإضافة إلى ذلك لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتحديد ما إذا كانت هناك أية تسويات قد تكون ضرورية على البيانات المالية المجمعة نتيجة للأمر التالي:

- كما هو مبين في إيضاح رقم (6) من هذه البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة باتخاذ إجراء قضائي ضد بنك محلي لاسترجاع ملكية المجموعة لاستثمار في بنك كويتي مدرج في سوق الكويت للأوراق المالية ومصنف كاستثمار متاح للبيع بقيمة دفترية بلغت 110 مليون دينار كويتي تقريباً في هذه البيانات المالية المجمعة. وقد بلغت الوكالات الدائنة ذات العلاقة 57 مليون دينار كويتي تقريباً بعد الاعتراف بأرباح بلغت 25 مليون دينار كويتي الناتجة عن حذف الالتزام المالي القائم والاعتراف بالالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة (2008: 74.6 مليون دينار كويتي). وفي أكتوبر 2011، أصدرت محكمة كويتية حكماً ابتدائياً لصالح البنك المحلي. تتضمن حقوق ملكية المجموعة إجمالي انخفاض في القيمة العادلة لذلك الاستثمار بمبلغ 28.64 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2009.
- كما هو مبين في إيضاح رقم (10) تتضمن موجودات المجموعة استثمار عقاري بمبلغ 9 مليون دينار كويتي موضوع عقد بيع وواعد بإعادة الشراء. لم تتمكن من التحقق من ملكية المجموعة لهذا العقار كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- كما هو مبين في إيضاح رقم (7، 12) إن بعض المعاملات التي تمت في الفترة اللاحقة لتاريخ البيانات المالية المجمعة تشير إلى احتمال وجود انخفاض جوهري في قيمة بعض الشركات الزميلة بقيمة دفترية بلغت 124 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2009، والذي لم يتم تقديره.
- لم تتمكن من الحصول على مصداقات مباشرة من بعض البنوك فيما يتعلق ببعض الأرصدة البالغة 7 مليون دينار كويتي تقريباً وكذلك لأي معاملات أو أمور أخرى ذات علاقة بالتعاملات البنكية القائمة كما في 31 ديسمبر 2009، كما لم نحصل على مصداقات لبعض أرصدة الوكالات والمرابحات المدينة البالغة 44 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2009.
- لم تتمكن من الوصول إلى استنتاجات معقولة عن أعمال تدقيق البيانات المالية أو القيام بإجراءات تدقيق إضافية لبعض الشركات التابعة والزميلة، التي بلغ إجمالي موجوداتها 383 مليون دينار كويتي تقريباً وإجمالي مطلوباتها 17 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2009 وصافي خسائرها 21 مليون دينار كويتي تقريباً للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والتي تم تدقيقها بمعرفة مدققين آخرين، وكذلك موجودات بمبلغ 56 مليون دينار كويتي تقريباً، وصافي أرباح بمبلغ 5 مليون دينار كويتي تقريباً والتي لم يتم تدقيقها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.
- لا توجد معلومات متاحة فيما يتعلق بالأحداث اللاحقة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وحتى تاريخ إصدارها لتحديد ما إذا كان هناك تسويات أو إفصاحات هامة قد تكون ضرورية فيما يتعلق بالشركات التابعة والزميلة وذلك نظراً لعدم توافر بيانات مالية مدققة لتلك الشركات بعد تاريخ 31 ديسمبر 2010، باستثناء شركة أسمار حيث لا توجد لها بيانات مالية مدققة من تاريخ التأسيس في 25 سبتمبر 2008، وشركة رحال اللوجيستية وشركة استحواد القابضة كما في 31 ديسمبر 2009.
- كما هو مبين في إيضاح (1، 2) من هذه البيانات المالية المجمعة، لم تحصل المجموعة على موافقة كل من بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة حتى تاريخه، ولم يتم عمل تعديلات أو إفصاحات فيما يتعلق بالأحداث من 31 أكتوبر 2011 إلى 29 مارس 2012.

عدم القدرة على إبداء الرأي

نظراً لجوهرية الأمور المذكورة بفقرات أساس عدم القدرة على إبداء الرأي، فإننا لا نبدي رأي على هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

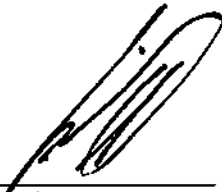
برأينا، أن الشركة الأم تملك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بتلك البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما ورد في دفاتر الشركة الأم، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي نص عليها قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له والنظام الأساسي للشركة الأم على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية الكويتي لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
دولة الكويت

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين إلى السادة المساهمين (تتمة)

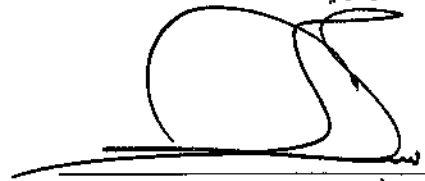
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به خلال المدة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 فيما عدا ما يتعلق بأرصدة المرابحات والوكالات المدبنة مع طرف ذو صلة إيضاح رقم (7) والتي تتجاوز حد التركيز الائتماني المسموح به وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي.



خالد إبراهيم الشطي

سجل مراقبي الحسابات رقم 175 فئة (أ)  
برايس وترهاوس كوبرز - الشطي وشركاه



بدر عبدالله الوزان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ  
ديلويت وتوش

الفهد والوزان وشركاهم  
الكويت في 29 مارس 2012

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2008	2009	إيضاح	
			الموجودات
15,170,243	30,000,492	4	النقد والنقد المعادل
72,830,075	42,964,882	5	استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
17,053,007	130,615,801	6	استثمارات متاحة للبيع
115,289,958	75,760,885	7	مرايحات ووكالات مدينة
82,950,271	30,769,084	8	مدينو تمويل
62,502,826	61,204,393	9	مدينون آخرون
74,705,498	78,680,401	10	استثمارات عقارية
60,075,841	63,574,921	11	أراضي وعقارات قيد التطوير
668,878,806	436,213,510	12	استثمارات في شركات زميلة
9,415,492	4,816,810	13	موجودات غير ملموسة وشهرة
21,659,414	16,079,409	14	ممتلكات ومعدات
<b>1,200,531,431</b>	<b>970,680,588</b>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
34,008,486	27,103,080	15	دائنون
912,758,216	699,205,755	16	مرايحات ووكالات دائنة
50,585,198	38,597,426	17	صكوك إسلامية
1,766,604	1,622,042		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<b>999,118,504</b>	<b>766,528,303</b>		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
95,415,110	95,415,110	18	رأس المال
116,968,443	116,968,443	18	علاوة إصدار
(45,224,360)	(46,289,442)	18	أسهم خزانة
37,044,566	37,044,566	18	احتياطي اجباري
32,861,570	32,861,570	18	احتياطي اختياري
15,000,000	15,000,000	18	احتياطي عام
(13,692,850)	(41,392,735)	18	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(50,545,318)	(8,775,150)	18	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,686,873)	(1,710,280)	18	احتياطي اكتواري
2,137,355	2,137,355	18	ربح بيع أسهم الخزانة
(19,808,075)	(34,775,294)		الخسائر المتراكمة
<b>168,469,568</b>	<b>166,484,143</b>		حقوق الجهات الغير مسيطرة
32,943,359	37,668,142		إجمالي حقوق الملكية
<b>201,412,927</b>	<b>204,152,285</b>		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
<b>1,200,531,431</b>	<b>970,680,588</b>		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

عبدالله مشاري الحمضي  
الرئيس التنفيذي

عبدان عبد القادر المسلم  
رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2008	2009	إيضاح	
			الإيرادات
27,062,180	303,618,417	19	إيرادات تمويلية
(9,273,904)	(21,780,361)	20	خسائر استثمارات
3,765,348	3,507,858	21	إيرادات خدمات استثمارية
6,578,072	(10,960,629)	22	(خسائر) // إيرادات أراضي وعقارات
72,811,824	(77,284,959)	12	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(1,024,310)	691,210		أرباح / (خسائر) عملات أجنبية
4,279,595	3,335,053	23	إيرادات أخرى
<u>104,198,805</u>	<u>201,126,589</u>		
			المصاريف والأعباء الأخرى
72,167,821	68,538,010	19	أعباء تمويلية
20,349,133	22,444,147	24	مصروفات عمومية وإدارية
1,371,010	5,898,315	8	مخصص انخفاض في مدينو التمويل
88,135,198	117,702,004	25	انخفاض في قيمة موجودات مالية أخرى
2,488,903	4,054,238		استهلاكات وإطفاءات
<u>184,512,065</u>	<u>218,636,714</u>		
<u>(80,313,260)</u>	<u>(17,510,125)</u>		صافي خسارة السنة
			يوزع كما يلي:
(78,608,280)	(14,967,219)		لمساهمي الشركة الأم
(1,704,980)	(2,542,906)		لحقوق الجهات الغير مسيطرة
<u>(80,313,260)</u>	<u>(17,510,125)</u>		
<u>(87.45)</u>	<u>(16.76)</u>	26	خسارة السهم الأساسية والمخففة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2008	2009	
(80,313,260)	(17,510,125)	صافي خسارة السنة
		الأرباح / (الخسائر) الشاملة الأخرى:
(14,313,682)	(32,104,559)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع
(2,065,472)	(851,246)	المحول لبيان الدخل المجمع نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
567,149	5,241,827	خسائر انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع
(36,758,715)	41,609,685	احتياطي ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية
(1,686,873)	(23,407)	خسائر إكثورية
(54,257,593)	13,872,300	مجموع الأرباح / (الخسائر) الشاملة الأخرى
(134,570,853)	(3,637,825)	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة
		يوزع كالآتي:
(132,134,982)	(920,343)	لمساهمي الشركة الأم
(2,435,871)	(2,717,482)	لحقوق الجهات الغير المسيطرة
(134,570,853)	(3,637,825)	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة دار الاستثمار  
 شركة مساهمة كويتية (مقابلة)  
 وشركاتها التابعة  
 دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية المتاححة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الجهات الغير مسيطرة		حقوق إجمالية		حقوق الملكية المتاححة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية المتاححة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية المتاححة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية المتاححة لمساهمي الشركة الأم		
	الإجمالي	الغير مسيطرة	الإجمالي	الغير مسيطرة	أرباح/ (الخسائر) المتراكمة	احتياطيات	أسم خزائنة	علاوة إصدار	رأس المال	أرباح/ (الخسائر) المتراكمة	احتياطيات	أسم خزائنة	علاوة إصدار
410,252,896	38,021,366	372,231,530	115,115,427	75,205,217	(11,389,645)	116,968,443	76,332,088	الرصيد كما في 1 يناير 2008 (كما سبق عرضه)	410,252,896	38,021,366	372,231,530	115,115,427	75,205,217
(22,623,578)	-	(22,623,578)	(668,051)	(325,243)	(21,630,284)	-	-	تسويات (إيضاح 36)	(22,623,578)	-	(22,623,578)	(668,051)	(325,243)
387,629,318	38,021,366	349,607,952	114,447,376	74,879,974	(33,019,929)	116,968,443	76,332,088	الرصيد كما في 1 يناير 2008 (مطلق)	387,629,318	38,021,366	349,607,952	114,447,376	74,879,974
23,034,524	-	23,034,524	18,909,188	4,125,336	-	-	-	أثر إعادة التصنيف لأشركات زميلة (إيضاح 12)	23,034,524	-	23,034,524	18,909,188	4,125,336
(4,182,996)	-	(4,182,996)	-	(4,182,996)	-	-	-	زكاة عن عام 2007	(4,182,996)	-	(4,182,996)	-	(4,182,996)
(2,551,748)	-	(2,551,748)	(2,551,748)	-	-	-	-	زكاة الشركات التابعة عن سنة 2007	(2,551,748)	-	(2,551,748)	(2,551,748)	-
(134,570,853)	(2,435,871)	(132,134,982)	(78,608,280)	(53,526,702)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للسنة	(132,134,982)	(2,435,871)	(134,570,853)	(78,608,280)	(53,526,702)
(177,162)	-	(177,162)	-	(177,162)	-	-	-	ربح بيع أسهم خزائنة	(177,162)	-	(177,162)	-	(177,162)
(52,921,589)	-	(52,921,589)	(52,921,589)	-	-	-	-	توزيعات نقدية لسنة 2007	(52,921,589)	-	(52,921,589)	(52,921,589)	-
-	-	-	(19,083,022)	-	-	-	19,083,022	توزيعات أسهم منحة لسنة 2007	(19,083,022)	-	(19,083,022)	-	-
(16,229,189)	-	(16,229,189)	-	(16,229,189)	-	-	-	شراء أسهم خزائنة	(16,229,189)	-	(16,229,189)	-	-
17,387,312	-	17,387,312	-	17,387,312	-	-	-	بيع أسهم خزائنة	17,387,312	-	17,387,312	-	-
(13,362,554)	-	(13,362,554)	-	(13,362,554)	-	-	-	أسم الخزائنة المملوكة للشركات الزميلة	(13,362,554)	-	(13,362,554)	-	-
(2,642,136)	(2,642,136)	-	-	-	-	-	-	صافي التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	(2,642,136)	(2,642,136)	-	-	-
201,412,927	32,943,359	168,469,568	(19,808,075)	21,118,450	(45,224,360)	116,968,443	95,415,110	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	201,412,927	32,943,359	168,469,568	(19,808,075)	21,118,450
201,412,927	32,943,359	168,469,568	(19,808,075)	21,118,450	(45,224,360)	116,968,443	95,415,110	الرصيد كما في 1 يناير 2009	201,412,927	32,943,359	168,469,568	(19,808,075)	21,118,450
(3,637,825)	(2,717,482)	(920,343)	(14,967,219)	14,046,876	-	-	-	إجمالي الأرباح/(الخسائر) الشاملة للسنة	(3,637,825)	(2,717,482)	(920,343)	(14,967,219)	14,046,876
(1,065,082)	-	(1,065,082)	-	(1,065,082)	-	-	-	أسم الخزائنة المملوكة للشركات الزميلة	(1,065,082)	-	(1,065,082)	-	-
7,442,265	7,442,265	-	-	-	-	-	-	صافي التغير في حقوق الجهات غير المسيطرة	7,442,265	7,442,265	-	-	-
204,152,285	37,668,142	166,484,143	(34,775,294)	35,165,326	(46,289,442)	116,968,443	95,415,110	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009	204,152,285	37,668,142	166,484,143	(34,775,294)	35,165,326

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2008	2009	إيضاح	
(80,313,260)	(17,510,125)		التدفقات النقدية من أنشطة العمليات
			صافي خسارة السنة
			تسويات :
(12,964,028)	(299,160,016)		عوائد مرابحات ووكالات مدينة
(2,065,472)	(851,246)	20	أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
2,052,915	6,861,365	20	خسائر بيع حصص في شركات زميلة
31,852	414,521	20	خسائر بيع شركات تابعة
(1,817,288)	(25,529)	20	توزيعات أرباح
(4,180,164)	100,000	22	خسائر / (أرباح) بيع استثمارات عقارية
3,307,112	(1,322,161)	22	(أرباح) / خسائر الخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
(5,274,287)	13,139,579	22	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
(72,811,824)	77,284,959	12	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(2,386,963)	(167,811)		أرباح تقييم عملات أجنبية
72,167,821	68,538,010		أعباء تمويلية
1,371,010	5,898,315	8	مخصص الخفاض في مدينو التمويل
88,135,198	117,702,004	25	انخفاض في قيمة موجودات مالية أخرى
2,488,903	4,054,238		استهلاكات وإطفاءات
654,086	(207,434)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	(1,824,813)		صافي الحركة على النقد المحتجز
(11,604,389)	(27,076,144)		خسائر العمليات قبل التغير في موجودات ومطلوبات العمليات
8,901,057	29,865,193		استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
46,005,550	24,955,619		مدينو تمويل
28,418,663	955,779		مدينون آخرون
(28,888,430)	(840,772)		دائنون
(211,245)	62,873		المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
42,621,206	27,922,548		صافي النقد الناتج من أنشطة العمليات
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
45,424,968	2,819,356		مرابحات ووكالات مدينة
12,964,028	-		عوائد مرابحات ووكالات محصلة
(109,850,049)	(11,531,365)		صافي المدفوع لشراء حصص في شركات زميلة
(6,453,100)	(11,479,294)		صافي المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
1,817,288	25,529		توزيعات أرباح مستلمة
(15,116,393)	(1,703,176)		صافي المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(1,230,584)	(705,146)		صافي المدفوع لشراء أراضي وعقارات قيد التطوير
(3,250,008)	(1,474,251)		المدفوع لشراء موجودات غير ملموسة
(9,059,342)	1,216,121		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(84,753,192)	(22,832,226)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
148,860,768	1,527,981		صافي المستلم من المرابحات والوكالات الدائنة
(4,930,914)	-		صافي المدفوع في الصكوك الإسلامية
(66,397,374)	(880,553)		المدفوع من أعباء التمويل
(16,229,189)	-		المدفوع لشراء أسهم خزانة
17,210,150	-		المحصل من بيع أسهم خزانة
(51,223,842)	-		توزيعات نقدية مدفوعة
27,289,599	647,428		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(3,373,027)	7,267,686		صافي التغير في حقوق الجهات الغير مسيطرة
(18,215,414)	13,005,436		صافي التغير في النقد والنقد المعادل
33,385,657	15,170,243		النقد والنقد المعادل في بداية السنة
15,170,243	28,175,679	4	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة
  - 1.1 إن شركة دار الاستثمار - شركة مساهمة كويتية مقفلة "الشركة الأم" تأسست في الكويت عام 1994، وقد تم تسجيلها كشركة استثمار لدى بنك الكويت المركزي بتاريخ 27 أغسطس 1995، كما تم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية في إبريل 1999، تم وقف أسهم الشركة الأم عن التداول منذ 8 أبريل 2009 لحين الالتزام بتقديم المعلومات المالية وفقاً لشروط الإدراج. يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في: شرق - قطعة 5 - مبنى 2 - برج شركة إعادة التأمين الكويتية - الكويت.
  - تمارس الشركة الأم وشركاتها التابعة الرئيسية المذكورة في إيضاح 30 "يعرفوا مجتمعين بالمجموعة" جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.
  - تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إدارة الاستثمارات وتطوير الأراضي والعقارات والمتاجرة بها وإدارتها وكذلك إدارة المحافظ المالية وصناديق الاستثمار للغير. إن أنشطة التمويل التي تقوم بها المجموعة وخاصة ببيع وتأجير سيارات وعقارات للعملاء تتم بموجب عقود مساومة ومراوحة وإجارة ووكالة.
  - إن عدد الموظفين كما في 31 ديسمبر 2009 161 موظف (2008: 241 موظف).
  - 1.2 إن مسودة هذه البيانات المالية المجمعة خاضعة لموافقة من الجهات الرقابية (هيئة أسواق المال) منذ تاريخ تقديمها في 13 نوفمبر 2011 ومؤخراً قامت وزارة التجارة والصناعة بموجب الإعلان الصادر من قبلها في جريدة الكويت اليوم بتمديد المهلة الممنوحة للشركة الأم. لتقديم البيانات المالية المدققة قبل تاريخ 1 أبريل 2012 لمدة شهر أو سوف تتعرض الشركة الأم لإلغاء الرخصة التجارية. ولكي تتمكن الشركة الأم من تجديد الرخصة التجارية والالتزام بحماية مصالح مساهمي الشركة الأم والداائنين وحتى يتسنى الالتزام بالحكم الصادر عن محكمة الاستئناف دائرة إعادة هيكلة الشركات بتاريخ 2 يوليو 2011، وبموجب قانون الاستقرار المالي الكويتي رقم 2 لسنة 2009، اعتمد مجلس الإدارة بتاريخ 29 مارس 2012 إصدار هذه البيانات المالية المجمعة.
  - إن هذه البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أي تعديلات أو الفصاحات عن الأحداث اللاحقة للفترة من تاريخ إصدار مسودة البيانات المالية السابق إرسالها إلى كلا من هيئة أسواق المال في 13 نوفمبر 2011 وبنك الكويت المركزي في 31 أكتوبر 2011 وحتى 29 مارس 2012 وهي خاضعة لموافقة كلا من هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي.
  - تم الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 29 مارس 2012 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم. تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 من قبل المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 أغسطس 2010.
2. المبدأ المحاسبي الأساسي
  - 2.1 في أكتوبر 2008 تخلفت الشركة الأم عن سداد التزاماتها لصالح الدائنين (البنوك والمؤسسات المالية وآخرون). نتيجة للإخلال بشروط الديون أصبحت كل التزامات الديون مستحقة قبل تاريخها. في يناير 2009، قامت الشركة الأم بتعيين مستشار مالي مستقل لإدارة خطة إعادة هيكلة الديون كما قامت إدارة المجموعة بتعيين ضابط لإعادة الهيكلة. حيث تجاوزت بشكل جوهري مطلوبات المجموعة قصيرة الأجل كما في 31 ديسمبر 2008 موجوداتها الممكن استردادها على المدى القريب.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.2 موافقة المحكمة علي خطة إعادة الهيكلة وفقاً لقانون الاستقرار المالي

في مارس 2010، تقدمت الشركة الأم بطلب إلي المحكمة المختصة بالدخول تحت مظلة القانون رقم 2 لسنة 2009 "قانون الاستقرار المالي" (القانون). في 5 مايو 2011 قدمت الشركة الأم لمحكمة الاستئناف خطة معدلة متضمنة في محضر إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 4 مايو 2011 (الخطة) والتي توضح جدول السداد للدائنين والأمور الأخرى ذات العلاقة. في يونيو 2011 وافقت محكمة الاستئناف علي خطة إعادة الهيكلة وفقاً للقانون كما هي ملخصة فيما يلي:

• وفقاً لقرار المحكمة تم تحديد مجموع الديون المستحقة للدائنين لتكون 1,013,304,283 دينار كويتي الي ثلاث فئات، وبعد تطبيق نسبة ربح 5% علي المبلغ المستحق للدائنين من الفئة الثالثة للفترة من 31 ديسمبر 2008 إلى 30 يونيو 2017، يبلغ إجمالي المبلغ المستحق للدائنين 1,235,821,625 دينار كويتي بحلول 30 يونيو 2017 ويتم سداده علي النحو التالي :

○ الفئة الأولى : 16,542,337 دينار كويتي للدائنين الأفراد بحلول 31 ديسمبر 2011.

○ الفئة الثانية : 65,940,238 دينار كويتي للمؤسسات غير المالية والصغيرة بحلول 30 يونيو 2012.

○ الفئة الثالثة : 1,153,339,050 دينار كويتي للمؤسسات المالية الكبيرة علي النحو التالي :

▪ 50 مليون دينار كويتي بحلول 30 يونيو 2013.

▪ 150 مليون دينار كويتي بحلول 30 يونيو 2014.

▪ 250 مليون دينار كويتي بحلول 30 يونيو 2015.

▪ 400 مليون دينار كويتي بحلول 30 يونيو 2016.

▪ 303 مليون دينار كويتي بحلول 30 يونيو 2017.

ان الإطار العام لتنفيذ الخطة كالتالي:

• إصدار إقرارات موقفة لدي كاتب العدل ومذيلة بالصيغة التنفيذية لمصلحة كل دائن لسداد دينه في غضون خمسة عشر يوماً من تاريخ صدور الحكم باعتماد الخطة بتاريخ 2 يونيو 2011. وقد ألزمت المجموعة مع متطلبات التوثيق.

• قيام مساهمي الشركة الأم بتوفير مبلغ 20 مليون دينار كويتي لزيادة رأس مال الشركة الأم في حالة عدم كفاية حصيلة بيع الموجودات لسداد المبالغ المستحقة التي تعهدت المجموعة بسدادها للدائنين لكل من الفئتين الأولى والثانية.

• التزام مجلس إدارة الشركة الأم بتأمين مبلغ 6 ملايين دينار كويتي كزيادة لرأس المال من المساهمين الرئيسيين للغرض المذكور.

• اعتبار كافة موجوداتها ضامنة للديون.

• عدم التصرف في الموجودات إلا لغرض تنفيذ الخطة فقط، وامتثال مجلس إدارة الشركة الأم مع هذا التقيد.

• عدم توزيع أرباح علي المساهمين حتى تسوية جميع مستحقات الدائنين وفقاً للخطة.

• التوقف عن ممارسة الأنشطة الاستثمارية وإنما القيام بإدارة الموجودات لتعظيم قيمتها البيعية وفقاً للخطة.

• تطبيق سياسات وإجراءات ملائمة لنظام حوكمة الشركات لضمان تنفيذ الخطة بما في ذلك الفصل في الاختصاصات بين دور الرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة.

• عدم تكبد ديون جديدة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

- عدم القيام بأي استحواذ.
  - عدم الدخول في مشروعات مشتركة.
  - القيام بأنشطتها بموجب القانون والاحتفاظ بجميع التراخيص التجارية والتصاريح في جميع النواحي.
  - في حالة عدم التقيد مع هذه الخطة، سوف تأمر محكمة إعادة الهيكلة بخروج الشركة الأم من دائرة حماية الإستقرار المالي ولكل دائن اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة ضدها بموجب القانون.
  - الإشراف على المجموعة بشكل منتظم للتحقق من تنفيذ الخطة ومراقبة موجوداتها وحسن ادارتها وحساباتها، من قبل المراقب المعين من قبل بنك الكويت المركزي بمساعدة شركة مستقلة لتدقيق الحسابات.
  - الإشراف من قبل بنك الكويت المركزي وفقا للقانون لتنفيذ الشركة الأم للخطة. يجوز لبنك الكويت المركزي أيضا أن يتخذ التدابير المناسبة بما في ذلك إستصدار حكم بإلغاء الخطة لعدم التقيد.
- 2.3 بعد صدور قرار المحكمة، قام مجلس إدارة الشركة الأم بإصدار قرارات من شأنها وضع الخطة المذكورة محل التنفيذ، كما تم تعيين رئيس تنفيذي في 13 يونيو 2011، حيث قام رئيس مجلس الإدارة بالتنازل عن مهام الرئيس التنفيذي.
- 2.4 يقوم بنك الكويت المركزي بمتابعة تنفيذ الخطة وقد قام بإصدار تعليمات للشركة الأم لموافاته ببعض التقارير متضمنة تقارير شهرية فيما يتعلق بالأمور المشار إليها أعلاه. وتقوم الشركة الأم بتقديم هذه المعلومات بشكل منتظم.
- 2.5 وحيث أن تلك الخطة قد أسفرت عن تعديل جوهري علي شروط الإلتزام المالي الحالي، فقد تمت المحاسبة عليها كخلف للإلتزام المالي الأصلي و الاعتراف بالالتزام مالي جديد بالقيمة العادلة. إن الفرق البالغ 294.7 مليون دينار كويتي بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي القائم و القيمة العادلة للإلتزام المالي الجديد قد تم الاعتراف به في بيان الدخل المجمع باستخدام معدل عائد فعلي بنسبة 10% كما هو محدد في المتوسط التقريبي لمختلف معدلات الربحية في السوق للشركات المعسرة المشابهة.
- 2.6 تضمن تقرير مراقب الحسابات على البيانات المالية المجمعة لبنك دار الاستثمار شركة مساهمة بحرينية (بنك تابع للشركة الأم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و 31 ديسمبر 2010 عدم القدرة على إبداء الرأي نتيجة عدم وجود أدلة كافية لتحديد مدى معقولية افتراض الاستمرارية والمستخدم في إعداد البيانات المالية للبنك، وذلك نتج بسبب وجود عدة عوامل عدم تأكد وكذلك لوجود قضايا مرفوعة بواسطة المستثمرين والمفصح عنها بإيضاح رقم (16). بلغت القيم الدفترية التقريبية للموجودات والمطلوبات لبنك دار الاستثمار (شركة مساهمة بحرينية) كما في 31 ديسمبر 2009 وصافي الخسائر عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 والمتضمنة في هذه البيانات المالية المجمعة 55.50 مليون دينار كويتي، 14.10 مليون دينار كويتي، (7.33) مليون دينار كويتي على التوالي (31 ديسمبر 2008: 60.10 مليون دينار كويتي، 13 مليون دينار كويتي، (9) مليون دينار كويتي). في أكتوبر 2011، حكمت المحكمة العليا بمملكة البحرين بإلغاء الحكم الصادر بالحجز علي موجودات المجموعة في البحرين، وأصدرت تعليماتها الي إدارة بنك البحرين الإسلامي (شركة زميلة) بالإفراج عن التوزيعات المستحقة للشركة الأم وشهادات الأسهم المتعلقة بتوزيعات الأسهم المعلنة لعام 2009.
- 2.7 كما هو مبين بالإيضاح رقم (12) في أغسطس 2011، قام مصرف البحرين المركزي بإصدار تعليمات إلي سوق البحرين للأوراق المالية تقضي بتجميد 8.7% من أسهم بنك البحرين الإسلامي (شركة زميلة) مؤقتاً.
- 2.8 كما هو مبين بالإيضاح رقم (12) خلال 2011 قامت إحدى الشركات التابعة المملوكة بالكامل لشركة أستون مارتن القابضة (شركة زميلة) بإصدار سندات والذي من شأنه الحد من قدرة الشركة علي توزيع أرباح علي مساهميها.
- 2.9 تمتلك المجموعة استثمارات مباشرة وأخري من خلال شركاتها الزميلة ذات قيم جوهريّة تقع في دول تعاني من تحديات مالية واقتصادية، تفترض المجموعة وشركاتها الزميلة أن القيم القابلة للتحقق لتلك الاستثمارات لا تقل عن قيمتها الدفترية المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

2.10 قامت المجموعة بإعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية والذي تستند على قدرتها على الإلتزام وتحقيق الخطة من خلال تدفقات نقدية كافية من بيع موجودات للسداد للدائنين، واستمرار الدعم من المساهمين والربحية المستقبلية.

2.11 فيما لو لم تقم المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، لكان من الضروري إجراء تعديلات لإعادة عرض الموجودات والمطلوبات المسجلة كما في 31 ديسمبر 2009 لكي تعكس حقيقة أن المجموعة قد ينبغي عليها التصرف في موجوداتها للوفاء بالتزاماتها بمبالغ قد تختلف عن تلك المدرجة في البيانات المالية المجمعة كما في ذلك التاريخ، باستثناء تلك الناتجة عن التصرف في تلك الموجودات في النشاط الاعتيادي للأعمال.

3. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

3.1 أسس الإعداد

تم إعداد تلك البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة في دولة الكويت على المؤسسات المالية التي تخضع لرقابة بنك الكويت المركزي. إن هذه اللوائح تتطلب تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية فيما عدا معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بشأن المخصص العام والتي تحل محلها تعليمات بنك الكويت المركزي حول الحد الأدنى للمخصص العام كما هو موضح بإيضاح (3.5). تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة بالقيم العادلة للموجودات المالية المحتفظ بها "بالقيمة العادلة - بيان الدخل" و"المتاحة للبيع" والاستثمارات العقارية والمشتقات المالية والأراضي والعقارات قيد التطوير.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إصدار الأحكام والتقديرات التي يمكن أن تؤثر في الموجودات والمطلوبات المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة بالإضافة إلى تأثيرها على الإفصاحات المتعلقة بالموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك الإيرادات والمصروفات المدرجة خلال السنة. كما يتطلب ذلك أيضاً من الإدارة ممارسة تقديراتها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة.

إن المناطق التي تتطلب درجة عالية من التقديرات أو تلك التي تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة، قد تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (2) ، (32).

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 فيما عدا ما قامت به المجموعة من تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (1) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (23) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (40) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8) التي يسري مفعولها على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2009.

إن تطبيق هذه المعايير ما عدا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) سوف ينتج عنه تعديلات في عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما يلي:

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية" (معدل):

يتطلب المعيار المعدل عرض التغييرات في حقوق الملكية الخاصة بالمالك فقط ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية. إن جميع التغييرات الأخرى غير الخاصة بالمالك (الدخل الشامل) يجب أن يتم عرضها بشكل منفصل عن التغييرات في حقوق الملكية الخاصة بالمالك ضمن بيان الأداء (بيان الدخل الشامل). لا يسمح بعرض مكونات الدخل الشامل في بيان التغييرات في حقوق الملكية.

معيار المحاسبة الدولي رقم (23) "تكلفة الإقراض" (معدل):

تم إصدار نسخة معدلة في مارس 2007، ووفقاً للمعيار المعدل يوجب على الشركة أن تقوم برسمة تكاليف الإقراض المنسوبة مباشرة إلى عملية الاقتناء والإنشاء أو الإنتاج لأصل مؤهل (أصل يأخذ فترة زمنية فعلية لكي يكون جاهز للاستخدام أو البيع) كجزء من تكلفة هذا الأصل. تمت إزالة خيار إضافة تكاليف الإقراض كمصاريف. الرسملة مطلوبة بالنسبة للأصول المؤهلة التي يقع تاريخ بدأها في أو بعد 1 يناير 2009.

معيار المحاسبة الدولي رقم (40) "الاستثمارات العقارية" (معدل):

إن ذلك المعيار المعدل سوف ينطبق على العقارات قيد التطوير أو الإنشاء والمزمع استخدامها كاستثمارات عقارية، وعلى ذلك فإنه يسمح بإعادة قياس تلك العقارات بالقيمة العادلة فيما عدا لو كانت القيمة العادلة غير قابلة للقياس بشكل موثوق فيه.

معيار التقرير المالي الدولي رقم "7" الأدوات المالية (معدل):

يتطلب هذا التعديل إفصاحات إضافية عن قياسات القيمة العادلة وخطر السيولة. يجب الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة المتعلقة بالبنود المسجلة بالقيمة العادلة والتي يتم الإفصاح عنها من قبل مصدر المدخلات باستخدام تسلسل القيمة العادلة بثلاث مستويات حسب الفئة لكافة الأدوات المالية.

بالإضافة إلى ذلك يجب عمل تسوية بين الرصيد الإفتتاحي والرصيد الختامي لقياسات المستوى 3 من تسلسل القيمة العادلة كما يجب القيام بتحويلات هامة بين المستويات في تسلسل القيمة العادلة. إن هذه التعديلات توضح متطلبات إفصاحات مخاطر السيولة.

معيار التقرير المالي الدولي رقم 8 "قطاعات التشغيل":

اعتباراً من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتطبيق معيار التقرير المالي الدولي رقم 8، والذي يتطلب الإفصاح عن معلومات لتقييم طبيعة والآثار المالية المترتبة على الأنشطة التجارية التي تشترك فيها المجموعة والبيانات الاقتصادية التي تعمل فيها. وبالتالي، ينبغي تحديد القطاعات التشغيلية بطريقة متسقة مع التقارير الداخلية حول مكونات المجموعة التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائها.

معيار التقرير المالي الدولي رقم 9 "الأدوات المالية":

تم إصدار هذا المعيار في نوفمبر 2009 وسيصبح واجب التطبيق من 1 يناير 2013 كما يمكن تطبيقه مبكراً. إن هذا المعيار سوف يكون له تأثير عند تطبيقه حيث أن الأرباح والخسائر الخاصة بالاستثمارات المتاحة للبيع سوف يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان الدخل الشامل كما أن الأرباح/الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات أو تلك التي قد تنتج عند وجود خسائر انخفاض في القيمة لن يتم الاعتراف بها في بيان الدخل. حتى تاريخه لم يتم التطبيق المبكر لهذا المعيار في دولة الكويت.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

معايير وتفسيرات جديدة تم إصدارها ولكن لم يسري مفعولها بعد

تم إصدار معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية التالية من قبل مجلس المعايير المحاسبية الدولية، إلا إنها غير سارية المفعول بعد:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 (المعدل) - دمج الأعمال والتعديلات اللاحقة على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 - البيانات المالية المجمعة والمفصلة، فيما يلي أهم التغييرات في السياسات المحاسبية للمجموعة:
    - إن التكاليف المتعلقة بالاقتناء يتم تحميلها على بيان الدخل في الفترات التي يتم فيها تكبد هذه التكاليف.
    - إن التغييرات في حصة الملكية في شركة تابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة يتم معالجتها كعامل بين حملة حقوق الملكية ويتم المحاسبة عنها ضمن حقوق الملكية.
    - إن حصة الملكية المحتفظ بها قبل الحصول على السيطرة يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ الحصول على السيطرة و يتم ادراج أي ربح أو خسارة في بيان الدخل.
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية - الإفصاحات" (المعدل): ويسري مفعوله على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011.
  - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية - التصنيف و القياس (المرحلة الأولى)": ويسري مفعوله على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.
  - معيار المحاسبة الدولي رقم 24 "الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة" (المعدل): ويسري مفعوله على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011.
  - معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "الأدوات المالية- العرض" (المعدل): تصنيف الحقوق المصدرة - ويسري مفعوله على السنوات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 فبراير 2010.
- إن تطبيق هذه المعايير والتفسيرات عند سريانها في الفترات المستقبلية لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في فترة بدء التطبيق.
- تم إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 (المرحلة الأولى) في نوفمبر 2009 ويحل محل أجزاء من معيار المحاسبة الدولي 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية و سوف يتم مناقشة المحاسبة عن انخفاض القيمة و التحوط في المراحل القادمة.
- سوف يتم تطبيق هذه المعايير المعدلة في البيانات المالية المجمعة عندما تصبح هذه المعايير والتفسيرات سارية المفعول أو أن يتم تطبيقها بصورة مبكرة.

3.3 جميع البيانات المالية

إن الشركات التابعة هي الشركات (ومنها الشركات ذات الأغراض الخاصة) التي تسيطر عليها المجموعة. وتوجد السيطرة عندما يكون لدى المجموعة القدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لكي تستفيد من أنشطتها. يتم جميع البيانات المالية للشركات التابعة في البيانات المالية المجمعة على أساس بنود البيانات المالية المتماثلة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

يتم إظهار حقوق الجهات الغير مهيمنة في الشركة المقفلة على أساس حصة الجهات الغير مهيمنة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة وكذلك المطلوبات المحتملة في تاريخ الاستحواذ وحصة الجهات الغير مهيمنة من التغييرات في حقوق الملكية من تاريخ الاستحواذ. يتم إظهار حقوق الملكية وصافي إيرادات حقوق مساهمي الجهات الغير مهيمنة في بند مستقل في بيان المركز المالي المجموع وبيان الدخل المجموع على التوالي. يتم تصنيف حقوق الجهات الغير



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

مسيطرة كمطلوبات مالية إلى الحد الذي يكون فيه هناك التزام يتوجب سداد نقدي أو تسليم موجودات مالية أخرى لتسوية حقوق الجهات الغير المسيطرة.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة والأحداث الأخرى التي تتم في نفس الظروف بناء على آخر بيانات مالية مدققة أو المعلومات المالية الغير مدققة للشركات التابعة. يتم عند التجميع استبعاد الأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصاريف المتبادلة بالكامل بين شركات المجموعة. يتم أيضاً استبعاد الخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة ما لم تكن التكلفة غير قابلة للاسترداد.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة إما في تاريخ إعداد البيانات المالية للمجموعة أو في تاريخ سابق بشرط ألا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للمجموعة وذلك باستخدام سياسات محاسبية موحدة عندما يكون ذلك عملياً. يتم عمل التسميات اللازمة للأخذ في الاعتبار الآثار الهامة للمعاملات التي تمت خلال الفترة من تاريخ التقرير عن الشركة التابعة حتى تاريخ التقرير للمجموعة.

3.4 النقد والنقد المعادل

يتم تبويب النقد بالصندوق والأرصدة تحت الطلب مع البنوك والمؤسسات المالية، كنفد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع.

3.5 الأدوات المالية - التصنيف والاعتراف والحذف والقياس

في إطار النشاط الاعتيادي، تقوم المجموعة باستخدام الأدوات المالية، والمتمثلة في النقد والمراجحات والوكالات المدينة ومدينو التمويل والمدينون الآخرون والاستثمارات في اسهم والداننون، والمراجحات والوكالات الدائنة والصكوك الإسلامية والمشتقات.

التصنيف

تصنف المجموعة الأدوات المالية وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (39) كـ " موجودات مالية بالقيمة العادلة- بيان الدخل"، "قروض ومدينون"، "متاحة للبيع" - يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى " بخلاف تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل". تقوم المجموعة بتحديد التصنيف المناسب لكل أداة في تاريخ الإقضاء.

موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين هما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الإقضاء. إن الموجودات المالية بغرض المتاجرة هي الموجودات التي يتم اقتنائها بغرض بيعها في الأجل القصير. إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عند الإقضاء يتم تصنيفها كذلك عندما يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة طبقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر أو استراتيجية استثمار معتمدة من الإدارة.

قروض ومدينون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات - ذات استحقاق ثابت أو محدد كما أنها غير مسعرة في أسواق نشطة.

تقوم المجموعة بتقديم المنتجات والخدمات التالية والتي تتفق مع أحكام الشريعة الإسلامية التي يتم تصنيفها كمدينو تمويل وهي المراجحات والوكالات والمساومة والإجارة. إن المبالغ المسحقة يتم تحصيلها من العملاء عن طريق أقساط أو على أسس الدفعة المؤجلة.

إن المراجعة والمساومة هي بيع للسلع والعقارات بالتكلفة مضافاً إليه نسبة ربح متفق عليها، حيث يقوم البائع بإعلام المشتري عن السعر الذي اشترى به المنتج مضافاً إليه مبلغ من الربح.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الوكالة هي اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة بتقديم مبلغ من المال إلى عميل بموجب ترتيبات وكالة، ويقوم هذا العميل باستثمار هذا المبلغ وفقاً لشروط محددة في العائد مقابل أتعاب. ويلتزم الوكيل بإرجاع المبلغ في حالة التعثر أو الإهمال أو الإخلال بأي من بنود وشروط الوكالة.

موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها كموجودات مالية أخرى ضمن التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغيير في معدلات الربحية على الأسهم.

المطلوبات المالية "بخلاف تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل" متضمنة والأرصدة الدائنة

المطلوبات المالية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة يتم تصنيفها كـ "مطلوبات مالية بخلاف تلك المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل". إن المطلوبات المالية الناشئة عن عقود الوكالة والمرابحة والصكوك والأرصدة الدائنة هي عقود بموجبها تقوم المجموعة بتقديم عائد على الصفقات التي تتم مع الغير.

الاعتراف والحذف

يتم الاعتراف بالموجودات أو المطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في أحكام تعاقدية متعلقة بالأداة المالية.

يتم حذف الموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما:

- ينتهي الحق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية،
- تحتفظ المجموعة بالحق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، لكن مع تحمل التزام بدفع التدفقات النقدية بالكامل بدون تأخير إلى طرف آخر بموجب اتفاقية تنص على ذلك.
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل وتكون إما قد (أ) قامت بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل أو (ب) لم تقم المجموعة بتحويل كافة المخاطر أو المنافع المرتبطة بالأصل وكذلك لم تحتفظ به إلا أنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في الحصول على تدفقات نقدية من أحد الموجودات ولم تقم بتحويل ولا الاحتفاظ بكافة المخاطر أو المنافع المرتبطة بتلك الموجودات، ولم تقم بتحويل السيطرة على تلك الموجودات فإن الموجودات تتحقق إلى الحد الذي تبقى المجموعة عنده مستمرة في السيطرة على تلك الموجودات. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الموجودات المحولة بالقيمة الدفترية للموجودات أو الحد الأقصى للمبلغ الذي كان يتعين على المجموعة سداؤه أيهما أقل.

يتم حذف المطلوبات المالية عندما يتم الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية أو إلغائها أو انتهاء صلاحية استحقاقها. في حالة استبدال مطلوبات مالية قائمة بمطلوبات أخرى من قبل نفس المقرض وذلك بشروط تختلف بشكل جوهري أو في حالة تعديل الشروط التعاقدية للالتزام قائم بشكل جوهري فإن ذلك الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه على أنه حذف للالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد.

يتم إدراج كافة عمليات الشراء والبيع الاعتيادية للموجودات المالية باستخدام تاريخ المتاجرة (وهو التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بتسليم أو تسليم الأصل المالي). ويتم إدراج التغييرات في القيمة العادلة بين تاريخ المتاجرة وتاريخ التسوية في بيان الدخل أو في حقوق الملكية طبقاً للسياسة المحاسبية المطبقة والخاصة بكل أداة مالية. إن عمليات الشراء والبيع الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة زمنية يتم تحديدها عامة وفقاً للقوانين أو الأعراف المتعامل بها في السوق.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة فيما عدا الموجودات المالية المصنفة ضمن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة الخاصة بها في بيان الدخل.

لاحقاً يتم قياس الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل مع إدراج كافة الأرباح والخسائر الغير محققة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ضمن الأرباح والخسائر. يتم إدراج القروض والمدينون بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالخسائر في بيان الدخل، يتم إدراج الموجودات المالية المتاحة للبيع لاحقاً بالقيمة العادلة ويتم إدراج التغير في القيمة العادلة في احتياطي التغير في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. في حالة استبعاد الموجودات المالية المتاحة للبيع أو تعرضها للانخفاض يتم تحويل الرصيد المتراكم للتغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية إلى بيان الدخل كأرباح أو خسائر محققة.

إن الاستثمارات في أسهم غير مسعرة في أسواق نشطة والتي لا يمكن التوصل إلى قيمتها العادلة بشكل موثوق فيه والمشتقات المرتبطة بها واللازم لتسويتها تسليم تلك الأدوات المالية غير المسعرة يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت. إن المطلوبات المالية المصنفة بخلاف تلك "المصنفة بالقيمة العادلة - بيان الدخل" يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة باستخدام معدل العائد الفعلي.

لاحقاً يتم قياس المشتقات المالية بالقيمة العادلة. إن المشتقات التي لها قيمة ايجابية (أرباح غير محققة) يتم الاعتراف بها ضمن المدينون الأخرى بينما يتم تسجيل المشتقات التي لها قيمة سالبة (خسائر غير محققة) ضمن الدائرون في الميزانية العمومية.

إن المطلوبات المالية بخلاف تلك المصنفة بالقيمة العادلة - بيان الدخل يتم إثباتها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن. بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، يتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى صافي قيمة الوحدة المعلنة بواسطة مديري الصناديق أو بالاعتماد على نماذج التسعير المستخدمة كمعدلات وصافي الربحية أو معدلات العائد / التدفق النقدي لتحكم الظروف المحددة للشركة المصدرة . إن القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق استثمارية أو الأوعية الاستثمارية المشابهة تحدد بناءً على صافي قيمة الوحدة المعلنة.

إن القيمة العادلة للاستثمارات الغير مسعرة يتم التوصل إليها بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو التدفقات النقدية المخصومة أو أسعار الوسطاء أو وسائل تقييم أخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية المنرجة بالتكلفة المطفأة يتم تقديرها باستخدام التدفقات النقدية المخصومة بمعدل خصم يعادل معدل العائد السوقي على الأدوات المالية المشابهة.

إن القيمة العادلة للمشتقات المالية هي المعادل للأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة باستخدام الأسعار السوقية السائدة أو باستخدام وسائل تسعير داخلية.

الانخفاض في القيمة

في تاريخ كل ميزانية عمومية يتم التقييم لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة أحد الموجودات المحددة أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة كنتيجة لحدث أو مجموعة أحداث طرأت بعد الاعتراف المبدئي بتلك الموجودات، وتكون لهذه الظروف أثر على التدفقات النقدية المستقبلية لهذا الأصل أو مجموعة الأصول ويمكن قياسه بشكل موثوق فيه. في حالة وجود مثل ذلك الدليل، يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

يتم تحديد الانخفاض في القيمة كما يلي:

(أ) بالنسبة للموجودات المالية بمعدلات عائد ثابت، والمدرجة بالتكلفة المطفأة يكون الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة (مخصوصاً منها خسائر الائتمان المستقبلية التي لم تتحقق) مخصوصة بمعدل العائد الفعلي الأصلي، وكذلك بالنسبة للموجودات المالية بمعدل عائد متغير والمدرجة بالتكلفة المطفأة مخصوصة بمعدل العائد الفعلي الحالي.

(ب) بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة يكون الانخفاض في القيمة عبارة عن الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة مخصوصاً منها أي خسائر انخفاض في القيمة تم إدراجها في بيان الدخل سابقاً.

(ج) بالنسبة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة يكون الانخفاض في القيمة هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصوصة بمعدل العائد الفعلي الساري في السوق على موجودات مالية مشابهة.

يتم تسجيل رد خسائر الانخفاض في القيمة والمعرّف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك دليل على أن خسائر انخفاض قيمة الأصل المعترف بها لم تعد موجودة أو أنها انخفضت ويمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي بحدث طرأ بعد الاعتراف بانخفاض القيمة. فيما عدا الاستثمارات في أسهم والمصنفة كمتاحة للبيع فإن رد خسائر انخفاض القيمة يتم الاعتراف بها في بيان الدخل إلى الحد الذي لا يؤدي إلى زيادة القيمة الدفترية للأصل عن التكلفة المطفأة في تاريخ رد تلك الخسائر. بالنسبة للاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم، فإن رد خسائر الانخفاض في القيمة يتم تسجيله كزيادة في القيمة العادلة في احتياطي القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

بالإضافة إلى ذلك، فإنه بناءً على تعليمات بنك الكويت المركزي يتم عمل مخصص عام بحد أدنى على كل التسهيلات الائتمانية مخصوصاً منها فئات معينة من الضمانات، والتي تنطبق عليها تعليمات بنك الكويت المركزي والتي لا يتم عمل مخصصات محددة لها.

في نوفمبر 2009، أصدر بنك الكويت المركزي تميم بخصوص المخصص العام المحتسب بحيث يتم رده على بيان الدخل. يتم حذف الموجودات المالية عندما لا يكون هناك احتمالية حقيقية لاستردادها.

3.6 الضمانات المحتفظ بها حتى بيعها

تقوم المجموعة في بعض الأحيان بحيازة بعض الموجودات كتسوية لبعض مدينو التمويل والمرابحاث والوكالات المدينة. إن تلك الموجودات يتم إدراجها بالقيمة الدفترية لمدينو التمويل أو المرابحاث والوكالات المدينة المرتبطة بها أو بالقيمة العادلة لتلك الموجودات أيهما أقل. إن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد وخسائر التقييم يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع.

3.7 أراضي وعقارات

استثمارات عقارية

الاستثمارات العقارية التي لا يتم استخدامها بواسطة المجموعة، وإنما يتم اقتناءها من أجل تأجيرها لفترات طويلة أو الاستفادة من ارتفاع قيمتها الراسمالية مستقبلياً يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. يتم إثبات الاستثمارات العقارية عند اقتناءها بالتكلفة ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة. يتم تحديد القيمة العادلة بواسطة مقيمين مستقلين في تاريخ كل ميزانية. تثبت الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجموع.

أراضي وعقارات قيد التطوير

تثبت الأراضي والعقارات المصنفة قيد التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام المجموعة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.8 استثمارات في شركات زميلة

الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري فيها ولا يمتد إلى السيطرة عليها بصفة عامة، فهي تلك التي تملك فيها المجموعة حقوق تصويت بنسبة تتراوح بين 20% و 50%. يتم المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم الاعتراف بالاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة ويتم تعديلها بعد تاريخ الاستحواذ بحصة المجموعة في التغيرات في حقوق ملكية الشركات الزميلة. يتم إدراج الشهرة الناتجة من الإقتناء ضمن القيم الدفترية للاستثمارات في الشركات الزميلة ولا يتم إطفائها. إن حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة بعد الإقتناء يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع من تاريخ ممارسة التأثير حتى تاريخ التوقف عن الممارسة. إن التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة يتم تخفيض القيمة الدفترية للشركة الزميلة بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية، كما يتم الاعتراف ضمن حقوق الملكية بحصة المجموعة في تغيرات ما بعد الإقتناء في الاحتياطات والتي تعترف بها الشركة الزميلة مباشرة في حقوق الملكية. إن حصة المجموعة في التغيرات في تلك الاحتياطات يتم الاعتراف بها في احتياطي التعديل في القيمة العادلة أو احتياطي ترجمة عملات أجنبية أو أي احتياطات أخرى مناسبة.

عندما تتساوى حصة المجموعة في خسائر الشركات الزميلة مع حصتها في الشركة الزميلة أو تزيد عنها بما في ذلك أي أرصدة مدينة غير مضمونة، فإن المجموعة لا تقوم بالاعتراف بأي خسائر إضافية ما لم تكن قد تكبدت التزامات أو قامت بدفع أي مدفوعات نيابة عن الشركة الزميلة.

إن الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات مع الشركة الزميلة يتم حذفها في حدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. إن الخسائر الغير محققة يتم حذفها أيضاً إلا إذا كانت المعاملة تزيد بوجود انخفاض في قيمة الموجودات المحولة. يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل. إن خسائر الانخفاض ورد تلك الخسائر يتم من خلال بيان الدخل المجمع.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة إما في تاريخ إعداد البيانات المالية للمجموعة أو في تاريخ سابق بشرط ألا يتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للمجموعة وذلك باستخدام سياسات محاسبية موحدة عندما يكون ذلك عملياً. يتم عمل التسميات اللازمة للأخذ في الاعتبار الأثار الهامة للمعاملات التي تمت بين تاريخ التقرير عن الشركة الزميلة حتى تاريخ التقرير للمجموعة.

3.9 الموجودات غير الملموسة والشهرة

إن الموجودات غير النقدية المحددة والتي يتم اقتناؤها مباشرة أو في عملية دمج الأعمال ويكون لها منافع مستقبلية متوقعة يتم اعتبارها موجودات غير ملموسة. تتضمن الموجودات غير الملموسة برامج حاسب آلي وحقوق انتفاع أراضي.

يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر محدد على مدى أعمارها الإنتاجية، فيما يتعلق بحقوق انتفاع الأراضي فيتم إطفائها بطريقة القسط الثابت على مدار أعمارها الافتراضية حتى 20 سنة. يتم إطفاء برامج الحاسب الآلي بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها بـ 3 سنوات.

تنشأ الشهرة من دمج الأعمال ويتم احتسابها كالزيادة في تكلفة الإقتناء عن حصة المجموعة في صافي القيم العادلة في تاريخ الإقتناء للموجودات المحددة المقننة والمطلوبات المتكيدة للشركة التابعة/ الزميلة في تاريخ الإقتناء. إن الزيادة في حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المقننة للشركة التابعة/ الزميلة عن التكلفة يتم إدراجه مباشرة في بيان الدخل المجمع.

يتم تضمين الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة في بند الموجودات غير الملموسة. يتم توزيع الشهرة على كل وحدة توليد نقد تنتمي إليها وذلك لغرض تقييم الانخفاض في قيمة الشهرة. إن أرباح وخسائر بيع الشركة التابعة أو جزء منها تتضمن القيمة الدفترية للشهرة المتعلقة بالشركة التابعة المبيعة أو الجزء المباع منها.

يتم مراجعة قيمة الشهرة والموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنوياً على الأقل لتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في القيمة وتدرج الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتركمة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

لفرض تحديد الانخفاض في قيمة الشهرة والموجودات غير الملموسة، يتم تجميع الموجودات لأقل مستوى يمكن عنده تحديد تدفقات نقدية بشكل مستقل (وحدات توليد النقد) لتلك المجموعة من الموجودات. في حال كانت القيمة الممكن استردادها لوحدة توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم توزيع خسائر الانخفاض في القيمة لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة مخصصة لوحدة توليد النقد أولاً ثم الموجودات الأخرى لوحدة توليد النقد بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. إن خسارة الانخفاض المتعلقة بالشهرة لا يتم عكسها مرة أخرى في الفترات التالية. إن القيمة الممكن استردادها هي القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى. عند تحديد قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة لقيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الحالية للنقد ومخاطر محددة تتعلق بالأصل الذي لم يتم فيه تعديل تقدير التدفقات النقدية المستقبلية. يتم تحديد القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع باستخدام وسائل تقييم مع الأخذ في الاعتبار نتيجة المعاملات الحديثة لموجودات مماثلة في نفس الصناعة ونفس القطاع الجغرافي.

3.10 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الاستهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المتوقعة كما يلي:

السنوات

3

المعدات والأثاث

3

برامج ومعدات حاسب آلي

20

المباني

20

طائرة خاصة

يتم مراجعة تلك الموجودات بشكل دوري لدراسة مدى وجود انخفاض القيمة. في حالة وجود مؤشر على أن القيمة الدفترية للأصل أعلى من القيمة الاستردادية يتم تخفيض الأصل إلى قيمته الاستردادية ويتم إثبات خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. لأغراض تحديد الانخفاض في القيمة يتم تصنيف الموجودات إلى أقل مستوى يتم عنده تحديد أن تلك الموجودات تولد تدفقات نقدية مستقلة.

3.11 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو التزام متوقع نتيجة لحدث وقع في الماضي ويكون قابل للتقدير بدرجة موثوق بها، ويتوقع أن ينشأ عنه تدفقا صادرا من موارد المجموعة الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام.

3.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة بمبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للأنحة مزاييا محددة في البلاد التي يعمل بها هؤلاء الموظفين، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية الخدمة للموظفين. إن هذا الالتزام غير ممول ويتم احتسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية. إن هذا الأساس يتوقع أن ينتج عنه تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموع.

3.13 أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الذاتية التي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها حتى تاريخ الميزانية. يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب مستقل في حقوق الملكية "ربح بيع أسهم الخزانة" والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. إن أسهم الخزانة لا تحصل على توزيعات نقدية. إن توزيع أسهم منحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة وتخفيض تكلفة السهم دون التأثير على تكلفة الأسهم. إن الاحتياطات المقابلة لتكلفة أسهم الخزانة غير قابلة للتوزيع. تتضمن أسهم الخزانة أسهم الشركة الأم المملوكة بواسطة شركات زميلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.14 المحاسبة عن الإيجارات

عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود إيجار الممتلكات والمعدات التي يحتفظ المؤجر خلالها بمنافع ومخاطر الملكية على أنها عقود تأجير تشغيلي، ويتم تحميل بيان الدخل بالمبالغ المدفوعة عن عقود التأجير التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقود التأجير.

إيجار تمويلي

يتم تصنيف إيجار الممتلكات والمعدات التي يفترض أن تحتفظ المجموعة فيها بشكل أساسي بكل مخاطر ومنافع الملكية كإيجار تمويلي. يتم إدراج الإيجار التمويلي كموجودات في الميزانية العمومية بالقيمة الحالية المقدرة للمبالغ المدفوعة للإيجارات المتعلقة بها أو القيمة العادلة للأصل المستأجر أيهما أقل. يتم توزيع كل مبلغ إيجار مدفوع ما بين التزام وعبء تمويل لإيجاد معدل دوري ثابت على الالتزامات المستحقة.

3.15 تحقق الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن عمليات المراجعة والوكالة والمساومة والإجارة باستخدام معدل العائد الفعلي بحيث يتم تحقيق معدل عائد ثابت على الأرصدة القائمة لتلك المعاملات.

إن احتساب العائد أو معدل الربح يتضمن كافة الرسوم المدفوعة أو المستلمة وكافة تكاليف المعاملة والخصومات والإضافات التي يمكن اعتبارها جزء مكمّل لاحتساب العائد أو معدل الربح.

إن الرسوم أو العمولات المتعلقة بخدمات يتم الاعتراف بها عند تأدية الخدمة.

عند تخفيض الموجودات المالية المصنفة كمدينو تمويل إلى قيمتها الاستردادية، فإن الإيرادات المرتبطة بتلك الموجودات يتم الاعتراف بها بعد ذلك للجزء غير المنخفض قيمته بناء على معدل العائد المستخدم لخصم التدفقات النقدية المستقبلية والذي استخدم في قياس القيمة الاستردادية لتلك الموجودات.

يتم إثبات إيرادات الإيجار التشغيلي بطريقة القسط الثابت على مدار مدة العقد، وتدرج أرباح التوزيعات عندما ينشأ حق المجموعة في استلامها، وتثبت أرباح بيع الأراضي والعقارات والبضائع عند انتقال المخاطر والمنافع الهامة المرتبطة بالملكية إلى المشتري، وعند قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق فيه وتثبت أتعاب إدارة المحافظ عند استحقاقها.

3.16 تكاليف التمويل

تدرج أعباء التمويل في بيان الدخل وفقاً لاستحقاقها باستثناء أعباء التمويل التي يمكن رسملتها.

3.17 ضرائب الدخل

يتم إدراج ضريبة الدخل المستحقة على الأرباح كمصاريف في الفترة التي يتم فيها التقرير عن الربح وفقاً للقوانين الضريبية المطبقة في نطاق السلطة القانونية التي تعمل فيها كل شركة من شركات المجموعة.

3.18 الزكاة المحتسبة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية

تقوم المجموعة باحتساب الزكاة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية بناء على وعاء الزكاة المكون من الموجودات والمطلوبات الخاضعة للزكاة، ويتم استقطاع الزكاة من الاحتياطي الاختياري.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

3.19 العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية لأي شركة من شركات المجموعة هي عملة البلد الذي تزاوّل نشاطها فيه. وبالنسبة للشركة الأم، فإن العملة الرئيسية هي الدينار الكويتي. وبالنسبة للشركات التابعة، فإن العملة الرئيسية عموماً هي العملة الوطنية للدولة التي تعمل فيها أو العملة الأجنبية المستخدمة. يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. وتحول الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتؤخذ الأرباح والخسائر الناتجة إلى بيان الدخل المجموع. يتم إدراج فروق ترجمة العملات الأجنبية للبنود غير النقدية مثل الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع في احتياطي التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات ضمن حقوق الملكية.

يتم ترجمة بيانات الدخل والتدفقات النقدية للعمليات الأجنبية إلى عملة الشركة الأم وفقاً لمتوسط سعر الصرف للسنة ويتم ترجمة الميزانيات العمومية لهذه الشركات بسعر الصرف السائد في نهاية السنة. يتم إدراج فروق صرف العملات الأجنبية التي تنشأ من ترجمة صافي الاستثمار في شركات أجنبية (تتضمن الشهرة وتعديلات القيمة العادلة الناتجة من عملية دمج الأعمال) ومن عمليات اقتراض الشركات الزميلة ومن الأدوات بالعملات الأجنبية المتعلقة بعمليات التحوط ضمن حقوق الملكية. عند بيع شركة أجنبية يتم الاعتراف ضمن ربح أو خسارة البيع بتلك الفروق في بيان الدخل المجموع.

3.20 الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة كموجودات إلا عندما يكون تحقيقها مؤكداً بصورة كبيرة. لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة، بخلاف تلك الناتجة من اقتناء شركات تابعة، كمطلوبات إلا عندما يكون هناك احتمال حدوث خسارة نتيجة لأحداث اقتصادية سابقة وأن يكون من المطلوب تدفق المصادر الاقتصادية لمعاد التزم قانوني حالي أو متوقع وأن المبلغ يمكن تقديره بدرجة موثوقة فيها. المطلوبات المحتملة الناتجة من دمج الأعمال يتم الاعتراف بها فقط عندما يتم التمكن من قياس القيمة العادلة لها بشكل يمكن الاعتماد عليه.

3.21 الموجودات بصفة أمانة

لا تعتبر الموجودات التي تحتفظ بها المجموعة بصفة الأمانة أو الوكالة من موجودات المجموعة وبالتالي لا تندرج ضمن البيانات المالية المجمعة.

3.22 المعلومات القطاعية

يتم التقرير عن قطاعات التشغيل بطريقة تتطابق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي داخل المجموعة.

4. النقد والنقد المعادل

2008	2009	
14,625,807	28,600,537	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
378,272	1,344,880	نقد في محافظ استثمارية
166,164	55,075	نقد بالصلدوق
15,170,243	30,000,492	النقد والنقد المعادل في بيان المركز المالي المجموع
-	(1,824,813)	يخصم: النقد المحتجز
15,170,243	28,175,679	النقد والنقد المعادل لأغراض إعداد بيان التدفقات النقدية

يتضمن النقد لدى البنوك والمؤسسات المالية مبلغ لا شيء دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (1,229,667) دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) يتمثل في حساب تأمين لدى أحد المؤسسات المالية المحلية.



شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات مالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل

2008	2009	
849,495	945,580	استثمارات بغرض المتاجرة
71,980,580	42,019,302	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل عند الإقضاء
<u>72,830,075</u>	<u>42,964,882</u>	
2008	2009	
5,717,898	3,873,937	مسعرة
		أسهم محلية
		غير مسعرة
3,103,862	2,703,260	أسهم محلية
58,093,042	35,973,812	صناديق محلية
389,373	413,873	أسهم أجنبية
5,525,900	-	صناديق أجنبية
<u>67,112,177</u>	<u>39,090,945</u>	
<u>72,830,075</u>	<u>42,964,882</u>	

إن الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة – بيان الدخل مقسمة للعملة التالية :

2008	2009	
66,914,802	42,551,009	دينار كويتي
5,525,900	-	ريال سعودي
389,373	413,873	يورو
<u>72,830,075</u>	<u>42,964,882</u>	

تتضمن الاستثمارات في صناديق محلية غير مسعرة استثمارات بقيمة عادلة 35,015,852 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (55,575,647 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) تمثل استثمارات في صناديق مدارة بواسطة المجموعة منها صناديق محلية بلغت قيمتها العادلة 32,963,183 دينار كويتي والتي لم يتوافر لها بيانات مالية مدققة. إن نسبة 68.05% تقريبا من صافي موجودات تلك الصناديق بمبلغ 35,045,566 دينار كويتي (65,287,835 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) مودع لدى المجموعة ضمن مرابحات ووكالات دائنة. وقد تم خصم تلك المبالغ المستحقة الدفع في إطار الخطة. وعلي ذلك تم الاعتراف بخسارة 13.1 مليون دينار كويتي في استثمارات المجموعة في الصناديق المحلية.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

6. استثمارات متاحة للبيع	
2008	2009
	مسعرة
196,657	109,926,154
	أسهم محلية
	غير مسعرة
2,214,496	1,979,983
	أسهم محلية
3,683,473	1,393,074
	صناديق محلية
940,397	11,538,354
	أسهم أجنبية
10,656,837	11,020,063
	محافظ محلية
(638,853)	(5,241,827)
	الانخفاض في القيمة
16,856,350	20,689,647
17,053,007	130,615,801

يتضمن بند استثمارات متاحة للبيع أسهم غير مسعرة بمبلغ 8,704,253 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009، (10,818,365 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) تم إدراجها بتكلفة الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت نظراً لعدم إمكانية الوصول لقيمتها العادلة.

خلال عام 2008، تم تحويل استثمار المجموعة في بنك بوبيان (شركة مساهمة كويتية) إلى بنك محلي بناءً على عقد بيع مع حق إعادة الشراء والذي تم كجزء من اتفاق مع ذلك البنك ليكون المستثمر الخاص بإعادة هيكلة ديون المجموعة. قامت المجموعة بإلغاء عقد البيع مع حق إعادة الشراء عندما قام ذلك البنك بإنهاء عقد الاستشارات الخاص بإعادة الهيكلة. على الرغم من ذلك لم يتم البنك بتحويل شهادات الأسهم للمجموعة حيث قام بعمل مقاصة بين مبلغ الشراء والبالغ 93,969,000 دينار كويتي مع مبلغ مستحقة من الشركة الأم بمبلغ 73,150,948 دينار كويتي والظاهرة ضمن أرصدة المراجعات والوكالات الدائنة. قامت المجموعة برفع دعوى قضائية لاسترجاع تلك الأسهم. خلال السنة، فقدت المجموعة التأثير الجوهري على بنك بوبيان حيث لم تمثل المجموعة في مجلس إدارة البنك عند إعادة انتخابه في أبريل 2009. وعلى ذلك تم إعادة تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار متاح للبيع منذ ذلك التاريخ، وقد بلغت القيمة الدفترية لذلك الاستثمار 109,971,336 دينار كويتي كما في تاريخ التحويل.

في 16 يونيو 2009، أصدرت المحكمة حكماً بوقف التعامل على تلك الأسهم بشكل مؤقت، لحين صدور قرار بشأن النزاع والذي تم استئنافه من قبل البنك المحلي، بتاريخ 27 يونيو 2009 تم تأييد الحكم السابق.

خلال 2010، قام بنك بوبيان بزيادة رأس ماله للمساهمين الحاليين بقيمة 255 فلس للسهم. وفقاً لراي المستشار القانوني قامت المجموعة بتسجيل إلزام بمبلغ 32,400,937 دينار كويتي لصيبتها من تلك الزيادة مقابل زيادة القيمة الدفترية لاستثمارها في بنك بوبيان.

وفي أكتوبر 2011، صدر حكم ابتدائي برفض الدعوى المقامة من قبل الشركة الأم ببطان تملك البنك المحلي للأسهم وتنوي المجموعة الطعن بالإستئناف على ذلك الحكم. قامت المجموعة بالإعتراف بأرباح بلغت 24,742,820 دينار كويتي في بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 الناتجة عن خصم أرصدة الوكالات والمراجعات المستحقة ذات العلاقة وفقاً للأسس المبينة في إيضاح رقم (2). إن تلك المبالغ خاضعة للنتيجة النهائية للنزاع القضائي القائم.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

ان الاستثمارات المتاحة للبيع مقسمة للعملة التالية :

2008	2009	
15,356,282	119,077,447	دينار كويتي
1,094,800	-	ريال سعودي
-	10,592,321	جنيه استرليني
601,925	946,033	أخرى
<u>17,053,007</u>	<u>130,615,801</u>	

7. مرابحات ووكالات مدينة

2008	2009	
135,777,590	119,054,638	مجموع المرابحات والوكالات
(6,668,280)	(379,727)	الإيرادات المؤجلة
129,109,310	118,674,911	
(13,819,352)	(42,914,026)	الانخفاض في القيمة
<u>115,289,958</u>	<u>75,760,885</u>	

يتمثل هذا البند في المبالغ المودعة لدى مؤسسات مالية محلية وأجنبية وأطراف أخرى طبقاً لعقود مرابحة ووكالة كما يلي:

2008	2009	المؤسسات المالية
59,790,647	39,229,051	محلية
12,197,782	2,714,186	أجنبية
71,988,429	41,943,237	
43,301,529	33,817,648	أخرى
<u>115,289,958</u>	<u>75,760,885</u>	

تتضمن أرصدة المرابحات والوكالات المدينة مبلغ 47,767,566 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 مودع بواسطة المجموعة مع طرف ذو صلة (51,200,339 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008).

خلال السنة تم تسوية مبلغ 5,163,205 دينار كويتي مستحق من أطراف ذات صلة من خلال تحويل أسهم في شركات زميلة - شركة "أوكيانا العقارية ش.م.ك.م" وشركة "خباري القابضة" وشركة "إستحواذ القابضة" وقد نتج عن ذلك شهرة بمبلغ 1,183,365 دينار كويتي وكذلك تحويل عقار استثماري.

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع تم تسوية جزء من المرابحات المستحقة من أحد الأطراف ذات الصلة بمبلغ 13,372,461 دينار كويتي مقابل موجودات والتي تتضمن أسهم في شركة زميلة "أوكيانا العقارية ش.م.ك.م" بقيمة أقل جوهرياً من قيمتها الدفترية المدرجة في تلك البيانات المالية المجمعة وشركة تابعة "شركة تصنيف وتحصيل الأموال ش.م.ك" بالإضافة إلي بعض الموجودات الأخرى، كما حصلت المجموعة علي ضمانات لباقي الرصيد المستحق تبلغ قيمتها العادلة 13,126,704 دينار كويتي كما في تاريخ التسوية.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الجدول التالي يوضح تحليل المبيعات والوكالات المدبنة حسب العملة:

2008	2009	
61,121,780	25,323,241	دينار كويتي
41,477,368	47,174,274	دولار أمريكي
12,630,131	-	جنيه استرليني
-	2,714,185	درهم إماراتي
60,679	549,185	دينار بحريني
<u>115,289,958</u>	<u>75,760,885</u>	

بلغ متوسط معدل العائد على الوكالات والمبيعات 9.95% سنوياً (2008: 9.3%). إن عوائد الوكالات والمبيعات المدرجة ضمن الإيرادات التمويلية بلغت 8,148,218 دينار كويتي (2008: 12,964,028 دينار كويتي).

إن القيمة العادلة للوكالات والمبيعات تساوي تقريباً القيمة الدفترية لها كما في 31 ديسمبر 2009 و 31 ديسمبر 2008، حيث أنها محملة بأسعار تعاقدية تعادل تقريباً أسعار السوق وهي قصيرة الأجل، فيما عدا ما تم الإشارة إليه في إيضاح رقم (2).

تتمثل الحركة على المخصصات المحددة والعامدة خلال السنة كما يلي:

الإجمالي	مخصص عام	مخصص محدد	
1,759,864	1,759,864	-	الرصيد كما في 1 يناير 2008
12,059,488	(152,394)	12,211,882	المحمل خلال السنة (إيضاح 25)
<u>13,819,352</u>	<u>1,607,470</u>	<u>12,211,882</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008
13,819,352	1,607,470	12,211,882	الرصيد كما في 1 يناير 2009
29,094,674	(1,248,537)	30,343,211	المحمل خلال السنة (إيضاح 25)
<u>42,914,026</u>	<u>358,933</u>	<u>42,555,093</u>	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009

قامت إدارة المجموعة بعمل دراسة لقياس مدى وجود إنخفاض في قيمة المبيعات والوكالات المدبنة القائمة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع ، وعلى ذلك قامت المجموعة بتسجيل مخصص إنخفاض في القيمة بمبلغ 30,343,211 دينار كويتي ببيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

8. مدينو تمويل

2008	2009	
111,153,749	58,918,628	محمل مدينو تمويل
(9,319,205)	(3,366,956)	الإيرادات المؤجلة
101,834,544	55,551,672	
(18,884,273)	(24,782,588)	مخصص إنخفاض في القيمة
<u>82,950,271</u>	<u>30,769,084</u>	

يتمثل مدينو التمويل في التسهيلات التي تقدمها المجموعة لعمالها في صورة عقود مرابحة ومساومة وإجارة، وهي بالدينار الكويتي.

بلغت القيمة العادلة للضمانات التي حصلت عليها المجموعة مقابل مدينو التمويل 50,500,040 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (92,176,137 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008).

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

بلغ متوسط معدل العائد على مدينو التمويل 13.35% سنوياً كما في 31 ديسمبر 2009 (31 ديسمبر 2008: 10.25% سنوياً).

إن القيمة العادلة لمدينو التمويل بلغت 31,409,743 دينار كويتي (2008: 84,821,617 دينار كويتي) والتي تم تحديدها باستخدام معدل خصم للتدفقات النقدية المستقبلية بلغ 9% سنوياً (2008: 9% سنوياً).  
فيما يلي تحليل بحركة مخصص الإنخفاض في القيمة:

الإجمالي	مخصص عام	مخصص محدد	
(17,513,325)	(3,116,291)	(14,397,034)	الرصيد كما في 1 يناير 2008
1,300,642	1,089,703	210,939	مخصصات إنتفى الغرض منها
62	62	-	مبالغ معدومة
(2,671,652)	400,425	(3,072,077)	مبالغ مكونة خلال السنة
(18,884,273)	(1,626,101)	(17,258,172)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008
(18,884,273)	(1,626,101)	(17,258,172)	الرصيد كما في 1 يناير 2009
567,400	567,400	-	مخصصات إنتفى الغرض منها
(6,465,715)	-	(6,465,715)	مبالغ مكونة خلال السنة
(24,782,588)	(1,058,701)	(23,723,887)	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، اقتنت المجموعة نسبة 8.7% من أسهم من بنك البحرين الإسلامي شركة مساهمة بحرينية (شركة زميلة) كتسوية لمدينو تمويل بمبلغ 21,327,253 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة السوقية لتلك الأسهم في تاريخ التسوية 12,256,833 دينار كويتي. تمتلك المجموعة هذه الأسهم عن طريق محفظة استثمارية مدارة من قبل شركة استثمار كويتية.

9. مدينون آخرون

2008	2009	
40,779,457	42,822,952	مستحق من شركات زميلة (إيضاح 28)
10,447,091	-	مدينو عمليات استثمار
2,446,319	4,646,652	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 28)
7,865,094	2,373,120	دفعات مقدمة لشراء استثمارات وعقارات
777,128	7,947	موردون - دفعات مقدمة
2,835	2,835	خطابات ضمان
207,753	795,879	تأمين مسترد
511,840	288,427	إيرادات مستحقة
7,678,876	16,715,787	أخرى
70,716,393	67,653,599	
(8,213,567)	(6,449,206)	الانخفاض في القيمة
62,502,826	61,204,393	

إن نية المجموعة هي استخدام المستحق من الشركات الزميلة في زيادة رأس مال تلك الشركات الزميلة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي تحليل الحركة على مخصص الانخفاض في القيمة :

2008	2009	
-	8,213,567	رصيد أول السنة
8,213,567	1,823,063	المحمل خلال السنة (إيضاح 25)
-	(3,587,424)	مخصصات إنتفى الغرض منها
8,213,567	6,449,206	

10. استثمارات عقارية

2008	2009	
113,404,245	74,705,498	رصيد أول السنة
69,756,471	19,861,799	الإضافات
(51,014,714)	(4,773,135)	الاستبعادات
(63,108,866)	-	صافي المحول إلى أراضي وعقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
5,274,287	(13,139,579)	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 22)
394,075	2,025,818	تقييم عملات أجنبية
74,705,498	78,680,401	رصيد آخر السنة

تم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تم تحديدها بواسطة مقيمين مستقلين.

خلال عام 2009 ، قامت الشركة الأم بعمل وكالة غير قابلة للعزل لصالح أحد الدائنين (مؤسسة مالية) لنقل ملكية استثمار عقاري بمبلغ 9,109,000 دينار كويتي. إستمرت المجموعة في تسجيل هذا العقار كاستثمار عقاري بدفاتها حيث أن المشتري لم يقم بسداد سعر البيع المتفق عليه بمبلغ 15.3 مليون دينار كويتي ، لا تزال الشركة الأم تحتفظ بعقد وعد بالشراء. خلال الفترة اللاحقة لتاريخ بيان المركز المالي انتهت فترة سريان حق الوعد بالشراء.

إن إدارة الشركة الأم في إطار إتخاذ الإجراءات القانونية لحفظ حق الشركة في العقار المملوك لها. ترى إدارة المجموعة عدم أحقية المؤسسة المالية في ملكية العقار وأن نتائج الإجراءات القانونية سوف تكون في صالحها.

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع، تم تحويل استثمارات عقارية بقيمة دفترية 15,797,730 دينار كويتي في إطار معاملة غير نقدية لسداد مراهحة دائنة بمبلغ 16,763,386 دينار كويتي والمستحقة لأحد الدائنين. وقد نتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 965,656 دينار كويتي.

11. أراضي وعقارات قيد التطوير

2008	2009	
3,580,927	60,075,841	رصيد أول السنة
1,785,384	705,146	الإضافات
63,108,866	-	صافي المحول من استثمارات عقارية (إيضاح 10)
(5,092,224)	-	صافي المحول إلى ممتلكات ومعدات
(3,307,112)	1,322,161	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 22)
-	1,471,773	تقييم عملات أجنبية
60,075,841	63,574,921	رصيد آخر السنة

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

12. استثمارات في شركات زميلة

2008	نسبة المساهمة (%)	2009	نسبة المساهمة (%)	
64,662,821	40	52,138,863	48.7	قطاع البنوك
142,041,421	20	-		بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.
206,704,242		52,138,863		بنك بوبيان ش.م.ك.
8,924,788	26.2	4,339,308	26.2	قطاع العقارات
17,700,904	25	6,394,469	25	شركة الدار الوطنية للعقارات ش.م.ك.م.
87,668,518	22.7	83,874,923	22.9	شركة منازل القابضة ش.م.ك.م.
149,834,181	47.5	104,070,328	47.5	شركة أوكيانا العقارية ش.م.ك.م.
9,404,899	23	8,792,458	23.9	شركة البلاد العقارية ذ.م.ب.
-	38	-	38	شركة بارك لين للعقارات ذ.م.م. -
2,499,731	37.5	2,504,727	37.5	المملكة المتحدة
1,841,975	12.5	1,887,898	12.5	شركة ابواء العقارية ش.م.ك.م.
277,874,996		211,864,111		شركة الجبيل للتعمير ذ.م.م.س.
70,580,687	56.2	70,060,458	41	قطاع صناعة السيارات
9,402,137	40	2,557,856	40	شركة امستون مارتن القابضة المحدودة -
14,572,512	57	39,097,558	57	المملكة المتحدة
94,555,336		111,715,872		شركة برو درايف القابضة المحدودة - المملكة المتحدة
38,442,841	38.4	19,858,981	42.5	شركة اسمار المحدودة جبرسي
42,064,970	19	31,059,606	19	قطاعات أخرى
9,236,421		9,576,077		شركة رحال لوجستك ش.م.ك.م.
89,744,232		60,494,664		شركة استحواذ القابضة ش.م.ك.م.
668,878,806		436,213,510		شركات زميلة أخرى

الإجمالي

إعادة التصنيف

خلال عام 2008 قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة رحال لوجستك (شركة مساهمة كويتية مقفلة) وشركة استحواذ القابضة (شركة مساهمة كويتية مقفلة) من استثمارات متاحة للبيع الى استثمارات في شركة زميلة حيث حصلت المجموعة على التمثيل في مجلس إدارة هاتين الشركتين. للمحاسبة بطريقة حقوق الملكية نتيجة إعادة التصنيف فإن الارصدة الافتتاحية للأرباح المرحلة واحتياطي التغير في القيمة العادلة زادت بمبلغ 18,909,188 دينار كويتي و 4,125,336 دينار كويتي على التوالي.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القيمة العادلة

فيما يلي القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الزميلة والتي لها قيمة مسعرة في أسواق مالية نشطة:

2008	2009	
88,316,406	-	بنك بوبيان ش.م.ك.
56,335,616	52,928,141	بنك البحرين الإسلامي ش.م. ب.
5,789,681	4,408,368	شركة الدار الوطنية للعقارات ش.م.ك.م.
2,149,480	2,070,600	شركة صفوان للتجارة العامة ش.م.ك.م.
-	6,798,987	شركة منازل القابضة ش.م.ك.م.

بنك بوبيان

كما هو موضح في إيضاح رقم (6)، خلال السنة، قامت الشركة الأم بإعادة تصنيف استثمارها في بنك بوبيان ش.م.ك. إلى استثمارات متاحة للبيع.

بنك البحرين الإسلامي

خلال العام، اقتنت المجموعة 57,642,843 سهم من أسهم بنك البحرين الإسلامي كتسوية لمدينو تمويل بمبلغ 21,327,253 دينار كويتي إيضاح (8). وقد نتج عن ذلك زيادة ملكية المجموعة بنسبة 8.7% لتصبح 48.65%.

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي، قام بنك البحرين الإسلامي بالدعوة إلى زيادة رأس المال من المساهمين الحاليين، وبالتالي ساهمت المجموعة بما يعادل 9,460,547 دينار كويتي. لم تتم ممارسة حق الاكتتاب من قبل بعض المساهمين الآخرين، وبالتالي ازدادت نسبة ملكية المجموعة إلى 51.54%.

في أغسطس 2011، قام مصرف البحرين المركزي بإرسال تعليمات إلى سوق البحرين للأوراق المالية تقضي بتجميد نسبة 8.7% من أسهم بنك البحرين الإسلامي مؤقتاً والتي تمتلكها المجموعة من خلال محافظة إدارة من قبل شركة استثمار كويتية ونتيجة لذلك التجميد لم تستطع الشركة الأم ممارسة السيطرة على بنك البحرين الإسلامي وبالتالي لم يتم تجميده.

صناعة السيارات

خلال الربع الثالث من عام 2009، قامت المجموعة بتخفيض نسبة مساهمتها في شركة أستون مارتن القابضة إلى 41.05% وذلك بعد زيادة رأس مال الشركة والتي تم الاكتتاب فيها من قبل شركة أسمار المحدودة.

على الرغم من أن المجموعة تمتلك 57% (2008: 57%) من شركة أسمار، حيث إن الإتفاق بين المساهمين يحد من سيطرة المجموعة على السياسات المالية والتشغيلية التي تؤثر جوهرية بدلا من السيطرة. إن المجموعة هي المالك المستفيد لنسبة 64.1% من أسهم شركة أستون مارتن القابضة المحدودة (المملكة المتحدة)، ولكن الملكية الفعلية هي 41.05% (2008: 56.2%) حيث تمتلك شركة أسمار المحدودة (شركة زميلة) وطرف آخر ذو صلة بالنسبة المتبقية، بالإضافة إلى ذلك فإن المجموعة لا تمتلك أغلبية التمثيل في مجلس إدارة شركة أستون مارتن القابضة المحدودة (المملكة المتحدة).

بناء على ما سبق، تصنف المجموعة استثماراتها في أستون مارتن القابضة وأسمار كشركات زميلة في الفترة الحالية والفترات السابقة على الرغم من أن المجموعة تملك أكثر من 50% من حقوق التصويت.

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجمع انخفضت ملكية المجموعة في شركة أسمار المحدودة (شركة زميلة) إلى 28.5% لعدم إكتتاب المجموعة في زيادة رأس مال الشركة بنسبة 100%.



شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

القيود على التوزيعات

إن شروط القروض التي حصلت عليها شركة أستون مارتن القابضة المحدودة - المملكة المتحدة وشركة بارك لين للعقارات المحدودة - المملكة المتحدة قد تحد من قدرة تلك الشركات على عمل توزيعات باستثناء توزيعات الأرباح التي أعلنتها شركة أستون مارتن خلال عام 2011 بمبلغ 30 مليون جنيه إسترليني.

في عام 2011 أصبحت شركة أستون مارتن القابضة المحدودة (المملكة المتحدة) ضامنة لسندات بمبلغ 304 مليون جنيه إسترليني ممتحنة الدفع في عام 2018 من قبل شركة أستون مارتن كإيصال المحدودة الشركة التابعة المملوكة لها بالكامل.

إن الالتزام التعاقدى المتعلق بتلك السندات يحتوي على شروط تحد من قدرة المصدر على تكبد ديون جديدة ، وإصدار أسهم ممتازة، أو سداد توزيعات للمساهمين أو أية توزيعات أخرى، أو بيع الموجودات والدخول في صفقات مع الشركات ذات العلاقة.

كما هو مبين في إيضاح (2.6) ، في أكتوبر 2011 أصدرت المحكمة العليا بمملكة البحرين قراراً بإلغاء الحكم الصادر بالحجز على استثمارات المجموعة في بنك البحرين الإسلامي (شركة مساهمة بحرينية) وشركة البلاد للاستثمار العقاري (ذ.م.م. - البحرين).

القيم الدفترية

تم الأصلاح في البيانات المالية المنقحة لشركة بارك لين للعقارات المحدودة - المملكة المتحدة لعام 2009 أنه في مايو 2010 تم توفير تمويل من خلال تجديد المراجحات الدافئة.

إن أعمال التطوير في شركة بارك لين للعقارات المحدودة - المملكة المتحدة قد قاربت على الانتهاء، وقد بدأت في مرحلة العمليات. ومن المتوقع أن يتم التشغيل الكامل بحلول نهاية عام 2011.

يتضمن رصيد الاستثمار في شركات زميلة شهرة بمبلغ 7,239,883 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (2008): 176,337,498 دينار كويتي) وموجودات غير ملموسة بمبلغ لاشئ دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (2008): 2,210,978 دينار كويتي).

إن استثمار المجموعة في شركة استحواذ القابضة (شركة مساهمة كويتية مقفلة) وشركة الجبيل للتعمير (شركة ذات مسئولية محدودة سعودية) بقيمة دفترية 32,947,504 دينار كويتي (2008: 43,906,945 دينار كويتي) يقل عن 20%، إلا أنه تم تصنيفهما كشركات زميلة حيث لدى المجموعة تمثيل في مجلس إدارتهما .

إن الموجودات المملوكة لبعض الشركات الزميلة التي تبلغ قيمتها الدفترية 187,945,251 دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2009 (2008: 237,502,699 دينار كويتي) والمدرجة بالبيانات المالية المجمعة تتمثل في استثمارات عقارية في البحرين ودولة الإمارات العربية المتحدة مدرجة بقيمتها العادلة. إن حصة المجموعة في نتائج أعمال هذه الشركات الزميلة تتضمن خسائر بمبلغ 91,040,864 دينار كويتي (2008: 60,657,096 دينار كويتي) ناتجة عن التغير في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات العقارية بناءً على متوسط مجموعة من التقييمات المعدة بواسطة مقيمين مستقلين. فيما بعد 31 ديسمبر 2009، قامت الشركات الزميلة بتسجيل إنخفاض في قيم هذه الاستثمارات بلغ 7,209,622 دينار كويتي.

خلال السنة قامت المجموعة بالاشتراك في زيادة رأس مال شركة رحال لوجيستيك ش.م.ك.م. بمبلغ 4 مليون دينار تقريباً وعليه فقد زادت نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة الزميلة لتصبح 42.5% حيث قام المساهمين الآخرين بالتنازل عن حقهم في الاكتتاب في تلك الزيادة لصالح المجموعة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خسائر انخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشركات الزميلة عند وجود مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. يتطلب ذلك تقدير المبلغ الممكن استرداده لوحدات توليد النقد التي توزع عليها هذه البنود. ويتم تحديد المبلغ الممكن استرداده استناداً إلى طريقة قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع أيهما أعلى.

استخدمت المجموعة الأسلوب التالي لتحديد قيمة الاستخدام بناء على الافتراضات الأساسية التالية:

الافتراض الأساسي	الأساس المستخدم لتحديد القيمة للافتراض الأساسي
معدل النمو	3% - 1% سنوياً اعتماداً على توقعات النمو لإجمالي الناتج المحلي.
معدل الخصم	تتراوح معدلات الخصم من 8% إلى 12% سنوياً. إن معدلات الخصم المستخدمة هي معدلات ما قبل الضريبة وتعكس مخاطر محددة تتعلق بوحدة توليد النقد.

قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية بتنوع العوامل الداخلة بعدة هوامش وتحديد ما إذا نتج عن التغيير في العوامل الداخلة أي تغيير في الشهرة المتعلقة بوحدات توليد النقد التي انخفضت قيمتها.

في هذه العمليات الحسابية، تم استخدام توقعات التدفقات النقدية قبل الضرائب استناداً إلى الموازنات المالية التقديرية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. وقد كان المبلغ الممكن استرداده والذي تم الحصول عليه بهذه الطريقة أقل من القيمة الدفترية لوحدات توليد النقد بمبلغ 60,601,266 دينار كويتي (2008: 50,507,316 دينار كويتي).

إن القيمة القابلة للاسترداد بناءً على القيمة العادلة المقترنة ناقصاً تكاليف البيع أقل بمبلغ 14,558,596 دينار كويتي (2008: 11,053,019 دينار كويتي) من القيمة الدفترية للوحدات المولدة للنقد. قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 75,159,862 دينار كويتي (2008: 61,560,335 دينار كويتي) (إيضاح 25) لبعض استثماراتها في شركات زميلة نظراً لانخفاض في القيم الاستردادية لتلك الشركات بسبب الأزمة العالمية والأقليمية. إن هذه المخصصات من الممكن ردها على بيان الدخل المجمع إذا انتفت الحاجة إليها وذلك في السنوات التالية.

تحليل الحساسية

إن خسائر الانخفاض في القيمة حساسة للتغيرات في الافتراضات الأساسية كما يلي:

التغير في الافتراضات	الأثر على خسائر الانخفاض في القيمة
الزيادة / الانخفاض بنسبة 0.5%	الزيادة / الانخفاض بنسبة 5 - 12%
الزيادة / الانخفاض بنسبة 0.5%	الزيادة / الانخفاض بنسبة 5 - 10%

أسهم الخزائنة المحتفظ بها بواسطة الشركات الزميلة

إن حصة المجموعة في خسائر أسهم الخزائنة المحتفظ بها بواسطة الشركات الزميلة بمبلغ 1,089,109 دينار كويتي (2008: خسارة 26,546,911 دينار كويتي) تم استبعادها عند احتساب حصة المجموعة من أرباح وخسائر هذه الشركات الزميلة مع تكلفة أسهم الخزائنة البالغة 36,013,209 دينار كويتي (2008: 34,992,838 دينار كويتي) التي تأثرت بها حقوق الملكية مباشرة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي ملخص بحصنة المجموعة في صافي الموجودات والمطلوبات وإيرادات ونتائج أعمال الشركات الزميلة:

31 ديسمبر 2009

نتائج الأعمال	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	
(7,186,602)	8,855,238	285,926,852	338,001,595	قطاع البنوك
(2,248,318)	-	-	-	بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.
				بنك بوبيان ش.م.ك.
(3,636,085)	(2,217,994)	16,864,842	20,948,731	قطاع العقارات
1,863,582	(2,620,565)	15,726,575	33,182,002	شركة الدار الوطنية للعقارات ش.م.ك.م.
(10,627,232)	(16,489,049)	15,649,487	100,089,814	شركة منازل القابضة ش.م.ك.م.
(53,149,056)	(76,610,312)	28,786,168	132,856,496	شركة أوكيانا العقارية ش.م.ك.م.
(388,235)	(4,415,116)	19,255,293	28,838,553	شركة البلاد العقارية ذ.م.ب.
-	(500,558)	51,406,902	48,056,869	شركة خباري القابضة ش.م.ك.م.
4,996	65,244	38,984	2,419,892	شركة بارك لين للعقارات ذ.م.م. - المملكة المتحدة
				شركة إيواء العقارية ش.م.ك.م.
1,332,257	66,121,432	100,160,830	165,144,979	قطاع صناعة السيارات
(362,583)	15,890,667	4,801,442	8,693,782	شركة استون مارتن القابضة المحدودة - المملكة المتحدة
6,758,607	31,272,960	3,866,121	42,963,679	برو درايف القابضة المحدودة - المملكة المتحدة
				أسمار المحدودة - جيرسي
(1,430,718)	(5,141,230)	6,356,523	26,716,928	قطاعات أخرى
(7,311,584)	(3,203,109)	23,569,687	59,131,945	شركة رحال لوجستيك ش.م.ك.م.
(903,988)	8,310,858	5,775,352	14,385,261	شركة استحواذ القابضة ش.م.ك.م.
(77,284,959)	19,318,466	578,185,058	1,021,430,526	شركات زميلة أخرى
				الإجمالي

31 ديسمبر 2008

نتائج الأعمال	الإيرادات	المطلوبات	الموجودات	
6,934,318	16,317,980	24,460,546	256,324,383	قطاع البنوك
533,428	11,938,800	140,584,000	168,092,200	بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.
				بنك بوبيان ش.م.ك.
(3,940,378)	(5,885,815)	8,347,391	24,140,305	قطاع العقارات
(1,166,396)	(5,950,350)	16,696,929	31,814,019	شركة الدار الوطنية للعقارات ش.م.ك.م.
31,217,257	77,422,253	11,029,232	103,297,097	شركة منازل القابضة ش.م.ك.م.
29,439,839	59,722,807	23,755,775	174,634,796	شركة أوكيانا العقارية ش.م.ك.م.
328,268	(6,105,399)	17,924,276	28,081,106	شركة البلاد العقارية ذ.م.ب.
46,425	32,204	39,754,050	39,754,050	شركة خباري القابضة ش.م.ك.م.
63,983	53,555	33,190	2,439,516	شركة بارك لين للعقارات ذ.م.م. - المملكة المتحدة
				شركة إيواء العقارية ش.م.ك.م.
3,947,922	120,208,219	105,907,406	171,846,731	قطاع صناعة السيارات
62,360	17,637,985	6,362,339	6,112,898	شركة استون مارتن القابضة المحدودة - المملكة المتحدة
14,569,850	14,580,396	84,382,525	98,955,569	برو درايف القابضة المحدودة - المملكة المتحدة
				أسمار المحدودة - جيرسي
(889,691)	2,922,899	7,370,515	25,961,328	قطاعات أخرى
(11,305,670)	(11,634,326)	33,069,512	78,532,707	شركة رحال لوجستيك ش.م.ك.م.
2,970,309	9,341,857	5,261,023	10,673,577	شركة استحواذ القابضة ش.م.ك.م.
72,811,824	300,603,065	524,938,709	1,220,660,282	شركات زميلة أخرى
				الإجمالي

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. موجودات غير ملموسة وشهرة

الإجمالي	برامج حاسب الي	حقوق انتفاع أراضي	شهرة وعلامة تجارية	التكلفة
17,936,806	1,484,748	1,300,052	15,152,006	كما في 1 يناير 2009
2,327,285	12,400	-	2,314,885	إضافات
(908,041)	-	(2,230)	(905,811)	استبعادات
19,356,050	1,497,148	1,297,822	16,561,080	كما في 31 ديسمبر 2009
(8,521,314)	(881,993)	(1,279,085)	(6,360,236)	الإطفاءات والانتفاض في القيمة
(527,033)	(368,464)	(7,315)	(151,254)	كما في 1 يناير 2009
371	-	371	-	إطفاءات
(5,491,264)	-	-	(5,491,264)	استبعادات
(14,539,240)	(1,250,457)	(1,286,029)	(12,002,754)	انتفاض في القيمة (إيضاح 25)
4,816,810	246,691	11,793	4,558,326	كما في 31 ديسمبر 2009
				صافي القيمة الدفترية
الإجمالي	برامج حاسب الي	حقوق انتفاع أراضي	شهرة وعلامة تجارية	التكلفة
14,686,798	1,126,550	1,298,160	12,262,088	كما في 1 يناير 2008
3,250,008	358,198	1,892	2,889,918	إضافات
17,936,806	1,484,748	1,300,052	15,152,006	كما في 31 ديسمبر 2008
(1,657,729)	(861,593)	(376,713)	(419,423)	الإطفاءات والانتفاض في القيمة
(1,128,926)	(20,400)	(902,372)	(206,154)	كما في 1 يناير 2008
(5,734,659)	-	-	(5,734,659)	إطفاءات
(8,521,314)	(881,993)	(1,279,085)	(6,360,236)	انتفاض في القيمة (إيضاح 25)
9,415,492	602,755	20,967	8,791,770	كما في 31 ديسمبر 2008
				صافي القيمة الدفترية

خسائر الإنخفاض في القيمة

تم توزيع الشهرة على الشركات التابعة المقتناه باعتبارها وحدة توليد نقد بغرض دراسة الانخفاض في القيمة.

تقوم المجموعة سنوياً على الأقل بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة أو الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة. ويتطلب ذلك تقدير المبلغ الممكن استرداده لوحدات توليد النقد التي توزع عليها هذه البنود. ويتم تحديد المبلغ الممكن استرداده استناداً إلى طريقة قيمة الاستخدام أو القيمة العادلة ناقص تكلفة البيع أيهما أعلى.

في خلال السنة الحالية قدرت الإدارة بأن القيمة القابلة للاسترداد لبعض الشركات التابعة تساوي تقريباً القيمة الدفترية، وبالتالي اعترفت الإدارة بخسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 5,491,264 دينار كويتي.

في عام 2008، استخدمت المجموعة الأسلوب التالي لتحديد القيمة المستخدمة للافتراضات الأساسية التالية:

الافتراض الأساسي	الأساس المستخدم لتحديد القيمة للافتراض الأساسي
معدل النمو	3% سنوياً
معدل الخصم	تتراوح معدلات الخصم من 10% إلى 12% سنوياً. إن معدلات الخصم المستخدمة هي معدلات ما قبل الضريبة وتعكس مخاطر محددة تتعلق بوحدة توليد النقد.

قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية بتتبع العوامل الداخلة بعدة هوامش وتحديد ما إذا نتج عن التغيير في العوامل الداخلة أي تغيير في الشهرة المتعلقة بوحدة توليد النقد التي انخفضت قيمتها.

في هذه العمليات الحسابية، تم استخدام توقعات التدفقات النقدية قبل الضرائب استناداً إلى الموازنات المالية التقديرية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. نظراً لأن القيمة القابلة للاسترداد كانت أقل بشكل مادي من القيمة الدفترية لوحد توليد النقد، فقد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة بمبلغ 5,491,264 دينار كويتي (2008: 5,534,659 دينار كويتي) للشهرة والموجودات غير الملموسة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

14. ممتلكات ومعدات

تتضمن الممتلكات والمعدات بشكل أساسي أراضي داخل دولة الكويت وطائرة خاصة والتي تم استبعادها لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع ونتج عن ذلك خصامة بمبلغ 1,981,523 دينار كويتي. قامت المجموعة بتسجيل مخصص انخفاض قيمة قدره 891,314 دينار كويتي في إحدى ممتلكات المجموعة بناء على تقدير من إدارة المجموعة في تاريخ المركز المالي (إيضاح 25).

15. دائنون

2008	2009	
1,058,751	1,031,466	دائنون تجاريون
1,114,517	111,122	مصاريف مستحقة
11,373,846	11,414,576	زكاة مستحقة
966,235	966,235	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
3,166,005	3,166,005	ضريبة دعم العمالة الوطنية
121,570	7,654	مكافأة أعضاء مجلس إدارة شركة تابعة
4,155,391	-	دائنو عمليات استثمار
8,486,883	2,187,904	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 28)
3,565,288	8,218,118	أخرى
<u>34,008,486</u>	<u>27,103,080</u>	

إن القيمة العادلة للدائنون تساوي تقريباً قيمتها الدفترية.

16. مرابحات ووكالات دائنة

2008	2009	
912,758,216	1,184,170,042	إجمالي الوكالات والمرابحات الدائنة
-	(484,964,287)	أثر الخصم
<u>912,758,216</u>	<u>699,205,755</u>	

إن المرابحات والوكالات الدائنة تمثل ديون مستحقة على المجموعة لمؤسسات مالية محلية ودولية وصناديق مالية بموجب عقود مرابحات ووكالات.

في 8 أكتوبر 2008، لم تستطع الشركة الأم سداد أحد وكالاتها الدائنة ومنذ ذلك الوقت توقفت عن سداد أصول الديون والأرباح المتعلقة بها تجاه البنوك والمؤسسات المالية والدائنون الآخرون فيما بعد ذلك التاريخ. نظراً لذلك ونتيجة لشروط التخلف عن السداد المنصوص عليها في غالبية اتفاقيات التسهيلات فإن المجموعة تخلفت عن سداد كافة التزاماتها تقريباً. إن شروط التخلف عن السداد تنص على أنه في حالة عدم سداد أي من المديونيات المالية عند استحقاقها فإن كافة المديونيات المالية الأخرى تعتبر مستحقة قبل تاريخها ويتم إلغاء كافة التسهيلات الغير مستخدمة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال السنة، قام بنك دار الاستثمار شركة مساهمة بحرينية (بنك تابع للشركة الأم) باعتباره وكيل عن المستثمرين برفع قضايا في مملكة البحرين ضد الشركة الأم بهدف الحصول على ضمان على بعض استثمارات المجموعة في شركات بمملكة البحرين بقيمة دفترية 214 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2008 مقابل الأموال المودعة لدى الشركة الأم والبالغة 253 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008. كما هو مبين بإيضاح رقم (2.6) تم صدور حكم عن المحكمة العليا بمملكة البحرين بإلغاء الحجز على موجودات المجموعة في البحرين. وعلاوة على ذلك، كما هو مبين في إيضاح (2) حيث أن الشركة الأم تتمتع بحماية من الدائنين وفقاً لقانون الاستقرار المالي، فإن الشركة الأم هي المسئولة أمام مستثمري بنك دار الاستثمار عن الوكالات الممنوحة للشركة الأم وبالتالي فإن بنك دار الاستثمار (ش.م.ب.) لم يعد وكيلاً لهؤلاء المستثمرين حيث إن اتفاق الوكالة بين بنك دار الاستثمار والشركة الأم تم إنهائه ضمناً بناءً على الحكم، وقد أصدرت الشركة الأم قرارات دين موثقة لكل دائن مباشرة.

في يونيو 2011 وافقت المحكمة الكويتية علي إعادة هيكلة تسديد الديون للدائنين كما هو مبين تفصيلاً في إيضاح (2). بناءً على الخطة، فإن القيمة العادلة للمرابحات والوكالات الدائنة تساوي 699,205,755 دينار كويتي تقريباً.

وفقاً لحكم المحكمة بتاريخ 2 يونيو 2011 سوف تتم تسوية جميع الديون بالدينار الكويتي.

إن المرابحات والوكالات الدائنة مصنفة حسب العملات التالية :

2008	2009	
609,936,356	699,205,755	دينار كويتي
172,492,656	-	دولار أمريكي
105,286,602	-	ريال سعودي
629,259	-	يورو
12,310,678	-	درهم إماراتي
5,028,659	-	ريال قطري
4,115,667	-	درهم بحريني
2,958,339	-	ريال عماني
<u>912,758,216</u>	<u>699,205,755</u>	

إن إجمالي الديون المستحقة لدائني الشركة الأم، بما ذلك الصكوك الإسلامية إيضاح (17) وفقاً للخطة 1,013,304,283 دينار كويتي أكبر بمبلغ 31,655,145 دينار كويتي بالمقارنة مع المبلغ المدرج في البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2008. إن هذا الفرق يرجع إلى الأرباح المستحقة عن الفترة من تاريخ التخلف في أكتوبر 2008 إلى 5 مايو 2011 وهو التاريخ الذي تم تقديم خطة إعادة الهيكلة المطورة إلى المحكمة بموجب القانون وكذلك السدادات والتسويات الأخرى حتى تاريخ تقديم الخطة وأثر إلغاء فروق العملة.

17. صكوك إسلامية

2008	2009	
50,585,198	69,092,565	إجمالي الصكوك
-	(30,495,139)	أثر الخصم
<u>50,585,198</u>	<u>38,597,426</u>	

إن الصكوك الإسلامية تقع تحت تغطية الخطة كما هو مبين في إيضاح (2) ويتم سدادها على أقساط بمعدل ربح 5% في الفترة من 30 يونيو 2013 وحتى 30 يوليو 2017. وقد اعترفت المجموعة بأرباح إعادة هيكلة بمبلغ 16,631,317 دينار كويتي باستخدام معدل العائد الفعلي 10% من التدفقات النقدية تقريباً.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

18. رأس المال والاحتياطيات

رأس المال

إن رأس المال المصدر والمدفوع 95,415,110 دينار كويتي موزعا على عدد 954,151,095 سهم سعر السهم 100 فلس كما في 31 ديسمبر 2009 (95,415,110 دينار كويتي موزعا على عدد 954,151,095 سهم سعر السهم 100 فلس كما في 31 ديسمبر 2008) وجميع الأسهم نقدية.

في أبريل 2009 أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بزيادة رأس المال بواقع 100% عن طريق إصدار 954,151,095 سهم، بسعر إصدار 250 فلس للسهم و الذي يتضمن 150 فلس علاوة إصدار للسهم. إن هذه الترخيص خاضعة لموافقة مساهمي الشركة الأم والجهات الرقابية.

تعتبر المجموعة أن كافة الأمور المتعلقة بزيادة رأس المال تخضع لحكم المحكمة الصادر في 2 يونيو 2011 المشار إليه في إيضاح (2) وبالتالي فإن القرار المذكور أعلاه لم يعد سارياً.

أسهم الخزانة

2008	2009	
60,708,612	62,665,952	عدد أسهم الخزانة (سهم)
6.36	6.57	نسبة الملكية (%)
6,192,278	4,637,280	القيمة السوقية (دينار كويتي)

إن الشركات الزميلة تمتلك 46,479,013 سهم من أسهم الخزانة بتكلفة بلغت 36,013,209 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008: 45,135,892 سهم بتكلفة 34,922,838 دينار كويتي) تم إدراجها ضمن تكلفة أسهم الخزانة وتمويلها مع القيم الدفترية للشركات الزميلة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقولة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009  
(بجميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

احتياطيات

الإجمالي	احتياطي ايجاري	احتياطي اختفاري	احتياطي علم	احتياطي القيمة المعادلة	احتياطي ترقيمة	احتياطي ائقوارى	احتياطي بيع أسهم الخزائنة	الإجمالي
75,205,217	37,044,566	37,044,566	15,000,000	(1,666,938)	(14,531,494)	-	2,314,517	2,314,517
(325,243)	-	-	(325,243)	(1,992,181)	(14,531,494)	-	-	-
74,879,974	37,044,566	37,044,566	15,000,000	4,125,336	-	-	2,314,517	2,314,517
4,125,336	-	-	-	4,125,336	-	-	-	-
(53,526,702)	-	-	-	(15,826,005)	(36,013,824)	(1,686,873)	-	(1,686,873)
(177,162)	-	-	-	-	-	-	(177,162)	(177,162)
(4,182,996)	-	(4,182,996)	-	-	-	-	-	-
21,118,450	37,044,566	32,861,570	15,000,000	(13,692,850)	(50,545,318)	(1,686,873)	2,137,355	2,137,355
21,118,450	32,861,570	32,861,570	15,000,000	(13,692,850)	(50,545,318)	(1,686,873)	2,137,355	2,137,355
14,046,876	-	-	-	(27,699,885)	41,770,168	(23,407)	-	(23,407)
35,165,326	37,044,566	32,861,570	15,000,000	(41,392,735)	(8,775,150)	(1,710,280)	2,137,355	(1,710,280)

الرصيد كما في 1 يناير 2008 (كما سبق عرضة)

تسويات (إيضاح 36)

الرصيد كما في 1 يناير 2008 (معدل)

أثر إعطاة التصنيف لشركات زميلة

إجمالي الخصائر الشاملة الأخرى

خسارة بيع أسهم خزائنة

زكاة عن عام 2007

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008

الرصيد كما في 1 يناير 2009

إجمالي الخصائر / (الأرباح) الشاملة الأخرى

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2009



شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

احتياطي اكتواري

يتمثل هذا البند في حصة المجموعة في الخسائر الأكتوارية المتعلقة بخطة مزايا الموظفين لأحدي الشركات الزميلة الأجنبية.  
علاوة الأصدار

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع و يمكن استخدامها في إطفاء الخسائر أو في زيادة رأس المال.

الاحتياطي الإجمالي والإختياري والعام

يتم توزيع الاحتياطيات التالية من صافي الربح. لم يكن هناك توزيع أرباح خلال عام 2009 نظرا لأن نتائج أعمال المجموعة خسائر.

احتياطي إجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروف الزكاة إلى الاحتياطي الإجمالي. لا يجوز توزيع الاحتياطي الإجمالي على المساهمين وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة الأم بتأمين هذا الحد وإذا زاد الاحتياطي الإجمالي عن 50% من رأس مال الشركة الأم جاز للجمعية العمومية أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الأوجه التي تراها لصالح الشركة الأم ومساهميها.

احتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة مئوية – يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية – من صافي الربح إلى الاحتياطي الإختياري، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

احتياطي عام

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل مبلغ يقترحه مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العمومية – من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي العام ، ويجوز وقف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

19. إيرادات تمويلية / أعباء تمويلية

إن الإيرادات التمويلية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 تتضمن أرباح بمبلغ 294.7 مليون دينار كويتي (2008: لا شيء دينار كويتي) كما هو مبين بالايضاح (2). إن التكاليف التمويلية تتضمن 63.3 مليون دينار كويتي تتمثل في إطفاء جزء من تلك الأرباح باستخدام معدل عائد فعلي بنسبة 10% والذي تم استخدامه في احتساب الأرباح (2008: معدل العائد التعااقدي للفترة إلى أكتوبر 2008، لا شيء بعد ذلك التاريخ وحتى 31 ديسمبر 2008 بناءً على أحكام الشريعة المطبقة على التخلف عن السداد).

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

20. خسائر استثمارات

2008	2009	
(2,722,372)	(1,127,292)	خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل
(8,349,525)	(14,466,492)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل
2,065,472	851,246	أرباح بيع استثمارات مناحة للبيع
(2,052,915)	(6,861,365)	خسائر بيع حصص في شركات زميلة
1,817,288	25,529	توزيعات أرباح
-	212,534	إيرادات ودائع إسلامية
(31,852)	(414,521)	خسائر بيع شركات تابعة
<u>(9,273,904)</u>	<u>(21,780,361)</u>	

إن خسائر بيع شركات تابعة تتضمن خسائر ناتجة عن بيع جزء من الاستثمار في شركة تابعة بقيمة دفترية 7,095,708 دينار كويتي كما في تاريخ الاستبعاد كجزء من معاملة تتضمن تسوية مرابحات مدينة. إن هذه المعاملة غير نقدية حيث أن سعر البيع قد تمت تسويته مقابل الحصول على استثمار عقاري (إيضاح 7).

21. إيرادات خدمات استثمارية

2008	2009	
1,053,982	1,505,310	أتعاب إدارة محافظ واستثمارات للغير
2,049,994	1,893,975	أتعاب إدارة صناديق
-	17,487	عمولات بيع
661,372	91,086	بحوث واستشارات
<u>3,765,348</u>	<u>3,507,858</u>	

22. (خسائر)/ إيرادات أراضي وعقارات

2008	2009	
4,180,164	(100,000)	(خسائر)/ أرباح بيع استثمارات عقارية
5,274,287	(13,139,579)	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية (إيضاح 10)
430,733	956,789	إيرادات تأجير
(3,307,112)	1,322,161	التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
<u>6,578,072</u>	<u>(10,960,629)</u>	

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

		23. إيرادات أخرى
2008	2009	
131,790	-	إيراد إجازة تشغيلية
367,716	-	تحصيل ديون معدومة
525,358	82,448	رسوم تحصيل
460,989	1,377,865	رسوم خدمات تعليمية
471,208	61,279	إيرادات عمليات تأمين
80,142	96,730	إيرادات سياحة وسفر
14,128	1,483,089	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
417,683	221,542	مخصصات التقى الغرض منها
1,810,581	12,100	إيرادات متنوعة
<b>4,279,595</b>	<b>3,335,053</b>	

24. مصروفات عمومية وإدارية

تتضمن المصروفات العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 8,616,356 دينار كويتي (2008: 8,637,544 دينار كويتي).

25. انخفاض في قيمة موجودات مالية أخرى

2008	2009	
567,149	5,241,827	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
12,059,488	29,094,674	خسائر انخفاض في قيمة مرابحات ووكالات مدينة (إيضاح 7)
8,213,567	1,823,063	خسائر انخفاض في قيمة مدبلون آخرون (إيضاح 9)
61,560,335	75,159,862	خسائر انخفاض في قيمة شركات زميلة (إيضاح 12)
5,734,659	6,382,578	خسائر انخفاض في الشهرة، وموجودات غير ملموسة وموجودات ثابتة
<b>88,135,198</b>	<b>117,702,004</b>	

إن خسائر الإنخفاض في قيمة الشركات الزميلة كما يلي:

2008	2009	
-	27,169,634	بنك البحرين الإسلامي ش.م.ب.
-	975,360	شركة الدار الوطنية للعقارات ش.م.ك.م.
-	13,583,236	شركة منازل القابضة ش.م.ك.م.
60,472,003	20,891,110	شركة رحال لوجستيك ش.م.ك.م.
1,088,332	318,554	شركة أوكيانا العقارية ش.م.ك.م.
-	572,484	شركة خباري القابضة ش.م.ك.م.
-	3,417,727	شركة استحواذ القابضة ش.م.ك.م.
-	8,231,757	شركة برو درايف القابضة المحدودة - المملكة المتحدة
<b>61,560,335</b>	<b>75,159,862</b>	

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

26. خسارة السهم الأساسية والمخففة لمساهمي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي الخسارة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2008	2009	
(78,608,280)	(14,967,219)	صافي خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
898,903,211	892,796,973	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والقائمة خلال السنة (سهم)
(87.45)	(16.76)	خسارة السهم الأساسية والمخففة (فلن)

27. فروق ترجمة بيانات مالية بعملة أجنبية

يتمثل هذا البند في فروق الترجمة الخاصة بالعملة الأجنبية لصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة والزميلة الأجنبية.

28. المعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات صلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً وكذلك الشركات الزميلة. تتم الموافقة على شروط كافة معاملات الأطراف ذات صلة من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة:

2008	2009	
994,365	754,093	أعضاء مجلس الإدارة مدينو تمويل
55,575,647	35,015,852	أرصدة استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
92,134,203	52,682,027	مراحيات ووكالات مدينة
15,191,530	15,212,802	مدينو تمويل
43,225,776	47,469,604	مدينون آخرون (إيضاح 9)
13,614,483	440,703	مراحيات ووكالات دائنة
8,486,883	2,187,904	دائنون (إيضاح 15)
7,272,118	6,053,925	معاملات
863,177	-	إيرادات تمويلية
4,158,652	31,245	توزيعات أرباح
401,348	-	أعباء تمويلية
10,134,407	109,278,873	مشتريات بغرض البيع مخصص انخفاض في القيمة
1,202,000	1,017,335	مزايا الإدارة العليا
662,216	568,680	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافآت نهاية الخدمة

شركة مساهمة كويتية (مفصلة)  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

معلومات القطاع 29

يتم تحديد قطاعات المجموعة التشغيلية استناداً إلى التقارير التي يتم مراجعتها من قبل صانع القرارات التشغيلية وذلك لاستخدامها في القرارات الإستراتيجية. إن هذه القطاعات هي وحدات أعمال إستراتيجية لها صفات اقتصادية متشابهة وتقوم بتوفير منتجات وخدمات مختلفة. يتم إدارة هذه القطاعات بشكل منفصل من قبل المجموعة وذلك لاتخاذ قرارات حول توزيع المصادر وتقييم الأداء.

إن قطاعات التمويل تستوفي شروط رفع تقارير القطاعات وهي كما يلي:

القطاع العمولي: يتصل في تمويل المستهلكين والشركات.

القطاع العقاري: يتصل في بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة وتطويرها.

القطاع الاستثماري: يتصل في إدارة محافظ عقارية وصناديق استثمارية للغير وإدارة استثمارات المجموعة.

31 ديسمبر 2009

	العملي	عقاري	تمويلي	
	201,126,589	(95,557,462)	(10,960,629)	إيرادات القطاع
	64,009,744	(92,617,779)	(6,008,250)	صافي الربح/الخسارة
	(81,519,869)		162,635,773	بئرد غير موزعة
	(17,510,125)			خسارة السنة
	919,019,965	745,987,611	142,255,321	موجودات القطاع
	51,660,623		30,777,033	بئرد غير موزعة
	970,680,588			الموجودات المجمعة
	710,085,144	577,422,650	108,126,638	مطلوبات القطاع
	56,443,159		24,535,856	بئرد غير موزعة
	766,528,303			المطلوبات المجمعة
	204,152,285			صافي الموجودات المجمعة
	-			مصروفات وأساليب تكديت خلال السنة
	-			مجموع المصروفات الرأسمالية
	4,054,238			استهلاكات وإطفاءات
	4,054,238			مجموع الاستهلاكات والإطفاءات

شركة دار الاستثمار  
 شركة مساهمة كويتية (مقناة)  
 وشركاتها التابعة  
 دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

	31 ديسمبر 2008		
	الاجملي	استقرى	مطلوب
إيرادات القطاع	104,198,805	67,303,269	30,317,464
صافي الربح/ (الخسارة)	(72,089,698)	(74,855,090)	2,027,917
بئرد غير موزعة	(8,223,562)	-	-
جسلة السنة	(80,313,260)	-	-
موجودات القطاع	1,153,547,870	938,132,394	80,634,137
بئرد غير موزعة	46,983,561	-	-
الموجودات المجمعة	1,200,531,431	-	-
مطلوبات القطاع	999,118,504	-	-
بئرد غير موزعة	999,118,504	-	-
المطلوبات المجمعة	201,412,927	-	-
صافي الموجودات المجمعة	12,309,350	-	-
مصرفات وأساليب تكديت خلال السنة	12,309,350	-	-
مجموع المصروفات الرأسمالية	2,488,903	-	-
استهلاكات وإطفاءات	2,488,903	-	-
مجموع الاستهلاكات والإطفاءات	2,488,903	-	-

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

30. الشركات التابعة

تعتبر الشركات التابعة التي تساهم في واحد مما يلي شركات تابعة رئيسية:

(أ) 5% من إجمالي موجودات المجموعة.

(ب) 5% من إجمالي مطلوبات المجموعة.

(ج) 5% من صافي أرباح / خسائر المجموعة.

إن الشركات التابعة للمجموعة بصورة رئيسية هي كما يلي:-

اسم الشركة	النشاط	الكيان القانوني	نسبة المساهمة (%)	
			31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2009
شركة وارد للإجارة والتمويل	تمويل	ش.م.ك.م.	100	100
شركة الدار لإدارة الأصول الاستثمارية	استثمار	ش.م.ك.م.	100	100
شركة وثائق للتأمين التكافلي	تأمين	ش.م.ك.م.	70	70
شركة تصنيف وتحصيل الأموال	خدمات بنك	ش.م.ك.م.	83	83
بنك دار الاستثمار (مملكة البحرين)	استثماري	ش.م.ب.	79	79
الشركة السعودية المشتركة (المملكة العربية السعودية)	عقار تجارة عامة	ش.م.م.ذ.م.	77	67
شركة الخطوات الإقليمية للتجارة العامة والمقاولات	ومقاولات		100	-
شركة الدار كابيتال (المملكة المتحدة)	استثمار	ذ.م.م.	100	100
شركة الدار للطيران (جيرسي)	طيران	ذ.م.م.	100	100

31. إدارة المخاطر المالية

عوامل المخاطر المالية

تعرض المجموعة من خلال الأنشطة التي تقوم بها إلى مجموعة من المخاطر المالية وهي مخاطر السوق والتي تتضمن مخاطر العملات الأجنبية، مخاطر التغير في القيمة العادلة الناتجة عن التغيرات في معدلات العائد، ومخاطر تغير السعر بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. إن الإطار العام لبرنامج إدارة المخاطر يركز على عامل عدم التنبؤ بمتغيرات السوق والبحث لتقليل احتمالات وجود آثار سلبية على الأداء المالي للمجموعة.

تقوم المجموعة من خلال إدارة المخاطر بتحديد الأخطار الهامة وقياسها ورقابتها. إن رئيس قسم إدارة المخاطر هو المسئول عن مراقبة هذه العملية حيث يقوم بالتقرير مباشرة إلى مجلس إدارة الشركة الأم. فيما يلي الإطار العام لإدارة المخاطر والسياسات المتبعة في المجموعة:

هيكل إدارة المخاطر

- مجلس الإدارة

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو الجهة المسؤولة عن وضع الإطار العام لسياسة إدارة المخاطر بالمجموعة كما أنه هو المنوط باعتماد استراتيجيات إدارة المخاطر. في سبيل تحقيق ذلك، يحصل مجلس الإدارة على تقارير تفصيلية عن إدارة المخاطر بالمجموعة.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- قسم إدارة المخاطر بالمجموعة
- إن قسم إدارة المخاطر بالمجموعة هو المنوط بتطبيق الإجراءات التفصيلية لسياسات إدارة المخاطر حتى يكون هناك ضمان من وجود عملية مراقبة مستمرة على سياسات إدارة المخاطر.
- إدارة الخزانة
- إن إدارة الخزانة في المجموعة هي المنوطة بإدارة الموجودات والالتزامات المالية بالإضافة إلى المراقبة على عملية التمويل والسيولة.
- إدارة المخاطر ونظام التقارير
- إن المراقبة على المخاطر المالية يتم عن طريق التقارير المعدة بمعرفة قسم إدارة المخاطر بالمجموعة بالإضافة إلى الحدود الموضوعية بواسطة مجلس الإدارة. إن هذه الحدود تعكس استراتيجية المجموعة وظروف السوق والبيئة التي تعمل بها المجموعة وأخيراً مستوى المخاطر التي يقبل مجلس إدارة المجموعة بتحملها. بدءاً من يونيو 2011، تقوم المجموعة بإدارة المخاطر اخذاً في الاعتبار الخطأ.

مخاطر السوق

إن خطر السوق هو خطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية الخاصة بالأداة المالية نتيجة للتغير في أسعار السوق. إن خطر السوق يتكون من ثلاثة أنواع من المخاطر. مخاطر العملة ومخاطر معدلات العائد ومخاطر السعر (بخلاف المخاطر الناتجة عن التغير في معدلات العائد وأسعار الصرف).

مخاطر العملات الأجنبية

إن خطر العملات الأجنبية هو خطر التذبذب في القيمة العادلة أو في التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة للتغير في أسعار الصرف.

إن نشاط المجموعة يجعلها عرضة لخطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية نتيجة لتقييم العملات وبصفة أساسية الدولار الأمريكي / الجنيه الاسترليني / الدينار البحريني / الريال السعودي. إن خطر العملات الأجنبية يظهر عند وجود معاملات مستقبلية على الموجودات والالتزامات المالية المثبتة في البيانات المالية للمجموعة والمقيمة بعملة أجنبية.

قامت الإدارة بوضع سياسة تتطلب من كل شركات المجموعة إدارة هذا الخطر أمام عملة التسجيل بالدفاتر الخاصة بكل شركة. إن لدى المجموعة بعض الاستثمارات في عمليات أجنبية والتي تتعرض صافي موجوداتها لخطر التغير في العملات الأجنبية الناتجة عن الترجمة. إن هذا الخطر يتم إدارته بشكل أساسي من خلال محاولة تقليل التعرض للعملات الأجنبية المرتبطة بالدينار الكويتي.

في حالة زيادة العملات الأجنبية التالية بمعدل 5% أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن صافي ربح (أو الخسارة) وحقوق ملكية المجموعة سيكون كالآتي :-

2008		2009		البيان
الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	الأثر على حقوق الملكية	الأثر على بيان الدخل	
-	(8,642,634)	-	2,702,009	الدولار الأمريكي
4,929,872	1,002,748	4,572,129	2,288,921	الجنيه الاسترليني
11,850,062	(86,283)	9,216,243	33,548	دينار بحريني
(516,911)	(5,197,384)	164,091	335,839	ريال سعودي



شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع السبل بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

في حالة انخفاض العملات الأجنبية المشار إليها أعلاه بمعدل 5 % أمام الدينار الكويتي مع ثبات كل المتغيرات الأخرى فإن المبالغ المذكورة أعلاه سوف تتأثر بنفس القيم الموضحة أعلاه عكسياً.

فيما يلي صافي مراكز أهم العملات الأجنبية للمجموعة:

2009					
دولار أمريكي	جنيه استرليني	دينار بحريني	ريال سعودي	أخرى	صافي مراكز أهم العملات الأجنبية
54,040,172	137,221,006	184,995,808	9,688,420	4,767,727	
2008					
دولار أمريكي	جنيه استرليني	دينار بحريني	ريال سعودي	أخرى	صافي مراكز أهم العملات الأجنبية
(172,852,679)	118,652,401	235,275,591	(93,609,460)	(18,576,172)	

مخاطر السعر

إن خطر السعر هو خطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية للأداة المالية نتيجة التغير في أسعار السوق (بخلاف تلك الناتجة عن أسعار العملات وأسعار الصرف) بصرف النظر عما إذا كانت هذه التغيرات بسبب عوامل مرتبطة بالأداة المالية فقط أو بمصدر الأداة أو عوامل تؤثر على الأدوات المالية التي يتم تداولها في السوق بشكل عام.

إن المجموعة معرضة لمخاطر السعر من خلال استثماراتها المدبوبة في البيانات المالية المجمعة كاستثمارات متاحة للبيع أو كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل. لإدارة هذا الخطر فإن إدارة المجموعة تقوم بتنوع استثماراتها.

لدى المجموعة سياسات خاصة بدراسة وتقييم الفرص الاستثمارية. إن هذه السياسات يتم تنفيذها من خلال سلطات المسؤوليات والصلاحيات المعتمدة من مجلس إدارة المجموعة.

تقوم المجموعة بمراقبة أسعار استثماراتها المسعرة، وكذلك استثماراتها في الصناديق الاستثمارية من خلال النشرات الدورية لقيمة وحدة الصندوق المنشورة بمعرفة مديري هذه الصناديق.

تقوم المجموعة أيضاً بتحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الاستثمارات بشكل دوري. إن الجدول أدناه يوضح أثر انخفاض مؤشر السوق على صافي أرباح (أو خسائر) المجموعة للسنة وعلى حقوق الملكية. إن هذا التحليل يفترض انخفاض مؤشر سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى ثابتة.

الأثر على بيان الدخل		الأثر على حقوق الملكية		البيان
2009	2008	2009	2008	
+/- 193,697	+/- 571,790	-	-	استثمارات مالية بالقيمة العادلة -
-	-	+/- 5,496,308	+/- 19,666	بيان الدخل
-	-	-	-	استثمارات متاحة للبيع

مخاطر معدل العائد

إن خطر معدل العائد ينتج من إمكانية تغير في معدلات العائد بما يؤثر على التدفقات النقدية المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن المجموعة غير معرضة لخطر التقلبات في التدفقات النقدية المستلمة الناتجة عن الوكالات والمرابحات المدينة ومدينو التمويل والدائنون والمرابحات الدائنة و الصكوك الإسلامية الناتجة عن التغير في معدلات العائد حيث أن تلك المعاملات تحمل معدل عائد ثابت على مدار تلك العقود أو وفقاً لحكم المحكمة المشار إليه في إيضاح رقم (2) سوف تحمل معدلات ربح ثابتة.

إن القيمة العادلة للوكالات والمرابحات المدينة ومدينو التمويل تم الإفصاح عنها في إيضاحي (8،7)

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر تكبد المجموعة لخسارة نتيجة لإمكانية تخلف عملائها أو الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية.

تتم إدارة مخاطر الائتمان على مستوى المجموعة. تنشأ مخاطر الائتمان من النقد والنقد المعادل ومدينو التمويل والأرصدة المدينة الأخرى ومدينو الوكالات والمرابحات.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالنقد والودائع لدى البنوك ومدينو المرابحات والوكالات عبر التعامل مع مؤسسات مالية محلية وأجنبية حسنة السمعة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بمديني التمويل من خلال سياسات الائتمان التي تهدف إلى تجنب التركيز وذلك عبر تنويع محفظة مدينو التمويل على العديد من العملاء وعبر الحصول على ضمانات ومن خلال استخدام حدود الصلاحيات لاعتماد تقديم الائتمان. تقوم المجموعة بشكل دوري بمراقبة سياسة الائتمان بشكل منتظم ويجب الحصول على موافقة مجلس إدارة الشركة الأم على أية تغييرات.

تقوم المجموعة باستخدام أنواع محددة من الضمانات لتقليل التعرض لمخاطر الائتمان إلى مستوى مقبول. تقوم سياسة الائتمان بتحديد نوع الضمان المطلوب وتكرار تقييمه. ويعد كل من النقد وخطابات الضمان الصادرة من البنوك والأدوات الاستثمارية والعقارات ضمانات مقبولة. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بمراقبة قيمة الضمانة بشكل منتظم من حيث أي انخفاض في قيمتها بما يقل عن المبلغ المستحق من الطرف المقابل.

تقوم المجموعة بتصنيف عملائها غير المصنفين تحت بند الدرجة النموذجية.

يبين الجدول التالي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان. وقد تم بيان الحد الأقصى للتعرض بالإجمالي قبل أثر تخفيف حدة المخاطر من خلال اتفاقيات الضمانات.

2008	2009	
14,625,807	28,600,537	النقد والنقد المعادل
115,289,958	75,760,885	مرابحات ووكالات مدينة
82,950,271	30,769,084	مدينو تمويل
62,502,826	61,204,393	مدينون آخرون
<u>275,368,862</u>	<u>196,334,899</u>	

جودة ائتمان الأدوات المالية

يبين الجدول التالي التعرض لمخاطر الائتمان من حيث جودة ائتمان الموجودات المالية من حيث التصنيف والدرجة والحالة. يمكن تقييم جودة ائتمان الموجودات المالية غير المتأخرة وغير منخفضة القيمة عبر الإشارة إلى تصنيفات الائتمان الخارجية (إن توفرت) أو المعلومات التاريخية عن معدلات تأخر الطرف المقابل. يتم تصنيف الموجودات غير المصنفة وفقاً لمعدلات الائتمان الداخلية للأطراف المقابلة. أما تعرضات الائتمان المبوبة على أنها "غير مصنفة" تحت بند الجودة "النموذجية" فتشمل كافة التسهيلات التي يكون فيها أداء السداد ملتزماً بالكامل بالشروط التعاقدية وغير "منخفضة القيمة". يستند تصنيف هذه التسهيلات إلى تصنيف الإدارة الداخلي والتجربة السابقة مع الطرف المقابل.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع السليم بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

الف دينار كويتي			
لم يحل ميعاد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها			
المصنف من	غير مصنف	الدرجة	
A إلى B	النموذجية		
الإجمالي			
28,601	-	-	31 ديسمبر 2009
13,274	13,274	-	النقد والنقد المعادل
26,817	26,817	-	مراجعات ووكالات مدينة
58,758	58,758	-	مدينو تمويل
127,450	98,849	28,601	مدينون آخرون

14,626	-	14,626	31 ديسمبر 2008
107,191	107,191	-	النقد والنقد المعادل
65,804	65,804	-	مراجعات ووكالات مدينة
59,120	59,120	-	مدينو تمويل
246,741	232,115	14,626	مدينون آخرون

الف دينار كويتي				
انقضى استحقاقها ولم تنخفض قيمتها				
الإجمالي	من 60 إلى 90	من 30 إلى 60	حتى 30 يوم	
	يوما	يوما		
676	278	200	198	31 ديسمبر 2009
				مدينو تمويل
13,051	-	4,411	8,640	31 ديسمبر 2008
				مدينو تمويل

الف دينار كويتي			
منخفض القيمة			
القيمة العادلة	الانخفاض في	إجمالي التعرض	
للضمانات	القيمة		
-	(42,914)	105,401	31 ديسمبر 2009
50,500	(24,783)	28,059	مراجعات ووكالات مدينة
-	(6,449)	8,895	مدينو تمويل
50,500	(74,146)	142,355	مدينون آخرون
-	(13,819)	21,918	31 ديسمبر 2008
92,176	(18,884)	22,979	مراجعات ووكالات مدينة
-	(8,214)	11,597	مدينو تمويل
92,176	(40,917)	56,494	مدينون آخرون

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن موجودات المجموعة الخاضعة لمخاطر الائتمان مصنفة كقروض وأرصدة مدينة.

تركز مخاطر الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف في أنشطة عمل مماثلة أو أنشطة في ذات الإقليم الجغرافي أو يكون لديهم عوامل اقتصادية مماثلة يمكن أن تتسبب في تأثير قدرتهم على الوفاء بالالتزامات التعاقدية بشكل مماثل بسبب تغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو ظروف أخرى. تشير التركيزات إلى التأثير النسبي لأداء المجموعة بالتطورات التي تؤثر على قطاع معين أو إقليم جغرافي معين.

فيما يلي تحليل لموجودات المجموعة ذات المخاطر الائتمانية من حيث الإقليم الجغرافي والقطاع الصناعي:

2008	2009	
		الإقليم الجغرافي
213,381,040	142,764,716	الكويت
40,908,935	47,529,837	دول مجلس التعاون الخليجي
21,078,887	6,040,346	أوروبا
<u>275,368,862</u>	<u>196,334,899</u>	الإجمالي

2008	2009	
		القطاع الصناعي
268,393,617	190,070,678	البنوك والمؤسسات المالية الأخرى
6,976,245	6,264,221	عقارات
<u>275,369,862</u>	<u>196,334,899</u>	الإجمالي

مخاطر السيولة

إن خطر السيولة هو خطر فشل المجموعة في الوفاء بالتزاماتها المالية في تواريخ استحقاقها. للحد من هذا الخطر قامت المجموعة بإعداد مصادر تمويل متعددة، وكذلك إدارة موجوداتها مع الأخذ في الاعتبار عامل السيولة والمراقبة على السيولة بشكل يومي.

إن خطر السيولة يستوجب على المجموعة الاحتفاظ برصيد كافي من النقد والاستثمارات المتداولة بالإضافة إلى إتاحة مصادر التمويل من خلال الاتفاق على تسهيلات ائتمانية توفر السيولة للمجموعة. نظراً لديناميكية مجال الأعمال فقد قامت المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة وإدارة موجوداتها لتوفير السيولة المطلوبة مع المراقبة على التدفقات النقدية بصورة دورية. إن هذا يتطلب تقدير التدفقات النقدية بالإضافة إلى إتاحة الضمانات الكافية للحصول على التسهيلات الائتمانية المطلوبة في وقت ملائم عند الحاجة لها.

كما تم الإفصاح في إيضاحي رقم (2 ، 16) فإن كافة ديون المجموعة تعتبر واجبة الأداء نظراً لشروط التخلف في السداد حيث تأثر موقف السيولة في المجموعة بشكل كبير نتيجة للأزمة المالية العالمية والإقليمية خلال عام 2009 والذي أثر على سيولة المجموعة. وقد قامت الشركة الأم بتقديم خطة إعادة هيكلة لديونها الي محكمة كويتية وفقاً لقانون رقم 2 لسنة 2009 (قانون الاستقرار المالي) والتي تمت الموافقة عليها من قبل المحكمة في 2 يونيو 2011 متضمنة جدول سداد الديون المستحقة كما هو موضح في إيضاح (2).

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الجدول الآتي يبين تحليل لالتزامات المجموعة على مدار الفترات المتوقعة من تاريخ البيانات المالية. إن الأرصدة المفصح عنها في الجدول تمثل التدفقات النقدية الغير مخصصة و تأخذ في الاعتبار ما تم الانصاح عنه في إيضاح رقم (2).

2009				
أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	المطلوبات
-	-	-	27,103,080	دائنون
661,004,192	505,724,868	-	-	مرايحات ووكالات دائنة
42,334,858	26,757,707	-	-	صكوك إسلامية
-	1,675,068	-	-	إلتزامات محتملة وارتباطات
<u>703,339,050</u>	<u>534,157,643</u>	<u>-</u>	<u>27,103,080</u>	الإجمالي

2008				
أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	المطلوبات
-	-	-	34,008,486	دائنون
-	195,493,917	160,928,932	613,897,157	مرايحات ووكالات دائنة
-	50,631,958	7,307,964	1,319,205	صكوك إسلامية
-	1,500,000	4,000,000	-	إلتزامات محتملة وارتباطات
<u>-</u>	<u>247,625,875</u>	<u>172,236,896</u>	<u>649,224,848</u>	الإجمالي

مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هو حماية قدرتها على الاستمرارية بهدف توفير عائد للمساهمين ومنافع للمستفيدين الآخرين. وللإبقاء على هيكل مثالي لرأس المال لتخفيض تكلفة رأس المال، تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسب المديونية إلى رأس المال. تقوم الشركة الأم بإدارة هذا الخطر من خلال مراقبة نسبة المديونية إلى رأس المال. يتم احتساب هذه النسبة على أساس صافي الديون مقسوماً على إجمالي رأس المال. يتم احتساب صافي الديون على أساس إجمالي الوكالات والمرايحات الدائنة والصكوك ناقصاً النقد والنقد المعادل. إن رأس المال هو المعادل لحقوق الملكية في بيان المركز المالي المجمع زائداً صافي الديون.

تحاول المجموعة الاحتفاظ بنسبة مديونية إلى حقوق الملكية أقل من 70% ، إلا أنه نظراً للخسائر و الانخفاض في العملات الأجنبية فقد انخفضت حقوق ملكية المجموعة مما ترتب علي زيادة هذه النسبة بشكل كبير خلال عام 2009.

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2009 و 2008 كما يلي:-

2008	2009	
997,351,900	764,906,261	إجمالي التمويل
(15,170,243)	(30,000,492)	(ناقصاً) النقد والنقد المعادل
982,181,657	734,905,769	صافي الديون
201,412,927	204,152,285	إجمالي حقوق الملكية
1,183,594,584	939,058,054	الإجمالي
<u>82.98%</u>	<u>78.26%</u>	النسبة %

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك)

ابتداء من يونيو 2011، ستكون إدارة مخاطر رأس المال في المجموعة متسقة مع الخطة المبينة في إيضاح (2).

تقدير القيمة العادلة

اعتباراً من 1 يناير 2009، قامت المجموعة بتطبيق التعديل على معيار التقرير المالي الدولي رقم (7) وذلك على الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي. إن هذا يتطلب الإفصاح عن مقاييس القيمة العادلة بناءً على المستويات التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
  - المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
  - المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.
- الجدول التالي يوضح تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة حسب المستويات المذكورة أعلاه:

2009

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
3,873,937	35,973,812	3,117,133	42,964,882
109,926,154	1,393,074	10,592,320	121,911,548
113,800,091	37,366,886	13,709,453	164,876,430

الموجودات

استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

استثمارات متاحة للبيع

2008

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
5,717,898	63,618,942	3,493,235	72,830,075
196,657	3,683,473	2,354,512	6,234,642
5,914,555	67,302,415	5,847,747	79,064,717

الموجودات

استثمارات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

استثمارات متاحة للبيع

### 32. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

#### الأحكام

عند قيام الإدارة بتطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة فإنها تقوم بعمل بعض الأحكام العامة. إن بعض تلك الأحكام يتضمن تقديرات يكون لها تأثير مادي على المبالغ المدرجة في البيانات المالية.

#### تبويب الاستثمارات

عند اقتناء استثمار تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان سيتم تصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة - بيان الدخل أو متاح للبيع. تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إذا تم اقتناء ذلك الاستثمار بغرض تحقيق أرباح قصيرة الأجل أو إذا كان سوف يتم إدارته وتقييم أدائه بناء على أسس موثوق فيها لتحديد القيمة العادلة بناء على استراتيجيات استثمار معتمدة. إن كافة الاستثمارات الأخرى يتم تصنيفها كمحاكاة للبيع.

#### انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم إذا كان هناك انخفاض هام أو طويل الأجل في القيمة العادلة عن التكلفة. إن تحديد ما هو هام أو طويل الأجل يتطلب حكم هام. بالإضافة إلى ذلك تقوم المجموعة بتقييم عوامل أخرى مثل التذبذب الطبيعي في أسعار الأسهم المدرجة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة. إن الانخفاض قد يعتبر مناسباً إذا كان هناك دليل على وجود تدهور في المركز المالي للشركة المستثمر فيها والصناعة وأداء القطاع الذي تعمل فيه تلك الشركة، بالإضافة إلى التغيرات في التكنولوجيا والتدفقات النقدية التشغيلية والتمويلية.

#### تصنيف الاستثمارات العقارية

تقوم المجموعة عند حيازة استثمار عقاري بتحديد ما إذا كان سوف يتم الاحتفاظ به بغرض المتاجرة أو كاستثمار عقاري. تقوم المجموعة بتبويب العقارات بغرض المتاجرة إذا كان الغرض منه عند الاقتناء هو بيعه خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، بينما تقوم المجموعة بتبويب العقار على أنه استثمار عقاري إذا كان الاقتناء تم بغرض الحصول على إيرادات تأجيرية أو الاستفادة من ارتفاع في قيمته الرأسمالية أو الاحتفاظ به ليس لغرض محدد. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات قيد التطوير إذا ما تم اقتنائها بغرض تطويرها.

#### تقدير عدم التأكد

تقوم المجموعة بعمل تقديرات وافتراسات متعلقة بالمستقبل. إن التقديرات المحاسبية بطبيعة تعريفها نادراً ما تقارب النتائج الفعلية. إن التقديرات والافتراسات التي لها تأثير هام والتي قد تؤدي إلى وجود تسويات هامة على القيم الدفترية للموجودات والالتزامات في البيانات المالية للسنة التالية تم توضيحها أدناه:

#### إنخفاض في قيمة مدينو التمويل

تقوم المجموعة بمراجعة مدينو التمويل غير المنتظمة بشكل دوري لتحديد الحاجة لتكوين مخصص انخفاض في القيمة يتعين إثباته في بيان الدخل المجموع. تقوم المجموعة بتقدير توقيت ومبلغ التدفقات النقدية المتوقعة عند تحديد ذلك المخصص. إن بعض هذه التقديرات ضروري بناء على الإفتراضات المبنية على مجموعة من العوامل التي ينتج عنها درجة من عدم التأكد.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

### خسائر الانخفاض في قيمة الأرضة المدينة

إن تقدير خسائر الانخفاض في قيمة المدينين ينتج عن عدم قدرة الطرف الآخر على القيام بتسديد المبالغ المستحقة عليه. إن تلك الخسائر يتم تحديدها على أساس أعمار الديون المستحقة على تلك الأطراف والمدينين والملاء وكذلك الجدارة الائتمانية لتلك الأطراف وحالات إعدام الديون السابقة في تاريخ بيان المركز المالي المجموع ، بلغ إجمالي رصيد المدينين 241,880,182 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (281,230,687 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008) مكون لها مخصص بمبلغ 74,145,820 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2009 (75,910,181 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2008).

إن أية فروق بين المبالغ التي سوف يتم تحصيلها بالمستقبل والمبالغ المتوقع تحصيلها سوف يتم إدراجها ضمن بيان الدخل المجموع.

### القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة والاستثمارات العقارية

إن وسائل التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات غير المسعرة تتم بناءً على تقديرات مثل التدفقات النقدية المخصومة بمعدلات العائد السارية على البنود المماثلة والتي تحمل معدلات عائد ومخاطر مشابهة بالإضافة إلى آخر معاملات حديثة تمت على تلك الاستثمارات وكذلك بالإسترشاد بالقيمة السوقية لأدوات مالية أخرى مشابهة بشكل كبير وأخيراً باستخدام نماذج التقييم.

تقوم المجموعة باستخدام القيم العادلة المحددة بواسطة مقيمين عقارات مستقلين عالميين ومحليين للتوصل إلى القيم العادلة لاستثماراتها العقارية. إن بعض هؤلاء قاموا بالتقرير عن وجود نقص في أدلة قابلة للمقارنة لتحديد تلك القيم بالإضافة إلى وجود تذبذب في أسعار السوق واحتمال زيادة العرض عن الطلب. تقوم المجموعة باستخدام متوسط القيم التي تم تحديدها بواسطة هؤلاء المقيمين المستقلين لتقليل الاختلافات في مدى القيم العادلة للاستثمارات العقارية التي تم التقرير عنها بمعرفتهم.

### انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الموجودات غير الملموسة والشهرة بشكل سنوي. إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم احتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الإحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات تتمثل بشكل أساسي في التنبؤ بالتدفقات النقدية المتوقعة لوحدة توليد النقد بالإضافة إلى معدل العائد المستخدم في خصم هذه التدفقات لإحتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية.

### انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسائر انخفاض في القيمة بالنسبة لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة في تاريخ بيان المركز المالي وذلك إذا كان هناك دليل موضوعي على أن هناك انخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. في حالة وجود ذلك الدليل تقوم المجموعة بتحديد خسائر الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم الاعتراف بالمبلغ في بيان الدخل المجموع. إن أي تغييرات في التقديرات والاعترافات وكذلك استخدام تقديرات أو افتراضات مختلفة معقولة قد تؤثر على القيمة الدفترية للاستثمار والخسائر المعترف بها.

### 33. المشتقات المالية

في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال تقوم المجموعة باستخدام المشتقات المالية لإدارة تعرضها لخطر التقلبات في العملات الأجنبية. إن المشتقات المالية هي عقد بين طرفين يتم خلاله تحديد المدفوعات بناءً على التغييرات في أسعار بعض الأدوات المالية أو عند تغير بعض المؤشرات أو المعدلات.



شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

إن الجدول الأتي يوضح صافي فائض أو عجز القيمة العادلة للمشتقات المالية مع المبالغ الاسمية وذلك حتى تاريخ الاستحقاق. إن المبالغ المسجلة هي مبالغ الموجودات المرتبطة بالمشتقات أو معدلات العائد أو المؤشرات وهي الأسس التي عند تغيرها يحدث تغير في قيمة المشتقات المالية التي يتم قياسها.

إن المبالغ الظاهرة تمثل حجم المعاملات القائمة كما في تاريخ البيانات المالية وهي ليست مؤشرا على وجود خطر سوق أو خطر إئتمان.

كما في 31 ديسمبر 2009:

القيم الافتراضية طبقاً للاستحقاق				
قيمة عادلة موجبة	قيمة عادلة سالبة	المبلغ	خلال 3 شهور	3 شهور إلى أكثر من سنة
-	-	-	-	-

عقدت عملة أجلة

كما في 31 ديسمبر 2008:

القيم الافتراضية طبقاً للاستحقاق				
قيمة عادلة موجبة	قيمة عادلة سالبة	المبلغ	خلال 3 شهور	3 شهور إلى أكثر من سنة
4,584,778	-	166,104,082	1,193,919	8,966,822

عقدت المجموعة بالدخول في العقود الأجلة لتوفير احتياجات المجموعة من العملات الأجنبية وإدارة خطر العملات الأجنبية.

34. بنود خارج نطاق بيان المركز المالي المجمع

تدير المجموعة محافظ مالية للغير ولا تظهر أرصدة هذه المحافظ في بيان المركز المالي المجمع للمجموعة. وقد بلغ صافي الموجودات المدارة للغير بتاريخ بيان المركز المالي المجمع 418,036,000 دينار كويتي (2008: 477,188,682 دينار كويتي) منها مبلغ 108,637,153 دينار كويتي لأطراف ذات صلة (2008: 145,099,954 دينار كويتي).

35. التزامات محتملة وارتباطات

بلغت إجمالي الالتزامات المحتملة والارتباطات:

الارتباطات

2009	2008
1,675,068	5,500,000
1,675,068	5,500,000

التزامات لشراء أوراق مالية وعقارات

التزامات لتطوير عقاري

إن التزامات تطوير عقارات تتضمن الجزء غير المنفذ في عقود تطوير مجموعة من العقارات قيد التطوير والاستثمارات العقارية.

شركة دار الاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2008		2009	
إن الشركات الزميلة للمجموعة لديها ارتباطات لتطوير عقارات خلال فترة محددة:			
التزامات لتطوير عقارات (التزامات الشركات الزميلة)			
154,159,817	89,253,280	خلال سنة	
التزامات محتملة			
2008		2009	
3,428,640	-	خطابات ضمان	
قضايا قائمة			

كما هو موضح بإيضاح رقم (2) بعد الإعلان عن عدم قدرة الشركة الأم على الوفاء بديونها، تم رفع دعاري قضائية ضد الشركة الأم موضوعها سداد أصول الديون والأرباح المتعلقة بها. وفي وجهة نظر المستشارين القانونيين للمجموعة فإن هذا لا يؤدي إلى وجود أي التزامات على المجموعة بخلاف ما هو مسجل في دفاترها وما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية المجمعة وفقاً لحكم المحكمة المشار إليه في إيضاح رقم (2).

36. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع التبيويب الحالي للبيانات المالية مع الأخذ في الاعتبار أثر ذلك على حقوق الملكية المدرجة في السنوات السابقة نتيجة لإعادة تبويب أسهم الخزانة المملوكة بواسطة الشركات الزميلة كما يلي:

حقوق الملكية			
الأرباح المرحلة	احتياطي التخفيض في القيمة العادلة	أسهم خزانة	
115,115,427	(1,666,938)	(11,389,645)	كما سبق عرضه
-	-	(21,630,284)	تكلفة أسهم الخزانة
(668,051)	-	-	خسائر معترف بها لدى الشركات الزميلة
-	(325,243)	-	التخفيض في القيمة العادلة (معدل)
114,447,376	(1,992,181)	(33,019,929)	