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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	
بيان المركز المالي المجمع	3
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	6
بيان التدفقات النقدية المجمع	7
ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة	18 - 8

RSM البزيع وشركاهم
محاسبون قانونيون

50 سنة من الخدمات منذ 1963

RSM البزيع وشركاهم
عمارة الخطوط الجوية الكويتية، الدور السابع، شارع الشهداء
ص. ب 2115 الصفاة - 13022، دولة الكويت
ت 22961000 965+ ف 22412761 965+
E mail@albazie.com W www.albazie.com

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة دارالظبي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

تقرير البيانات المالية المجمعة

لقد دققت البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة دار الظبي القابضة – ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) وشركتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2013 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 وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية من مسئولية 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 وفقا لمعايير التدقيق الدولية التي تتطلب الالتزام بأخلاق 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 استنادا 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 ملائمة 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 أساسا يمكنني من إبداء رأيي.

الرأي

برأيي ، إن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة – من جميع النواحي المادية – المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2013 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية آنذاك وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التأكيد على أمر

دون التحفظ علي رأيي، أود أن أشير إلى الإيضاح رقم 19 حول البيانات المالية المجمعة، فيما يتلعق بقدرة 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 ولائحته التنفيذية 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 أجرى وفقا 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 2013 ، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 ، وتعديلاته واللائحه التنفيذية له أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في المركز المالي للمجموعة أو نتائج أعمالها .

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

دولة الكويت
20 مارس 2014

	إيضاح	2013	2012
الموجودات			
الموجودات المتداولة :			
نقد في الصندوق ولدى البنوك		**545**	3,958
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**-**	4,994
مجموع الموجودات المتداولة		**545**	8,952
الموجودات الغير متداولة :			
عقارات قيد التطوير	3	**72,958,682**	72,913,338
موجودات ثابتة	4	**-**	14,176
مجموع الموجودات		**72,959,227**	72,936,466
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة :			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	5	**24,190,720**	24,130,236
مجموع المطلوبات المتداولة		**24,190,720**	24,130,236
المطلوبات غير المتداولة :			
إيرادات مقبوضة مقدماً	6	**5,502,487**	5,486,060
مستحق إلى طرف ذو صلة	7	**6,829,651**	6,606,353
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	8	**689**	28,984
مجموع المطلوبات الغير متداولة		**12,332,827**	12,121,397
حقوق الملكية :			
رأس المال	9	**100,000,000**	100,000,000
علاوة إصدار	10	**4,950,000**	4,950,000
احتياطي إجباري	11	**22,739**	22,739
احتياطي اختياري	12	**22,739**	22,739
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(334,650)**	(318,223)
خسائر متراكمة		**(68,225,148)**	(67,992,422)
مجموع حقوق الملكية		**36,435,680**	36,684,833
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**72,959,227**	72,936,466

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

محمد حمد المطوع
رئيس مجلس الإدارة

فيصل علي المطوع
نائب رئيس مجلس الإدارة

	إيضاح	2013	2012
الإيرادات :			
عكس (خسائر) الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير	3	**45,344**	(66,776,471)
		45,344	(66,776,471)
المصاريف والأعباء الأخرى :			
مصاريف عمومية وإدارية	14	**67,128**	432,944
إعدام رصيد مدين من طرف ذي صلة		**-**	51,150
تكاليف تمويلية	7	**135,000**	146,753
الإنخفاض في الشهرة		**-**	47,879
خسائر فروقات عملات أجنبية		**75,942**	340,638
		278,070	1,019,364
صافي خسائر السنة		**(232,726)**	(67,795,835)

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

	2013	2012
صافي خسائر السنة	**(232,726)**	(67,795,835)
الخسائر الشاملة الأخرى :		
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع		
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية	**(16,427)**	(53,096)
الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	**(16,427)**	(53,096)
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	**(249,153)**	(67,848,931)

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	خسائر متراكمة	المجموع
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2011	100,000,000	4,950,000	22,739	22,739	(265,127)	(196,587)	104,533,764
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	(53,096)	(67,795,835)	(67,848,931)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2012	100,000,000	4,950,000	22,739	22,739	(318,223)	(67,992,422)	36,684,833
مجموع الخسائر الشاملة للسنة	-	-	-	-	(16,427)	(232,726)	(249,153)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2013	**100,000,000**	**4,950,000**	**22,739**	**22,739**	**(334,650)**	**(68,225,148)**	**36,435,680**

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

2012	2013	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
(67,795,835)	**(232,726)**	صافي خسائر السنة
		تسويات :
66,776,471	**(45,344)**	(عكس) خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير
39,804	**6,594**	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,493	-	استهلاكات
-	**2,176**	خسائر بيع موجودات ثابتة
51,150	-	إعدام رصيد مدين من طرف ذي صلة
146,753	**135,000**	تكاليف تمويلية
47,879	-	الإنخفاض في الشهرة
340,638	**75,942**	خسائر فروقات عملات أجنبية
(388,647)	**(58,358)**	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
285,979	**4,994**	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(516,834)	**(5,012)**	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
110,587	**77,852**	صافي الحركة في أرصدة أطراف ذات صلة
(508,915)	**19,476**	النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(88,501)	**(34,889)**	مكافأة نهاية خدمة مدفوعة
(597,416)	**(15,413)**	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
-	**12,000**	المحصل من بيع موجودات ثابتة
-	**12,000**	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(597,416)	**(3,413)**	صافي النقص في النقد في الصندوق ولدى البنوك
601,374	**3,958**	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
3,958	**545**	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (19) تشكل جزءا 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 أوأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير .

ب- إقراض 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 الاقل .

جـ- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أورسوم 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 الظبي القابضة – ش.م.ك. (قابضة) 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 الدسمة ، 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. لاحقا، 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.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 20 مارس 2014 . إن الجمعية العمومية السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها .

2 - السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقا 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.

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

إن السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات للمعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية كما في 1 يناير 2013:

معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض بنود الدخل الشامل الآخر

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) يتطلب أن يتم تصنيف بنود الدخل الشامل الآخر إلى فئتين :

أ – بنود لن يتم تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ب – بنود قد يتم تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تحقق بعض الشروط .

يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) : مقابلة الموجودات المالية مع المطلوبات المالية والإفصاحات المتعلقة بها
إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) يتطلب من الشركات الإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق التقابل والترتيبات المتعلقة بها للأدوات المالية التي تمت تحت اتفاقية ملزمة للطرفين أو أي إتفاقية أخرى مشابهة . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"
يعرف المعيار الجديد مبادئ السيطرة ، وكذلك كيفية تحديد فيما إذا كان المستثمر يسيطر على الطرف المستثمر فيه حتى يتم تجميع البيانات المالية للطرف المستثمر فيه ، كما يحدد أيضا مبادئ إعداد البيانات المالية المجمعة. يقدم المعيار نموذج تجميع موحد والذي يحدد مبدأ السيطرة كأساس لتجميع كافة أنواع المنشآت ، حيث تكون السيطرة على أساس ما إذا كان للمستثمر نفوذ على الطرف المستثمر فيه ، وعلى حقوقه وتعرضه لعوائد متغيرة نتيجة استثماره في الطرف المستثمر فيه ، كذلك قدرته على فرض نفوذه على الطرف المستثمر فيه للتأثير على حجم العوائد . يسري هذا التعديل على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"
يضم المعيار الجديد ويعزز ويستبدل متطلبات الإفصاح عن الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة والمنشآت المهيكلة غير المجمعة. يتطلب المعيار إفصاح شامل عن المعلومات بشكل يتيح لمستخدم البيانات المالية تقدير طبيعة الحصص في المنشآت الأخرى والمخاطر المرتبطة بها وتأثير تلك الحصص على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"
يشتمل هذا المعيار على :
أ) تعريف القيمة العادلة .
ب) وضع إطار مستقل لقياس القيمة العادلة في معيار واحد .
جـ) متطلبات الإفصاح عن قياسات القيمة العادلة .

يطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 عندما تتطلب أو تسمح المعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى بقياس القيمة العادلة. لا يقدم المعيار أية متطلبات جديدة لقياس الموجودات والمطلوبات بالقيمة العادلة أو يغير ما تم قياسه بالقيمة العادلة في المعايير الدولية للتقارير المالية أو يبين كيفية عرض التغيرات في القيمة العادلة. تسري المتطلبات الجديدة على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 .

إن تطبيق المعايير المبينة أعلاه 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 :

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (32) تقابل 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" . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية "
إن هذا المعيار، والذي كان من المقرر أن يكون جاري التأثير على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 وتم تأجيل العمل به، يوضح هذا المعيار كيفية تصنيف وقياس المنشأة لموجوداتها المالية . ينص المعيار على أن يتم تصنيف جميع الموجودات المالية ككل بناء على نموذج عمل المنشأة في إدارة الموجودات المالية وعلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية . تقاس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة . تقوم هذه المتطلبات بتطوير وتبسيط 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 والتي يوجد لكل منها معيار تصنيف خاص بها . كما ينتج عن تلك المتطلبات طريقة موحدة لتحديد الإنخفاض في القيمة لتحل محل العديد من طرق تحديد الإنخفاض في القيمة الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الناتجة عن تصنيفات الفئات المختلفة .

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 ، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 (المنشآت الاستثمارية)
إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 تعرف المنشأة الاستثمارية وتتطلب من تلك المنشأة المصنفة كمنشأة إستثمارية عدم تجميع شركاتها التابعة والإستعاضة عن ذلك بقياس شركاتها التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة . تسري هذه التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014 .

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 :

الشركة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 2013	نسبة الملكية 2012
شركة دار الظبي العقارية – (ش.م.ك.م) وشركتها التابعة:			
شركة إمارات دار الظبي العقارية (ذ.م.م.)	الكويت	%100	%100

إن الشركات التابعة 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 إستخدام 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 الشركة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها ، فانه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لاعطائها 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 الشركة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين .
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة ، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى .
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى .
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة 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 إستبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل ، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بإستخدام 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 المسطيرة إما بالقيمة العادلة ، أو بحصتها النسبية من الموجودات والمطلوبات المحددة للشركة المشتراة، وذلك على أساس كل عملية على حده .

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 الإعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم . يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى و إن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة . إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة ، فإنها تقوم بالآتي :
- إستبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة .
- إستبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة .
- إستبعاد 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 سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقا لما يلزم لهذه البنود .

جـ - الأدوات المالية :
يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفا في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات .

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقا لمضمون الإتفاقية 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 وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

1) المدينون:
يتم الإعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة . يتم إحتساب مخصص الإنخفاض في قيمة المدينين التجاريين عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن المجموعة غير قادرة على تحصيل ديونها خلال المدة الأصلية للمدينين . تكمن الصعوبات المالية الجوهرية للمدينين في إحتمال تعرض المدين للإفلاس أو إعادة الهيكلة المالية أو عدم الانتظام في السداد أو عدم السداد ، وتدل تلك المؤشرات على أن أرصدة المدينين التجاريين قد إنخفضت قيمتها بصفة دائمة. إن قيمة المخصص هي الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بإستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي . يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال إستخدام حساب مخصص ، ويتم الإعتراف بمبلغ الخسارة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع . في حال عدم تحصيل أرصدة المدينين التجاريين، يتم شطب هذه الأرصدة مقابل حساب المخصص المتعلق بالمدينين التجاريين، إن السداد اللاحق للمبلغ السابق شطبه يدرج من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2) 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 . يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي .

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 المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها.

في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع 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 ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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 دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الموجودات الثابتة.

هـ - عقارات قيد التطوير :
يتم تصنيف العقارات المملوكة أو المشيدة أو التي في طور البناء بهدف البيع كعقارات قيد التطوير تسجل العقارات غير المباعة بالتكلفة ، كما تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصا المطالبات المرحلية .

تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع . تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار.

يعتبر العقار منجزا عند إكتمال 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 .

و - إنخفاض قيمة الموجودات :
في نهاية الفترة المالية ، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على إنخفاض 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 ناقصا 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 للنقود 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 الإعتراف 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 لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفتري بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفتري الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإعتراف بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإعتراف 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.

ز – مخصص مكافأة نهاية الخدمة :
يتم إحتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين . 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 .

ح - المخصصات :
يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الإلتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية 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 للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الإلتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

ط - رأس المال :
تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية.

ي - تحقق الايراد :
يتضمن الإيراد القيمة العادلة للمبالغ المستلمة أو المدينة عن بيع بضائع أو تقديم خدمات ضمن النشاط الاعتيادي للمجموعة .

تقوم المجموعة بالتحقق من 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 .

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 بالإعتراف 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 وملكية العقار من المجموعة في آن واحد .

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

إذا كان هناك تخوف من المجموعة حول المنافع الإقتصادية المستقبلية للمشروع ، تقوم المجموعة بالإعتراف بالإيراد على أساس طريقة الأقساط .

ك - تكاليف الإقتراض:

إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة ، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للإستخدام أو البيع ، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للإستخدام أو البيع . إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم إستغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للإسترداد . يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ل - العملات الأجنبية :

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعارالصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غيرالنقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا 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 وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية . يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا 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.

م- الأحداث المحتملة :

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن إحتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

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

ن - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة :

إن المجموعة تقوم ببعض التقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية . إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا 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 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 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 كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

(2) أعمال تحت التنفيذ:
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو إستخدامها في المستقبل فإن كلا من الأراضي والإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

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

(4) عقارات استثمارية:
عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الإحتفاظ 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 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 - إنخفاض قيمة الشهرة:
تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك إنخفاض في قيمة الشهرة سنوي على الأقل . ويتطلب ذلك تقدير" القيمة المستخدمة " للأصل أو لوحدة 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 لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

2- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
إن الإنخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد . 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 فى معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد 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 (385,931,892 دينار كويتي).

يتم نقل الملكية بناءاً على الفقرة رقم 7.2 من العقد بعد الإنتهاء من السداد الكامل للدفعات والإنتهاء من أعمال التطوير.

إن العقارات قيد التطوير كما يلي:

	2013	2012
أراضي	**134,104,463**	134,104,463
أعمال هندسية وتصاميم	**5,585,346**	5,585,346
خسائر الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير	**(66,731,127)**	(66,776,471)
	72,958,682	72,913,338

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي :

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	**72,913,338**	114,670,520
إضافات	**-**	25,019,289
عكس (خسائر) الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير	**45,344**	(66,776,471)
الرصيد في نهاية السنة	**72,958,682**	72,913,338

تم تسجيل عكس الإنخفاض في قيمة عقارات قيد التطوير للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بناءاً على أقل تقييم تم من قبل مقيمين مستقلين.

4 - موجودات ثابتة

	سيارات	المجموع
التكلفة :		
في 31 ديسمبر 2012	22,400	22,400
إستبعادات	(22,400)	(22,400)
في 31 ديسمبر 2013	-	-
الإستهلاك المتراكم :		
في 31 ديسمبر 2012	8,224	8,224
المتعلق بالإستبعادات	(8,224)	(8,224)
في 31 ديسمبر 2013	-	-
صافي القيمة الدفترية :		
في 31 ديسمبر 2013	-	-
في 31 ديسمبر 2012	14,176	14,176

5 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2013	2012
دائنون تجاريون (أ)	**24,188,473**	24,122,975
مصاريف مستحقة	**2,047**	5,202
إجازات موظفين مستحقة	**200**	2,059
	24,190,720	24,130,236

(أ) يتضمن رصيد الدائنون التجاريون مبلغ 21,937,326 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 2013.

6 - إيرادات مقبوضة مقدماً

إن الإيرادات المقبوضة مقدماً تتمثل في المبالغ المقبوضة من العملاء عن الحجوزات لوحدات سكنية أو مكاتب والتي سيتم بناؤها ضمن بند عقارات قيد التطوير(إيضاح 3). قام أربعة عملاء برفع قضايا مطالبين بإسترداد المبالغ المدفوعة مقدما بمبلغ 252,203 دينار كويتي (3,278,797 درهم إماراتي)، وتم إصدارحكم نهائي لصالح ثلاثة من العملاء بمبلغ 151,894 دينار كويتي (1,974,710 درهم إماراتي).

7 - أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي 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	2013	2012
(i) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع :			
مستحق إلى طرف ذو صلة	**(6,829,651)**	**(6,829,651)**	(6,606,353)
(ii) المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع :			
تكاليف تمويلية (أ)	**(135,000)**	**(135,000)**	(146,753)
إعدام رصيد مدين من طرف ذو صلة	-	-	(51,150)

(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 2012 : 4.9% سنوياً) . ووفقاً لذلك ، قامت المجموعة بتحميل بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بتكاليف تمويل بمبلغ 135,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 : 146,753 دينار كويتي) .

(iii) مزايا أفراد الإدارة العليا :

	2013	2012
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	-	49,804
مزايا مكافأة نهاية الخدمة	-	36,055
	-	85,859

8 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	2013	2012
الرصيد في بداية السنة	**28,984**	77,681
المحمل على السنة	**6,594**	39,804
المدفوع خلال السنة	**(34,889)**	(88,501)
الرصيد في نهاية السنة	**689**	28,984

9 - رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 1,000,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم مدفوعة نقداً (31 ديسمبر 2012 : 1,000,000,000 سهم) .

10 - 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.

11 - احتياطي إجباري

وفقا 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 إيقاف هذا التحويل عندما يصل الاحتياطي الإجباري 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.

12- احتياطي اختياري

وفقا 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. ويوقف 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 .

13- الجمعية العمومية وتوزيعات الأرباح المقترحة

إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013، ويخضع هذا الإقتراح لموافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين.

وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي انعقدت بتاريخ 24 يوليو 2013 على إقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 .

14- مصاريف عمومية و إدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 49,871 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012 : 339,541 دينار كويتي).

15- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب 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 لعدم وجود ربح تحتسب حصة المؤسسة على أساسه .

16- حصة الزكاة

يتم إحتساب حصة الزكاة بواقع 1% من ربح الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 ولمرسوم وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة لعدم وجود ربح تحتسب حصة الزكاة على أساسه .

17- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد في الصندوق ولدى البنوك والمدينون و المستحق إلى طرف ذو صلة والدائنون ، ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حاليا 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 حاليا لمخاطر سعر الفائدة .

ب) مخاطر الإئتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر . إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا 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 الاسمية للنقد لدى البنوك .

جـ) 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 .

	2013		
بيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر
درهم إماراتي	± 5%	± 1,438,349	± 275,131

	2012		
بيان	الزيادة / (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر
درهم إماراتي	± 5%	± 1,268,023	± 274,303

د) مخاطر السيولة

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

إن جدول استحقاقات المطلوبات المالية كالتالي:

2013	من 3 – 12 شهر	اكثر من سنة	المجموع
دائنون 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

2012	من 3 – 12 شهر	اكثر من سنة	المجموع
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	24,130,236	-	24,130,236
مستحق إلى طرف ذو صلة	-	6,606,353	6,606,353
	24,130,236	6,606,353	30,736,589

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 2013 ، لا تتعرض المجموعة لمثل هذا الخطر.

و) القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة المبلغ المستلم من بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس . كما في 31 ديسمبر 2013، إن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية.

18 - إدارة المخاطر الرأسمالية

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.

19 - مبدأ الاستمرارية

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة عن موجوداتها المتداولة بمبلغ 24,190,175 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 24,121,284 دينار كويتي). لقد تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس إفتراض استمرارية المجموعة فى 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 الدائنون التجاريون بمبلغ 21,937,326 دينار كويتي مع الطرف المقابل.

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