



شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

50
سنة
من الخدمات
منذ 1963

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

صفحة

3
4
5
6
7
8 - 17

بيان المركز المالي المجمع
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
بيان التدفقات النقدية المجمع
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



RSM البزيع وشركاهم
عملية التخطيط الجبيرة الكويتية ، المير السخج ، شارع الشهيد
ص.ب 2115 الصفاة - 3022، دولة الكويت
ت 22961000 +965 ف 22412761 +965
E mail@albazie.com W www.albazie.com

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمون المحترمون
شركة دار الطهي القابضة - ش.م.ك. (قبضة)
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققت البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة دار الطهي القابضة - ش.م.ك. (قبضة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2014 وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية آنذاك وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسؤولية الإدارة. وتقوم الإدارة بتحديد نظام رقابة داخلي يتطابق بإعداد البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بحيث لا تتضمن أخطاءً مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتي هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناءً على التدقيق الذي قمت به. لقد قمت بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاقيات المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاءً مادية.

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. يتم اختيار الإجراءات استناداً إلى تقدير مدقق الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي لإعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة بغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة للظروف وليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلي. ويتضمن التدقيق تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة.

باعتقادي أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً يمكنني من إبداء رأيي.

الرأي

برأيي، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2014 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.



التأكيد على أمر
دون التحفظ على رأيي، أود أن أشير إلى الإيضاح رقم 20 حول البيانات المالية المجمعة، فيما يتعلق بفترة المجموعة على الاستمرار.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
برأيي كذلك، إن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته واللائحة التنفيذية له وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنني قد حصلت على المعلومات التي رأيتها ضرورية لأداء مهمتي. وإن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وإن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية وإن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدي لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته واللائحة التنفيذية له أولعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البيزيع وشركاهم

دولة الكويت
10 فبراير 2015

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	الموجودات
545	3,162		الموجودات المتداولة :
545	3,162		نقد في الصندوق ولدى البنوك
			مجموع الموجودات المتداولة
72,958,682	74,152,102	3	الموجودات الغير متداولة :
72,959,227	74,155,264		عقارات قيد التطوير
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
24,190,720	25,032,374	4	المطلوبات المتداولة :
24,190,720	25,032,374		دائون وأرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
5,502,487	5,711,992	5	المطلوبات غير المتداولة :
6,829,651	7,179,382	6	إيرادات مقبوضة مقدماً
689	1,706	7	مستحق إلى طرف ذو صلة
12,332,827	12,893,080		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات الغير متداولة
100,000,000	100,000,000	8	حقوق الملكية :
4,950,000	4,950,000	9	رأس المال
22,739	22,739	10	علاوة إصدار
22,739	22,739	11	احتياطي إجباري
(334,650)	(544,150)		احتياطي اختياري
(68,225,148)	(68,221,518)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
36,435,680	36,229,810		خسائر متراكمة
72,959,227	74,155,264		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

فهيصل علي المطوع
نائب رئيس مجلس الإدارة



محمد حمد المطوع
رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	إيضاح	
45,344	1,193,420	3	الإيرادات :
45,344	1,193,420		عكس الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
67,128	86,316	13	المصاريف والأعباء الأخرى :
135,000	135,000	6	مصاريف عمومية وإدارية
75,942	968,474	14	تكاليف تمويلية
278,070	1,189,790		خسائر فروقات عملات أجنبية
(232,726)	3,630		صافي ربح (خسارة) السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	
<u>(232,726)</u>	<u>3,630</u>	صافي ربح (خسارة) السنة
		الخسارة الشاملة الأخرى :
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
<u>(16,427)</u>	<u>(209,500)</u>	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
<u>(16,427)</u>	<u>(209,500)</u>	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
<u>(249,153)</u>	<u>(205,870)</u>	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة نور للطبقي للتدريس - ش.م.م. (مؤسسة)
 وشركها التابعة
 بين التغيرات في حقوق الملكية المجموع
 السنة الملائمة في 31 ديسمبر 2014
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	خسائر متراكمة	تغيرات ترجمة صلاات أجنبية	احتياطي احتياطي	احتياطي إجمالي	علاوة إصدار	رأس المال	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012 مجموع الخسائر المتراكمة للسنة الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013 مجموع (الخسائر المتراكمة) للحل للتدخل للسنة الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014
36,684,833	(67,992,422)	(318,223)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	
(249,153)	(232,726)	(16,427)	-	-	-	-	
36,435,680	(68,225,148)	(334,650)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	
(205,870)	3,630	(209,500)	-	-	-	-	
36,229,810	(68,221,518)	(544,150)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2013	2014	
(232,726)	3,630	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		صافي ربح (خسارة) السنة
		تسويات :
(45,344)	(1,193,420)	عكس الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
6,594	1,017	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,176	-	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
135,000	135,000	تكاليف تمويلية
75,942	968,474	خسائر فروقات عملات أجنبية
(58,358)	(85,299)	
4,994	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(5,012)	6,406	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
77,852	81,510	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
19,476	2,617	صافي الحركة في أرصدة أطراف ذات صلة
(34,889)	-	النقد الناتج من العمليات
(15,413)	2,617	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
		صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
12,000	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
12,000	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(3,413)	2,617	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
3,958	545	صافي الزيادة (النقص) في النقد في الصندوق ولدى البنوك
545	3,162	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1 -

تأسيس الشركة الأم وأغراضها

إن شركة دار الظبي القابضة (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية قابضة تأسست بموجب عقد التأسيس رقم 6601/ جلد 1 بتاريخ 30 أغسطس 2004. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 103326 بتاريخ 23 أكتوبر 2005 وآخر تعديلاته بتاريخ 8 يوليو 2012.

إن الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم هي :

- أ- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بلوجيها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
- ب- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- ج- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- د - تملك المنقولات والمقارنات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- هـ - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة من طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات و جهات متخصصة.

يكون للشركة الأم مباشرة الأصول السابق ذكرها بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أصول شبيهة بأصولها أو التي قد تعملونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تفتش أو تشتري أو تفتش هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) هي شركة تابعة لشركة بيان للاستثمار ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم الرئيسية).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو مجمع سعاد التجاري - شارع فهد السالم - قطعة 12 - مبنى 21 - وعنوانها المسجل هو صندوق بريد رقم 104 للدسة، 35151 - دولة الكويت.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. لاحقاً، وبموجب القانون رقم 97 لسنة 2013، تم تعديل بعض مواد المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012. إن اللائحة التنفيذية الخاصة بالقانون المعدل الجديد تم إصدارها بتاريخ 29 سبتمبر 2013 وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013. ووفقاً للمادة رقم (3) من اللائحة التنفيذية، تم منح كافة الشركات مهلة قدرها سنة واحدة من تاريخ نشر اللائحة التنفيذية لتوفيق أوضاعها مع متطلبات القانون المعدل الجديد. إن توافق الشركة الأم مع متطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، وتعديلاته ولائحته التنفيذية لا يزال قيد التنفيذ.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 10 فبراير 2015. إن الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 -

السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً لمتطلبات القرار الوزاري رقم 18 لعام 1990 ذات الصلة، وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة فيما يلي :

أ- أسس الإعداد :

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

تستند التكلفة التاريخية صوماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة للعادلة هي المبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والاقتراضات في صولة تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والاقتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (م).

تعديلات المعايير الصادرة جارية التأثير

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة معادلة لتلك المطبقة في السنة السابقة، باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية التالية كما في 1 يناير 2014 :

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) - تقاوص الموجودات المالية والمطلوبات المالية

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "الحق القانوني الملزم للتقابل في الوقت الحالي" و"تزامن التحقق والتسوية".

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36) – الإفصاحات المبلغ الممكن استردادها للموجودات غير المالية
قالت تلك التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (36) باستبعاد متطلبات الإفصاح عن المبلغ الممكن استرداده من وحدة توليد النقد التي تم توزيع الشهرة أو الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الانتاجية غير المحدودة عليها، وذلك عند عدم وجود انخفاض في القيمة أو عكس انخفاض في القيمة لوحدة توليد النقد ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، فقد تطلبت تلك التعديلات الإفصاحات إضافية عند قياس القيمة الممكن استردادها للأصل أو وحدة توليد النقد بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. تتضمن متطلبات الإفصاحات الجديدة الإفصاح عن مستويات القيمة العادلة والاقتراضات الأساسية وأسس التقييم المستخدمة بما يتماشى مع الإفصاحات المطلوبة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) – قياس القيمة العادلة.

إن التعديلات المذكورة أعلاه لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتعديلات الصادرة وغير جارية التأثير

إن المعايير الجديدة والمعدلة التالية قد تم إصدارها من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية، ولم يتم تطبيقها من قبل المجموعة :

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) – "الأدوات المالية"

يسري المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 - الأدوات المالية: التحقق والقياس. إن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) يحدد الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيم أدواتها المالية أن تتضمن نموذج الخصارة المتوقع الجديد لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة التغطية الجديد، كما يوضح المبادئ في الاعتراف والإلغاء للأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي رقم (39).

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017، والذي يحدد إطار شامل لكيفية وتوقيت وأحقية الاعتراف بالإيرادات. سوف يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الجارية التالية عند تطبيقه:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) – الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) – عقود الانشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (13) – برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (15) – إتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية رقم (18) – الموجودات المحولة من العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير رقم (31) – إيرادات خدمات الدعاية الناتجة عن معاملات مقايضة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (27) – طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة

إن تلك التعديلات الجارية للتأثير للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 تسمح للمنشآت باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة عن استثماراتها في الشركات التابعة وشركات المحاصة والشركات الزميلة في بياناتها المالية المنفصلة. يجب تطبيق هذه التعديلات بالرجوع على المنشآت التي تقوم أسساً بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية وقامت بالتغيير إلى طريقة حقوق الملكية في بياناتها المالية المنفصلة.

إن تطبيق تلك المعايير والتعديلات المذكورة أعلاه لا يتوقع أن يكون لها أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع :

لتضمن البيانات المالية المجمعة، البيانات المالية للشركة الأم وللشركة التابعة التالية (المشار إليهما بالمجموعة):

نسبة الملكية

2013	2014	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
100%	100%	عقارية	دولة الكويت	شركة دار الظبي العقارية – (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة: شركة إمارات دار الظبي العقارية (ذ.م.م.)

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق صناديق متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على صناديق الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تلخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بحين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك :

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعلقية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. إن الحصص غير المسيطرة تتكون من مبلغ تلك الحصص في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيب الحصص غير المسيطرة من التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج.

تتضمن الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل صلاية على حدة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة بطريقة حقوق الملكية. يتم تعديل المبلغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المحلل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي :

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج - الأدوات المالية :

يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في المركز المالي المجمع النقد في الصندوق ولدى البنوك والدائنون والمستحق إلى طرف ذي صلة.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي المنداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات، في أن واحد.

(1) الدائنون :

يمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنون التجاريون الإلتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات التي تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل، ويخالف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

د - عقارات قيد التطوير :

يتم تصنيف العقارات المملوكة أو المشيدة أو التي في طور البناء بهدف البيع كعقارات قيد التطوير تسجل العقارات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، كما تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً المطالبات المرحلية. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم إرسالها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند إكمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل، حيث يتم في تلك المرحلة إستبعاد مجموع قيمة الموجودات من بند العقارات قيد التطوير.

هـ - انخفاض قيمة الموجودات :

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التخلفات التقديرية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المحدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بخسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

و - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاو الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

ز - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة تقرير في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مالياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ح - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

ط - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الإعتيادي للمجموعة. تقوم المجموعة بالتحقق من الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوقة بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكيد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أعلاه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوقة بها إلى أن يتم حل جميع الإلتزامات المرتبطة بعملية البيع.

1) بيع عقارات قيد التطوير

- عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - "عقود الإنشاءات" ويمكن تقدير العائد المتوقع له بشكل موثوق. تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيراد بناء على المراحل المنجزة من العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11) - "عقود الإنشاءات".

- عندما يكون التعاقد ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - "الإيرادات"، تعترف المجموعة بالإيراد عند اكتمال الانجاز، وذلك عندما يتم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية و ملكية العقار من المجموعة في أن واحد.

- إذا تم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية والملكية أثناء الانجاز (قبل اكتمال البناء)، تُعترف المجموعة بالإيرادات إستناداً إلى طريقة نسب الانجاز.

- إذا كان هناك خوف من المجموعة حول المنافع الاقتصادية المستقبلية للمشروع، تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد على أساس طريقة الأقساط.

ي - تكاليف الإقراض:

إن تكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفية لشروط رسملة تكاليف الإقراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع. إن إيرادات الإستثمارات المحصلة من الإستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ك - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الأصول لثلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم إستبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ل - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون إستخدام موارد إقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداًه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر إقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع إقتصادية مرجحاً.

م - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأعياب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والتقييم بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم 2، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1 - تحقق الإيراد:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع إقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2 - تصنيف الأراضي:

عند إقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في إستخدام هذه الأراضي:

(1) عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كمعقارات قيد التطوير.

(2) أعمال تحت التنفيذ:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل فإن كلاً من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأصول تحت التنفيذ.

(3) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

(4) عقارات استثمارية:

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

التقديرات والافتراضات:

إن الافتراضات الرئيسية التي تنطبق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإيراد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3 - عقارات قيد التطوير

إن العقارات قيد التطوير تتمثل في الأراضي الواقعة في جزيرة الريم - إمارة أبو ظبي (دولة الإمارات العربية المتحدة) بهدف تطويرها وبيعها في المستقبل كمجمعات وشقق سكنية ومكاتب تجارية. تبلغ التكلفة التقديرية للمشروع 5,017,353,779 درهم إماراتي (400,626,059 دينار كويتي).

يتم نقل الملكية بناءً على الفقرة رقم 7.2 من العقد بعد الانتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنهاء من أعمال التطوير.

إن العقارات قيد التطوير كما يلي:

2013	2014
134,104,463	134,104,463
5,585,346	5,585,346
(66,731,127)	(65,537,707)
72,958,682	74,152,102

أراضي
أعمال هندسية وتسليم
خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2013	2014
72,913,338	72,958,682
45,344	1,193,420
72,958,682	74,152,102

الرصيد في بداية السنة
عكس الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
الرصيد في نهاية السنة

تم تسجيل عكس الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بناءً على أقل تقييم تم من قبل مقيمين معتمدين.

4 - دالتون وارصدة دائنة أخرى

2013	2014	دالتون تجاريون (أ)
24,188,473	25,023,726	مصاريف مستحقة
2,047	5,500	إجازات موظفين مستحقة
200	3,148	
24,190,720	25,032,374	

(أ) يتضمن رصيد الدالتون التجاريون مبلغ 22,772,580 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي) (31 ديسمبر 2013: 21,937,326 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي)) والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقي من إقتناء عقارات قيد التطوير. إن الرصيد الدائن تم استحقاقه كما في 31 ديسمبر 2014.

5 - إيرادات مقبوضة مقدماً
 إن الإيرادات المقبوضة مقدماً تتمثل في المبالغ المقبوضة من العملاء عن الحجزات لوحدة سكنية أو مكاتب والتي سيتم بنائها ضمن بند عقارات قيد التطوير (إيضاح 3). قام خمسة عملاء برفع قضايا مطالبين بإسترداد المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ 491,157 دينار كويتي (6,151,147 درهم إماراتي)، وتم إصدار حكم نهائي لصالح أربعة من العملاء بمبلغ 261,806 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي).

6 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة
 قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن نشاط الاعتيادي كالمساهمين، أفراد الإدارة العامة، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات تم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

2013	2014	مساهمين رئيسيين
(6,829,651)	(7,179,382)	(7,179,382)
(أ) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع : مستحق إلى طرف ذو صلة		
(135,000)	(135,000)	(135,000)
(II) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع : تكاليف تمويلية (أ)		

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، حصلت الشركة الأم على تمويل من قبل الشركة الأم الرئيسية بمبلغ 3,000,000 دينار كويتي، وذلك لتمويل الدفعات الخاصة بالعقارات قيد التطوير، بلغ معدل الفائدة السنوي 4.5% سنوياً (31 ديسمبر 2013 : 4.5% سنوياً). ووفقاً لذلك، قامت المجموعة بتحميل بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بتكاليف تمويل بمبلغ 135,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013 : 135,000 دينار كويتي).

(III) مزايا أفراد الإدارة العليا :

2013	2014	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مزايا مكافأة نهاية الخدمة
-	29,750	
-	786	
-	30,536	

7 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2013	2014	الرصيد في بداية السنة المحمل خلال السنة المدفوع خلال السنة الرصيد في نهاية السنة
28,984	689	
6,594	1,017	
(34,889)	-	
689	1,706	

8 - رأس المال
 يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية (31 ديسمبر 2013 : 1,000,000,000 سهم).

9 - علاوة إصدار
 تمثل علاوة الإصدار الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

- 10 - احتياطي إجباري
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الإجباري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.
- 11 - احتياطي اختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بناءً على إقترح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.
- 12 - الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة
إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، ويخضع هذا الإقترح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.
- وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 7 مايو 2014 على إقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.
- 13 - مصاريف عمومية وإدارية
تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 38,521 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 49,871 دينار كويتي).
- 14 - خسائر فروقات عملات أجنبية
تتمثل خسائر فروقات العملات الأجنبية بشكل رئيسي في 835,253 دينار كويتي في الخسائر الناجمة عن ترجمة الرصيد الدائن المتبقي من إقتناء عقارات قيد التطوير المقومة بالدرهم الإماراتي (إيضاح 4 أ)، حيث أنه خلال السنة إنخفضت قيمة الدينار الكويتي بنسبة 3% مقابل الدرهم الإماراتي.
- 15 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والمحول إلى الاحتياطي الإجباري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لحين إطفاء كامل الخسائر المتراكمة.
- 16 - حصة الزكاة
يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة لعدم وجود أساس للربح تحتسب حصة الزكاة على أساسه.
- 17 - إدارة المخاطر المالية
تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاحتياطي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والدائنون والمستحق إلى طرف ذو صلة، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أعلاه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.
- أ- مخاطر سعر الفائدة
تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. ليس لدى المجموعة حالياً تعرض هام لمخاطر سعر الفائدة حيث أن التمويل الذي تم الحصول عليه من الشركة الأم يحصل معدل عائد ثابت.
- ب- مخاطر الائتمان
إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك. إن النقد لدى البنوك للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.
- إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد لدى البنوك.

جـ مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملة هي مخاطر أن قيمة الأداة المالية سوف تتقلب نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن تعرض الشركة لمخاطر العملة ناتج من الاستثمار في الشركة التابعة والمملوكة بالكامل شركة دار الطبي العقارية - (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة. خلال السنة إنخفض الدينار الكويتي بنسبة 3 % مقابل الدرهم الإماراتي. إن الإدارة تراقب تعرضها لمخاطر العملة بشكل دوري.

يظهر البيان التالي حساسية للتغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي.

المدة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على الدخل الشامل الأخر
2014			
درهم إماراتي	± 5%	± 1,320,237	± 285,606
2013			
درهم إماراتي	± 5%	± 1,438,349	± 275,131

دـ مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسليم السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطات نقدية مناسبة وخطط إئتمان بنكية سارية ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن جدول استحقاقات المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2014 هي كالتالي:

2014	من 3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دائون وأرصدة دائنة أخرى	25,032,374	-	25,032,374
مستحق إلى طرف ذو صلة	-	7,179,382	7,179,382
	25,032,374	7,179,382	32,211,756
2013	من 3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دائون وأرصدة دائنة أخرى	24,190,720	-	24,190,720
مستحق إلى طرف ذو صلة	-	6,829,651	6,829,651
	24,190,720	6,829,651	31,020,371

هـ مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. كما في 31 ديسمبر 2014، لا تتعرض المجموعة لمثل هذا الخطر.

18 - قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة للمبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بالطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للنقد في الصندوق وأدى البنوك والدائنين والمستحق إلى طرف ذو صلة تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

19 - إدارة المخاطر الرأسمالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستثمار، وذلك لتوفير حوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

والمحافظة على أو لتحديد الهيكل المثالي للموارد المالية يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

20 - مبدأ الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 25,029,212 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013: 24,190,175 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس إقتراض إستمرارية المجموعة في أعمالها. إن إستمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة ممداد ديونها، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين، وفي حالة عدم توفر هذه الظروف، يجب تعديل البيانات المالية المجمعة المرفقة.

إن إدارة المجموعة بصدد التفاوض حول شروط ممداد الدائنون التجاريون بمبلغ 22,772,580 دينار كويتي مع الطرف المقابل الإماراتي، إيضاح 4 (أ).

إذا لم تتمكن المجموعة من إعادة هيكلة الدائنون التجاريون في المستقبل القريب، فإنها قد لاتمكن من تحقيق موجوداتها والوفاء بمطلوباتها في السياق الطبيعي للأعمال.