



RSM
الشركات والمؤسسات

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

البيانات المالية المجمعة
للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة

2-1
3
4
5
6
7
17 - 8

تقرير مراقب الحسابات المستقل
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

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين المحترمين
شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد تدققت البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2015 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 الرقابة الداخلي التي تراه ضرورياً لإعداد البيانات المالية المجمعة بحيث لا تتضمن أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

مسؤولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتي هي إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة بناء 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 أخطاء مادية.

تشتمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. يتم اختيار الإجراءات استناداً إلى تقدير مراقب الحسابات، وتشتمل على تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ. ولتقييم تلك المخاطر، يأخذ مراقب 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 ومعقولة 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 رأي التدقيق.

الرأي

برأيي، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2015، وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التأكيد على أمر

بدون التحفظ على رأيي، أود أن أشير إلى الإيضاح رقم 18 من البيانات المالية المجمعة والذي يبين تجاوز المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,073,318 دينار كويتي . إن هذه الظروف بالإضافة إلى العوامل الأخرى الواردة في الإيضاح رقم 18 تشير إلى ضعف في القدرة المالية ، والذي يؤثر شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الإستمرارية. ..

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأيي كذلك، أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأني قد حصلت على المعلومات التي رأيته ضرورية لأداء مهمتي. وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية ، وأن 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 2015 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، واللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها.

دولة الكويت
24 يناير 2016

د. شمس عبد الله
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	الموجودات
3,162	5,835		الموجودات المتداولة :
3,162	5,835		نقد في الصندوق ولدى البنوك
			مجموع الموجودات المتداولة
74,152,102	75,559,384	3	الموجودات الغير متداولة :
74,152,102	75,559,384		عقارات قيد التطوير
74,155,264	75,565,219		مجموع الموجودات الغير متداولة
			مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
25,032,374	26,079,153	4	المطلوبات المتداولة :
25,032,374	26,079,153		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			مجموع المطلوبات المتداولة
5,711,992	5,921,620	5	المطلوبات غير المتداولة :
7,179,382	7,538,492	6	إيرادات مقبوضة مقدماً
1,706	3,379	7	مستحق إلى طرف ذو صلة
12,893,080	13,463,491		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
37,925,454	39,542,644		مجموع المطلوبات الغير متداولة
			مجموع المطلوبات
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
(544,150)	(753,773)		احتياطي اختياري
(68,221,518)	(68,219,130)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
36,229,810	36,022,575		خسائر متراكمة
74,155,264	75,565,219		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

فيصل 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 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	إيضاح	
1,193,420	1,206,212	3	الإيرادات :
1,193,420	1,206,212		عكس الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
86,316	99,778	13	المصاريف والأعباء الأخرى :
135,000	135,000	6	مصاريف عمومية وإدارية
968,474	969,046	14	تكاليف تمويلية
1,189,790	1,203,824		خسائر فروقات عملات أجنبية
3,630	2,388		صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	
3,630	2,388	صافي ربح السنة
	-	الخسارة الشاملة الأخرى :
		بلود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر
(209,500)	(209,623)	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
(209,500)	(209,623)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(205,870)	(207,235)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة دار النظم المالية - ش.م.ك. (المضمة)
وشرحها التذييل
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	خسائر متراكمة	تغيرات ترقية علاوات أجنبية	إجمالي إحتياطي	إجمالي	علاوة إحتياطي	رأس المال	
36,435,680	(68,225,148)	(334,650)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013
(205,870)	3,630	(209,500)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة للتبادل) الدخل التبادل السنة
36,229,810	(68,221,518)	(544,150)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2014
(207,235)	2,388	(209,623)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة للتبادل) الدخل التبادل السنة
36,022,575	(68,219,130)	(753,773)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2015

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) 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 2015
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2014	2015	
3,630	2,388	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		صافي ربح السنة
		تسويات :
(1,193,420)	(1,206,212)	عكس الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
1,017	1,673	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
135,000	135,000	تكاليف تمويلية
968,474	969,046	خسائر فروقات صلات أجنبية
(85,299)	(98,105)	
6,406	9,967	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
81,510	90,811	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,617	2,673	صافي الحركة في أرصدة أطراف ذات صلة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,617	2,673	صافي الزيادة في النقد في الصندوق ولدى البنوك
545	3,162	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
3,162	5,835	نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الأيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

1 -

تأسيس الشركة الأم وأعضائها

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 تحديثاته بتاريخ 1 يوليو 2015.

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 بنوعها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- ب- إقراض للشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقرضة 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 وتلجئها لشركات أخرى لاستغلالها سواء لدخل الكويت أو خارجها.
- د - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً 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 الأعمال السابق ذكرها بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشترك أو تشتري 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. (عامّة) (الشركة الأم الرئيسية).

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: مجمع سعاد التجاري - شارع فهد المسلم - قطعة 12 - مبنى 21 - وحنائها المعجل هو صندوق بريد رقم 104 الدفعة، 35151 - دولة الكويت.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم التي انعقدت بتاريخ 14 يونيو 2015 على تعديل بعض مواد نظام الشركة الأم الأساسي وعقد تأسيسها لتتوافق أوضاعها وفقاً لمتطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتحديثاته ولائحته التنفيذية. وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري للشركة الأم بموجب المذكرة الصادرة من إدارة الشركات المساهمة بوزارة التجارة والصناعة بالكويت رقم 111 بتاريخ 1 يوليو 2015.

تم إصدار قانون الشركات الجديد رقم 1 لسنة 2016 في 24 يناير 2016، وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي حل محل قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012، والتحديثات اللاحقة له. وفقاً للمادة رقم (5)، يعمل بالقانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، وسوف يستمر العمل باللائحة التنفيذية للقانون رقم 25 لسنة 2012 إلى أن يتم إصدار لائحة تنفيذية جديدة. إن تطبيق قانون الشركات الجديد ليس من المتوقع أن يكون له أي تأثير على الشركة الأم.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 24 يناير 2016. 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 العادلة هي المبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادلة بين أطراف السوق كما في تاريخ التقييم.

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

تعديلات المعايير الصادرة وجارية 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 2015 :

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (24) – الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

إن التعديلات على هذه المعايير والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح أن المنشأة المديرة (وهي تلك التي تقدم خدمات الإدارة الرئيسية للمنشآت الأخرى) تعتبر طرف ذو صلة ومن ثم فإنها تخضع لمتطلبات الإفصاح الخاصة بالأطراف ذات صلة. إضافة إلى ذلك، فإن المنشأة المستفيدة بخدمات الشركة المديرة مطالبة بالإفصاح عن المصاريف المتكبدة مقابل هذه الخدمات الإدارية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13) – قياس القيمة العادلة

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يوليو 2014 توضح أن الاستثناء المتعلق بالمحافظ للوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 ينطبق على جميع أنواع العقود التي تخضع لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39، بغض النظر عن كونها تتماشى مع تعريف الموجودات أو المطلوبات من عدمه.

إن التعديلات المذكورة أعلاه ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعايير الصادرة وغير جارية للتقرير

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 للمعيار 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 وتقيس أدواتها المالية أن تتضمن نموذج الخسارة المتوقع للجديد لإحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية ومتطلبات نموذج محاسبة للتغطية 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 2018، 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.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) – مبادأة الإفصاحات

إن التعديلات على هذا المعيار والتي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يناير 2016 توضح بعض الآراء المستخدمة عند عرض البيانات المالية. تضمنت تلك التعديلات ما ينطبق بالأمور التالية:

- المادية: حيث يجب ألا تكون المعلومات مبهمه عن طريق تجميع أو عرض معلومات غير مادية، كما يجب تطبيق عوامل المادية على كافة بنود البيانات المالية وكذلك على أي إفصاح محدد قد يتطلب أي معيار إدراجها بالبيانات المالية.
- بيان المركز المالي وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر: حيث يمكن دمج وتفصيل البنود المعروضة بهما إذا تطلب الأمر، كما توجد إرشادات إضافية حول الاجماليات الجزئية في هذه البيانات المالية، إضافة إلى أن الحصة من الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركات المعاصة المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية يجب جمعها وعرضها بالمجمل كبنود منفصلة بناء على إمكانية إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر.
- الإيضاحات: حيث تم إضافة أمثلة إضافية للطرق الممكنة لترتيب الإيضاحات وذلك للتأكيد على وجوب مراعاة قابلية النهج وإمكانية المقارنة عند تحديد ترتيب تلك الإيضاحات.

تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (10) و (12) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (28) – المنشآت الاستثمارية – استثناءات تجميع البيانات المالية

تسري التعديلات على هذه المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يناير 2016، حيث تؤكد تلك التعديلات على تطبيق الاستثناء من اعداد البيانات المالية المجمعة والوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 للمنشأة الأم التي تكون بدورها شركة تابعة لمنشأة استثمارية، حتى لو كانت هذه المنشأة الاستثمارية تقوم بقياس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة وقتل لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10. أما لو كتفت الشركة التابعة تقدم خدمات وأنشطة استثمارية للمنشأة الاستثمارية، فإنه يجب تجميع هذه الشركة التابعة. توضح هذه التعديلات أن هذا الاستثناء ينطبق فقط على الشركات التابعة التي تتمثل أغراضها الرئيسية في تقديم خدمات وأنشطة استثمارية للمنشأة الاستثمارية الأم، بغض النظر عن كون تلك الشركات التابعة في ذاتها هي شركات استثمارية، وطوبى، يجب قياس جميع الشركات التابعة الأخرى للمنشأة الاستثمارية والتي لا ينطبق عليها هذا الاستثناء بالقيمة العادلة.

ترتب على هذه التعديلات على المعيار تعديلات أخرى لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 للتأكيد على أن الاستثناء من تطبيق طريقة حقوق الملكية ينطبق أيضا على المنشأة المستثمرة في شركة زميلة أو شركة محاصة في حال كانت تلك المنشأة المستثمرة هي شركة تابعة لمنشأة استثمارية، حتى لو كانت تلك المنشأة الاستثمارية الأم تقوم بقياس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة. تم أيضا تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم 28 للسماح للمنشأة بالبقاء على استخدام شركتها الزميلة أو التابعة (فيما لو كانت أي منهما منشأة استثمارية) لطريقة القياس بالقيمة العادلة للشركات التابعة لهما بدلا من تطبيق سياسات محاسبية موحدة على مستوى المجموعة.

كما توضح التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 أنه يجب على المنشأة الاستثمارية التي تقوم بقياس جميع شركاتها التابعة بالقيمة العادلة أن تقوم بعرض الإفصاحات اللازمة للمنشآت الاستثمارية طبقا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - الأدوات المالية - الإفصاحات

تسري التعديلات على هذه المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ في أوبعد 1 يناير 2016، حيث تتضمن تلك التعديلات توضيحا على أنه بالنسبة للموجودات المالية المحولة لأطراف أخرى إستنادا إلى اتفاقيات خدمة لهذه الموجودات المالية والتي تسمح للطرف المحول بإلغاء الاعتراف بتلك الموجودات عند تحويلها، فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 يتطلب الإفصاح عن جميع أشكال التداخل المستمرة التي قد تكون لا تزال متاحة لهذا الطرف في الموجودات المحولة. يوضح هذا المعيار إرشادات لتحديد مفهوم التداخل المستمر في هذا السياق، بالإضافة إلى إرشادات خاصة لمساعدة إدارة المنشأة في تحديد ما إذا كانت اتفاقيات الخدمة لهذه الموجودات المالية المحولة تمثل تداخلا مستمرا أم لا. وقد استلزم هذه التعديلات تعديلا على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 1 لمنع نص الميزة لمن يقوم بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية للمرة الأولى. كما تضمنت التعديلات على هذا المعيار تعديلا آخر يوضح أن الإفصاحات الإضافية التي تتطلبها تلك التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 غير مطلوبة تحديدا لجميع الفترات المالية المرحلية، إلا إذا تطلبها معيار المحاسبة الدولي رقم 34.

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

ب- أسس التجميع :

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

نسبة الملكية		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2014	2015			
99%	99%	حقارية	دولة الكويت	شركة دار الطبي العقارية – (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة: شركة إمارات دار الطبي 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 عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد 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. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين 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 تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ 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 المجمعة 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.

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

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة بطريقة حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الإحتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملأك 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:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

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 كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع النقد في الصندوق ولدى البنوك والدائنين والمستحق إلى طرف ذو صلة.

المطلوبات المالية

1) الدائنين:

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين 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 الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

د - عقارات قيد التطوير:

يتم تصنيف للعقارات المملوكة أو المشيدة أو التي في طور البناء بهدف البيع كمعقارات قيد التطوير تسجل المعقارات غير المباعة بالتكلفة، كما تسجل المعقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضاعفاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً المطالبات المرحلية. تشمل تكلفة المعقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسميتها عن الأعمال للضرورة 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 ومراق المشروع بالكامل، حيث يتم في تلك المرحلة استبعاد مجموع قيمة الموجودات من بند المعقارات 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 الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات بإحتساب خسائر الانخفاض 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 التدفقات النقدية 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 إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من إنخفاض 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 عقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوّل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدمته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

ز - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صافياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. 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 الالتزام. 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 قبولها بصورة موثوق بها، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة، وأن بعض الخصائص قد تم التأكيد منها لكل من صلاحيات المجموعة كما هو مذكور أعلاه. إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات 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 الإنجاز، وذلك عندما يتم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية وملكيتها المقارن من المجموعة في آن واحد.

- إذا تم نقل المخاطر والعوائد الرئيسية وملكيتها أثناء الانجاز (قبل اكتمال البناء)، تعترف المجموعة بالإيرادات استناداً إلى طريقة نسب الانجاز.

إذا كان هناك تخوف من المجموعة حول المنافع الاقتصادية المستقبلية للمشروع، تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيراد على أساس طريقة الأساط.

(2) إيرادات أخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ي - تكاليف الاقتراض :

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفدة لشروط رسالة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار الموقت لترويض 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 تصويات 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 الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف معسوبة 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 استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

ل - 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 وحصلتها من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لحين إطفاء كامل الخسائر المتراكمة.

م - 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 المنفوعة 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 ربح يخضع لاحتساب حصة الزكاة على أسسه.

ن - الأحداث المحتملة :

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

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

س - الآراء والتقديرات والاقتراضات المحاسبية الهامة :

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والاقتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات والاقتراضات 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 اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوقة بها. إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة.

2 - تصنيف الأراضي :

حدد إقتناء الأراضي، تصنيف المجموعة الأراضي التي إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام 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 كعقارات 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 كأعمال 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 تتعلق بأبواب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تحولات 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 للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيئات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحثاً من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة (عادة الهيكلية 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 صلية 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 3,508,594,819 درهم إماراتي (290,436,146 دينار كويتي).

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

إن العقارات قيد التطوير هي كما يلي:

2014	2015
134,104,463	134,104,463
5,585,346	5,786,416
(65,537,707)	(64,331,495)
74,152,102	75,559,384

أراضي
أعمال هندسية وتصميم
خصائر الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2014	2015
72,958,682	74,152,102
-	201,070
1,193,420	1,206,212
74,152,102	75,559,384

الرصيد في بداية السنة
إضافات
عكس الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
الرصيد في نهاية السنة

تم تسجيل عكس الانخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 بناءً على أقل تقييم تم من قبل مقيمين مستقلين.

4 - داللون وارصدة داللة أخرى

2014	2015
25,023,726	26,060,543
5,500	9,233
3,148	9,377
25,032,374	26,079,153

داللون تجاريون (أ)
مصاريف مستحقة
إجازات موظفين مستحقة

(أ) يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 23,608,327 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي) (31 ديسمبر 2014: 22,772,580 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 2015.

5 - إيرادات مقبوضة مقدماً
 إن الإيرادات المقبوضة مقدماً تتمثل في المبالغ المقبوضة من العملاء عن الحجزات لوحدة سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير (إيضاح 3). قام خمسة عملاء برفع قضايا مطالبين باسترداد المبالغ المنقوعة مقدماً بمبلغ 495,984 دينار كويتي (5,991,699 درهم إماراتي)، وتم إصدار حكم نهائي لصالح أربعة من العملاء بمبلغ 271,414 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 النشاط الاحتياكي كالمساهمين، أفراد الإدارة العليا، 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:

مساهمين رئيسيين	2015	2014
(I) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع : مستحق إلى طرف ذو صلة	(7,538,492)	(7,179,382)
(II) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع : تكاليف تمويلية (أ)	(135,000)	(135,000)

(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 2014 : 4.5% سنوياً). وفقاً لذلك، قامت المجموعة بتحصيل بيان الأرباح أو الخسائر المجموع السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 بتكاليف تمويل بمبلغ 135,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014 : 135,000 دينار كويتي).

(III) مزاياء أفراد الإدارة العليا :

2015	2014
54,923	29,750
5,237	786
60,160	30,536

رواتب ومزاياء أخرى قصيرة الأجل
 مزاياء مكافأة نهاية الخدمة

7 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2015	2014
1,706	689
1,673	1,017
3,379	1,706

الرصيد في بداية السنة
 المحمل خلال السنة
 الرصيد في نهاية السنة

8 - رأس المال
 يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمنفوع بالكامل من 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية (31 ديسمبر 2014 : 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 حساب 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 حساب الاحتياطي الإجباري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.

- 11- احتياطي اختياري
وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من ربح السنة الخالص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الاختياري خلال السنة بسبب الخسائر المتراكمة.
- 12- الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة
اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.
- واقعت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 14 يونيو 2015 على اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.
- 13- مصاريف عمومية وإدارية
تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 64,944 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 38,521 دينار كويتي).
- 14- خسائر فروقات عملات أجنبية
تتمثل خسائر فروقات العملات الأجنبية بشكل رئيسي في الخسائر بمبلغ 835,747 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: الخسائر بمبلغ 835,253 دينار كويتي) الناتجة 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 3.5% مقابل الدرهم الإماراتي.
- 15- 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 أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.
- أ- مخاطر سعر الفائدة
تتعرض الأدوات المالية لمخاطر للتغيرات 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 يحمل 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 من عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك.
- ج- 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 والملوكة بالكامل شركة دار الطبي العقارية - (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة. خلال السنة إنخفض الدينار الكويتي بنسبة 3.5% 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.

السنة	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الأثر على الدخل الشامل الأخر
2015 درهم إماراتي	± 5%	± 1,368,690	± 296,088
2014 درهم إماراتي	± 5%	± 1,320,237	± 285,606

د- مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة من 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 بخصائص نقدية مناسبة وخطط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن جدول إستحقاقات المطلوبات كما في 31 ديسمبر 2015 هي كالتالي:

2015	من 3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	26,079,153	-	26,079,153
مستحق إلى طرف ذو صلة	-	7,538,492	7,538,492
	26,079,153	7,538,492	33,617,645
2014	من 3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دائنون 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

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. كما في 31 ديسمبر 2015 ، لا تتعرض المجموعة لمثل هذا الخطر.

16 - قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لمداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام 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 ولدى البنوك والدائنين والمستحق إلى طرف ذو صلة تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

17 - إدارة مخاطر الموارد المالية

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

وللمحافظة على أو لتعديل 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.

18 - مبدأ الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 26,073,318 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014: 25,029,212 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 تكافئها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة سداد 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 سداد الدائنون التجاريون بمبلغ 23,608,327 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 بمطلوبتها في السياق الطبيعي للأصل.