

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012

مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

صفحة	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الدخل المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
20 - 8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



50
سنة
من الخدمات
منذ 1963

RSM البزيع وشركاهم
عمارة الخطوط الجوية الكويتية ، الدور السابع ، شارع الشهداء ،
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 المساهمين المحترمين
شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دقت البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة دار الظبي القابضة - شركة مساهمة كويتية (قابضة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2012 وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة 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 يتعلق بإعداد البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة 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 بأخلاق المهنة وتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية . تشمل إجراءات التدقيق الحصول على الأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة . يتم اختيار الإجراءات استناداً إلى رأي 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 ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييم شامل لعرض البيانات المالية المجمعة .

باعتمادنا أن الأدلة المؤيدة التي تم الحصول عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً يمكنني من إبداء رأيي حول البيانات المالية المجمعة .

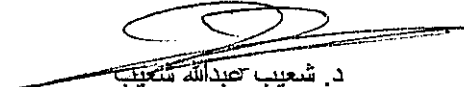


- 2 -

الرأي
برأيي ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2012 وأدائها المالي وتدققاتها النقدية للسنة المنتهية آنذاك وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التأكيد على أمر
دون التحفظ علي رأيي، أود أن أشير إلى الإيضاح رقم 21 حول البيانات المالية المجمعة.

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


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

دولة الكويت
30 أبريل 2013

شركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركتها التابعة
 بيان المركز المالي المجمع
 كما في 31 ديسمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	ايضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة :
601,374	3,958		نقد في الصندوق ولدى البنوك
290,973	4,994	3	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
51,150	-	4	مستحق من طرف ذو صلة
943,497	8,952		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الغير متداولة :
114,670,520	72,913,338	5	عقارات قيد التطوير
18,669	14,176	6	موجودات ثابتة ؛
47,879	-		شهرة
115,680,565	72,936,466		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة :
2,567,442	24,130,236	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,567,442	24,130,236		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة :
5,463,488	5,486,060	8	إيرادات مقبوضة مقدماً
3,038,190	6,606,353	4	مستحق إلى طرف ذو صلة
77,681	28,984	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,579,359	12,121,397		مجموع المطلوبات الغير متداولة
			حقوق الملكية :
100,000,000	100,000,000	10	رأس المال
4,950,000	4,950,000	11	علاوة إصدار
22,739	22,739	12	احتياطي اجباري
22,739	22,739	13	احتياطي اختياري
(265,127)	(318,223)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(196,587)	(67,992,422)		خسائر متراكمة
104,533,764	36,684,833		مجموع حقوق الملكية
115,680,565	72,936,466		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

محمد حمد المطوع
 نائب رئيس مجلس الإدارة



نادر هشام حسين العيسى
 رئيس مجلس الإدارة

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركتها التابعة
 بيان الدخل المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	ايضاح	
			الإيرادات :
1,572	-		إيرادات فوائد
760,588	-	15	إيرادات أخرى
762,160	-		
			المصاريف والأعباء الأخرى :
(567,626)	(432,944)	16	مصاريف عمومية وإدارية
-	(51,150)	4	إعدام رصيد مدين من طرف ذو صلة
-	(66,776,471)	5	خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
(150,000)	(146,753)	4	تكاليف تمويلية
-	(47,879)		الإنخفاض في الشهرة
-	(340,638)		خسائر فروقات عملات أجنبية
(717,626)	(67,795,835)		
			(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت
44,534	(67,795,835)		للتقدم العلمي وحصة الزكاة
-	-	17	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	-	18	حصة الزكاة
44,534	(67,795,835)		صافي (خسارة) ربح السنة

ان الايضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركتها التابعة
 بيان الدخل الشامل المجموع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	
44,534	(67,795,835)	صافي (خسارة) ربح السنة
		(الخسارة) الدخل الشامل الآخر :
73,503	(53,096)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
73,503	(53,096)	(الخسارة) الدخل الشامل الآخر للسنة
118,037	(67,848,931)	مجموع (الخسارة) الدخل الشامل للسنة

ان الايضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
 وشركتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	علاوة إصدار	رأس المال	
104,415,727	(241,121)	(338,630)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2010
118,037	44,534	73,503	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
104,533,764	(196,587)	(265,127)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011
(67,848,931)	(67,795,835)	(53,096)	-	-	-	-	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
36,684,833	(67,992,422)	(318,223)	22,739	22,739	4,950,000	100,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012

ان الايضاحات المرفقة من (1) إلى (21) 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 2012

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2011	2012	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
		(خسارة) ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة
44,534	(67,795,835)	تسويات :
23,617	39,804	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
3,731	4,493	استهلاك
-	51,150	إعدام رصيد مدين من طرف ذو صلة
-	66,776,471	خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
150,000	146,753	تكاليف تمويلية
-	47,879	الإنخفاض في الشهرة
-	340,638	خسائر فروقات عملات أجنبية
221,882	(388,647)	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(21,623)	285,979	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
43,044	(370,081)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
27,860	110,587	صافي الحركة في أرصدة أطراف ذات صلة
(1,855,362)	-	إيرادات مقبوضة مقدما
(1,584,199)	(362,162)	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
-	(88,501)	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(1,584,199)	(450,663)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية :
(56,773)	-	المدفوع على إضافات عقارات قيد التطوير
(22,400)	-	شراء موجودات ثابتة
(79,173)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(150,000)	(146,753)	تكاليف تمويلية مدفوعة
(150,000)	(146,753)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,813,372)	(597,416)	صافي النقص في النقد في الصندوق ولدى البنوك
2,414,746	601,374	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
601,374	3,958	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة

ان الايضاحات المرفقة من (1) إلى (21) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

1 - تأسيس الشركة الأم وأغراضها
تأسست شركة دار الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 6601 / جلد 1 ، بتاريخ 30 أغسطس 2004 . وقيدت في السجل التجاري تحت رقم 103326 بتاريخ 23 أكتوبر 2005 و آخر 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 مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير .

ب- إقران الشركات التي تملك فيها اسهما 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 والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون .
هـ- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن 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 تزاول 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 الطبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) هي شركة تابعة لشركة بيان للاستثمار ش.م.ك. (مقولة) (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 الدسمة ، 35151 - دولة الكويت .

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. لاحقاً، تم تعديل قانون الشركات بتاريخ 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 (المرسوم).

وفقاً للمادة رقم (2) و (3) من المرسوم، فإن اللوائح التنفيذية التي سوف يتم إصدارها من قبل وزير التجارة والصناعة خلال ستة أشهر من تاريخ نشر تعديل القانون في الجريدة الرسمية سوف تحدد الأساس والقواعد التي يجب ان تطبقها الشركة الأم من أجل توفيق أوضاعها مع قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 أبريل 2013. إن الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة 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 ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية . إن السياسات المحاسبية المطبقة من المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية التالي كما في 1 يناير 2012.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 : الأدوات المالية - الإفصاحات - متطلبات الإفصاحات المحسنة

(معدل) (يسرى في 1 يوليو 2011)

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها . إضافة الى ذلك ، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتي يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المجموعة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها .

ان تطبيق التعديلات المبينه اعلاه لم يكن له تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة . لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ن) .

المعايير الصادرة وغير جارية التأثير

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

معايير المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الأخر

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب ان يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الأخر على فئتين :

- 1) بنود سوف لم يتم تصنيفها ، ولاحقا إلى بيان الدخل المجمع.
- 2) بنود ممكن أن يتم تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع عندما تنطبق بعض الشروط . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012 .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) ومعايير المحاسبة الدولي رقم (32) تقايل

الموجودات المالية والمطلوبات المالية والإفصاحات المتعلقة بها

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) يوضح تعريف "حاليا يحق تنفيذه قانونيا" و "تحقق التسوية بالتزامن" . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 .

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقايل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو اتفاقية مشابهة . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية"

يوضح المعيار ، والذي سيكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي ستبدأ من أو بعد 1 يناير 2015 ، الكيفية التي يجب على المنشأة أن تصنف وتقيس بها موجوداتها . ينص المعيار على أن تصنف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلي خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية . تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة . إن هذه المتطلبات تحسن وتبسط طريقة تصنيف وقياس الموجودات المالية مقارنة بمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 . تطبق تلك المتطلبات طريقة ثابتة لتصنيف الموجودات المالية لتحل محل العديد من فئات الموجودات المالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 التي لكل منها معيار تصنيف خاص بها . كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الانخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الانخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"

يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، ويحدد كيفية التعرف فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه وعليه يجب تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، ويضع مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة . يقدم المعيار نموذج التجميع المفرد والذي يعرف السيطرة كأساس لتجميع جميع أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى تعرضه وحقوقه لما ينتج عن استثماره في الطرف المستثمر فيه ، وقدرته لاستخدام نفوذه على الطرف المستثمر فيه ليؤثر على حجم العوائد . يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصاص في المنشآت الأخرى"

المعيار الجديد يضم ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح حول المنشآت التابعة والترتيبات المشتركة والمنشآت الزميلة والمنشآت المؤسسة غير المجمعة . يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يمكن مستخدم البيانات المالية من تقدير طبيعة الحصاص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصاص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة . يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"

يعرف المعيار الجديد للقيمة العادلة، ويضع في معيار دولي للتقارير المالية مستقل إطاراً لقياس القيمة العادلة ويطلب إفصاحات عن قياسات القيمة العادلة. يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما يتم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغيير في القيمة العادلة. إن المتطلبات الجديدة سارية على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

إن تلك التعديلات والمعايير المبينة أعلاه لا يتوقع أن يكون لها تأثير على البيانات المالية المجمعة.

ب- أسس التجميع :

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة دار الظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) والشركة التابعة التالية :

نسبة الملكية		بلد التأسيس	الشركة
2011	2012		
%99.9	%99.9	الكويت	شركة دار الظبي العقارية - (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم اعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

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

تقاس الحصة غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حده.

يتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم التغيير في السيطرة، كعمالة حقوق ملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. أية فروقات بين المبلغ المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية والمتعلقة بملاك الشركة. يتم توزيع الخسائر على الحصة غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج رصيد عجز. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تدرج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تدرج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تدرج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المحتفظ بها، متى كان ذلك مناسباً.

ج- الأدوات المالية :

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في المركز المالي المجمع النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينون والمستحق من (إلى) أطراف ذات صلة والدائنون.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقيات التعاقدية . إن الربحية 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 موجودات ومطلوبات الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

(1) المدينون:

يتم الاعتراف بمدينيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض الدائم في القيمة . إن مخصص الانخفاض الدائم في قيمة المدينين التجاريين يثبت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين. تكمن صعوبات المدينين المالية الجوهرية في احتمالية أن المدين سيكون معرضاً لإشهار إفلاسه أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد انخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص ، ويتم الاعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الدخل المجموع. في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم إعدامها مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين ، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق إعدامه يدرج من خلال بيان الدخل المجموع.

(2) الدائنون :

يتمثل رصيد الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين . الدائنون التجاريون هو الالتزام لسداد بضائع أو خدمات التي تم شراءها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين . يتم إدراج الدائنين مدينيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي . يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط إذا كان أطول) . وإن لم يكن ، يتم التصنيف كمطلوبات غير متداولة .

د - الموجودات الثابتة :

تتضمن التكلفة المبدئية للموجودات الثابتة سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الموجودات الثابتة ، مثل التصليحات والصيانة والتجديد الكامل في بيان الدخل المجموع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الموجودات الثابتة إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الموجودات الثابتة .

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَجُ أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الدخل المجموع.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الموجودات الثابتة كما يلي:

سنوات	سيارات
5	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن الطريقة وفترة الاستهلاك متفقتين مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة .

هـ - عقارات قيد التطوير :

العقارات المملوكة التي شيدت أو في طور البناء بهدف البيع تصنف كعقارات تحت التطوير. العقارات غير المباعة تسجل بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل . العقارات المباعة وهي تحت التطوير تسجل بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسارة ناقصاً الدفعات المتبقية.

تكلفة عقارات تحت التطوير تشمل تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات ذات الصلة وجميع النفقات التي يتم رسملتها والتي تجعل من العقار جاهزاً للبيع. صافي القيمة السوقية تتمثل في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف التي يتم تكبدها في عملية بيع العقار.

يعتبر العقار منجز عندما تكتمل فيه جميع الأنشطة المتعلقة فيه بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بأكمله. في تلك المرحلة مجموع قيمة الأصول يتم استبعادها من عقارات تحت التطوير.

و - انخفاض قيمة الموجودات :

في نهاية تاريخ التقرير ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات للتأكد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات . إذا كان يوجد دليل على الانخفاض ، يجب تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتمال خسارة الانخفاض في القيمة (إذا وجد) . إذا لم يكن من الممكن احتساب القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد ، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد من وحدة توليد النقد للأصل التابع لها .

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 مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب . يجب أن يكون سعر الخصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل .

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

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

ز - مخصص مكافأة نهاية الخدمة :

يتم احتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الخاص وعقود الموظفين . إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف فيما لو تم إنهاء خدماته في تاريخ بيان المركز المالي المجمع ، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام .

ح - المخصصات :

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

ط - رأس المال :

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

ي - تحقق الإيراد :

يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة .

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون من الممكن قياسها بصورة موثوق بها ، وأنه من المرجح أن المنافع المستقبلية الاقتصادية سوف تتدفق للمجموعة ، وأن بعض الخصائص قد تم التأكد منها لكل من عمليات المجموعة كما هو مذكور أدناه . إن مبالغ الإيرادات لا تعتبر موثوق بها إلى أن يتم حل جميع الالتزامات المرتبطة بعملية البيع . تستند المجموعة في التقديرات على النتائج التاريخية ، بعد الأخذ بعين الاعتبار نوعية العملاء ونوعية العمليات ومتطلبات كل عقد على حده.

إيرادات الفوائد

تحتسب إيرادات الفوائد باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

بيع عقارات قيد التطوير

- عندما يكون هذا الاتفاق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 - عقود البناء وعواندها يمكن تقديرها بواقعية . تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيراد بناء على المراحل المنجزة استناداً إلى العقد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (11) - عقود المقاولات.

- عندما يكون هذا الاتفاق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (18) - الإيرادات ، تعترف المجموعة بالإيراد بعد الانجاز . عندما يتم نقل المخاطر الرئيسية وملكية العقار من المجموعة في وقت واحد .

- إذا تم نقل المخاطر الرئيسية والملكية أثناء الانجاز ، تعترف المجموعة بالإيراد استناداً على طريقة نسب الإنجاز .

إذا كان هناك تخوف من المجموعة حول المنافع الاقتصادية المستقبلية للمشروع . تقوم المجموعة بالاعتراف بالإيراد على نسبة القسط .

تكاليف الاقتراض:

ك - إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك، إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم رسمتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع.

إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للمصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل التي يتم رسمتها .

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

العملات الأجنبية:

ل - تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات . ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ التقرير 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 .

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ التقرير . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك 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 المجمع . ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الدخل المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

الأحداث المحتملة:

م - لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها 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.

ن - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام 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 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 موثوق بها . إن تحديد خصائص تحقق الإيرادات كما هو مذكور في معيار المحاسبة الدولي رقم 18 يتطلب آراء هامة .

2 - تصنيف الأراضي :

عند اقتناء الأرض، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأرض:

(أ) عقارات قيد التطوير :

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل ، فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير .

(ب) أعمال قيد الإنشاء:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد الإنشاء .

(ج) عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة:

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

(د) عقارات استثمارية:

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

التقديرات والافتراضات:

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

1 - انخفاض قيمة الشهرة:

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة سنوياً على الأقل . ويتطلب ذلك تقدير " القيمة المستخدمة " للأصل أو لوحة توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها . إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من وحدة توليد النقد وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية .

2- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) ، 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 التي يمكن ملاحظتها ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل . يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية .

إن التدفقات النقدية ناشئة من الموازنة للسنوات الخمس المقبلة وهي لا تشمل أنشطة إعادة هيكلة يجب أن تلتزم المجموعة بها أو استثمارات مؤثرة في المستقبل والتي من شأنها تعزز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد). إن القيمة القابلة للاسترداد هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

3 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2011	2012	
253,862	-	مدينون من مبيعات عقارات قيد التطوير
37,111	4,994	مصاريف مدفوعة مقدماً
290,973	4,994	

4 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بإجراء معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أفراد الإدارة العليا ، وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن الاسعار 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:

2011	2012	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمون رنيسون	
51,150	-	-	-	(i) الارصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:
(3,038,190)	(6,606,353)	-	(6,606,353)	مستحق من طرف ذو صلة
				مستحق إلى طرف ذو صلة
(150,000)	(146,753)	-	(146,753)	(ii) المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المجموع:
	(51,150)	(51,150)	-	تكاليف تمويلية (أ)
				إعدام رصيد مدين من طرف ذو صلة

(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 على التمويل الممنوح 4.9 % سنوياً (2011 - 5% سنوياً) . قامت المجموعة بتحميل بيان الدخل المجموع بتكاليف تمويل بمبلغ 146,753 دينار كويتي (2011 : 150,000 دينار كويتي) .

(iii) مزايا أفراد الإدارة العليا :

2011	2012	
96,000	49,804	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
21,629	36,055	مزايا مكافأة نهاية الخدمة
117,629	85,859	

5 - 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. بلغت التكلفة التقديرية للمشروع 5,017,353,779 درهم اماراتي (384,779,657 دينار كويتي).

إن نقل سند الملكية للأرض سوف يتم بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنتهاء من أعمال التطوير.

العقارات قيد التطوير كما يلي:

2011	2012	
109,085,174	134,104,463	اراضي
5,585,346	5,585,346	أعمال هندسية وتصاميم
-	(66,776,471)	خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
114,670,520	72,913,338	

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

2011	2012	
94,613,747	114,670,520	الرصيد في بداية السنة
20,056,773	25,019,289	إضافات
-	(66,776,471)	خسائر الأنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
114,670,520	72,913,338	الرصيد في نهاية السنة

إن الإضافات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 تتمثل في الأقساط المتبقية من إقتناء عقارات قيد التطوير (ايضاح 17).

تم تسجيل خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير كما في 31 ديسمبر 2012 بناء على أقل تقييم تم من قبل مقيمين مستقلين.

6 - موجودات ثابتة

المجموع	سيارات	التكلفة :
22,400	22,400	في 31 ديسمبر 2011
22,400	22,400	في 31 ديسمبر 2012
3,731	3,731	الإستهلاك المتراكم :
4,493	4,493	في 31 ديسمبر 2011
8,224	8,224	المحمل على السنة
		في 31 ديسمبر 2012
14,176	14,176	صافي القيمة الدفترية :
18,669	18,669	في 31 ديسمبر 2012
		في 31 ديسمبر 2011

7 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2011	2012	
2,505,005	24,122,975	دائنون تجاريون (أ)
15,380	5,202	مصاريف مستحقة
47,057	2,059	إجازات موظفين مستحقة
2,567,442	24,130,236	

(أ) يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 21,871,831 دينار كويتي (285,198,846 درهم إماراتي) والذي يمثل الرصيد الدائن المتبقي من إقتناء عقارات قيد التطوير. إن الرصيد الدائن تم إستحقاقه كما في 31 ديسمبر 2012.

8 - إيرادات مقبوضة مقدماً

إن الإيرادات المقبوضة مقدماً تتمثل في المبالغ المقبوضة من العملاء عن الحجوزات لوحدة سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير ، (ايضاح 5). قام أربعة عملاء برفع قضايا مطالبين باسترداد المبالغ المدفوعة مقدماً بمبلغ 250,415 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي)، وتم إصدار الحكم نهائياً لصالح اثنين من العملاء بمبلغ 75,765 دينار كويتي (992,024 درهم إماراتي).

9 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2011	2012	
54,064	77,681	الرصيد في بداية السنة
23,617	39,804	المحمل على السنة
-	(38,501)	المدفوع خلال السنة
77,681	28,984	الرصيد في نهاية السنة

10 - رأس المال

وافقت الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت بتاريخ 27 مايو 2012 على إلغاء القرار التالي والذي تم الموافقة عليه في الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 12 مايو 2010 :

1- زيادة رأس المال من مبلغ 100,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 170,000,000 دينار كويتي أي بزيادة قدرها 700,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس لكل سهم تخصص للمساهمين المسجلين بسجلات الشركة آنذاك وتدفع عن طريق دفعات .

2- الموافقة على تعديل المادة رقم (5) ، (6) من عقد التأسيس لتصبح كما يلي :
"حدد رأسمال الشركة بمبلغ 170,000,000 دينار كويتي موزعاً على 1,700,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم مدفوعة نقداً".

تم التأشير على هذه التعديلات في السجل التجاري تحت رقم 251 بتاريخ 8 يوليو 2012 .

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقداً .

2011	2012	
170,000,000	100,000,000	رأس المال المصرح به
(70,000,000)	-	رأس المال غير المدفوع
100,000,000	100,000,000	رأس المال المدفوع

11 - علاوة إصدار

تتمثل علاوة الإصدار الزيادة في النقد المستلم عن القيمة الإسمية للأسهم المصدرة . إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها قانون الشركات التجارية .

12 - احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم بعد خصم الخسائر المتركمة وقبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري ، ويجوز إيقاف هذه التحويلات عندما يصل الاحتياطي 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 صافي خسائر الشركة الأم المتكبدة خلال السنة.

13- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم يتم تحويل نسبة من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم بعد خصم الخسائر المتركمة وقبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بناء على توصية مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة بسبب صافي خسائر الشركة الأم المتكبدة خلال السنة .

- 14- الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة
اقتراح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012، وبخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.
وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت في 27 مايو 2012 على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.
- 15- إيرادات أخرى
خلال سنة 2011، قامت المجموعة بإتفاقية مع بعض العملاء لقبول سداد نسبة من الدفعات المقدمة المدفوعة من قبل تلك العملاء كتسوية نهائية لإلغاء عقود الشراء، مما نتج عنه ربح بمبلغ 760,588 دينار كويتي.
- 16- مصاريف عمومية وإدارية
تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 339,541 دينار كويتي (2011 - 429,325 دينار كويتي).
- 17- 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 المترجمة وحصتها من أرباح الشركات المساهمة التابعة والمحول إلى الاحتياطي الإجمالي. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح تحتسب حصة المؤسسة على أساسه.
- 18- حصة الزكاة
يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة طبقاً للقانون رقم 2006/46 ولمرسوم وزارة المالية رقم 2007/58 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة لعدم وجود ربح تحتسب الزكاة على أساسه.
- 19- إدارة المخاطر المالية
تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينون والمستحق من (إلى) أطراف ذات صلة والدائنون، 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
إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة. لا تتعرض المجموعة حالياً لمخاطر سعر الفائدة.
- (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 للمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد لدى البنوك والمدينين. إن النقد لدى البنوك للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.
إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد لدى البنوك والمدينين.
- (ج) مخاطر العملات الأجنبية
تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.
يظهر البيان التالي حساسية التغير المحتمل المعقول في سعر صرف العملة بين العملات الأجنبية والدينار الكويتي.

2012			بيان
الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الدخل المجمع	الزيادة / (النقصان)	
274,303 ±	1,268,023 ±	5% ±	درهم إماراتي
2011			بيان
الأثر على الدخل الشامل الآخر	الأثر على بيان الدخل المجمع	الزيادة / (النقصان)	
273,174 ±	38,029 ±	5% ±	درهم إماراتي

د) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة تنتج عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بالاستثمار في استثمارات قابلة للتسييل السريع.

إن جدول استحقاقات المطلوبات المالية كالتالي:

2012			بيان
المجموع	أكثر من سنة	من 3 - 12 شهر	
24,130,236	-	24,130,236	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,606,353	6,606,353	-	مستحق إلى طرف ذو صلة
<u>30,736,589</u>	<u>6,606,353</u>	<u>24,130,236</u>	
2011			بيان
المجموع	أكثر من سنة	من 3 - 12 شهر	
2,567,442	-	2,567,442	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,038,190	3,038,190	-	مستحق إلى طرف ذو صلة
<u>5,605,632</u>	<u>3,038,190</u>	<u>2,567,442</u>	

هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر هبوط القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. كما في 31 ديسمبر 2012، لا تتعرض المجموعة لمثل هذا الخطر.

و) القيمة العادلة للأدوات المالية

يتم تعريف القيمة العادلة على أنها المبلغ الذي يمكن مقابله تبادل أداة مالية بين أطراف مطلعة وراغبة في عملية تجارية بحثة غير تلك المتعلقة بالبيع الجبري أو التنصيف. ويتم الحصول على القيم العادلة من خلال أسعار السوق المعلنة وطرق التدفقات النقدية المخصومة وطرق أخرى تعتبر مناسبة. إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2012.

إدارة المخاطر الرأسمالية

20 - إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة رأس المال.

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.

21 - مبدأ الإستمرارية

كما في 31 ديسمبر 2012، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 24,121,284 دينار كويتي. لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس افتراض استمرارية المجموعة في أعمالها. تعتمد قدرة المجموعة على الإستمرار في أعمالها على توفر الدعم المستمر من المساهمين والمؤسسات المالية وأطراف ذات صلة وكذلك قدرة المجموعة على تحسين تدفقاتها النقدية.

إن إدارة المجموعة بصدد التفاوض حول شروط سداد الدائنين التجاريين بمبلغ 21,871,831 دينار كويتي مع الطرف المقابل.

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